



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

fördern und wohnen AöR
F&W
Barbara Helmken
Heidenkampsweg 98
20097 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefon 040 -42871-2389
Telefax 040 -42790-7645
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Wencke Neumann

Zimmer 4.003
Telefon 040 42871-2062
E-Mail wencke.neumann@harburg.hamburg.de

GZ.: H-WBZ-1923-2024

Hamburg, 25. August 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	19.12.2024
Grundstück	
Belegenheit	Buxtehuder Straße 31
Baublöcke	701-002
Flurstück	301 in der Gemarkung: Harburg

Neubau von Wohnungen (51WE) für vordringlich Wohnungssuchende und eine Drogenberatungsstelle

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:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143,
243,
443, 144, 145, 245, 153, 157

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Straßenverkehrsbehördliche Anordnung von Absperrelementen **im Helmsweg**.

Begründung

Nach dem Konzept zum vorbeugenden Brandschutz soll **der Helmsweg** als Feuerwehrzufahrt dienen und mit entfernbaren Absperrelementen gesperrt werden.

Nebenbestimmung

Die Absperrelemente sind so zu errichten, dass die Verkehrssicherheit insbesondere des nach durch das Bezirksamt Harburg noch vorzunehmender Widmungsänderung später zulässigen Radverkehrs nicht beeinträchtigt ist. Aus Gründen der Verkehrs- und Funktionssicherheit werden versenkbare Absperrelemente empfohlen. Geöffnete klappbare Absperrelemente können regelmäßig zu Sturz- bzw. Stolpergefahren für den Verkehr führen und steckbare Absperrelemente werden häufig durch Unbefugte entfernt/entwendet. Nach Abschluss der Baumaßnahme -jedoch vor Inbetriebnahme des Gebäudes- ist der Straßenverkehrsbehörde eine Mitteilung zu übersenden, damit die Straßenverkehrsbehördliche Anordnung erlassen werden kann.

2. Bei den angrenzenden Objekten **Buxtehuder Straße 29 und 33** handelt es sich jeweils gemäß §4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um geschützte Baudenkmäler. Zudem befindet sich das Gartendenkmal **Schwarzenbergpark** in der Umgebung. Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Begründung

Das Vorhaben fügt sich nicht zwischen der denkmalgeschützten Villenbebauung mit ihren großzügigen Freiflächen ein und stellt daher eine Beeinträchtigung für die prägende Umgebung der Denkmäler dar.

Aufgrund der Abwägung denkmalpflegerischer Belange des Bezirksamtes Harburg vom 02.01.23 kann eine Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden.

Nebenbestimmung

- Alle Fassadenmaterialien, -farbigkeiten und - Detaillierungen sind einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt, auch im Wege der Bemusterung, abzustimmen.
- Der Beginn der Arbeiten ist dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen.

3. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1. E0102-HSEKANAL-91437892 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
2. E0102-HSEKANAL-91437890 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 4_410_GR_LP_00_01_ vom 06.12.2024 erteilt.

4. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Buxtehuder Straße an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 301 für Pkw und Lkw bis und Feuerwehrfahrzeuge über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von 5,50 m an der Grundstücksgrenze.

Nebenbestimmung

Bedingung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

5. das Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel in der Buxtehuder Straße einzuleiten.

Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harburg
mit den Festsetzungen:	L (obsolet), Beurteilung nach § 34 BauGB
	Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0005** Sielkataster [04_Sielkataster_20241209_V000.pdf]
- **0011** Lageplan [10_Lageplan_20241209_V000.pdf]
- **0014** Regenwasserberechnung [13_Regenwasserberechnung_20241209_V000.pdf]
- **0016** Überflutungsnachweis Gesamt [15_ÜberflutungsnachweisGesamt_20241209_V000.pdf]
- **0017** Überflutungsnachweis Dach-1 [16_ÜberflutungsnachweisDach1_20241209_V000.pdf]
- **0018** Überflutungsnachweis Dach-2 [17_ÜberflutungsnachweisDach2_20241209_V000.pdf]
- **0019** Überflutungsnachweis Dach-3 [18_ÜberflutungsnachweisDach3_20241209_V000.pdf]
- **0020** Überflutungsnachweis Dach-4 [19_ÜberflutungsnachweisDach4_20241209_V000.pdf]

- 0021 Überflutungsnachweis Dach-5 [20_Überflutungsnachweis-Dach5_20241209_V000.pdf]
- 0022 Überflutungsnachweis Dach-6 [21_Überflutungsnachweis-Dach6_20241209_V000.pdf]
- 0023 Überflutungsnachweis Mulde [22_ÜberflutungsnachweisMulde_20241209_V000.pdf]
- 0024 Überflutungsnachweis Retentions-Box [23_ÜberflutungsnachweisRetbo-xEG_20241209_V000.pdf]
- 0025 Überflutungsnachweis Rigole-1 [24_ÜberflutungsnachweisRigole1_20241209_V000.pdf]
- 0027 Notentwässerung [26_Notentwässerung_20241209_V000.pdf]
- 0028 Bodengutachten [27_Bodengutachten_20241209_V000.pdf]
- 0029 Datenblatt Drossel [28_DatenblattDrosselRigole_20241209_V000.pdf]
- 0030 Datenblatt Wirbelabflussbegrenzer [29_DatenblattWirbelabflussbegrenzer_20241209_V000.pdf]
- 0032 Ansichten Ost und West + Schnitte A und C [Ost_West_Ansichten_Schnitte_A_C_20241206_V000.pdf]
- 0034 Baubeschreibung [Baubeschreibung_20241216_V000.pdf]
- 0035 Betriebsbeschreibung **Abrigado** [Betriebsbeschreibung **Abri-gado**_20241219_V000.pdf]
- 0044 Außenanlagen Baumbewertung [Außenanlagen_Baumbewertung_20241210_V000.pdf]
- 0045 Brandschutzkonzept [BS_Konzept_20241209_V000.pdf]
- 0046 Lageplan [BS-LA_Lageplan_20241209_V000.pdf]
- 0048 Grundriss Erdgeschoss [BS-EG_Grundriss_20241209_V000.pdf]
- 0049 Grundriss 1.Obergeschoss [BS-OG1_Grundriss_20241209_V000.pdf]
- 0050 Grundriss 2.Obergeschoss [BS-OG2_Grundriss_20241209_V000.pdf]
- 0051 Grundriss 3.Obergeschoss [BS-OG3_Grundriss_20241209_V000.pdf]
- 0052 Grundriss 4.Obergeschoss [BS-OG4_Grundriss_20241209_V000.pdf]
- 0053 Schnitte A und C [BS-S1_Schnitt_20241209_V000.pdf]
- 0054 Schnitte B und D [BS-S2_Schnitt_20241209_V000.pdf]
- 0056 Grundriss 1.Obergeschoss [OG-1_Grundriss_20241206_V000.pdf]
- 0057 Grundriss 2.Obergeschoss [OG-2_Grundriss_20241206_V000.pdf]
- 0058 Grundriss 3.Obergeschoss [OG-3_Grundriss_20241206_V000.pdf]
- 0059 Grundriss 4.Obergeschoss [OG-4_Grundriss_20241206_V000.pdf]
- 0060 Grundriss Dachaufsicht [DA_Grundriss_20241206_V000.pdf]
- 0062 Lageplan mit Abstandsflächen [Abstandsflächen_Lageplan_20241206_V000.pdf]
- 0066 Außenanlagen Lageplan 1.Obergeschoss [Außenanlagen_Lageplan_OG1_20241204_V000.pdf]
- 0067 Außenanlagen Baumfällplan [Außenanlagen_Baumfällplan_20241209_V000.pdf]
- 0071 Schnitte B und D [Schnitte_B_D_20241206_V000.pdf]
- 0129 Strangschema Regenwasser [14_RW-Schema_V00.pdf]
- 0130 Drosselberechnung - Hauptdrosselschacht [30_Drosselberechnung_Hauptdrosselschacht_V00.pdf]
- 0131 Drosselberechnung - Mulde [31_Drosselberechnung_Mulde_V00.pdf]
- 0132 Drosselberechnung - Rigole [32_Drosselberechnung_Rigole_2_V00.pdf]
- 0133 Drosselberechnung - Rückhaltung [33_Drosselberechnung_Rückhaltung_EG_Decke_V00.pdf]
- 0136 Ansichten Nord und Süd [Nord_Süd_Ansichten_20250327_V001.pdf]
- 0145 Grundriss Erdgeschoss [EG_Grundriss_20250327_V001.pdf]

- 0147 Lageplan Außenanlagen - Erdgeschoss [Außenanlagen_Lageplan_EG_20250327_V001.pdf]
- 0148 Stellungnahme zum Lebensmittelrecht [Stellungnahme_Lebensmittelrecht_20250327_V000.pdf]
- 0150 Betriebsbeschreibung der Küche des **Abrigados** [Betriebsbeschreibung_Küche_**Abri-gado**_20250327_V000.pdf]
- 0151 Schnitt E [Schnitt_E_20250327_V000.pdf]
- 0153 Lageplan Verkehrssicherheit [Lageplan_Verkehrssicherheit_20250327_V000.pdf]
- 0154 Lageplan Müllzufahrt [Müllzufahrt_Lageplan_20250327_V001.pdf]
- 0202 Anlagenbeschreibung [06_Anlagenbeschreibung_Entwässerung_V002.pdf]
- 0203 Dachaufsicht [09_Dachaufsicht_V002.pdf]
- 0204 Lageplan [10_Lageplan_V003.pdf]
- 0205 Drosselberechnung Dach [35_Drosselberechnung_Dach_V000.pdf]
- 0206 Loro Attika Retentionsablauf [36_Loro_Attika_Retentionsablauf_V000.pdf]
- 0207 Loro Notablauf [37_Loro_Notablauf_V000.pdf]
- 0208 Retentionsbox [38_Retentionsbox_Optigruen_WRB-80F.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

6. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 6.1 für das Führen des 2. Rettungsweges aus dem Beratungsbereich über die benachbarte Teil-Nutzungseinheit der Drogenberatungsstelle (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die gesamte Nutzungseinheit wird von einem Nutzer betrieben. Aufgrund der Zutrittsbeschränkung für Besucher der Drogenambulanz vom Beratungsbereich zum Mitarbeiterbereich führt der zweite Rettungsweg über die angrenzende Teilnutzungseinheit. Die Verbindungstür wird in Fluchtrichtung des zweiten Rettungsweges nicht abschließbar ausgeführt. Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen unter Einhaltung der Bedingungen keine brandschutztechnischen Bedenken. Das Schutzziel der Anforderung nach § 31 HBauO wird erreicht.

Bedingung

Die gesamte Nutzungseinheit muss von einem Betreiber betrieben werden, der die Schlüsselgewalt über die Teilnutzungseinheiten innehat. Eine Untervermietung an andere Nutzer (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.

Die Verbindungstür zwischen den Teilnutzungseinheiten ist nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten.

- 6.2 über die Errichtung von zusätzlichen Zäunen im Vorgarten (§ 9 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 9 HBauO mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Abs.1 HBauO vereinbar. Die bauliche Anlage beeinträchtigt die Straßenraumgestaltung nicht. Der Argumentation des Antragstellers kann gefolgt werden.

- 6.3 für die Reduzierung der Grundfläche der Abstellräume von mindestens 6 m² Grundfläche auf 4,5 m² Grundfläche (§ 45 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 45 HBauO und mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Alle Wohnungen werden als Kleinwohnungen < 40m² für Singles geplant. Die Verfahrensweise in Hamburg lässt Abweichungen laut FAQ zu § 45 HBauO-Wohnungen für Microwohnungen < 30m² zu. Die hier geplanten Wohnungen weisen mehr Mehrfläche, aber die gleichen Kennzeichen auf. Dementsprechend ist die Erteilung der Abweichung gleichwertig und zulässig.

