



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

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

Ansprechpartner: ###

Zimmer H.03.374
Telefon 040 - 4 28 40 - 2026
Telefax 040 - 427 94 00 006
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00061/2018
Hamburg, den 27. Juni 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.06.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

104-018
2625 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Neubau einer Wohnanlage (20 WE) Baufeld 97 BT F

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

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

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



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-91030974 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

2

E0102-HSEKANAL-91032542 Regenwasser DN400 Wiederinbtr. Entfällt HH

3

E0102-HSEKANAL-91033270 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

4

E0102-HSEKANAL-91033299 Regenwasser DN250 Bauliche Veränderung § 19 SAG

2. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:
B97_PL_SAN_4_LP_U_E-1_04_0054 vom 31.05.2018 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 14
Baunutzungsverordnung 1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 8	Grundriss TG BT F
7 / 9	Grundrisse E00 E01 E02 E03
7 / 10	Grundrisse E04 E05 E06 E07 E08 DA
7 / 11	Schnittansichten
7 / 12	Baubeschreibung
7 / 15	Nachweis / Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze
7 / 16	Brandschutzkonzept
7 / 17	Brandschutzplan Grundriss TG
7 / 18	Brandschutzplan Grundriss E00 E01 E02 E03
7 / 19	Brandschutzplan Grundriss E04 E05 E06 E07 E08 DA
7 / 20	Brandschutzplan Schnittansichten
7 / 21	Nachweis / Kinderspielflächen
7 / 23	Technischer Lageplan Dachflächen
7 / 35	Nachweis / Schallschutz gegen Außenlärm
7 / 47	Lageplan / BT F
7 / 49	Schnittansicht / Fassadenbegrünung - Bauteil F
7 / 50	Schnittansicht A-A / Innenhof und Warftplätze
7 / 51	Schnittansicht B-B / Innenhof
7 / 52	Übersichtsplan zur Grünbilanzierung - BF 97
7 / 53	Lageplan / Begrünung unterbauter Flächen Innenhof 97 / Warftplatz 95/97 und 97/99
7 / 54	Bilanzierung Begrünung gem. der Mindestanforderungen B-Plan HC 14
7 / 55	Lageplan / Innenhof 97 / Warftplätze 97
7 / 56	Lageplan
7 / 57	HafenCityFenster F - Leitdetail
7 / 58	Fassaden-Materialien Westen+Süden

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 19.11.2018 benannten Vorlagen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für die Überschreitung der ausgewiesenen Baugrenze mit Balkonen um geringfügig mehr als 1,50 m (§ 23 (3) BauNVO i.V.m. § 31 (2) BauGB).

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

- 4.1. für die Herstellung einer Dachterrasse oberhalb des max. festgesetzten Geschosses (§ 2 (10) VO zum B-Plan i.V.m. § 31 (1) BauGB)
Ebene 6, Achsen D/E und 3'/5

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für die Anbringung von Fassadenbegrünung an den außenliegenden offenen Gängen des außenliegenden Sicherheitstreppenhauses von Bauteil F ab dem 1. Obergeschoss (§ 33 (1) und § 31 (2) HBauO).

Bedingung

Die Fassadenbegrünung ist auf die Ansichtsseite (Ostseite) zu beschränken. 50 % der Balkonlänge ist von Fassadenbegrünung und Ranknetz freizuhalten, um den Rauchabzug zu gewährleisten. Freizuhalten ist der Bereich an der Hausecke (Achse D).

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

- 6.1. für den Verzicht auf den Abstandsflächennachweis für die Balkone, die insgesamt mehr als 1/3 der Fassadenbreite ergeben (§ 6 (6) 2.a) HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist nicht erforderlich.

- 6.2. für die Ausbildung einer Treppe innerhalb der Maisonettewohnung F-E03 (Bauteil F, Ebenen 00 und 01) mit einer lichten Breite von 0,9 m anstatt 1,0 m (§ 32 (5) HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist nicht erforderlich.

