



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

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

GZ.: E/WBZ2/01849/2016
Hamburg, den 19. Juni 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	01.08.2016
Belegenheit	###
Baublock	317-043
Flurstück	02287 in der Gemarkung: Lokstedt

Neubau eines Discounter-Marktes mit Wohnbebauung

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Nebenbestimmung

- Da für ein Grundstück jeweils eine Überfahrt i.S.v. § 18 HWG i.V.m. FW T3/ 88 zulässig ist, ist die bestehende östliche Überfahrt auf Kosten und zu Lasten des Antragstellers zurückzubauen.
- Die genaue Lage der Überfahrt wird vor Ort bestimmt. Die maximale Breite der Überfahrt ist auf 7,50 m gemessen an der Straßenbegrenzungslinie zu beschränken.
- Im Bezirk Eimsbüttel wird das Verfahren für die Herstellung einer Überfahrt in einem Pilotversuch abgewickelt (<http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>).
- Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.
- Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.
- Das Grundstück darf nur Vorwärtsfahrt angefahren bzw. verlassen werden (§8 Abs.8 GarVO).
- Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG)
- Für das aus der Überfahrt ausfahrende Kfz sind auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3,0 m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80m sind (z.B. Hecken, Mauern).

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Niendorf / Lokstedt / Schnelsen
mit den Festsetzungen: M 2 o
Baugesetzbuch

Vorbescheid Gz.: E/WBZ2/01857/2015 vom 10.12.2015

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

61 / 22	Betriebsbeschreibung
61 / 38	Lärmtechnische Untersuchung
61 / 50	Lageplan/Entwurfsplanung Gasdrainage
61 / 62	Abfallmengen
61 / 65	Lageplan
61 / 66	Grundriss / Erdgeschoss

61 / 67	Grundriss / Obergeschoss 1
61 / 68	Grundriss / Obergeschoss 2
61 / 69	Schnitt
61 / 70	Ansicht
61 / 71	Ansicht
61 / 72	Brandschutzkonzept 2.Nachtrag

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,3 um 0,58 auf 0,88 durch die Nebenanlagen (BPVO; § 11 Baustufentafel in Verbindung mit dem Baustufenplan Niendorf Lokstedt Schnelsen)

Bedingung

Vor der Ausführung der Außenanlagen muß dem Fachamt Bauprüfung des Bezirks Eimsbüttel ein qualifizierter Freiflächenplan zur Prüfung vorgelegt und abgestimmt werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. Abweichung von §28 (2) Nr. 2 HBauO : Keine Brandwand zur Unterteilung des Gebäudes in Brandabschnitte von < 40 m (Länge des Brandabschnittes 65,13 m und Breite ca. 41,41 m)

Begründung

Die Anforderungen an die Rettungswege sind erfüllt. Es handelt sich um eine Nutzungseinheit (Verkaufshalle Discounter). Eine Unterteilung der Discounterhalle erscheint nicht sinnvoll.

- 2.2. für das Abweichen von der gärtnerischen Gestaltung im Vorgarten in einem Mischgebiet durch eine Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Die Versiegelung des Bodens insgesamt - auch außerhalb des Vorgartens - darf nur geringe Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens haben. Dazu ist es notwendig, mindestens alle Stellplatzflächen - ohne die zugehörigen Fahrwege - entsprechend beispielsweise mit Rasengittersteinen auszubilden.

Vor Ausführung muß mit dem Fachamt Bauprüfung des Bezirks Eimsbüttel eine detaillierte Abstimmung anhand eines qualifizierten Freiflächenplanes erfolgen

Aufschiebende Bedingung

3. Die Innutzungnahme darf erst erfolgen, wenn
 - 3.1. die Einhaltung des Beurteilungspegels von 40 dB(A) an der Kühlanlage durch eine Abnahmemessung einer nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Meßstelle oder einem vor der Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für den Bereich Schallimmissionsschutz nachgewiesen wurden. Der Messbericht ist dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt vor Inbetriebnahme des SB-Marktes zur Prüfung vorzulegen.
 - 3.2. durch einen Bau- oder Schallschutzsachverständigen die Qualität und Bauausführung der Einhausung der LKW-Warenanlieferung entsprechend den Vorgabe aus der Schalltechnischen Untersuchung (Bauvorlage 61/38) bescheinigt wurde. Die Bescheinigung ist den Bezirksamt Eimsbüttel vor Inbetriebnahme des SB-Marktes vorzulegen.
 - 3.3. Die Baumstandorte in der entsprechenden Bauphase in einem qualifizierten Freiflächenplan dargestellt und mit der Bauprüfabteilung abgestimmt worden sind (vgl.auch Bedingung aus der Teilbaugenehmigung vom 16. Februar 2017).