- 6.4 für den Verzicht auf die Errichtung von Kinderspielflächen (§ 10 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 10 mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Abs.1 HBauO vereinbar, da die Wohnungen als Kleinwohnungen für Singles und damit für Bewohner ohne Kinder geplant werden. Die Verfahrensweise in Hamburg lässt Abweichungen laut FAQ zu § 45 HBauO-Wohnungen für Microwohnungen <30 m² zu. Die hier geplanten Wohnungen weisen mehr Wohnfläche, aber die gleichen Kennzeichen auf. Es handelt sich um Kompaktwohnungen gem. der IFB-Förderrichtlinie für Wohnraum für vordringlich wohnungssuchende Haushalte, Nr. 3.2.7; Mikrowohnungen nach HBauO werden für diese Zielgruppe nicht gefördert.

Zulässigkeit des Vorhabens

Positive Ermessensentscheidungen zur Zulässigkeit des Vorhabens

7. Der Baustufenplan Harburg ist für das Baugrundstück „Landschaftsschutzgebiet (Außengebiet)“ festgesetzt. Das Grundstück liegt nicht in einem der aktuell bestehenden Landschaftsschutzgebiete der FHH. Die großflächigen Außengebietsausweisungen in den Baustufenplänen sind mit dem Urteil vom 21.09.2000 vom OVG Hamburg (2 Bf 19/97) für unwirksam erklärt worden. Für diese Bereiche ist entweder der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) oder der § 34 BauGB (Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) maßgeblich. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach den Maßstäben fügt sich das Vorhaben nach Art, Maß und Lage im Baugrundstück in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

8.1 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

8.2 Standsicherheit

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abwassereinleitungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - infektionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - lebens- und futtermittelrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - straßenverkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Formblatt HSE – Nächste Schritte, Kostenannahme und Fertigstellungsmeldung

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Auflagen

Gestaltung

9. Die außenflächenrelevanten Bauteile sind vor Ausführungsbeginn in Material und Farbe verbindlich mit dem Fachamt Stadt und Landschaftsplanung abzustimmen (§ 12 Abs. 2 HBauO).

Folgeeinrichtungen

10. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 91 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

- 20 Fahrradplätze für die Drogenberatungsstelle
- 16 Fahrradplätze als Kompensation für 4 Stellplätze für die Drogenberatungsstelle
- 55 Fahrradplätze für die Wohnnutzung

Es sind 91 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 56 und 147 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

Für den Besucherverkehr/Kundenverkehr sind 20 Fahrradplätze zu kennzeichnen.

Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

11. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 5 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

- 5 Stellplätze für die Drogenberatungsstelle (Versammlungsstätten mit stadtteilbezogener Bedeutung)

Es ist ein Stellplatz entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 147 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

Der Stellplatz ist bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

Zur Kompensation von 4 Stellplätzen für PKWs sind 16 Fahrradplätze gemäß den Anforderungen für den Nutzerkreis "Kurzzeitparkende/Besuchende" nach der Ziffer 6.2 des BPD 2022-5 herzustellen.

Hinweise

12. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
13. 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).
14. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
<https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg

Technik Bau

Bullerdeich 19

20537 Hamburg

Tel.Nr.: +494025761731

E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@Stadtreinigung.Hamburg

Auflagen

15. Anschluss- und Benutzungspflicht:

Es besteht Anschluss- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) Hamburgischen Abfallwirtschaftsgesetzes, HmbAbfG in Verbindung mit § 13 (1) KrW-/AbfG) für das Grundstück.

16. Standplätze:

Gemäß § 43 (2) der HBauO müssen Standplätze mindestens 5 m entfernt vor Öffnungen von Aufenthaltsräumen sein. Der Abstand darf bis auf 2 m verringert werden, wenn Behälter in Müllbehälterschränken untergebracht werden.

17. Abfallmengen - Gewerbe:

Entsprechend § 5 (4) AbfBenVO ist für Benutzungseinheiten gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 2 ein bedarfsgerechtes Abfallbehältervolumen vorzuhalten, im Regelfall wöchentlich 120 Liter für Restmüll.

18. Abfallmengen - Wohnen:

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.

Als Bemessungsansatz setzt die Stadtreinigung Hamburg (Mengenreduzierung bei Biomüll und Altpapier entsprechend § 5(6) AbfBenVO) pro Wohnung folgende wöchentlich anfallenden Abfallmengen an: 80 Liter Restmüll, 15 Liter Bioabfall, 40 Liter Altpapier und 40 Liter Leichtverpackungen (weitere Reduzierungen zulässig bei besonderen Wohnformen).

19. Abfälle aus Arztpraxen - Allgemein

Gemäß § 17, Abfallbehälterbenutzungsverordnung (AbfBenVO), sind nicht gefährliche Abfälle aller Art [nach Maßgabe des Kapitels 18 der Anlage der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert am 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2644, 2646), in der jeweils geltenden Fassung] aus ärztlichen, zahnärztlichen und tierärztlichen Praxen sowie aus Heilpraktikerpraxen tageweise und von den übrigen Abfällen getrennt zu sammeln. Sie dürfen erst in die Abfallbehälter eingebracht werden, nachdem die täglichen Abfallmengen in geeigneten, von den Benutzerinnen und Benutzern zu beschaffenden Behältnissen den Anforderungen der Hygiene entsprechend fest verschlossen worden sind. Einwegspritzen oder sonstige spitze oder scharfkantige Gegenstände sind so in das Behältnis einzubringen, dass dieses nicht beschädigt werden kann und eine Verletzung von Dritten ausgeschlossen ist.

20. Getrennte Erfassung von Wertstoffen (Gewerblich):

Gemäß § 3 GewAbfV (Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017), haben Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen die folgenden Abfallfraktionen jeweils getrennt zu sammeln, hier u.a. 1. Papier, Pappe und Karton, 2. Glas, 3. Kunststoffe, 4. Me-

talle, 5. Holz, 6. Textilien, 7. Bioabfälle nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und 8. weitere Abfallfraktionen, die in den in § 2 Nummer 1 Buchstabe b genannten Abfälle enthalten sind.

21. Getrennte Erfassung von Restmüll und Wertstoffen:

Gemäß AbfBenVO § 2 ist die haushaltsnahe getrennte Erfassung von Restmüll, Bioabfälle und Altpapier verpflichtend, die haushaltsnahe getrennte Erfassung von Leichtverpackungen erfolgt mittels des Dualen Systems.

22. Größe / Ausstattung der Standplätze / Müllräume:

Die Stadtreinigung ist mit dem Standplatz (Abrigo, Buxtehuder Straße) für insgesamt 4 je 1.100 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) einverstanden.

Die Stadtreinigung ist mit dem Standplatz (Wohnen, Helmsweg) für insgesamt 8 je 1.100 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) nur einverstanden, wenn der Abstand gemäß HBauO §43 (2) eingehalten wird (Einsatz von Müllbehälterschranke oder Umgestaltung des Bereichs)

23. Arbeitsraum vor Müllboxen:

Der notwendige Arbeitsraum vor den Müllboxen - sollten welche eingesetzt werden - muss eine lichte Breite von 2,00 m aufweisen.

24. Transportweg:

Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz bzw. Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport von ab 500 Liter Abfallbehälter 3 % (auf kurzen Strecken bis zu 6 %, Zwischenpodest von mind. 1,50 m ab 6,0 m Rampenlänge) bzw. bis 240 Liter Abfallbehälter 12,5 % 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 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. Sind Türen vorhanden, so müssen diese eine Feststellvorrichtung haben (VDI-Richtlinie VDI 2160, Kapitel 7).

25. Zugänglichkeit - Standplatz:

Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein (AbfBenVO, § 14 (1)).

26. Fahrbahnunterbau:

Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastungen der Sammelfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 12 t) abgestellt sein und eine Fahrbahnbreite von 3,50 m sowie eine Durchfahrthöhe von 4,2 m haben. Die Ein- bzw. Ausfahrten sowie Kurvenradien sind gemäß ReStra auszuführen.

27. Eventueller Behältertransport:

Sollte dies nicht gegeben sein (z.B. ungeeigneter Transportweg) so müssen die Behälter am Tage der Abfuhr von hauseigenen Kräften bis 6.00 Uhr morgens so auf einem Bereitstellplatz auf Gehwegterrain platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird (AbfBenVO § 13 (4) und (5)). Die Behälter sind unmittelbar nach der Leerung zu dem Standplatz zurückzubringen.

Hinweise

28. 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), § 5(3) und/oder § 5 (4)), 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 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Wasser, Abwasser und Geologie
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: grundstuecksentwaesserung@bukea.hamburg.de

Auflagen

29. Die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser ist entsprechend der Vorgabe von Hamburg Wasser einzuhalten. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluss über die Sielanschlussstelle in der Buxtehuder Straße wieder möglich ist.
30. Es ist sicherzustellen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers über die Drosseleinrichtung für die Begrenzung der Einleitungsmenge von Niederschlagswasser jederzeit gewährleistet wird. Hierfür sind im Rahmen der Eigenüberwachung regelmäßig Kontrollen durch eine fachkundige Person durchzuführen. Insbesondere ist die Drosseleinrichtung auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen und die Grundleitungen auf Ablagerungen und schwimmfähige Feststoffe zu untersuchen. Besteht die Gefahr der Verstopfung der Drosseleinrichtung durch diese Stoffe, ist umgehend eine Reinigung der Entwässerungsanlage zu veranlassen.
31. Es ist sicherzustellen, dass ein Leerlaufen der Regenwasserrückhaltung möglich ist.
32. Es ist sicherzustellen, dass die Regenwasserrückhaltung dauerhaft betriebsbereit ist. Hierfür sind regelmäßige Inspektionen und Wartungen durchzuführen und im Bedarfsfall Reinigung und Instandhaltung/Instandsetzung zu veranlassen.

Hinweise

33. Die Genehmigung berücksichtigt
- a) eine angeschlossene Fläche von 2961 m²,
 - b) eine abflusswirksame Fläche von 1244 m²,
 - c) einen Regenwasserrückhalteraum von 63,4 m³,
 - d) ein oberflächliches Überflutungsvolumen von 3,4 m³ und
 - e) eine statische Wirbeldrosse.
34. In der Stellungnahme von Hamburg Wasser wurde die Einleitung von Niederschlagswasser auf 3 l/s begrenzt.
35. Es darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser in das öffentliche Regensiel eingeleitet werden.
36. Die Antragsunterlagen, zur Einleitung des Regenwassers in das öffentliche Siel bei Begrenzung der Einleitungsmenge, wurden auf Plausibilität geprüft. Es wurde überprüft, ob die abwasserrechtlichen Rahmenbedingungen für eine geordnete Abwasserableitung beachtet werden. In Stichproben wurde geprüft, ob die allgemein anerkannten Regeln der

Technik eingehalten werden. Dies beinhaltet keine detaillierte Prüfung aller Konstruktionsdetails.

37. Die eingereichten Planungsunterlagen wurden auf Grundlage des eingereichten Sielkasterauszeuges geprüft. Vor Baubeginn sind diese Angaben vor Ort zu prüfen und die Planung ggf. anzupassen sowie Revisionszeichnungen bei der zuständigen Stelle einzureichen.
38. Auf § 11 HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen. Z.B. darf Grundwasser nicht ohne Genehmigung in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
39. Unmittelbar vor jedem Anschluss eines Grundstückes an eine öffentliche Abwasseranlage, dies bedeutet unmittelbar an der Grundstücksgrenze, ist ein Schacht (Revisionschacht) mit einer Mindestnennweite DN 1000 herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem Schacht ist ohne Richtungsänderung in der Nennweite des Anschlusskanals (Sielanschlussleitung) herzustellen. Eine Reduzierung darf erst nach der Reinigungsöffnung in Richtung des Grundstückes erfolgen (§ 13 Absatz 4 HmbAbwG).
40. Bauarbeiten an der Grundstücksentwässerungsanlage, wie gegebenenfalls die Instandsetzung der Drosseleinrichtung, dürfen nur von einem nach § 13a Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb ausgeführt werden.
41. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG, § 17 Abs. 1 HmbAbwG).
42. Ablaufstellen und Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, müssen gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden (§ 14 HmbAbwG). Die Einrichtungen zum Rückstauschutz sind entsprechend DIN EN 12056-4 i. V. m. DIN 1986-100:2016-12 Abschnitt 13 herzustellen und zu betreiben.
43. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG). Flächen, die nicht an die Grundstücksentwässerungsanlage angeschlossen werden, sind auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser finden Sie unter <https://www.hamburg.de/go/160514>.
44. Ein Recht auf Bestandsschutz ist im Abwasserrecht nicht verankert. Entsprechend DIN EN752:2017 Ziffer 5.2 sind die Leistungsanforderungen für ein Entwässerungssystem in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und wenn erforderlich, zu aktualisieren.
45. Innerhalb des Genehmigungsverfahrens erfolgt durch die zuständige Stelle eine Prüfung der erforderlichen Regenwasserrückhalteräume einschließlich des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100:2016-12. Im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht ist der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet zu prüfen, ob weitere Maßnahmen erforderlich sind, um das Haus bzw. Grundstück vor darüberhinausgehenden Starkregenereignissen zu schützen (eigenverantwortlicher Objektschutz). Eine Starkregengefahrenkarte für Hamburg und eine Broschüre zur Vorsorge gegen Starkregen finden Sie unter <https://www.hamburg.de/go/160554>.
46. Bei der Regenwasserrückhaltung ist auf die Zugänglichkeit und ausreichende Be- und Entlüftung zu achten (z.B. Schachtabdeckungen mit Schlitzroste). Des Weiteren ist beim Einbau der Anlage zur Regenwasserrückhaltung insbesondere auf Frostsicherheit und

ausreichende Überdeckung zur Gewährleistung der Standsicherheit der verwendeten Bauprodukte zu achten.

47. Um die Betriebssicherheit der Regenwasserrückhaltung zu gewährleisten, sollten Sandfänge/Sedimentationsschächte vor Einleitung von Oberflächenwasser in die Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden.
48. Die Auftriebssicherheit der unterirdischen Regenrückhalteanlage ist sicherzustellen.
49. Die Notüberläufe sind so auszubilden (z.B. Prallbleche), dass sie von ihrer Konstruktion einen direkten speierartigen Abfluss des Niederschlagswassers auf Fuß- und Fahrwege ausschließen (DIN 1986-100:2016-12 i.V.m § 15 (8) HmbAbwG).
50. Aufgrund der möglichen Einstauhöhe von Regenwasser auf der Dachfläche bis zum Anspringen des Notablaufes der Dachentwässerung muss die Dachkonstruktion den Wassertaufstau schadlos aufnehmen können (statische Berücksichtigung) (DIN 1986-100:2016-12).
51. Gemäß DIN 1986-100:2016-12 sind bei Dächern mit innenliegender Entwässerung ausreichend Notüberläufe vorzusehen. Über die Notentwässerung muss mindestens die Differenz zwischen dem Jahrhundertregen und dem Bemessungsregen für die Dachentwässerung abgeführt werden können. Über die Notüberläufe muss auch das Versagensrisiko der nach innen abgeführten Dachentwässerung abgedeckt werden, wenn Regenwasserrückhaltung auf dem Dach planerisch vorgesehen ist und die Dachkonstruktion den Wassertaufstau schadlos aufnehmen kann.
52. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
53. Der zuständigen Behörde ist die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 22 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) oder Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen (§ 17b HmbAbwG).
Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Grundstücksentwässerungsanlagen dargestellt sind. Der Dichtheitsnachweis kann auch elektronisch, über die auf der Internetseite <https://www.hamburg.de/go/160346> genannte E-Mail-Adresse, eingereicht werden. Als Prüfbericht kann der auf der o.g. Internetseite bereit gestellte Vordruck P verwendet werden.
Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfungen zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13a Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurden.

Anlage zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Justiz und Verbraucherschutz

Amt für Arbeitsschutz

Billstraße 80

20539 Hamburg

E-Mail: arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Auflagen

54. Die Büroräume dürfen nur als Arbeitsräume genutzt werden, wenn deren Grundflächen mindestens 8 qm für einen Arbeitsplatz zuzüglich mindestens 6 qm für jeden weiteren Arbeitsplatz beträgt. (§ 3a Abs. 1 ArbStättV und Nr. 1.2 Anhang der ArbStättV i.V.m. Nr. 5 Abs. 3 ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen).
55. Die freie Bewegungsfläche am Arbeitsplatz muss mindestens 1,50 qm betragen. Ist dies aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich, muss den Beschäftigten in der Nähe des Arbeitsplatzes eine mindestens 1,50 qm große Bewegungsfläche zur Verfügung stehen. Die Tiefe und die Breite der Bewegungsfläche für Tätigkeiten im Sitzen und Stehen müssen mindestens 1,00 m betragen. (§§ 3a Abs. 1 ArbStättV und Nr. 1.2 und 3.1 Anhang der ArbStättV i.V.m. Nr. 5.1 ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen)
56. Beide oben genannten Anforderungen sind ebenfalls bei der Küchenplanung zu berücksichtigen.
Der
57. Fußboden in den gleitgefährdeten Arbeitsbereichen und Verkehrswegen im Küchenbereich ist rutschhemmend zu gestalten. In diesem Bereich muss der Bodenbelag folgende Bewertungsgruppe der Rutschgefahr aufweisen: R11 (§ 3a Abs.1 ArbStättV, Nr. 1.5 Anhang zur ArbStättV i. V. m. Nr. 6 und Anhang 2 ASR A1.5 „Fußböden“)
58. Der Raucherraum muss technisch ausreichend dimensioniert und unabhängig belüftet werden. Verqualmte Luft darf beim Öffnen der Zugangstür nicht in den angrenzenden Flur- bzw. Gebäudebereich ziehen. (§ 5 ArbStättV i. V. m. Nr. 3.6 Anhang der ArbStättV sowie Nr. 4.2 Abs. 6 und 7 ASR A3.6, Nr. 6 ASR A3.6)
59. Aufgrund der durchzuführenden Arbeiten auf dem Dach (z.B. Wartung und Reinigung an der raumlufthechnischen Anlage), sind geeignete und sichere Dachzugänge (für den Einzelfall konkretisieren) zu schaffen, damit die dortigen Arbeitsplätze sicher erreicht und verlassen werden können (§ 3a Abs. 1 ArbStättV, Nr. 3.2 Anhang zur ArbStättV).
60. Lichtkuppeln und Lichtbänder, die konstruktiv nicht durchtrittssicher sind, müssen mit geeigneten Umwehrungen, Überdeckungen oder Unterspannungen ausgeführt sein, die ein Durchstürzen von Beschäftigten verhindern. Für Arbeiten und Verkehrswege im Gefahrenbereich (Abstand $\leq 2,0$ m) von nicht durchtrittssicheren Lichtkuppeln und Lichtbändern im Bestand ist sicherzustellen, dass durch Absperrungen oder Abdeckungen ein Absturz verhindert wird. Auf Unterspannungen, Überdeckungen oder Absperrungen kann verzichtet werden, wenn der Aufsatzkranz des nicht durchtrittssicheren Bauteils, z. B. der Lichtkuppel, mindestens 0,50 m über die Dachfläche hinausragt. (§ 3a Abs. 1 ArbStättV, Nr. 3.2 Anhang zur ArbStättV, Nr. 2.1 Anhang zur ArbStättV, Nr. 7.1 ASR A2.1 „Schutz vor Absturz und herabfallenden Gegenständen, Betreten von Gefahrenbereichen“).

Anlage zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Justiz und Verbraucherschutz

Billstraße 80

20539 Hamburg

E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

Auflagen

61. Neu errichtete Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
62. 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 in der zurzeit gültigen Fassung.
63. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
64. 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.
65. 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.
66. 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).
67. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
68. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
69. 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.

70. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
71. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8). In den Schnittdarstellungen ist kein Aufzugsschacht mit Schachtkopf und Schachtgrube dargestellt, eine Aussage ob diese Schutzräume ausreichend sind kann anhand der Zeichnung nicht getroffen werden.
72. 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).
73. Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern keine Rauchabzugsöffnung für den Aufzugsschacht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen.

Hinweise

74. Nachdem die erfolgreiche Prüfung vor Inbetriebnahme des Aufzugs / der Aufzüge stattgefunden hat ist dem Amt für Verbraucherschutz, Referat Anlagensicherheit, Postfach 30 28 22, 20310 Hamburg die Prüfbescheinigung zuzusenden. Dabei ist der zukünftige Betreiber des Aufzugs / der Aufzüge anzugeben.

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz
Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
E-Mail: technischer-umweltschutz@harburg.hamburg.de

Auflagen

75. Die Abluft des Küchenbereichs ist gemäß Bauvorlage vollständig durch eine mechanische Abluftanlage zu erfassen und so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung ermöglicht wird (über Dach des höchsten Gebäudes in der Umgebung). Die Abgase sind senkrecht nach oben belästigungsfrei abzuführen (z.B. über eine Deflektorhaube)
76. Allgemeine Anforderungen zum Immissionsschutz
Die o.a. Anlagen sind den Antragsunterlagen entsprechend unter Berücksichtigung der im folgendem genannten Auflagen zu errichten, zu führen und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Fachamt unter der oben genannten Adresse unverzüglich mitzuteilen. Der Betrieb einschließlich aller Nebenanlagen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nach Stand der Technik nicht durch Rauch, Ruß, Aerosole, Gase, Dämpfe, Gerüche, Stäube, Erschütterungen, Licht, Wärme und Lärm erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden. Reststoffe sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden, Wärme ist entsprechend zu nutzen. Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift v. 26.8.1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - TA Lärm) sind einzuhalten.

Hinweise

77. Immissionsschutzrechtlicher Hinweise
Das Bezirksamt Harburg hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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

INFEKTIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Fachamt Gesundheit
Infektionsschutz
Harburger Rathauspassage 2
21073 Hamburg
Tel.Nr.: 040 428 71-2465
Fax-Nr.: 040 427 90-7200
E-Mail: Infektionsschutz@harburg.hamburg.de

Auflagen

78. Die entsprechenden baulichen Anforderungen der BioStoffV und der zugehörigen Technischen Regeln für Biologische Arbeitsstoffe TRBA entsprechen den Forderungen des Fachamts Gesundheit Harburg, da die darin enthaltenen Schutzmaßnahmen gleichzeitig einen Schutz der Bevölkerung vor Krankheitserregern bewirken.
79. Generell sind bei der Planung, Bauausführung und beim Betrieb der Einrichtung die aktuellen Bestimmungen der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (KRINKO) zu beachten. Insbesondere: Hygiene bei Punktionen und Injektionen (KRINKO C1.4).
80. Die Waschbecken in den Arzt- und Untersuchungsräumen müssen Hand frei bedienbar und ohne Überlauf ausgestattet sein. (KRINKO C1.1 5.1)
81. Aus infektionsschutzrechtlichen Gründen ist keine raumluftechnische Anlage (RLT-Anlage) notwendig. Ist aus anderen Gründen (z.B. Raumklima, Arbeitsschutz usw.) eine RLT-Anlage erforderlich bzw. vorgesehen, sind die derzeit gültige DIN 1946-4 und die hygienischen Anforderungen an Raumluftechnische Anlagen gemäß VDI 6022 zu beachten (Empfehlung der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention beim Robert Koch-Institut (RKI) „Anforderungen an die Infektionsprävention bei der medizinischen Versorgung von immunsupprimierten Patienten“).
82. Der Wechsel der persönlichen Kleidung gegen die Berufskleidung muss in einem gesonderten Umkleideraum erfolgen. Dabei muss die räumliche Trennung der persönlichen Kleidung von sauberer und benutzter Berufskleidung möglich sein. Aufenthalts- und Umkleideräume dürfen nur zweckgebunden genutzt werden. (KRINKO Anlage zu Ziffer 4.2.1; §2, §3 Abs. 1 und Abs. 2 HmbMedHygVO)

Hinweise

83. Die Auflagen basieren, sofern nicht gesondert benannt, auf den §§ 16, 23 und 36 des Infektionsschutzgesetz (IfSG), die Hamburgische Verordnung über die Hygiene und Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen (HambMedHygVO), der Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention der Kommission für Krankenhaushygiene (KRINKO) und §§ 3 und 51 der HBauO
84. Das Fachamt Gesundheit Harburg hat nach § 16 des IfSG auch nach Erteilung der baurechtlichen Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern Tatsachen festgestellt werden, die zum Auftreten einer übertragbaren Krankheit führen können, oder anzunehmen ist, dass solche Tatsachen vorliegen.

85. Sollte das Therapiespektrum erweitert werden und zusätzliche invasive Tätigkeiten durchgeführt werden, so ist dies dem Fachamt Gesundheit Harburg mitzuteilen, um die dann erforderlichen baulichen Anforderungen stellen zu können. (§3 HmbMedHygVO)

Anlage zum Bescheid

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Abteilung Lebensmittelkontrolle
Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@harburg.hamburg.de

Auflagen

86. Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, über die o. a. E-Mail Adresse, zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu benachrichtigen.

Hinweise

87. Bei Einhaltung der lebensmittelrechtlichen Anforderungen im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 178/2002 zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit sowie der Verordnung (EG) Nr. 853/2004 über Lebensmittelhygiene, bestehen aus lebensmittelrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Stadtgrün
Harburger Rathausplatz 6
21073 Hamburg
Tel.Nr.: 040/428-3379
E-Mail: Management-oeffentlicher-Raum@harburg.hamburg.de

Auflagen

88. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Fachbauleitung Baumschutz zur fachlichen Aufsicht und Überwachung über die genehmigten Maßnahmen und Eingriffe sowie notwendigen Baumschutzmaßnahmen zu beauftragen. Diese*r ist H/WBZ4 schriftlich mitzuteilen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
89. Der mit den Antragsunterlagen vorgelegte „Baumfällplan“ vom 05.12.2024 wird Bestandteil dieses Bescheides und ist diesem beigelegt.
90. Der verbleibende Gehölzbestand ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen - zu schützen. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
91. An sämtlichen Bäumen, deren Wurzelschutzbereich durch die genehmigten Maßnahmen tangiert werden und somit von der Aufstellung des Schutzzaunes abgewichen werden muss, sind die Stämme mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Bohlenummantelung zu schützen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
92. Die Durchführung der fachgerechten Schnittmaßnahmen ist durch eine Baumpflege-Firma unter Einhaltung der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) mit Erhalt der natürlichen Wuchsform der Gehölze vorzunehmen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
93. Als Ersatz für die zu fällenden Bäume ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 47 Ersatzbäumen. Aufgrund der Grundstücksverhältnisse sind 7 heimischen Laubbäumen als Ersatz zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3-fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm. Weiterer Ersatzbedarf ist durch 150 m lange Heckenpflanzung (dies entspricht 10 Ersatzbäumen) und einer artenreiche Dachbegrünung von 450 m² (dies entspricht 30 Ersatzbäumen) auszugleichen. Pflanzqualität Hecke: 3 Pflanzen je laufenden Meter, 100-125 cm Höhe, zweimal verpflanzt mit Ballen. Dachbegrünung ist unter Verwendung einer Saatgutmischung aus Kräutern, Gräsern und Sedumsprossen mit mehr als 20 Arten auf mindestens 8 cm durchwurzelbarer Substratauflage herzustellen. Der Ersatz ist an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
94. Die Außenanlagen sind (gemäß der Freiraumplan vom 05.12.2014 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO) bis zu einem halben Jahr nach Baufertigstellung herzustellen und die Fertigstellung zwecks Abnahme dem Fachamt Naturschutz schriftlich anzuzeigen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).

Anlage zum Bescheid

SIELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung AöR
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Tel.Nr.: 004940788882135
E-Mail: Sielanschluss@Hamburgwasser.de

Auflagen

95. 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.
96. Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 3 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft: www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5393).
97. 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).
98. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
99. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
100. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
101. 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). Bei einer Grenzbebauung ist eine Reinigungsöffnung im Gebäude vorzusehen.
102. 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).
103. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).

104. §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

105. Nur bei § 19 SAG

Aufgrund dieses Bescheides wird eine Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt oder verändert. Der Sielanschlussbeitrag wird in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 Sielabgabengesetz) erhoben. Sie erhalten hierzu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) (Abt.: Abgabenabteilung).

Die HSE hat keine Kenntnis darüber, ob Forderungen der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFG) auf Sielbau- oder Sielanschlussbeiträge bestehen. Ob Ihr Grundstück bereits zu Sielbau- und Sielanschlussbeiträgen herangezogen wurde und welche Grundstücksfronten damit abgegolten wurden, können Sie bei der BWFG (Abt.: Anliegerbeiträge) erfahren. E-Mail: anliegerbeitraege@bwfgb.hamburg.de

106. Für alle neuen unterirdischen Entwässerungsanlagen, die der Schmutzwasserableitung dienen, ist ein Dichtheitsnachweis zu erstellen (Druckprüfung mit Wasser oder Luft nach DIN EN 1610). Der Dichtheitsnachweis ist durch einen Fachbetrieb zu erstellen und an die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) zu mailen: dichtheitsnachweise@bukea.hamburg.de

Anlage zum Bescheid

STRASSENVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Inneres - Polizei
PK 46 – Straßenverkehrsbehörde
Lauterbachstraße 7
21073 Hamburg
Tel.: 4286-54610
Mail: PK46verkehr@polizei.hamburg.de

Auflagen

107. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Gehwegüberfahrt nur in Vorwärtsfahrt zu nutzen.

Hinweise

108. Da die zukünftige Funktion der öffentlichen Verkehrsfläche im Helmsweg westlich der Wendeanlage als Feuerwehrezufahrt nicht erkennbar ist, wird eine geeignete Kennzeichnung empfohlen. Hierfür sind keine amtlichen Verkehrszeichen einzusetzen.

109. Um einen sicheren sowie möglichst reibungslosen und verzögerungsfreien Bauablauf zu gewährleisten ist es erforderlich, ggfs. erforderliche Sicherungs- und Absperrmaßnahmen mit Auswirkungen auf den Verkehrsraum mindestens 6 Wochen vor Baubeginn mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Dazu ist der Straßenverkehrsbehörde ein Baustelleneinrichtungsplan und ggfs. ein Bauablaufplan vorzulegen.

110. Alle straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen in Bezug auf die Regelung des Straßenverkehrs sowie das Einrichten und Absichern von Baustellen, sowie Abwicklung der Belieferung der BE-Flächen, etc., sind zeitgerecht vor Baubeginn mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des PK 46 abzustimmen und durch diese anordnen zu lassen. Alle erforderlichen Maßnahmen mit Auswirkungen auf signalgeregelte Knoten sind mit LSBG / S 1 und VD 52 (vd52@polizei.hamburg.de) abzustimmen sowie ggf. anordnen zu lassen.

111. Sollten sich nach Fertigstellung negative Auswirkungen auf die allgemeine Verkehrssicherheit oder den öffentlichen Verkehrsraum ergeben, behält sich das PK 46 vor, mittels straßenverkehrsbehördlicher Maßnahmen regelnd einzugreifen.

Anlage zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Tiefbauabteilung H / MR 21
Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
Tel.: 040 / 428 71 - 3347
E-Fax: 040 / 4 279 07 - 683
E-Mail: Management-oeffentlicher-Raum@harburg.hamburg.de

Auflagen

112. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
- die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften

113. Die Überfahrt wird von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg (H/MR 2) hergestellt.

Der Antragsteller ist verpflichtet, alle damit verbundenen Kosten – einschl. der Kosten für das Versetzen oder Verändern von Verkehrszeichen, Beleuchtungsmasten, Straßenbäume u. ä. – zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlags zu erstatten.

Bei evtl. erforderlich werdenden Anpassungsarbeiten an Versorgungsleitungen ist der Antragsteller verpflichtet, die damit verbundenen Kosten den Leitungsverwaltungen gesondert zu erstatten.

114. Auf Antrag kann gestattet werden, die Überfahrt selbst herzustellen zu lassen. Die Gestattung wird mit Nebenbestimmungen versehen, die insbesondere die Art und Weise der Errichtung der Überfahrt, die hierbei zu beachtenden Regeln der Technik und die fachlichen Anforderungen von H/MR 2, das Verfahren zur Abnahme und Übernahme, erforderliche Maßnahmen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten regeln.

Diese Arbeiten dürfen nur von einer in Hamburg zugelassenen Stadtmeisterfirma ausgeführt werden. Eine entsprechende Firmenliste erhält der Antragsteller im Rahmen des Verfahrens.

115. Die genaue Lage und Breite der befestigten Überfahrt ist vor Baubeginn mit dem zuständigen Straßenbaurevier abzustimmen.

E-Mail-Kontakt: mr@harburg.hamburg.de

oder der zuständige Wegewart unter Tel.: 040 428 71 – 3525 und Mobil: 0173 - 231 65 72

116. Die Müllentsorgung wird für das Baugrundstück über die Straße Helmsweg erfolgen. Hierbei befahren die Fahrzeuge die Straße Helmsweg, von der Straße Bleicherweg kommend, in westlicher Richtung. Ab der Kehre ist die Straße Helmsweg als Gehweg ausgeschildert.

Ein Befahren dieses Weges durch die Stadtreinigung und die Feuerwehr ist möglich.

Am Beginn des Gehweges Helmsweg (hinter der Kehre) sind gemäß Planung 4 absenk-
bare (Forderung PK 46) Poller einzubauen, damit eine Zufahrt nur für die Stadtreinigung
und die Feuerwehr möglich ist.

Ebenso ist eine Beschilderung der Feuerwehrezufahrt beidseits des Gehweges erforderlich.

Kostenträger für diese Maßnahmen ist der Antragsteller.

117. Behinderungen für Fußgänger, Radfahrer und den öffentlichen Straßenverkehr, sowie Sichtbehinderungen für den fließenden Verkehr während der Bauzeit sind auszuschließen.

118. Mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten sind die Sicherungs-, Absperr- und Verkehrslenkungsmaßnahmen mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde PK 46
Lauterbachstraße 7
21073 Hamburg
E-Mail-Kontakt: pk46verkehr@polizei.hamburg.de
oder Tel.: 040 428 65 - 4623
abzustimmen.

119. Ausführungsbeginn:
Der Baubeginn zur Herrichtung der Überfahrt wird nach Eingang der nach § 72 a HBauO erforderlichen Anzeige in Abstimmung mit dem Antragsteller von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg festgelegt.

120. Nutzungsbeginn:
Die Nebenfläche darf erst nach Fertigstellung der Überfahrt und Freigabe durch das zuständige Straßenbaurevier mit Fahrzeugen bis zum angegebenen Gesamtgewicht überquert werden.

Hinweise

121. Die oben genannte Dienststelle behält sich vor, die geschätzten Baukosten für die Herstellung der Überfahrt im Vorwege über Einforderung einer Bankbürgschaft abzusichern.

122. Die endgültigen Kosten werden nach Fertigstellung der Überfahrt durch einen gesonderten Bescheid festgesetzt.

123. Die Anschlüsse des Grundstücks an den öffentlichen Grund sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 Abs. 3 HWG).

124. Die Straßenverkehrsbehörde PK46 behält sich weitere Anforderungen gegenüber dem Antragsteller vor, falls die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit der Verkehre auf den öffentlichen Flächen durch die Nutzung des Gebäudes beeinträchtigt werden.

125. Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden (§ 4 Abs. 8 GarVO).

126. Es dürfen sich keine privaten Einbauten im öffentlichen Grund befinden oder in diesen hineinragen (§ 23 HWG).

127. Da zum Baubeginn und Dauer der Baumaßnahme keine Angaben vorliegen, hat der Antragsteller vor Baubeginn bei H/WBZ 33 (Sondernutzungen) eine Erlaubnis nach § 19 Abs.1 HWG für die „Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt“ zu beantragen.

128. Im Bereich der Überfahrt sind auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze Sichtdreiecke mit 3 m Schenkellängen zu schaffen, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 80 cm sind (z.B. Aufschüttungen, Hecken, Mauern, Zäune usw.). Diese Maßnahme dient dem Schutz der den angrenzenden öffentlichen Weg Benutzenden.

129. Die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Geh- und Radweg bzw.

4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs. 5 HWG).

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:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	4 Vollgeschoss(e)