§ 32 HBauO gibt keine Mindesttreppenbreite vor.

Die Maisonettewohnung erfüllt die Anforderungen gem. BPD 05/2012 zu § 33 HBauO (Seite 35).

(zwei Etagen, Bruttogrundfläche < 200 m²)

Der erste Rettungsweg führt in der Ebene 00 über einen notwendigen Flur direkt ins Freie.

Der zweite Rettungsweg führt in der Ebene 01 über eine anleiterbare Stelle (Fenster).

Bedingung

Eine Treppe innerhalb einer Maisonettewohnung muss die Anforderungen gemäß § 32 (4) HBauO erfüllen, weil sie als notwendige Treppe einzuordnen ist.

(tragende Teile notwendiger Treppen feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen)

- 6.3. für den Verzicht auf nichtbrennbare Dämmung im Sockel- bzw. Spritzwasserbereich oberhalb massiver, feuerwiderstandsfähiger Platten oder Erdreich bis zu einer Höhe von 60 cm (§ 26 (3) HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist nicht erforderlich, weil Außenwandbekleidung gem. § 26 (3) HBauO bis zur Gebäudeklasse 5 grundsätzlich in schwer entflammbarer Qualität hergestellt werden dürfen.

7. Folgender abweichender Ausführung zum BPD 05/20112 wird zugestimmt

- 7.1. Alternative Ausführung zum Bauprüfdienst BPD 05/2012
Der außenliegende Sicherheitstuppenraum liegt, abweichende von den Vorgaben des BPD 05/2012, zu § 31 (2) HBauO, in einer Gebäudeecke.

Begründung

Die Kragplatte und die Brüstungselemente des offenen Ganges sind massiv und bestehen aus Stahlbeton. Der offene Gang liegt außerhalb des jeweiligen 120°-Winkels der angrenzenden Wohnraumfenster. Die beiden Türen des Sicherheitstuppenraumes / des offenen Ganges liegen über 4 m auseinander.

Aufschiebende Bedingung

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 8.1. ein **öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 (5) Hamburgisches Wegegesetz** für die Be-/ Über oder Unterbauung der öffentlichen Wegefläche rechtskräftig abgeschlossen wurde.

Diese Nebenbestimmungen 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 7 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

9. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:

9.1. Bemusterung der Fassadenmaterialien

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

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

Kamine

10. Die Anforderungen gem. der Feuerungsverordnung sind zu beachten.
11. Die Nutzung eines Kamins ist als Feuerstätte einzustufen. Es ist eine Abnahme durch den zuständigen Schornsteinfeger durchführen zu lassen.
12. Zu beachten sind Höhen und Abstände zu ggf. vorhandenen Lüftungsöffnungen, Ansauganlagen oder Fenstern bezüglich Rauchbelästigungen. Hierfür sind u. a. die Vorgaben gemäß § 19 der 1.BImSchV zu beachten.

Folgeeinrichtungen

13. Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:
- 13.1. Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 121 m² Größe entsprechend der Darstellung in den genehmigten Vorlagen herzustellen und zu unterhalten.

- 13.2. Das Bauvorhaben umfasst 6 Bauteile.
Es wird ein gemeinsamer Innenhof gebildet, der sich aus ca. 731 m² Kinderspielplatzfläche und ca. 844 m² Bewegungsfläche, insgesamt 1.575 m², zusammensetzt.
Auf jedes Bauteil entfällt eine anteilige Spielplatzfläche von ca. 121 m².

14. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 14.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **60 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO)
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
60 ahrradplätze für die Wohnnutzung
- 14.2. Die 60 Fahrradplätze werden im Untergeschoss hergestellt.

HINWEISE

15. 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.
16. 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).
17. 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
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@stadtreinigung.hamburg

AUFLAGEN

18. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Verfahren BSW/ABH23/00068/2018
19. Es besteht weiterhin Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
20. Gemäß § 43 (3) der HBauO dürfen feste Abfallstoffe innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Abfallbehälterräume unmittelbar vom Freien entleert werden können und 1. Trennwände und Decken als Raum abschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände, 2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit Feuer hemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen und 3. eine ständig wirksame Lüftung haben. Der Raum für Abfall- und Wertstoffbehälter muss mindestens eine lichte Höhe von 2,0 m haben.
21. Entsprechend § 5 (3) AbfBenVO ist für jede Wohnung, die als Benutzungseinheit gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 1 an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen oder anzuschließen ist, ein bedarfsgerechtes Abfallbehältervolumen vorzuhalten, im Regelfall wöchentlich 1) 60 Liter für Restmüll; 2) 40 Liter für Bioabfall; 3) 60 Liter für Altpapier.
22. Die Stadtreinigung (SRH) ist mit dem Müllraum F (Wohnen) für insgesamt 3 je 1.100 Liter, 2 je 500 Liter und 1 je 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Glas, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter), nur dann einverstanden wenn die Behälter am Tage der Abfuhr von hauseigenen Kräften bis 6.00 Uhr morgens so auf einem Bereitstellplatz (Privatgrund bzw. Gehwegterrain, dann Abstimmung mit Wegewart erforderlich) platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird (AbfBenVO § 13 (4) und (5)). Die Behälter sind unmittelbar nach der Leerung zu dem jeweiligen Müllraum zurückzubringen.
23. Da die Abfallbehälter Eigentum der Stadtreinigung Hamburg sind, ist jegliche Veränderung durch An- oder Umbauten untersagt.

24. Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Müllraum bzw. Bereitstellplatz 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 Müllraum bzw. Bereitstellplatz 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), 2,0 m hoch, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
25. Am Tage der Abfuhr muss der Bereitstellplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein (AbfBenVO § 14 (1)). Der Zugang und Fahrweg zu dem Bereitstellplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein (AbfBenVO, § 14 (1)).

HINWEISE

26. Behälterbestellung:

Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz und AbfBenVO § 3 (3)), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe AbfBenVO § 7 (1)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

Anlage 3 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
Abwasserwirtschaft
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: ibgateway-stellungnahmen@bue.hamburg.de

HINWEISE

27. Bei mehreren Grundstückseigentümern ist es ggf. sinnvoll eine privatrechtliche Festlegung zur Aufteilung der für das Grundstück festgelegten Einleitmengenbegrenzungen zu treffen.
Es wird auf die Genehmigung zum Tiefgaragenantrag (BSW/ABH23/00068/2018) hingewiesen.

Anlage 4 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

28. Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014).
29. Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen alle Aufzugsanlagen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.
30. Neu errichtete Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33/EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12. ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
31. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
32. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
33. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen, daraus notwendige und geeignete Schutzmaßnahmen abzuleiten und die Prüffrist festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen. Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.

34. Aufzugsanlagen sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
35. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
36. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit (ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
37. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
38. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
39. In den Anlagenzeichnungen sind keine Lüftungsöffnungen des Aufzugsschachtes eingezeichnet bzw. beschrieben.
Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).

Anlage 5 zum Bescheid

HOCHWASSERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburg Port Authority
Wasserbehörde -PA2 -
Neuer Wandrahm 4
20457 Hamburg

AUFLAGEN

Allgemeine Anforderungen

40. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG),
die aufgrund des WHG und HWaG erlassenen Rechtsvorschriften
die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
41. Die bauliche Maßnahme ist unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik so vorzunehmen, dass weder Nachteile für das Gewässer entstehen noch die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird. (§ 16 HWaG)
42. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind geeignete Revisionspläne bzw. -unterlagen (wünschenswert für die Einarbeitung in den Hafenbestandsplan ist in digitaler Form eine AutoCAD-Datei (DXF/DWG) im Lagestatus 320 Layerstruktur, basierend auf dem Hamburger Normierungskatalog) bei der Wasserbehörde der HPA einzureichen und als solche zu kennzeichnen. (§ 16 HWaG)

Wasserrechtliche Anforderungen

43. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe direkt oder indirekt in das Gewässer gelangen. Die Sicherheitsbestimmungen anderer zuständiger Behörden und Gesetze sind zu beachten. (§ 28a HWaG)
44. Wird infolge des Vorhabens das Gewässer verunreinigt, sind unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung und ihrer Beseitigung zu veranlassen. Außerdem ist das Austreten von wassergefährdenden Stoffen unverzüglich der Behörde für Umwelt und Energie - Amt U, der nächsten Polizeidienststelle sowie der Wasserbehörde der HPA anzuzeigen. (§ 28a HWaG)
45. Das Gewässer, insbesondere die Gewässersohle, ist von Unrat sowie gesunkenen Objekten und Gegenständen freizuhalten. (§ 40 WHG)
46. 14 Tage vor wasserseitigen Baumaßnahmen ist durch die ausführende Baufirma eine Schifffahrtspolizeiliche Genehmigung beim Oberhafenamt HM1-3 (Frau Masuch, Tel.: 42847-2574) zu beantragen.

47. Nach Abschluss der Maßnahme, spätestens vor Freigabe des Gewässers zur Nutzung durch die Schifffahrt, ist dem Gewässereigentümer die Grundhindernisfreiheit der Baustellenfläche nachzuweisen. Für die Sicherheit der Schifffahrt ist aus fachlicher Sicht hierzu eine Peilung inkl. Grunduntersuchung unerlässlich.
(Hinweis: Es kann dazu die Hydrographie der HPA mit einer Peilung inkl. Grunduntersuchung beauftragt werden. Sollte eine HPA-externe Firma mit der Peilung zur Grunduntersuchung beauftragt werden, so muss der Genehmigungsinhaber bei der Hydrographie der HPA die erforderlichen Parameter abfordern, die Peildaten müssen anschließend zwecks Überprüfung der Hydrographie übergeben werden. In jedem Falle hat der Genehmigungsinhaber für die Maßnahmen zum Nachweis der Grundhindernisfreiheit die Kosten zu tragen.) (§ 40 WHG)
48. Das Vorhaben liegt im überflutungsgefährdeten Bereich der Tideelbe. Daher hat sich der Genehmigungsinhaber regelmäßig beim Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie (Tel.: 040/3190-3190) über Hochwasserstände und Wetterlage zu informieren. Bei angekündigtem geländeüberschreitendem Hochwasser und bestimmten erreichbaren Wasserständen liegt das Vorhaben in einem Sperrgebiet. Als Folge ist das Baupersonal verpflichtet, die Baustelle zu verlassen, sobald zur Räumung aufgefordert wird. Der Aufenthalt auf der Vorhabensfläche ist dann nur mit einer Genehmigung der zuständigen Behörde erlaubt. (§ 63b HWaG (3)) Des Weiteren sind die baulichen Anlagen sowie dessen Baustelleneinrichtung so zu sichern, dass keine Gegenstände vertreiben können. Nicht auftriebssichere Gegenstände und Baumaterialien sowie Baugeräte und sonstige Fahrzeuge von denen eine Gefahr durch das Auslaufen von Schmier- und Treibstoffen besteht, sind unverzüglich aus dem Tidegebiet zu entfernen oder in eine hochwassersichere Lage zu verbringen (§ 9 SOG). Aus der Broschüre "Sturmflutschutz im Hamburger Hafen" sind weitere Informationen zur Sturmflutabwehr in Hamburg zu entnehmen.
49. Die Vorgaben aus der Flutschutzverordnung-HafenCity sind zu beachten.
50. Beleuchtung jeglicher Art müssen blendfrei für die Schifffahrt sein und dürfen nicht mit Schifffahrtzeichen verwechselt werden können.
51. Die Kaizonenbefahrbarkeit (Rettungsfahrzeuge, Lotsen, Festmacherfahrzeuge u.a.) ist zu gewährleisten. Festmachereinrichtungen und Rettungsleitern müssen zugänglich bleiben.
52. Die Norderelbpfähle sind öffentliche Liegeplätze für Seeschiffe. Diese Liegeplätze werden durch das Oberhafenamt disponiert. Eine Belegung erfolgt je nach Bedarf 24Std/Tag und 365 Tage/Jahr. Unabhängig von der privaten Nutzung oder auch der gewerblichen Nutzung von Gebäuden auf dem beschriebenen Gelände darf die jederzeitige Nutzung der Schiffsliegeplätze an den Norderelbpfählen nicht eingeschränkt werden.
53. Wasserseitige Schwenkbereiche von Baukränen, Anlieferungen und Lagerung von Materiel sind mit dem Oberhafenamt abzustimmen. Es ist auszuschließen, dass Wasserfahrzeuge unter schwebende Lasten geraten.

54. Sind wasserseitige Auslässe zur Entwässerung geplant, sind diese durch geeignete Maßnahmen gegen Schiffsstoß zu sichern. Rohrleitungen dürfen nicht soweit aus der Kaimauer herausragen, dass Schuten oder andere Fahrzeuge an diese stoßen oder unterhaken können. Das gefahrlose Anlegen von Schiffen und anderen Wasserfahrzeugen muss weiterhin gewährleistet sein. (Ansprechpartner: Frau Heyenga, Wasserbehörde, HPA PA23-12, Tel.: 42847-3121)

HINWEISE

55. Der Genehmigungsinhaber ist dafür verantwortlich, dass infolge der ihm genehmigten Gewässernutzung keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Gewässers ausgehen. (§ 9 SOG)
56. Wird das Gewässer unbefugt verunreinigt oder werden sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert oder Stoffe in den Boden eingebracht, von denen eine schädliche Einwirkung auf das Gewässer zu besorgen ist, oder sonst zu Maßnahmen der Wasserbehörde Anlass geben, so hat der Genehmigungsinhaber die Kosten der dadurch notwendig gewordenen Ermittlungen und Untersuchungen sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Verunreinigung des Gewässers oder der nachteiligen Veränderung zu tragen. (§ 67 HWaG)
57. Folgende Institutionen geben Sturmflutwarnungen heraus:
Telefonischer Sturmflutansagedienst der FHH: Tel.: 040-42899-1111
Direktauskunft BSH: Tel.: 040-3190-3190
Internet: www.bsh.de und www.hamburg-port-authority.de
Gefahrenabwehr
Direktauskunft in Dienstzeit: Tel.: 040-42847-2288 od. -2887
Hafenstab im Einsatz
Direktauskunft: Tel.: 040-315951 od. 315952
Eingetretener Wasserstand Pegel St. Pauli (NHN+) Tel.: 040-42847-3285
58. Die Teilnahme am Sturmflutwarnsystem FACT24 des BSH (Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie) wird empfohlen. Auskünfte dazu erteilt das BSH unter Tel.: 040-31 90-31 90.
59. Es wird dem Genehmigungsinhaber empfohlen eine Grunduntersuchung vor der Baumaßnahme durchführen zulassen, um evtl. schon vorhandene Grundhindernisse feststellen zu können.
60. Der Baakenhafen und auch die Norderelbe sind öffentliche Wasserflächen. Es ist mit Emissionen durch Schiffverkehr, Bagger (Unterhaltungsbaggerungen) und wasserseitige Baugeräte zu rechnen. Am Kirchenpauerkai, in der Nähe des Baufeldes, befinden sich Schiffs Liegeplätze deren Nutzung und Zugänglichkeit nicht eingeschränkt werden darf.
61. In dem Drehkreis in Nähe Baakenhöft werden Kreuzfahrtschiffe und Frachtschiffe gedreht. Für ein sicheres Drehen der Schiffe in den besagten Drehkreisen ist es unvermeidbar, dass Resonanzen erzeugt werden können. Mit Vibrationen, Resonanzen und Erschütterungen durch Schiffsverkehre ist somit zu rechnen.