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
 - 4.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage 9- Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

Rettungswege der Wohnungen/tragbare Rettungsgeräte-Hubrettungsgeräte

5. Die Fenster, die als Rettungswege nach § 31 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 m x 1,2 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.
6. Für den sicheren Einsatz der tragbaren Rettungsgeräte der Feuerwehr ist an jedem Anleiterpunkt des o.g. Objektes eine Fläche von mindestens 10 m x 2 m zum Aufstellen einer Steckleiter erforderlich. Die Fläche ist unmittelbar an die anzuleitende Stelle einzurichten. Wünschenswert ist hierbei die orthogonale Herstellung der Fläche.
7. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein gradliniger Zugang zu schaffen zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude oder zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist.
8. Für den Einsatz von tragbaren Leitern muss grundsätzlich die direkte Verbindung zu einem notwendigen Fenster oder Dachterrasse, Balkon o.ä. je Nutzungseinheit vorhanden sein.
9. Stellen, an denen die Feuerwehr mit Rettungsgeräten tätig werden soll, können nur dann als Rettungswege anerkannt werden, wenn der Rettungseinsatz nach Eintreffen der Feuerwehr ohne nennenswerten zusätzlichen Aufwand und ohne wesentliche Hindernisse innerhalb von kurzer Zeit möglich ist. Eine Behinderung durch Bewuchs, Zuananlagen, Mauern, Mauervorsprünge, Vordächer oder Pkw-Stellplätze ist auszuschließen.
10. Die Standsicherheit der Aufstellfläche für die Steckleiter ist bei einer Flächenbelastung von mindestens 300 kg/m² (3 KN/m²) und einer maximalen Querneigung von nicht mehr als 5 v. H. als gesichert anzunehmen.
11. Die erforderlichen Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät gemäß der Richtlinie „Flächen der Feuerwehr“ (Liste der Technischen Baubestimmungen lfd. Nr. 7.4) sind vorzuhalten, ständig freizuhalten und zu kennzeichnen.
Die anzuleitende Balkonseite muss mindesten eine Länge von 1m betragen.

Rettungswege über Sicherheitstrepfenraum

12. Die Rettungswegführung aus den Geschoßen erfolgt über einen Sicherheitstrepfenraum. Der Sicherheitstrepfenraum ist gemäß BDP 4 – 2016, „Sicherheitstrepfenraum in Wohngebäuden“ zu erstellen.

Rettungswege über notwendigen Flur

13. Die entsprechende Stichflurlänge muß eingehalten werden. Eine Überschreitung darf nicht mehr als 1-1,5 m betragen.

HINWEISE

14. 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.
15. 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).
16. 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

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Betrieb und Technik

Bullerdeich 19
20537 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 2576 3231
Fax-Nr.:
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@srhh.de

AUFLAGEN

17. Es besteht Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
18. Entsprechend der Verordnung über die Benutzung von Abfallentsorgungseinrichtungen (Abfallbehälterbenutzungsverordnung - AbfBenVO § 17) vom 16. April 1991, ist bei einmaliger wöchentlicher Abfuhr auf jedem Grundstück für 1. jede Wohnung und 2. jede andere Nutzung innerhalb von in sich abgeschlossenen Einrichtungen, wie Läden, Handwerksbetrieben und Geschäftsräumen (Benutzungseinheit) mindestens ein Abfallbehälter von 110/120 Liter Fassungsvermögen vorzuhalten.
19. Die Stadtreinigung stimmt dem Standplatz (Wohnen) für insgesamt 2 je 1.100 Liter, 2 je 770 Liter und 1 je 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) zu.
Rechtsgrundlage: § 17 (1), § 18 (1)7., § 18 (2), § 19 (2), § 20 (1), § 21 (1) und (5)
20. Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % (10 % bis 240 Liter Behälter) nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m (15 m bis 240 Liter Behälter) und darf nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit (1,0 m bis 240 Liter Behälter), ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
21. Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein.
22. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

HINWEISE

23. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe § 11(2)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

Zeitgleich hat der Antragsteller sich zwecks Abstimmung der Modalitäten zur Befahrung des Grundstückes mit der Stadtreinigung in Verbindung zu setzen (Haftungsausschluss).

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

FERNSTRASSENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt für Verkehr und Straßenwesen
Abteilung Bundesfernstraßen
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428283504
E-Mail: Baugenehmigung-VF1@bwvi.hamburg.de

AUFLAGEN

24. Aufgrund der Bushaltestelle mit Halten am Fahrbahnrand muß die Einfriedigung des Grundstücks erfolgen.
25. Die Breite der Überfahrt wird auf ein Maß von 7,50 m beschränkt.
26. Die Herstellung der neuen Überfahrt, einschließlich der baulichen Folgemaßnahmen im Bereich des öffentlichen Grundes erfolgt auf Kosten des Antragstellers.
27. Vorhandene, nicht mehr genutzte Überfahrten müssen zurück gebaut werden.
28. Das Grundstück darf nur Vorwärtsfahrt angefahren bzw. verlassen werden (§8 Abs.8 GarVO).
29. Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG)
30. Für das aus der Überfahrt ausfahrende Kfz sind auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3,0 m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80m sind (z.B. Hecken, Mauern).

Anlage 4 um Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Umweltschutz
U2- Bodenschutz/ Altlasten
Neuenfelder Strasse 19
21109 Hamburg
E-Mail: U2Baugenehmigungen-stellungnahmen@bue.hamburg.de

VORBEMERKUNGEN

Die zu bebauenden Flurstücke 2287 und 1230 (teilweise) befinden sich auf der im Altlasthinweiskataster registrierten Altlast Osterfeldstraße, Fl.-Nr.: 6440-008/02. Die Altablagerung war aus der Ausbeutung und späteren Verfüllung einer ehemaligen Sandgrube entstanden. Die Ausbeutung war um 1921/22 weitgehend abgeschlossen, die Wiederverfüllung erfolgte bis nach 1935. Die bis zu 12,8 m mächtigen Ablagerungen setzen sich aus Sanden, Schluff, Bauschutt (Ziegel-, Beton- und Asphaltreste), Hausbrand, Asche und Schlacke mit zum Teil unverbrannten Koksstückchen sowie weitgehend zersetztem Hausmüll (Holz, Glas, Keramik, Metall) zusammen.

In der Bodenluft wurden geringe Methankonzentrationen und erhöhte Kohlendioxidkonzentrationen (max. 12,9 Vol.-%) bei reduzierten Sauerstoffkonzentrationen ermittelt.

Die chemische Analytik der müllhaltigen Ablagerungen zeichnet sich durch zum Teil sehr hohe PAK- und MKW Belastungen aus. Die chemische Analytik der bauschutthaltigen Auffüllungen zeichnet sich durch eine hohe Belastung durch Cyanid aus.

Im Rahmen des früheren Bauvorhabens in 2000/2001 wurden drei Grundwassermessstellen errichtet. Im Grundwasser wurden erhöhte Leitfähigkeiten, PAK-Gehalte oberhalb von Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen ermittelt.

AUFLAGEN UND HINWEISE

1. Für die Gebäude, Schächte, Leitungen, Freiflächen und für die Gründung wurde ein Sicherungskonzept von einem geeigneten Ingenieurbüro im Hinblick auf die Boden- und Bodenluftbelastungen erstellt. Das Konzept wurde mit der BUE, Bodenschutz/Altlasten, U2 abgestimmt.
2. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (1. Juni 2012) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
3. Bei der Verwertung 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 www.hamburg.de/abfall, Stichwort „Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg“).

4. 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.“
5. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist das

**Bezirksamt Eimsbüttel,
Abteilung für Technischen Umweltschutz,
Tel. +49 40 428 01-3367 (Fax +49 40 4 27 90-3362)**

zu benachrichtigen.

Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der

**Behörde für Umwelt und Energie,
Tel.: +49 40 42840-2300**

zu informieren (§ 1 Abs. 1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).

6. Die auf dem Grundstück befindlichen Messstellen (Bodenluft und Grundwasser) sind zu erhalten oder in Absprache mit der BUE/U2, Bodenschutz/Altlasten zu versetzen.

Anlage 5 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz

Grindelberg 62-66
20139 Hamburg

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

AUFLAGEN

31. Der SB-Lebensmittelhandel ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Warenlieferung, Entsorgung, Kühl- und Lüftungsanlagen, . . .) ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind.

Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
32. Die Betriebszeiten werden dem Bauantrag entsprechend auf Werktags von 6:00 bis 22:00 Uhr beschränkt. Die Warenanlieferung und Entsorgung darf nur Werktags von 07:00 bis 20:00 Uhr erfolgen.
33. Entsprechend der Lärmtechnischen Untersuchung (Bauvorlage 61/38) ist die LKW-Warenanlieferung auf einer Länge von mindestens 10 Metern einzuhausen. Die Einhausung (Dach und Wand) muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² aufweisen und darf keine Öffnungen oder Schlitze haben. Die Einhausung ist dicht an den Baukörper anzuschließen.
34. Die Qualität und Bauausführung ist durch einen Bau- oder Schallschutzsachverständigen zu bescheinigen.
35. Die Bescheinigung ist den Bezirksamt Eimsbüttel vor Inbetriebnahme des SB-Marktes vorzulegen.
36. Während des Aufenthalts der LKW zur Warenanlieferung auf dem Grundstück sind die LKW-Kühlaggregate stets auszuschalten.

Lärmimmissionen:

37. Im Einwirkungsbereich des SB-Lebensmittelhandels einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte gem. der "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm" in der Fassung von 28.08.1998 zusammen mit den Lärmbeiträgen anderer Betriebe nicht überschritten werden.

Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:

in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A) und
in Kern-, Dorf- u. Mischgebiete tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A) .

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um folgende Werte nicht überschreiten:

tags 30 dB(A) und
nachts 20 dB(A).

Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":

tags 35 dB (A) und
nachts 25 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte „Innen“ um mehr als 10 dB(A) nicht überschreiten.

Die Beurteilungszeit ist tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr die lauteste Stunde.

Die Einhaltung des Beurteilungspegels von 40 dB(A) an der Kühlanlage ist durch eine Abnahmemessung einer nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Meßstelle oder einen vor der Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständigen für den Bereich Schallimmissionsschutz nachzuweisen.

Der Messbericht ist dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt vor Inbetriebnahme des SB-Marktes zur Prüfung vorzulegen.

HINWEISE

38. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung.
39. Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, weitergehende Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 6 zum Bescheid

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 428010

HINWEISE

40. Die Vorgaben der EG Verordnung 852/2004 sind einzuhalten.

Transparenz

Anlage 7 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE (vgl. auch Teilbaugenehmigung vom 16. Februar 2017)

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42801040 - 42801

AUFLAGEN

41. Die beschriebenen Baumschutzmaßnahmen in Anlehnung an die DIN 18920, laut Stellungnahme der Baumpflegefirma Thomsen vom 29.04.2016 (S. 17/18), ist vollständig zu beachten und umzusetzen.
Als Ersatz für die entfernten Gehölze sind mindestens 5 großkronige Bäume im Bereich der neuen Stellplatzanlage an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen.
Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20-25 cm (§ 36 HmbVwVfG)., laut Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs.
42. Zusätzlich muss bei den angrenzenden Flächen, laut Stellungnahme Baumpflege Thomsen S, 16, unterhalb einer wasser- und luftdurchlässigen Deckschicht und einer wasser- und luftdurchlässigen Tragschicht ein überbaubares Baumsubstrat eingebaut werden, damit ein mind. 12 m³ großer durchwurzelbarer Raum pro Baum zur Verfügung steht.
43. Laut Aussage der Baumpflegefirma Thomsen darf der neue Bordstein, zu den westlichen Nachbarn Nr. 41a -41b, nicht dichter an die Grundstücksgrenze gebaut werden, um die Wurzeln der nachbarlichen Bäume zu schützen.

Anlage 8 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Grindelberg 66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 013450
E-Mail: MR@eimsbuettel.hamburg.de

Wegerechtliche Anforderungen

Für die Erteilung einer Erlaubnis zur Querung eines Gehweges ist ein Antrag gemäß § 18 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes, E/MR 22, einzureichen, dem Antrag ist ein verkehrstechnischer Lageplan M 1:250 mit Angaben zur Überfahrt beizufügen.

Das Verfahren läuft im Bezirksamt Eimsbüttel über ein Pilotprojekt - <http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>

Die Antragstellung für eine Baustellenzufahrt erfolgt über das Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt WBZ.

Gemäß § 18 HWG dürfen Flächen, die nicht zum Befahren bestimmt sind, mit Fahrzeugen nur mit Erlaubnis der Wegeaufsichtsbehörde und nur auf einer besonderen Überfahrt benutzt werden. Die Lage und die Art der Ausführung einer Überfahrt werden nach den Anforderungen des Verkehrs bestimmt. Die Anliegerinnen und Anlieger tragen die Kosten, wenn eine Überfahrt hergestellt oder infolge der Benutzung des anliegenden Grundstücks geändert wird.

Die Erteilung der Erlaubnis erfolgt erst nach Herstellung der Überfahrt.
Aufgrabungen öffentlicher Wege bedürfen einer besonderen Erlaubnis, § 22 HWG

Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden, § 23 HWG

Gemäß § 19 HWG, sind vorbehaltlich der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde, bei einer Sondernutzung für die Einrichtung einer Baustelleneinrichtungsfläche, folgende Auflagen einzuhalten:

70. Verkehrsrechtliche Auflagen der Polizei sind einzuholen.

71. Die beanspruchten Flächen sind 4 Werktage vor Inanspruchnahme durch Verkehrsschilder nach Auflagen der Polizei abzusperren.

72. Rücksprache bzw. OT mit dem Wegewart zur Baubesprechung ist zu veranlassen.

73. Bei der Sondernutzung gilt die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen.

74. Werden Aufrichter (Holzstangen) in den öffentlichen Grund eingebracht, ist ein Aufgrabeschein zu beantragen.
75. Der Aufgrabeschein ist mindestens 3 Werktage vor Beginn der Arbeiten (ohne den Tag der Antragstellung und ohne Samstag) und unter Vorlage einer Vollmacht, unterschrieben vom Bauherrn, beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ Service) in den dort angegebenen Sprechzeiten zu lösen.
76. Vor der Aufstellung des Baukranes und Einrichten der Baustelle ist mit allen Ver- und Entsorgungsträgern die Belastbarkeit des Untergrundes abzuklären. In besonderem Maße gilt dies für Sielanlagen der Hamburger Stadtentwässerung.
77. Außerdem sind zur Druckverteilung der Stützausleger geeignete Maßnahmen zu treffen. In besonderem Maße gilt dies für Sielanlagen der Hamburger Stadtentwässerung.
78. Für die Sauberhaltung im Zuge der öffentlichen Nutzung ist der Antragsteller verantwortlich.
79. Die Erlaubnis ist schriftlich abzumelden. Sollte diese Erlaubnis über den beantragten Zeitraum hinaus genutzt werden, so ist dieses rechtzeitig schriftlich der o.g. Dienststelle mitzuteilen.
80. Der ursprüngliche Zustand ist nach Ende der Baumaßnahme zu Kosten und Lasten des Antragstellers wieder herzustellen.
81. Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn die aufgeführten Auflagen nicht erfüllt, bzw. nicht beachtet werden. Schadensersatzansprüche können in diesen Fällen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.
82. Vor Beginn der Nutzung hat sich der Erlaubnisinhaber die Fläche an Ort und Stelle von einer Person der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde anweisen zu lassen.
83. Anordnung von Personen der Wegeaufsichtsbehörde oder der Polizei sind unverzüglich zu befolgen.
84. Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei und der Feuerwehr vorzuzeigen.
85. Änderungen sowie die Beendigung der Nutzung sind unverzüglich schriftlich bei der im Briefkopf genannten Dienststelle anzuzeigen.
86. Verkehrsteilnehmer und Anlieger dürfen durch die Nutzung nicht gefährdet, der Verkehr nicht behindert werden. Die belange Behinderter sind zu berücksichtigen.
87. Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.
88. Zum Schutz der öffentlichen Wege und des Straßenverkehrs sind alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere sind Baustellen gemäß den Auflagen der Straßenverkehrsbehörde abzusperren und zu kennzeichnen.
89. Im Bereich der Nutzung sind Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen pfleglich zu behandeln und vor Beschädigungen in den ober- und unterirdischen Teilen zu schützen, erforderliche Maßnahmen sind vor Beginn der Nutzung mit der zuständigen Dienststelle abzustimmen.

90. Straßenbäume dürfen durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. Im Bereich von Baustellenzufahrten und innerhalb von Baustelleneinrichtungsflächen im Straßenverkehrsraum sind Straßenbäume nach DIN 18920, RAS-LP4 und der Hamburgischen Baumschutzverordnung zu schützen. Es ist ein Baumschutz/Wurzelschutz durch einen ortsfesten Holzzaun in der Abmessung des Baumstandortes/der Baumscheibe zu erstellen. Die Baumschutzmaßnahmen sind durch den zuständigen Baumkontrolleur des Fachamtes abnehmen zu lassen.

91. Durch die Nutzung dürfen Einrichtungen und Sachen Dritter nicht beschädigt, verändert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Eingriffe in Einrichtungen und Sachen Dritter sind vom Erlaubnisinhaber in eigener Verantwortung direkt mit den Dritten zu regeln.

92. Die zuständige Wegeaufsichtsbehörde ist zu beteiligen. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind vom Erlaubnisinhaber zu tragen und direkt an die Dritten zu zahlen.

93. Werden Arbeiten am Leitungsnetz erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen.

94. Schieber-, Kanal-, und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u.ä. müssen zugänglich bleiben. Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet bleiben.

95. Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg alle Kosten zu erstatten, die ihr im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadenersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Nutzung aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss.

96. Nach Beendigung der Sondernutzung wird die genutzte Wegefläche von der Trägerin der Wegebauast wieder hergestellt. Die Kosten sind auch dann in voller Höhe zu erstatten, wenn gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Fläche Verbesserungen eingetreten oder Schäden der Sondernutzung von einem anderen als dem Erlaubnisinhaber verursacht worden sind.

97. Der Erlaubnisinhaber trägt die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Trägerin der Wegebauast wieder hergestellt wird. Ist die Beendigung der Sondernutzung schriftlich angezeigt worden, geht die Haftung drei Monate nach Beendigung der Sondernutzung auch dann auf die Wegeaufsichtsbehörde über, wenn diese mit der Wiederherstellung noch nicht begonnen hat.

Baustellenüberfahrt/Baustelleneinrichtung

Gemäß § 19 HWG, sind vorbehaltlich der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde, bei einer Sondernutzung für die Einrichtung einer Baustelleneinrichtungsfläche, folgende Auflagen einzuhalten:

98. Verkehrsrechtliche Auflagen der Polizei sind einzuholen.

99. Die beanspruchten Flächen sind 4 Werktage vor Inanspruchnahme durch Verkehrsschilder nach Auflagen der Polizei abzusperren.

100. Rücksprache bzw. OT mit dem Wegewart zur Baubesprechung ist zu veranlassen.

101. Bei der Sondernutzung gilt die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen.

102. Werden Aufrichter (Holzstangen) in den öffentlichen Grund eingebracht, ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Der Aufgrabeschein ist mindestens 3 Werktage vor Beginn der Arbeiten (ohne den Tag der Antragstellung und ohne Samstag) und unter Vorlage einer Vollmacht, unterschrieben vom Bauherrn, beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ Service) in den dort angegebenen Sprechzeiten zu lösen.

103. -Vor der Aufstellung des Baukranes und Einrichten der Baustelle ist mit allen Ver- und Entsorgungsträgern die Belastbarkeit des Untergrundes abzuklären. In besonderem Maße gilt dies für Sielanlagen der Hamburger Stadtentwässerung. Außerdem sind zur Druckverteilung der Stützausleger geeignete Maßnahmen zu treffen.

104. Für die Sauberhaltung im Zuge der öffentlichen Nutzung ist der Antragsteller verantwortlich.

105. Die Erlaubnis ist schriftlich abzumelden. Sollte diese Erlaubnis über den beantragten Zeitraum hinaus genutzt werden, so ist dieses rechtzeitig schriftlich der o.g. Dienststelle mitzuteilen.

106. Schäden am öffentlichen Wegekörper, die auf die Sondernutzung zurückzuführen sind, werden auf Kosten des Sondernutzungsberechtigten beseitigt

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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH