



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/01774/2021
Hamburg, den 25. Juni 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	16.07.2021
Belegenheit	###
Baublock	317-020
Flurstücke	5284 in der Gemarkung: Lokstedt

Neubau eines Boarding-Houses

GENEHMIGUNG

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

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

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

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



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

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

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Ausnahmegenehmigung nach § 6 der Hamburgischen Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der geltenden Fassung für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen an den entsprechend gelisteten Gehölzen**

- in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. für die Geltungsdauer des Baugenehmigungsbescheides.-

Entfernung

- von ca. 1,3 m Ligusterhecke mit einer Mindesthöhe von 1,3 m und einer Breite von ca. 1 m
- von ca. 16 m Ligusterhecke mit einer Mindesthöhe von 1,3 m und einer Breite von ca. 1 m

Arbeiten im Wurzelbereich

- der nachbarlichen Pfeifenstrauchhecke mit einer Länge von ca. 13 m, einer Höhe von 2 m und einer Breite von 1,6-1,8 m

Begründung

Die Ligusterhecken befinden sich an der Grenze zwischen den beiden Flurstücken 5283 und 5284. Die Entfernung der Hecken ist für die Baugrubenerstellung und Zufahrt auch zu der geplanten Tiefgarage notwendig. Die Entfernung wird in Verbindung mit Heckenersatzpflanzungen genehmigt.

Die Arbeiten im Wurzelbereich der nachbarlichen Pfeifenstrauchhecke sind im Rahmen der Erstellung des Verbaus erforderlich. Ein Erhalt der Hecke ist bei Einhaltung der geforderten Gehölzschutzauflagen möglich.

2. **Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage**

Anschlüsse:

E0102- HSEKANAL- 91280409 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans / Nr.: 10 vom 04.11.2023 erteilt (Bauvorlage 26/151; SW und RW Entwässerung Tiefgarage).

3. **Erlaubnisbescheid**

Gemäß den §§ 8, 10, 13, 18 und 36 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 i.V.m. dem § 15 Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) vom 29.03.2005 in den zurzeit jeweils gültigen Fassungen wird

CORE Immobilien Consulting GmbH
Stadtbahnstraße 40
22393 Hamburg

aufgrund des Antrags vom 11.12.2023, gestellt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO (Gz. E/WBZ2/01774/2021), unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen widerruflich ab Erteilung und

Inkrafttreten der Baugenehmigung mit dem o.g. Geschäftszeichen erlaubt, von der im Lageplan gekennzeichneten Fläche

Straße u. Hsnr: Alte Kollaustraße 56
Gemarkung u. Flurstück: Lokstedt 677, 5284

mit einer angeschlossenen Fläche von 818,21 m² in Höhe von **maximal 1,39 l/s** (bezogen auf den zugrunde liegenden Bemessungsregen) **Niederschlagswasser** über ein DN 100 mm gemäß den in der Anlage folgenden Inhalts- und Nebenbestimmungen in das Gewässer II. Ordnung **Schillingsbek** einzuleiten.

Begründung

Die Benutzung des Gewässers in der vorgesehenen Art und dem vorgesehenen Maß bedarf gem. § 8 WHG der Erlaubnis. Unter Beachtung der §§ 8, 10, 13 und 18 WHG konnte diese Erlaubnis erteilt werden, da unter der Voraussetzung, dass die in der Anlage genannten Inhalts- und Nebenbestimmungen eingehalten werden, die nachteiligen Wirkungen auf das Gewässer und die Gewässerökologie auf ein tolerierbares Maß reduziert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11 mit den Festsetzungen: GE; GH 18; GRZ 0,8; GFZ 2,4 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Verordnung	Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 26 / 66 Lüftungsgutachten Tiefgarage
 - 26 / 135 Betriebsbeschreibung
 - 26 / 139 gutachterliche Stellungnahme zur Immissionssituation
 - 26 / 144 Freiflächenplan mit Baumschutz und Bepflanzung
 - 26 / 178 Lageplan naturschutzrechtliche Belange
 - 26 / 188 Ansicht Süd
 - 26 / 189 Ansicht Nord
 - 26 / 190 Ansicht West
 - 26 / 192 Schnitt I-I
 - 26 / 193 Schnitt II-II
 - 26 / 194 Schnitt III-III
 - 26 / 200 Lageplan
 - 26 / 201 Grundriss TG
 - 26 / 202 Grundriss EG
 - 26 / 203 Grundriss 1.IG
 - 26 / 204 Grundriss 2.-4.OG
 - 26 / 205 Grundriss 5.OG
 - 26 / 206 Dachdraufsicht
 - 26 / 207 Ansicht Ost
 - 26 / 208 Brandschutzkonzept