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

Auflagen zum Bau:

62. Bei Sturmfluten ist die Baustelle zu räumen, wenn die Gefahr einer Überflutung der Baustelle besteht (§ 20 FlutSchVO).
63. Für das Grundstück hat der Eigentümer der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle spätestens bis zum Baubeginn eine sachkundige Person als Flutschutzbeauftragten sowie deren Stellvertretung zu benennen, die für das Räumen bei Sturmfluten verantwortlich sind (§ 6 Abs. 1 FlutSchVO).
64. Der Flutschutzbeauftragte hat sich in eigener Verantwortung über Wetterverhältnisse und Sturmfluten zu informieren. Im Sturmflutfall hat der Flutschutzbeauftragte alle Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Flutschutzes zu veranlassen, zu leiten und zu koordinieren. Er hat die erforderlichen Meldungen im Sturmflutfall an den Regionalen Katastrophendienststab des Bezirksamtes Hamburg-Mitte (RKD Hamburg-Mitte) abzusetzen (§ 18 FlutSchVO).
65. Spätestens bis zum Baubeginn ist ein Flutschutzplan mit Räumungs- und Alarmierungskonzept durch den Flutschutzbeauftragten zu erstellen und der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unaufgefordert vorzulegen. Der Flutschutzplan ist bei Änderungen fortzuschreiben (§ 17 FlutSchVO).
66. Es ist sicher zu stellen, dass Baucontainer, Baufahrzeuge und Baumaterialien während einer Sturmflut nicht vertreiben können und keine gewässerschädlichen Stoffe ins Gewässer gelangen. Kann dieses nicht gewährleistet werden, sind die Materialien, Baugeräte oder Fahrzeuge so abzustellen bzw. zu lagern, dass sie von einer Überflutung nicht erreicht werden (§ 20 FlutSchVO).
67. Die für den Flutschutz entscheidenden Gebäudeteile sind als wasserdichte, auftriebssichere Stahlbetonwanne auszuführen (§ 10 Abs. 1 FlutSchVO).
68. Leitungen sind so herzustellen und zu betreiben, dass sie den Flutschutz nicht gefährden. Rohrleitungen, die die Flutschutzanlage (Weiße Wanne/Sohle oder Außenwände) unterhalb der Schutzhöhe kreuzen, müssen im Notfall durch Schieber unterbrochen werden können. Dabei ist die Funktion von Abwassereinrichtungen auch für den Fall einer Sturmflut sicherzustellen (§ 12 FlutSchVO). Um den Funktionserhalt der Flutschutzanlage zu gewährleisten, sind Durchdringungen unterhalb der Schutzhöhe wasserundurchlässig auszubilden.

Auflagen zum Betrieb:

69. Der Beginn der erstmaligen Nutzung ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle mit Datum 6 Wochen vorher anzuzeigen (§ 8 Abs. 3 FlutSchVO). Mit der Anzeige sind die Unterlagen gemäß § 8 Abs. 3 FlutSchVO vorzulegen.
70. Zum Zwecke der gemeinsamen Sicherung mehrerer Grundstücke und ihrer Nutzung vor Sturmfluten (hier die Grundstücke der Bauteile A, B, C, D, E, F inkl. TG) ist eine Flutschutzgemeinschaft als privatrechtlicher Zusammenschluss zu bilden. Die Gründung der Flutschutzgemeinschaft ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle anzuzeigen (§ 5 Abs. 1 FlutSchVO). Die Flutschutzgemeinschaft hat für das Grundstück eine sachkundige Person als Flutschutzbeauftragten sowie deren Stellvertretung zu bestellen und der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle zu benennen (§ 6 Abs. 1 FlutSchVO).
71. Regelmäßige Prüfungen und Übungen:
Die Flutschutzanlagen sind einmal jährlich vor Beginn der sturmflutgefährdeten Zeit zu überprüfen. Über das Ergebnis ist ein Protokoll zu fertigen. Eine Kopie des Protokolls ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unverzüglich zuzusenden (§15 FlutSchVO).
72. Der oder die Flutschutzbeauftragte hat mit den Personen, die im Sturmflutfall tätig sind, jährlich eine Übung durchzuführen. Über die Übung ist ein Protokoll anzufertigen. Eine Kopie des Protokolls ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unverzüglich zuzusenden (§ 19 FlutSchVO).

HINWEISE

73. Der Bemessungswasserstand der Elbe und somit die empfohlene Schutzhöhe für öffentliche Hochwasserschutzanlagen werden regelmäßig den neuesten Erkenntnissen angepasst. Der Bemessungswasserstand beträgt für die Elbe im Bereich der HafenCity NHN + 8,10 m. Außerhalb der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere im Hafen, gelten die bisherigen Bemessungswasserstände weiter fort. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird in der HafenCity bei Gebäuden mit einer Lebensdauer von mehr als 50 Jahren die Anwendung des neuen Bemessungswasserstandes, zzgl. der Freiborde, d.h. direkt am Kirchenpauerkai NHN + 9,50 m und am Petersenkai NHN + 8,50 m, empfohlen.

Anlage 6 zum Bescheid

SELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung AöR
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 788880
Fax-Nr.: +49 40 7888180
E-Mail: Sielanschluss@Hamburgwasser.de

AUFLAGEN

74. Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.
75. Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 105 l/s begrenzt
Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, siehe Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie:
www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5393)
76. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich (§ 7 Absatz 1 Satz 3 HmbAbwG).
77. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
78. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
79. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
80. Unmittelbar vor jedem Anschluss eines Grundstücks an eine öffentliche Abwasseranlage - mit Ausnahme der Drucksielentwässerung - ist ein Schacht mit einer Mindestnennweite von 1.000 mm herzustellen. Die Grundleitung zwischen Sielanschlussleitung und dem Schacht ist von der Sielanschlussleitung aus ohne Querschnittsänderung bis in den Schacht einschließlich Reinigungsöffnung zu führen (§ 13 Absatz 4 Satz 1 HmbAbwG).

81. Wird der vorhandene Anschluss nicht mehr benötigt, wird die Sielanschlussleitung durch die Stadtentwässerung auf ihre Kosten verschlossen oder beseitigt; begründete Einwendungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers, insbesondere hinsichtlich einer späteren Nutzung, sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Vor der erneuten Benutzung einer außer Betrieb befindlichen oder verschlossenen Sielanschlussleitung ist die Genehmigung nach Absatz 1 einzuholen. (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).
82. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).
83. §14 HmbAbwG – Hebeanlagen und Rückstauschutz (1) Kann Abwasser auf dem angeschlossenen Grundstück nicht mit einem genügenden natürlichen Gefälle der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden, hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer Einrichtungen zum Heben des Abwassers (Hebeanlagen) zu schaffen und zu unterhalten.
(2) Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen wie Schächte, Ausgüsse, Bodenabläufe, Klosettbecken und Abläufe für Niederschlagswasser, die unter der Rückstauenebene liegen, müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden.
(3) Als Rückstauenebene gilt beim Gefällesiel die vorhandene oder endgültig vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle der Sielanschlussleitung an das jeweilige Siel, beim Drucksiel die Oberkante des Schachtes der Einrichtung zum Sammeln und zur Förderung der Abwässer.

HINWEISE

Hinweis zur Kostentragung

84. Nur bei § 19 SAG
Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).
85. Bei Entfällt (Wiederinbetriebnahme o. Erstmalige Inbetriebnahme)
Aufgrund dieses Bescheides kommen voraussichtlich keine weiteren Kosten für die Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund auf Sie zu, da diese bereits vorhanden ist. Ob ggf. Forderungen der Finanzbehörde auf Sielbau- oder Sielanschlussbeiträge bestehen, kann von HSE nicht beurteilt werden.
86. Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die BUE zu mailen: dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de.

Anlage 7

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:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	7 Vollgeschosse