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen 26/192, 26/193, 26/ 194 sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht den zweiten Rettungsweg aus der Teilnutzungseinheit NE E-2 direkt in das Freie zu führen. Hier für die Führung durch die benachbarte Teilnutzungseinheit NE E-3 in einen notwendigen Flur in das Freie (§ 31 HBauO)

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter Ziffer 6.1 wird unter folgenden Bedingungen erteilt (siehe auch BPD BTA 02-2023 unter Ziffer 5.12.3):

- Der erste Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit muss immer unabhängig von anderen Teilnutzungseinheiten direkt ins Freie geführt werden.
 - Die Teilnutzungseinheiten gehören alle zu einer Nutzung, die einem Betreiber unterstehen, der die Schlüsselgewalt über alle Teilnutzungseinheiten innehat. Eine Untervermietung an andere Nutzer (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
 - Die Verbindungstüren zwischen den Teilnutzungseinheiten sind nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten.
 - Die Verkehrswege, die in den Teilnutzungseinheiten als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.
- 4.2. für die Führung des zweiten Rettungsweges aus der Nutzungseinheit Küche im Untergeschoss über eine Außentreppe im Brandausstrahlungsbereich von Öffnungen anderer Nutzungseinheiten (§31 Abs 2. HBauO))

Bedingung

Die Außentreppe muss bei jeder Witterung (Regen, Schnee, Hitze) sicher begehbar sein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheitsnachweis (§ 14 BauVorIVO)
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 5.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
 - 5.4. Starkstromanlage
 - 5.5. Lüftungsanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73

Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage 9 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

6. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 6.1. Bescheinigung nach § 51 HBauO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

**Alarmierungsanlage
Brandmeldeanlage
Lüftungsanlage
Starkstromanlage einschl. der Sicherheitsstromversorgung**

7. Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.
8. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.
9. Die Erstprüfung vor Inbetriebnahme und die wiederkehrenden Prüfungen der oben genannten Anlagen sind nach Prüfverordnung (PVO) durch behördlich anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig durchzuführen und nachzuweisen (§ 51 HBauO in Verbindung mit PVO).

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

10. Aufzüge sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten, die durch die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird.
Die Brandfallsteuerung hat sicherzustellen, dass die Aufzüge das nicht vom Rauch betroffene Eingangsgeschoss, ansonsten das in Fahrtrichtung davor liegende Geschoss, anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen (§ 9 Abs.3 BeVO).
11. Im Erdgeschoss muss die Öffnung zum Aufzugsschacht zusätzlich mit einer rauchdichten- und selbstschließenden Tür verschlossen werden (§ 37 Abs. 2 HBauO in Verbindung mit § 17 HBauO und § 51 HBauO).

Technische Gebäudeausrüstung

12. Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen aufweisen. Die Verteilung und Größe der Zuluftöffnungen muss so bemessen sein, dass sämtliche Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein. (§ 17 GarVO)
13. Für Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten ist eine Blitzschutzanlage erforderlich. Die Blitzschutzanlage ist entsprechend der Norm und VDE - Richtlinie "Blitzschutzanlage" nach DIN EN 62305 (VDE 0185-305) zu erstellen (§ 8 Abs. 3 BeVO).

Folgeeinrichtungen

14. Stellplätze für KFZ und Fahrradplätze gem. Bauprüfdienst (BPD) 2022-2 Mobilitätsnachweis (Notwendige Stellplätze und Fahrradplätze) erforderlich

HINWEISE

15. Für die durchzuführenden Bauarbeiten sind folgende Vorgaben für den sicheren Baubetrieb umzusetzen:
 - das Arbeitsschutzgesetz und die Unfallverhütungsvorschriften,
 - die Arbeitsstättenverordnung,
 - die einschlägigen Technischen Baubestimmungen,
 - die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen, arbeitsmedizinischen und
 - hygienischen Regeln sowie
 - die sonstigen gesicherten arbeitswissenschaftlichen Erkenntnisse.
16. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
 - Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) Stand: April 2012
17. 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 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.
18. 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).

19. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

Anlage 2 zum Bescheid

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Technik Bau
Bullerdeich 19
20537 Hamburg
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@Stadtreinigung.hamburg

AUFLAGEN

20. Anschluß- und Benutzungspflicht:
Es besteht Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
21. Abfallbehälterräume:
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 (VDI-Richtlinie 2160, Abs. 7.2.2).
22. 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.
23. Ausschluss von Abfällen - Gastronomie:
Gemäß § 4 Absatz 1 und 2 des Hamburgischen Abfallwirtschaftsgesetzes (HmbAbfG) und der Verordnung über den Ausschluss von Abfällen von der Entsorgung durch den öffentliche-rechtlichen Entsorgungsträger (AbfAusschlussVO) sind Abfälle bzw. Sonderabfälle, die in der Ausschlussliste in der Anlage 1 aufgeführt sind, von der Entsorgung durch der die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ausgeschlossen.
Hier Anlage 1, Punkt 02: Abfälle aus Landwirtschaft, [...] sowie der Herstellung und Verarbeitung von Nahrungsmitteln.
24. 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... und 3. Kunststoffe.
25. Größe / Ausstattung der Standplätze / Müllräume:
Die Stadtreinigung ist mit dem Müllraum für 5 je 770 Liter und 4 je 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und

Leichtverpackungsbehälter) nur dann einverstanden, wenn die Behälter bereitgestellt werden.

Hinweis 1: Die Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter gibt es nur in den Größen 240 Liter und 1.100 Liter.

Hinweis 2: eine 2-malige Restmüllabholung ist im Rahmen der kommunalen Entsorgung nicht möglich. Es ist gegebenenfalls eine gewerbliche Entsorgung zu organisieren.

26. Transportweg:
Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Müllraum bzw. Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport von 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. Sind Türen vorhanden, so müssen diese eine Feststellvorrichtung haben (VDI-Richtlinie VDI 2160, Kapitel 7).
27. Zugänglichkeit - Standplatz / Bereitstellplatz:
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)).
28. Behältertransport:
Am Tage der Abfuhr müssen die Behälter von hauseigenen Kräften bis 6.00 Uhr morgens so auf dem genannten Bereitstellplatz (Privatgrund) platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird (AbfBenVO § 13 (4) und (5)). Die Behälter sind unmittelbar nach der Leerung zu dem Müllraum zurückzubringen.

HINWEISE

29. 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 3 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BJV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Und

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

30. Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014).
31. Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen alle Aufzugsanlagen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.
32. 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.
33. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
34. 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.
35. 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.

36. 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).
37. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
38. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
39. 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.
40. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
41. Aufzugschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).
42. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung – VAWs - vom 19. Mai 1998).

Anlage 4 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Tel.-Nr.: 040 - 42801 - 3367
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 3362
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

43. Die Bauarbeiten sind so zu planen und durchzuführen, dass es nicht zu schädlichen Beeinträchtigungen des auf dem Grundstück anstehenden Mutterbodens durch z.B. Verdichtung und/oder Verunreinigung mit Bau- und Abbruchmaterial kommt (§ 7 BBodSchG, § 6 Abs. 9 BBodSchV in der Fassung vom 09.07.2021).
44. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushub- und Abbruchmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (02.03.2023) sowie der Deponieverordnung vom 09.07.2021 ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung ist die Ersatzbaustoffverordnung vom 09.07.2021 zu berücksichtigen (siehe auch Hinweise im Internet unter <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/bukea/themen/abfall-entsorgung>).
45. Es ist sicherzustellen, dass bei der Herrichtung von unversiegelten Freiflächen der Oberboden für die sensible Nutzung geeignet ist. Für die Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gelten §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in der Fassung vom 09.07.2021 (BBodSchV).
46. Sollten während der Baumaßnahme Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung, Konsistenz, austretende Flüssigkeiten) im Untergrund oder im Bodenaushub festgestellt werden, ist während der Dienstzeiten das FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (s.o.) und außerhalb der Dienstzeit die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Schadensmanagement/Sofortmaßnahmen (Tel.: 42840-2300) oder die jeweils nächstgelegene Polizei- und Feuerwehrdienststelle unverzüglich zu benachrichtigen (§ 1 HmbBodSchG).

HINWEISE

47. Im Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten (Altlastenhinweiskataster) der Freien und Hansestadt Hamburg ist für den Bereich des geplanten Bauvorhabens kein Eintrag als Altlast oder altlastverdächtige Fläche verzeichnet, insoweit liegen uns keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen vor.
48. Bei der Herstellung von technischen Bauwerken gem. § 2 Abs. 3 der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sind die Vorgaben der ErsatzbaustoffV vom 09.07.2021 zu beachten. Für den Einbaubau von Ersatzbaustoffen ist neben der ErsatzbaustoffV in Hamburg auch das "Merkblatt zur Ermittlung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes beim Einsatz von Ersatzbaustoffen in Hamburg" zu beachten. Nähere Informationen finden Sie im Internet unter:
<https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/bukea/themen/abfall-entsorgung>.

Anlage 5 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR BENUTZUNG VON OBERIRDISCHEN GEWÄSSERN

Zuständige Stelle für die Überwachung

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abschnitt Wasserwirtschaft

Grindelberg 62 - 66
D – 20144 Hamburg
Telefon 040 - 42801 2404
Telefax 040 - 42790 2860
Email: wasserwirtschaftundwasserbau@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

Abwasserart und Menge

49. Über die Einleitstelle darf kein Schmutzwasser eingeleitet werden.
50. Dem Niederschlagswasser dürfen keine Stoffe hinzugefügt werden, die für das Gewässer schädlich sind.
51. Im Zusammenhang mit der Gewässerbenutzung darf es zu keiner Verunreinigung des Gewässers kommen. Gegenstände, die unbeabsichtigt in das Gewässer gelangen, sind sofort wieder zu entfernen.
52. Eine ausreichende Vorflut des Gewässers darf nicht unterbrochen werden.
53. Um die zum Schutz des Gewässers begrenzte maximal zulässige Einleitmenge einzuhalten, muss das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Hierfür sind 30 m³ Rückhaltevolumen auf dem Grundstück zu schaffen und die in der Anlage genannte Drosselvorrichtung einzubauen.

Anforderungen an die Einleitstelle und Leitungen

54. Die Niederschlagswassereinleitung erfolgt durch die im Lageplan gekennzeichnete Einleitungsstelle.
55. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist in einem Kontrollschacht mit mindestens 50 cm tiefen Schlammfang an der Grundstücksgrenze zusammenzuführen.

Der Kontrollschacht ist für die Überwachung jederzeit zugänglich und betriebsbereit zu halten. Der Schacht und die Einleitungsstelle sind vom Erlaubnisinhaber/in ständig funktionsfähig zu halten (z.B. Schlammfang reinigen).
56. Das Einleitungsrohr zwischen Schacht und Graben wird unter ca. 45 Grad zur Fließrichtung verlegt. Das Rohr ist fachgerecht an die Verrohrung der Schillingsbek anzuschließen.
57. Die Leitungen auf dem Grundstück sind rückstausicher einzubauen.

58. Für die Herstellung der baulichen Anlagen zur Ausübung der Gewässerbenutzung dürfen keine gewässerschädlichen Baustoffe/Materialien verwendet und in das Gewässer eingebracht werden.

HINWEISE

Information der Wasserbehörde und zuständigen Wegeaufsicht

59. Die Wasserbehörde (Tel: 040 / 42801 - 3451) ist zwei Wochen vor Herstellung des Kontrollschachtes und der Einleitstelle zu informieren
60. Die Wasserbehörde ist über die Fertigstellung der Einleitstelle zur Durchführung einer Abnahme zu informieren. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen. Die Einleitungsanlage auf öffentlichem Grund, d.h. Einleitungsrohr und gepflasterte Einleit-stelle sind durch den Erlaubnisinhaber/in zu unterhalten.

Sonstiges und Gebühren

61. Sollten sich durch die Einleitung Schäden am Gewässer ergeben (z.B. Auskolkungen), sind diese nach Anweisung der Wasserbehörde zu beseitigen und Gegenmaßnahmen zu treffen.
62. Der Erlaubnisinhaber/in haftet für alle Schäden, die durch die Einleitung entstehen und hält die Freie und Hansestadt Hamburg von Ansprüchen Dritter frei.
63. Das Gewässer darf nur im Rahmen der beiliegenden Beschreibung und der zugehörigen Unterlagen benutzt werden. Die Grüneintragungen sind zu beachten.
64. Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden
65. Diese Erlaubnis ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.
66. Für eine Grundwasserabsenkung ist bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Amt W12 - Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, eine Genehmigung zu beantragen.
67. Die Erlaubnis ist jederzeit widerrufbar und nicht übertragbar.
68. Für die Erlaubnis ist eine jährliche Nutzungsgebühr nach der derzeit gültigen Umweltgebührenordnung zu entrichten. Ein Gebührenbescheid wird gesondert zugestellt.
69. Die vorgenannte Gebühr ist nach Erhalt einer gesonderten Zahlungsaufforderung bei der Landeshauptkasse einzuzahlen.
70. Folgende Unterlagen sind Bestandteil bzw. Grundlage dieses Bescheides:

Anlage 1: Antragsformular

Anlage 2:	Flurkarte
Anlage 3:	Sielplan
Anlage 4:	Rückhalteraum
Anlage 5:	Überflutungsbemessung
Anlage 6:	Auszug Kostra
Anlage 7:	Drosselvorrichtung: Pumpe gem. Datenblatt
Anlage 8:	Erläuterung des nach der Pumpe nachgeschalteten Kugelhahn
Anlage 9:	Anschreiben Nachforderung

Anlage 6 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

71. Die Tiefgarage ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke und ggf. die Mitbenutzer des Hauses sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
72. Im Einwirkungsbereich der Tiefgarage dürfen die zulässigen Schall-Immissionsrichtwerte gemäß der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998 zusammen mit den Lärmbeiträgen anderer Betriebe an maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:
 - in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
 - in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
 - in Kern-, Dorf- u. Mischgebiete tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
 - in urbanen Gebieten tags 63 dB(A) / nachts 45 dB(A),
 - in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A) und
 - in Industriegebieten 70 dB(A).
73. Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
 - tags 30 dB(A) und
 - nachts 20 dB(A).
74. Innerhalb betriebsfremder, schutzbedürftiger Räume sind gemäß TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte als Grenzwerte einzuhalten:
 - tags 35 dB (A) und
 - nachts 25 dB(A).
75. Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte um mehr als 10 dB(A) nicht überschreiten.

76. Es ist ein Garagentor mit einem geräuscharmen Öffnungsmechanismus zu wählen. Die Regenrinne ist lärmarm auszubilden. D.h., sie ist beispielsweise mit verschraubten Gusseisenplatten auszuführen, so dass sie akustisch nicht auffällig ist.

HINWEISE

77. Rechtsgrundlage für die o.g. Auflagen ist § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der geltenden Fassung. Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach §§ 24 - 26 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit weitergehende Messungen, Anordnungen oder Stilllegungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 7 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

(privater Grund)
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
-Abteilung Naturschutz WBZ 4-
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42801 - 2783
E-Mail: baumschutz@eimsbuettel.hamburg.de

und

(öffentlicher Grund)
Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
E/MR Belange Stadtgrün
Grindelberg 66
20139 Hamburg
Telefon 040 42801 - 3450 Zentrale - 0
Telefax 040 42801 - 2860
E-Mail MR@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

78. Vor Baubeginn und/oder Abbruch ist eine Fachfirma für Baumpflege zu beauftragen, die während der Bauzeit die Gehölzschutzmaßnahmen überwacht und die Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchführt. Die Benennung ist der zuständigen Dienststelle schriftlich mitzuteilen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i. V. m. § 1 Abs. 1 BaumschutzVO).
79. Die Baustelleneinrichtung ist vorab mit der/m zuständigen Baumsachverständigen abzusprechen. Sie ist so festzulegen, dass jegliche Befahrung, Abgrabung, Ablagerung von Material oder Boden etc. außerhalb der Gehölzschutzzonen erfolgen muss. Alle genehmigten Eingriffe in den Wurzelbereich der Gehölze sind nur unter Aufsicht und nach Absprache mit der/m zuständigen Baumsachverständigen möglich. Der abgesprochene Baustelleneinrichtungsplan ist auf der Baustelle sichtbar und dauerhaft vorzuhalten (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i. V. m. § 1 Abs. 1 BaumschutzVO).
80. Alle Arbeiten im Gehölzumfeld sind von dem/der beauftragten Baumsachverständigen während der gesamten Bauphase einzuweisen, zu begleiten und abzunehmen. Der/Die Bauherr/in, die Bauleitung sowie der/die Baumsachverständige sind im Sinne eines effektiven Baumschutzes angehalten, die auf dem Grundstück tätigen Unternehmen über den Baumschutz zu informieren und für dessen Einhaltung zu sorgen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i. V. m. § 1 Abs. 1 BaumschutzVO)

81. Es ist die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die/den betreuende/n Baumsachverständige/n rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Kronentrauf- und Wurzelbereich zu informieren (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO).
82. Alle Arbeiten, einschließlich des Rückbaus der Bestandsgebäude, der Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung, sind unter Beachtung des Baumschutzes vorzunehmen und daran auszurichten. Folgende Regelwerke sind bindend und zu beachten: DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege. All diese Arbeiten sind mit einem Baumsachverständigen auszuführen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i. V. m. § 1 Abs. 1 BaumschutzVO).
83. Der verbleibende Gehölzbestand ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Gehölze (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V.m. § 1 Abs. 1 BaumschutzVO)
84. Der Baukran muss mit seinem Ausleger frei über den Baumkronen schwenken können. Die Ladezonen sind außerhalb der Gehölze zu planen. (§§ 4 Abs. 1 u. 6 Abs. 5 BaumschutzVO).
85. Bei baubedingter Grundwasserabsenkung sind die Gehölze so zu wässern, dass eine ausreichende Bodenfeuchtigkeit erhalten bleibt. (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 1 BaumschutzVO).
86. Die Baugrubensicherung ist im Bereich der nachbarlichen Pfeifenstrauchhecke durch einen Senkrechverbau zu gewährleisten. Diese Arbeiten sind in Begleitung der/s Baumsachverständigen durchzuführen. (§ 6 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BaumschutzVO).
87. Sofern es sich bei dem vorhandenen Bord an der Grundstücksgrenze um L-Steine handelt sind diese zum Schutz der Wurzeln und aus Statikgründen im Boden zu belassen. Ist dieses nicht der Fall, ist das Freilegen der Wurzeln durch Handschachtung oder Absaugtechnik sowie in Begleitung der Fachfirma für Baumpflege ohne Wurzelverletzungen durchzuführen. (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 2 BaumschutzVO) (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 2 BaumschutzVO).
88. Die Arbeiten im Wurzelbereich sind durch die baumsachverständige Person zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist spätestens bei Aufforderung einzureichen. (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 2 BaumschutzVO).
89. Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen und die Aufgrabungen so schnell wie möglich wieder zu verschließen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO).
90. Eine Verunreinigung des Wurzelbereichs und umliegender Vegetationsflächen durch pflanzen- und bodenschädigende Stoffe (z. B. Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement) ist zu vermeiden (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 2 BaumschutzVO).
91. Die Freiflächen des Grundstückes sind nach den Vorgaben des eingereichten Freiflächenplans ("Freiflächenplan mit Baumschutz und Bepflanzung" ohne Datum) innerhalb eines halben Jahres nach Baufertigstellung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall der Bepflanzung ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen (§§ 6 Abs. 5 u. 7 Abs. 1 BaumschutzVO). Als Ersatz für die entfernten mind. 17,3 m

Ligusterhecken sind 20,18 m Hainbuchenhecken entlang der Grundstücksgrenze entsprechend des eingereichten Freiflächenplans neu zu pflanzen.
Pflanzqualität: Sträucher (Heister) als 2-fach verpflanzte Baumschulware mit einer Mindesthöhe von 125 cm und 3 Pflanzen pro laufenden Meter (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO).

92. Die Durchführung der Ersatzpflanzungen ist der im Briefkopf genannten Dienststelle innerhalb einer Woche zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 6 Abs. 5 i. V. m. § 7 Abs. 3 BaumschutzVO).
93. Bei sämtlichen Arbeiten (auch bei Durch- und Überfahrten) im Kronen- und Wurzelbereich dieser Bäume sind die Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RSSB 2023 rechtzeitig zu berücksichtigen. Die Stämme sind z.B. mit Anfahrerschutz-Einrichtungen und ggf. offene Wurzelbereiche mit Überfahrerschutzmaßnahmen zu versehen.
94. Bei Einsatz eines Baukranes ist sicherzustellen, dass der Schwenkbereich außerhalb der Kronenbereiche liegt.

HINWEISE

95. Diese Genehmigung ist bei Durchführung der Maßnahmen stets auf dem Grundstück zur Verfügung zu halten und auf Verlangen den zuständigen Bediensteten vorzuzeigen. Sie ersetzt nicht die Genehmigungen, die auf Grund anderer Vorschriften, insbesondere des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) oder des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere der Vorschriften des § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) erforderlich sind.
96. Sollten Sie nicht Eigentümer der nachbarlichen Pfeifenstrauchhecke sein, wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung vorbehaltlich der Rechte Dritter erteilt wird. Es obliegt Ihnen, eventuell notwendige Zustimmungen anderer Eigentümer:innen einzuholen. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO)
97. Gehölzentnahmen (auch von Gehölzen, die nicht der BaumschutzVO unterliegen) sind in der Schutzzeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres nicht mit diesem Bescheid zulässig. Für Maßnahmen an Gehölzen innerhalb der Schutzzeit, ist zusätzlich ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.
98. Gemäß §§ 39 Absatz 5, 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wildlebenden Tieren besonders geschützter Arten und ihren Entwicklungsformen nachzustellen, sie erheblich zu stören, zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Maßnahmen innerhalb der Fortpflanzungs-, Brut-, Aufzucht-, Mauser-, Wanderungs- und Überwinterungszeit besteht ein besonderes Risiko, gegen diese Vorschrift zu verstoßen. Diese Zeiten richten sich nicht nach dem Kalender, sondern nach den anzutreffenden klimatischen Bedingungen. Sollte durch die Maßnahmen gegen die Vorschrift verstoßen werden, muss mit den Maßnahmen gewartet bzw. mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die BUKEA (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft) zuständig.
99. Im Zufahrtsbereich des Grundstückes befinden sich geschützte Straßenbäume: zwei Platanen.

Anlage 8 zum Bescheid

SELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

100. 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.
101. 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).
102. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
103. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
104. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
105. 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.
106. 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).
107. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).

108. §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

109. Hinweis zur Kostentragung
110. Bei Entfällt (Wiederinbetriebnahme o. Erstmalige Inbetriebnahme)
Aufgrund dieses Bescheides kommen voraussichtlich keine weiteren Kosten für die Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. die ESF-Anlage auf Sie zu, da diese bereits vorhanden ist.
Die Hamburger Stadtentwässerung (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
111. 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 9

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH