



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/04275/2017

Hamburg, den 21. Februar 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.03.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-278
1917 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

Erweiterung eines Bürogebäudes mit Stellplätzen in der Tiefgarage

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Bescheide nach dem Baunebenrecht

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.

Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r: den beantragten baubehindernden Baum Nr. 15 zu roden (vgl. Anlage 9/56). an den Bäumen 01-03 und 16 und den 2 Eichen 1. und 1.2 (vgl. Anlage 9/56) die beantragten Kronenpflegeschnitte vorzunehmen.

Des Weiteren wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r: die beantragten Arbeiten (vgl. 9/56) im geschützten Kronen- bzw. Wurzelbereich unter Einhaltung der Auflagen zum Baumschutz und in Begleitung eines ö.b.v. Baumsachverständigen (Fachbauleitung Baumschutz) vorzunehmen.

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutz Gesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz).

Siehe Anlage 5 - NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

2. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) für häusliches Abwasser
3. Wasser- und wegerechtliche Erlaubnis

Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) und § 19 des Hamburger Wegegesetzes (HWG) in der jeweils gültigen Fassung, wird dem Antragsteller aufgrund des Antrages vom 30.03.2017 widerruflich erlaubt, den straßenbegleitenden Graben, ein Gewässer II. Ordnung, in der Straße „Merkurring“ an der im Lageplan markierten Stelle zur Einleitung von Drain- / Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen.

Die Einleitung erfolgt von dem Grundstück: Straße: Merkurring 41
Gemarkung: Neu Rahlstedt
Flurstück: 1917

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen

und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken.

Die Erlaubnis ist auf längstens 10 Jahre **bis zum 19.02.2028 befristet** und steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs sowie ggf. erforderlicher weiterer Bedingungen und Auflagen.

Folgende Genehmigungen und Erlaubnisse werden in Aussicht gestellt:

1. Eine Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) zur Nutzung der öffentlichen Wegeflächen als Baustellenzufahrt wird in Aussicht gestellt.

Der Beginn, die Verlängerung oder Beendigung der Sondernutzung ist schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige muss erstattet werden an:

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Servicezentrum - Kundenservice
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Fax: 040-427 90 5480

E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de

2. Ein Höhenanweisung nach § 26 Hamburgisches Wegegesetz (HWG)

Hierüber ergeht ein Ergänzungsbescheid.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Rahlstedt 105

mit den Festsetzungen: GE GR 2800m/2 GH 13,00m

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 2	Flurkartenauszug
9 / 10	Grundriss / Erdgeschoss
9 / 17	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
9 / 19	Beschreibung der Regen- und Schmutzentwässerung
9 / 20	Leitungsbestandsplan HSE
9 / 21	Lageplan Entwässerung
9 / 22	Grundriss TG Entwässerung
9 / 23	Grundriss EG Entwässerung
9 / 24	Grundriss 1. OG Entwässerung
9 / 25	Grundriss 2. OG Entwässerung

9 / 26	Grundriss StG Entwässerung
9 / 27	Schnitte Entwässerung
9 / 28	Ansichten Entwässerung
9 / 48	Grundriss / Tiefgeschoss
9 / 49	Grundriss / 1. Obergeschoss
9 / 50	Grundriss / 2. Obergeschoss
9 / 51	Grundriss / Staffelgeschoss
9 / 52	Schnitte
9 / 53	Ansichten
9 / 54	Überarbeitetes Gutachten vom 14.07.2017 Belüftung
9 / 60	Brandschutzkonzept
9 / 61	Lageplan - Brandschutz
9 / 62	Grundriss / Tiefgeschoss - Brandschutz
9 / 63	Grundriss / Erdgeschoss - Übersicht - Brandschutz
9 / 64	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz
9 / 65	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutz
9 / 66	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutz
9 / 67	Lageplan Entwässerung
9 / 68	Lageplan Entwässerung - Nachweis Überflutung
9 / 69	Grundriss Tiefgeschoss Entwässerung
9 / 70	Schnitte Entwässerung
9 / 71	Entwässerungsbeschreibung, Berechnungsblatt Regenwasser, Überflutungsnachweise

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 13 m um bis zu 2,73 m auf max. 15,73 m durch das geplante Staffelgeschoss (§ 2 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung zugelassen, dass rechtzeitig vor Baubeginn der Verblendstein der Fassade mit der Stadtplanungsabteilung des Bezirksamtes Wandsbek durch Bemusterung abgestimmt wird. Der Verblendstein sollte an Stelle von hellrot mehr zu blau-bunt tendieren, wenn auf dem Grundstück erstmalig Verblendoptik zur Ausführung kommt. Ansonsten sind die Fassaden dem Bestand anzugleichen.

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

- 4.1. für die Errichtung von 24 offenen Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück (§ 2 Punkt 10 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

Die Ausnahme wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Festlegungen des § 2 insbesondere die Punkte 18 bis 21 zum Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 105 in

vollem Umfang Berücksichtigung finden. Entsprechende Baumpflanzungen müssen vorgenommen werden.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. von § 28 Abs 6 HBauO für die feuerbeständige Glasfassade im 5 m Bereich der zusammenstoßenden Brandabschnitte (Erweiterung und Bestand) an Stelle der öffnungslosen feuerbeständigen Wand

Bedingung

Die Ausnahme wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Erweiterung mit einer flächendeckenden Alarmierungsanlage ausgestattet wird, welche eine schnelle Alarmierung der Nutzer und der Feuerwehr sicherstellt.

- 5.2. von § 28 Abs. 2 HBauO für die Unterteilung des erforderlichen Brandabschnittes an Stelle einer Brandwand durch eine feuerbeständige Wand (EG bis 2. OG).

- 5.3. von § 28 Abs. 8 HBauO für die Öffnung in der Brandwand, die an Stelle eines feuerbeständigen Abschlusses nur mit einer T 30- Tür zur Treppe T3 versehen wird

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Tür von der Dachterrasse zum Treppenraum des Bestandsgebäudes während der Betriebszeit von außen leicht in voller Breite zu öffnen ist. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können. Einer Türöffnung nur von innen wird nicht zugelassen.

- 5.4. von § 15 Abs. 2 GarVO für die Überschreitung des Fluchtweges in der geschlossenen Mittelgarage von max. 30 m um 3 m auf 33 m

Aufschiebende Bedingung

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

- 6.1. die Beauftragung des ö.b.v. Baumsachverständigen (Fachbauleitung Baumschutz) gemäß Nebenbestimmungen Anlage 5, Punkt 36 ist der nachfolgend genannten Dienststelle schriftlich nachgewiesen wurde.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit (Siehe Baubeginnvorbehalte in Anlage 10 des Bescheides-Prüfbericht Nr. 1 vom 26.10.2017)
 - 7.2. Abstimmung über die Gestaltung der Verblendfassade mit der Stadtplanungsabteilung des Bezirksamtes Wandsbek
 - 7.3. Qualifizierter Freiflächenplan mit Nachweis der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrradplätze für den Bestandsbau und die Neuerrichtung des Bürogebäudes unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben des § 2 - Punkt 18 bis 21 - zum Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 105

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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Folgeeinrichtungen

8. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 8.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 36 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

36 Fahrradplätze für die Büronutzung des neu errichteten Gebäudes
(1 Fahrradplatz je 80 m² Büronutzung nach Fachanweisung 1/2013,
Punkt 2.1 der Anlage 1)

9. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 9.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 36 Kfz-Stellplätze (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

36 Kfz-Stellplätze für die Büronutzung des neu errichteten Gebäudes
(1 Kfz-Stellplatz je 80 m² Büronutzung nach Fachanweisung 1/2013,
Punkt 2.1 der Anlage 1)

- 9.2. Die Kfz-Stellplätze werden in der Tiefgarage und auf dem Grundstück als offene Kfz-Stellplätze hergestellt.

- 9.3. Die Anzahl und die Zuordnung (Gesamtnutzung) sind auf dem noch nach zureichendem Freiflächenplan und in Untergeschossplänen darzustellen (Siehe unter Baubeginnvorbehalte).

HINWEISE

- 10.** Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.

11. 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).

12. 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

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9 22041 Hamburg
Tel: 42881-3163, -3164 Fax: 42 79 05 075
Mail: umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

1. Vorschriften

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

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

2. Durchführung

Bei Wasserhaltungsmaßnahmen ist die für den Grundwasserschutz zuständige Abteilung in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - U12 "Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers" im Vorwege um Stellungnahme zu bitten. Nähere Informationen zum Grundwasserschaden sind in der Abteilung U22 "Altlasten und Schadensfälle Boden/Wasser" zu erhalten. Die Modalitäten der Wasserhaltung werden in der wasserrechtlichen Erlaubnis festgelegt.

Für bodenähnliche Anwendungen mit ortsfremden Materialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht, ist nur Bodenmaterial zugelassen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhält. Hilfsweise können hier die die LAGA TR-Boden - Werte für Bodenmaterial der Kategorie Z0 akzeptiert werden (§7 BBodSchG, §12 BBodSchV).

Unbelasteter humushaltiger Oberboden (Mutterboden), der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist sicher zu stellen, zwischen zu lagern und bestimmungsgemäß zu verwenden. (§7 BBodSchG, §202 Baugesetzbuch)

Unsere Böden sind unverzichtbarer Bestandteil intakter Lebensräume und von daher besonders schützenswert. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden.

Die folgenden Vorsorgemaßnahmen berücksichtigen dieses Schutzbedürfnis
Der Versiegelungsgrad von Freiflächen ist auf das geringste mögliche Maß zu reduzieren.

Verkehrswege und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen. Die Wasserdurchlässigkeit ist nur durch die Verwendung geeigneter Beläge (Rasengittersteine, Sickerfugen- oder haufwerksporige Steine) und Unterbaumaterialien gewährleistet. Für die dauerhafte Funktionsfähigkeit sind Pflegemaßnahmen (Reinigung) vorzusehen. Als wasserdurchlässig wird ein Oberflächenaufbau bezeichnet, der einen wirksamen Durchlässigkeitsbeiwert von $> 5 \cdot 10^{-4}$ m/s aufweist.

Bodenverdichtungen der nach Fertigstellung nicht versiegelten Restflächen sind während der Bauphase zu vermeiden.
(§ 1 und § 7 BBodSchG)

Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist –sofern ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich sein sollte- entsprechend KrWG - vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Für die Verwertung und den Wiedereinbau sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter <http://www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/>, Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").

Diese Regeln gelten nicht für unbelastete Oberböden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.

Sollten während der Baumaßnahme Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung, Konsistenz, austretende Flüssigkeiten) im Untergrund oder im Bodenaushub festgestellt werden, ist

- innerhalb der Dienstzeit: FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (s.o.)
- außerhalb der Dienstzeit: Referat Schadensmanagement der BUE
Tel. Nr.: 42840-2300 oder
über die jeweils nächstgelegene Polizei- und
Feuerwehrdienststelle

unverzüglich zu benachrichtigen. (§1 HambBodSchG)

HINWEISE

3. Es liegen keine Eintragungen im Hamburger Altlastenhinweiskataster vor.
Links und Merkblätter - Hilfestellung für eine ordnungsgemäße Ausführung
<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter/>
Anforderungen an ein Gefahrstoffkataster für den Abbruch
<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>
4. Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen
<http://www.hamburg.de/contentblob/137040/data/merk-bau-abbruch1-1797.pdf>

5. Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg
<http://www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/>
Verwendung von Ersatzbaustoffen
<http://www.hamburg.de/contentblob/1029218/data/merkblatt-ersatzbaustoffe.pdf>

6. Umgang mit Baugrubenwasser
<http://www.hamburg.de/vorueberg-grundwasserabsenkungen/>
Versickerungsfähige Oberflächen
Technisches Regelwerk
der FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN beachten:
Nr. 947: Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen; 1998
Nr. 947/1: Änderungen und Ergänzungen zu dem Merkblatt für wasserdurchlässige
Befestigungen von Verkehrsflächen, Ausgabe 1998, Ausgabe 2009

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
IB 3 - Abwasserwirtschaft
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: ibgateway-stellungnahmen@bue.hamburg.de

AUFLAGEN

7. Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG für häusliches Abwasser
8. Es wird genehmigt, das häusliche Abwasser des Neubaus über die vorhandene Sielanchlussleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwassersiel in der Straße Merkurring) einzuleiten.
9. Nach § 11a Absatz 2 HmbAbwG gelten die Anforderungen aus den „Allgemeinen Einleitungsbedingungen“. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.hamburg.de/sieleinleitungen.
10. Es dürfen keine Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen eingebracht oder eingeleitet werden, die das Wartungspersonal oder die Abwasseranlagen selbst gefährden, ihre Benutzbarkeit und Unterhaltung beeinträchtigen oder die Reinigung des Abwassers erschweren.
Auf § 11 HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen.
11. Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen
12. Die im Bestand vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlagen sind nicht Gegenstand dieses Genehmigungsverfahrens und wurden nicht (nochmals) geprüft.
13. Der Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlage für die Niederschlagswasserableitung in das Oberflächengewässer ist abhängig von einer gültigen Wasserrechtlichen Erlaubnis, mit der die Bedingungen für die Nutzung des Oberflächengewässers geregelt sind.
Wird die Wasserrechtliche Erlaubnis aufgehoben oder geändert, ist die Grundstücksentwässerungsanlage unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen den geänderten Anforderungen anzupassen.

HINWEISE

- 14.** Dichtheitsprüfungen
Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
- 15.** 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 § 21 Anlagenverordnung sowie 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 „www.hamburg.de/abwasser/formulare“ 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 § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurden.
- 16.** Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG sowie das Errichten, Ändern und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten) innerhalb und außerhalb von Gebäuden dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden.
- 17.** Einsteigeschächte und Inspektionsöffnungen in Grundleitungen sind entsprechend den Vorgaben der DIN 1986-100:2008-05 Ziffer 6.7 bzw. DIN 1986-100:2016-12 Ziffer 6.7 auszuführen.
- 18.** 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).
- 19.** Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).

Anforderungen der HSE – Hamburg Wasser

Eine Sielanschlussgenehmigung nach §7 HmbAbwG ist nicht erforderlich.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Sielnetz muss die Änderung der überbauten/versiegelten und angeschlossenen Fläche an HAMBURG WASSER gemeldet werden (Niederschlagswassergebühr):

Hamburger Stadtentwässerung,
Abgabenabteilung,
Postfach 261455,
20504 Hamburg

Wasser- und wegerechtliche Erlaubnis

1. Erlaubnisbescheid

Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) und § 19 des Hamburger Wegegesetzes (HWG) in der jeweils gültigen Fassung, wird dem Antragsteller dieses Schreibens aufgrund des Antrages vom 30.03.2017 widerruflich erlaubt, den straßenbegleitenden Gra-ben, ein Gewässer II. Ordnung, in der Straße „Merkurring“ an der im Lageplan markierten Stelle zur Einleitung von Drain- / Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen.

Die Einleitung erfolgt von dem Grundstück:

Straße: Merkurring 41
Gemarkung: Neu Rahlstedt
Flurstück: 1917

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken.

Dieser Bescheid ist auf längstens 10 Jahre bis zum 19.02.2028 befristet und steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs sowie ggf. erforderlicher weiterer Bedingungen und Auflagen.

2. Inhalts- und Nebenbestimmungen

2.1 Die Erlaubnisinhaber (bzw. deren Beauftragte) haben die Lage und Ausführung der Einleitstelle rechtzeitig mit einem Vertreter der Wasserbehörde und des Straßenbauamtes (Rahlau 75, 22045 Hamburg, Tel.: 428 81 – 2809) abzustimmen.

2.2 Die Erlaubnis bezieht sich auf die Benutzung der öffentlichen Wegefläche und die Benutzung des Gewässers.

2.3 Eingeleitet werden darf nur natürliches Niederschlagswasser,
- das von bebauten oder befestigten Flächen in oberflächigen Einläufen gesammelt wird;
- das nach vorausgehender Versickerung in Drainagen gefasst wird;
- das nachweislich auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann (Regenwasser-Nutzung, Versickerungsanlage oder ähnlich). Seite 2 von 3

2.4 Keinesfalls dürfen eingeleitet werden:

- verschmutztes und (z.B. durch Streusalze) kontaminiertes Wasser von befestigten Flächen wie Zufahrten, Stellplätzen, Höfen;
- Reinigungswasser z.B. von Böden und Wänden, Parkplätzen, Garagen, Küchen usw.;
- mittels Pumpen und Drainagen gefördertes Grundwasser.

2.5 Da bei Hochwasser die Abnahme des o.g. Wassers nicht gewährleistet werden kann, ist als

Objektschutz die Einleitung gegen das Eindringen von Wasser aus dem Gewässer mit

2.6 entsprechenden Vorrichtungen (z.B. Rückstauklappe) zu sichern.

Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche können gegenüber der FHH nicht geltend gemacht werden.

2.7 Vor der Einleitstelle ist auf dem Grundstück des Erlaubnisinhabers ein Kontrollschacht zu

errichten, der folgende Anforderungen erfüllt:

- lichte Weite mindestens 1,00 m;
- eine um mindestens 0,5 m vertiefte Schachtsohle als Schlammfang
- Lage möglichst nah an der Grundstücksgrenze bzw. am Gewässer
- im Schacht sind Vorrichtungen zur Abscheidung von Leicht- und Schwimmstoffen vorzusehen;
- die Rohrverbindung zwischen dem Übergabeschacht und dem Einleitpunkt in das Gewässer darf keine seitlichen Zuleitungen, z.B. von Entwässerungsrinnen, haben,
- Die Ableitung vom Schacht zum Gewässer hat im Freigefälle zu erfolgen;
- Der Schacht und die Zwischenspeicher müssen für Vertreter der Wasserbehörde jederzeit zugänglich sein.

2.8 Das Einleitrohr muss über der Gewässersohle in das offene Gewässer ausmünden. Im unmittelbaren Auslaufbereich ist die Gewässerböschung mit Natursteinpflaster gegen Aus-spülungen zu sichern. Die Breite der Pflasterung soll 0,40 m, plus mittig ausmündendes Rohr, nicht überschreiten und ist muldenförmig auszubilden. Die Gewässersohle ist mit einer Kiesschüttung gegen Ausspülungen zu sichern. Die zu verwendende Korngröße ist rechtzeitig mit einem Vertreter der Wasserbehörde abzustimmen. Das Einleitrohr ist an der Ausmündung böschungsgleich abzutrennen und gegen das Einwandern von Tieren zu sichern, z.B. mittels Froschklappe.

2.9 Die gesamte mit diesem Bescheid erlaubte Anlage ist von für derartige Arbeiten qualifizierten Fachfirmen unter Beachtung der entsprechenden gültigen Vorschriften nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

2.9 Die Entwässerungsanlage muss vom Erlaubnisinhaber sauber und instand gehalten werden. Anfallendes Räumgut ist aufzufangen und zu entsorgen. Es darf nicht in die Verrohrung gelangen.

2.10 Die Inbetriebnahme der Entwässerungsanlage ist der im Briefkopf genannten Behörde mitzuteilen, die sich eine Abnahme der Anlage vorbehält.

3. Unterlagen

Folgende Unterlagen sind Bestandteil des Bescheides:

Entwässerungsplan, M 1 : 200 - Anlage 9/21
Beschreibung der Entwässerung - Anlage 9/19

4. Hinweise

4.1 Die eingereichten Pläne wurden systematisch geprüft. Für die Richtigkeit der wassertechnischen Berechnung und der Höhenangaben in den Plänen ist der Antragsteller bzw. sein Architekt verantwortlich. Eine Anerkennung der Pläne als Anlage zur Erlaubnis bestätigt nicht deren Richtigkeit.

4.2 Diese Erlaubnis ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

4.3 Rechte Dritter –wie die betroffenen Grundeigentümer / Dienststellen über deren Grundstücke die Zuleitung zum Gewässer geführt werden soll- bleiben von dem Bescheid unberührt. In derartigen Fällen befreit die Erlaubnis den Erlaubnisinhaber nicht davon, die erforderliche zivilrechtliche Zustimmung einzuholen.

4.4 Arbeiten im Bereich öffentlicher Wegeflächen bedürfen der Erteilung eines Aufgrabebescheines, der rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten beim o.g. Straßenbaurevier einzuholen ist.

4.5 Bei Änderung der Eigentumsverhältnisse, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Übertragung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

4.6 Gebühren

Über die Gebührenfestsetzung gemäß § 4 Gebührengesetz i.V.m. § 20 HWaG i.V.m. und der Umweltgebührenordnung ergeht ein gesonderter Bescheid.

4.7 Widerrufsvorbehalt

Von dem in Ziffer 1 genannten Widerruf kann insbesondere Gebrauch gemacht werden, wenn die mit der Erlaubnis verbundenen Gebühren nicht oder nur teilweise entrichtet werden, wenn die in der Erlaubnis genannten Auflagen nicht erfüllt werden oder wenn von der weiteren Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit oder eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet werden kann (§ 17 Abs. 2 HWaG). Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche können im Falle eines Widerrufs sowie ggf. weiterer erforderlicher Bedingungen und Auflagen nicht anerkannt werden.

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN**5. Vorschriften:**

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen
Allgemein:

Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen 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 weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

Entlüftung

Bei der Konzeption von Tiefgaragen ist sicherzustellen, dass es durch die Garagenabluft zu keiner gesundheitlichen Belastung von Anwohnern kommt. Vor allem bodennahe Garagenportale und andere Nachström-Öffnungen, sind nicht in der Nähe von Fenstern, Balkonen, Terrassen, Spielplätzen oder anderen ähnlich sensiblen Aufenthaltsorten zu positionieren. Diese einzuhaltenden Abstandsmaße sind abhängig von der Stellplatzanzahl, der Anzahl und Größe der Lüftungsöffnungen sowie von der Belüftungsart.

Die Anforderungen wurden lt. Bauvorlage 9/54 auf 33 Stellplätze und 12 wirksame Lüftungsöffnungen inkl. Tiefgarageneinfahrt ausgelegt.

Der Abstand von Lüftungsöffnungen der Tiefgarage zu Räumen und Terrassen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen sowie zu Kinderspielplätzen und Freizeitflächen darf folgende Abstände nicht unterschreiten. Die berechneten Abstände der TG-Lüftungsöffnungen dürfen im Bereich der Freizeitflächen nur unzugänglich ausgeführt werden, z.B. durch Abpflanzungen. Lüftungsöffnungen (Kasematten, Oberlichter usw.) mit einer Lüftungsfläche von weniger als 2 m²

horizontal: 3 m
vertikal : 2 m

1.2 Das Tor muss mit einer automatischen Schließvorrichtung nach jeder Ein- und Ausfahrt versehen werden.

Lärmschutz

- 2.1 Die Geräusentwicklung durch den Betrieb der Tiefgarage sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen.
- 2.2 Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung.
- 2.3 Für die im Gewerbegebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:
- Tagsüber 65 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 50 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
- In der Übergangszeit zwischen Tag (6.00 - 7.00 Uhr) und Nacht (20.00 - 22.00 Uhr) ist die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen.
- 2.4 Der Garagentorantrieb ist so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endpositionen zu beachten.
- 2.5 Die Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung, etc.).

HINWEISE

6. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**Zuständige Stelle für die Überwachung**

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN**7. Fachbauleitung Baumschutz:**

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutz Gesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz). Dies gilt für die Ver- und Entsigelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld. Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten. Die Fachbauleitung Baumschutz ist dem Bezirksamt im Vorfeld zu benennen (aufschiebende Bedingung). Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind, in Pflanzarten, Umfang und Standorten, Pflanzqualität gemäß Anlagen umzusetzen (u.a. 9/57 Freiflächenplan).

Baumpflanzungen: Pflanzung von 2 mittel- bzw. großkronigen Bäumen gemäß Anlagen; Pflanzung in Mindestqualität Hochstamm, 3xv, STU 20/25 cm, Verwendung von standortgerechten heimischen Arten, sofern nicht in der Anlage anders benannt.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens ca. 12 qm zu gewährleisten.

Ausführung der flächendeckenden Gehölze gemäß Anlagen, Verwendung von standortgerechten heimischen Arten,

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma in Begleitung des Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen (bis zum folgenden 30. April 2020). Die

Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen (gem. DIN 18916 und DIN 18919).

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechtsnachfolger.

8. Baumschutzzaun / Baustelleneinrichtung:

Vor Beginn aller Abriss- und Ausführungsarbeiten ist der Wurzelbereich der zu erhaltenen Bäume / sonstigen Gehölze im Bauumfeld nach Vorgaben des Baumsachverständigen durch einen ortsfesten Baumschutzzaun mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen). Ortsfest bedeutet unverrückbar, z.B. mittels fest im Boden verankerten Holzpfosten und Querlattungen.

9. Ausführung genehmigter Arbeiten im Wurzelbereich / Kronenbereich:

Alle genehmigten Arbeiten im Wurzelbereich sind dabei nur durch einen zertifizierten Fachbetrieb für Baumpflege und in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen (Fachbauleitung) in Handschachtung auszuführen (u. a. Ausführung der Handschachtung, fachgerechter Wurzelrückschnitt, Wurzelschutz wie Wurzelvorhang, Wurzelbehandlung). Mindestanforderung für den Ausführenden Ort (in Begleitung / Anweisung durch den ö.b.v. Baumgutachter): Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung)

Die Ausführung der genehmigten Kronenpflegemaßnahmen ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Die Bestimmungen der ZTV-Baumpflege sind strikt einzuhalten. Der natürliche Aufbau (Habitus) der Krone muss erhalten bleiben. Der Rückschnitt darf nur an geeigneten Seitenästen (Zugästen) durchgeführt werden, die Schnittstellen dürfen einen Durchmesser von maximal 5 cm haben.

10. Baustelleneinrichtung

Die weitere Baustelleneinrichtung ist in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliche Befahrungen, Ablagerungen von Material oder Boden etc. außerhalb der Baumschutzzonen erfolgen. Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigten freizuhalten.

11. Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche

Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche der geschützten Gehölze sind zu vermeiden.

12. Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung

Die Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung ist am Schutz auch der sonstigen Bäume auszurichten (entsprechende Aufstellung der Baumschutzzäune vor Beginn der Arbeiten, mit

Ausschluss von Befahrungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Böschungsarbeiten, Verdichtungen, Kranschwenkbereichen etc. innerhalb der Baumschutzzonen).

13. Leitungsbauten

Leitungsbauten im Schutzbereich der Bäume sind auszuschließen.

14. Außenanlagen:

Alle baumnahen Wegebauten, Einbauten, Landschaftsbauarbeiten sind vom Baumgutachter einzuweisen und zu begleiten. Einbauten für Wege / Kinderspiel / Bänke / sonstiges sind außerhalb der Baumkronen vorzunehmen.

15. Baumbewässerung:

Für die gesamte Bauphase ist die Versorgung des Gehölzbestandes mit Wasser- und Nährstoffen fortlaufend baumgutachterlich zu begleiten und sicherzustellen.

16. Verbauarbeiten:

Etwaig erforderliche, genehmigte Verbauarbeiten im Baumumfeld (Bäume 1-3, 16, 1.1 und 1.2) sind strikt nach Vorgabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen

17. Der Baukran:

Der Baukran muss mit seinem Ausleger frei über den Baumkronen schwenken können. Die verbindlichen Baumhöhen und Kranaufstellflächen sind noch mit dem Baumsachverständigen konkret zu bestimmen.

18. Gebäudebau und Bau der Außenanlagen

Die o.g. Punkte gelten für den Gebäudebau wie für den Bau der Außenanlagen, unter Berücksichtigung der Baustelleneinrichtung, Bauvorbereitung, Bauabwicklung, Planungs- und Ausführungsanpassungen, Baumschutzmaßnahmen.

19. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN ZUM BAUMSCHUTZ:

20. Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

21. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem WBZ-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vlies-Unterlage zu schützen.

- 22.** Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als verlorene Schalung zu sichern.
- 23.** In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
- 24.** Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
- 25.** Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauherren hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.
- 26.** Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen. Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für genehmigte Schnitarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2017).
- 27.** Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
- 28.** Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek vor Ort abzustimmen.

29. Artenschutz / Schutzfrist:

Während der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beim WBZ-Naturschutz mit Begründung zu beantragen.

30. Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten.

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

31. Auf dem Baugrundstück sind ggf. Ersatzpflanzungen entsprechend den Auflagen der Fällgenehmigung auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Pflicht zur Ersatzpflanzung bzw. Ersatzzahlung gilt auch für den Rechtsnachfolger.

32. Baumerhalt:

Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

ANFORDERUNGEN NACH DEM ARBEITSSCHUTZGESETZVorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

I. Nebenbestimmungen**Reinigungskonzept**

Für das geplante Bauvorhaben ist ein Glas- und Fassadenreinigungskonzept zu erstellen. In dem Reinigungskonzept muss eine geeignete, absturzsichere Reinigungsmethode festgeschrieben werden. (§3a Abs. 1 ArbStättV i. V. m. Nr. 5 Abs. 1 ASR A1.6 „Fenster, Oberlichter, lichtdurchflutete Wände“)

Verkehrswegekonzept „Außenbereich“

Basierend auf einer Gefährdungsbeurteilung für den gesamten Außenbereich des Betriebes ist ein Verkehrswegekonzept zu erstellen. In diesem Konzept sollen u.a. Regelungen zu Verkehrsführung, Einbahnstraßen, Geschwindigkeitsbeschränkungen und Unterweisungen der Mitarbeiter festgelegt werden. Die Verkehrsdichte und die Art der Fahrzeuge sind dabei zu berücksichtigen. (§§ 4 und 5 ArbSchG und §§ 3 und 3a ArbStättV i.V.m. Nr. 4 Abs. 1 ASR A1.8)

II. Hinweise

Personenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Maschinenrichtlinie (Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 in der zurzeit gültigen Fassung).

Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen Personenaufzüge der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) in der zurzeit gültigen Fassung.

Sie müssen nach Montage oder Aufstellung an einem anderen Betriebsort geprüft werden bevor sie in Betrieb gehen. Die Prüfung der Aufstellung und der Funktionsbereitschaft kann durch den Montagebetrieb erfolgen, der eine EG-Konformitätserklärung ausstellen muss. Folgeprüfungen müssen durch eine befähigte Person erfolgen. (§ 14 Abs. 1 BetrSichV)

Bitte senden Sie uns eine Kopie der Genehmigung entweder auf dem Postweg oder per E-Mail an unser Postfach (Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de).

BRANDSCHUTZTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Folgende Anforderungen in Verbindung mit den festgestellten Abweichungen sind erforderlich:

Als Grundlage für die Beurteilung des Bauvorhabens und Fertigung der Stellungnahme diene das Brandschutzkonzept vom 12.09.2017 (Anlagen 9/60 bis 9/66).

Die dargestellte Rettungswegführung (Staffelgeschoss / 2. Obergeschoss der Büronutzung) über die neue Außentrappe T 3 auf die Dachterrasse (1. Obergeschoss) zu dem Treppenraum des Bestandsgebäudes wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Tür von der Dachterrasse zum Treppenraum des Bestandsgebäudes während der Betriebszeit von außen leicht in voller Breite zu öffnen ist. Eine Türöffnung nur von innen wird nicht zugelassen.

Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.

ANFORDERUNGEN AN DIE STANDSICHERHEIT

Prüfbericht Nr.1 vom 26.10.2017

Prüfung durch Dipl.-Ing. René Grube
Ingenieurhaus Grube
T (040) 39 99 620-0
F (040) 39 99 620-11
E buero@ingenieurhaus-grube.de

Mattentwiete 6
20457 Hamburg

Grundstück Merkurring 41
Bauvorhaben Erweiterung eines Bürogebäudes mit Stellplätzen in der Tiefgarage

EINGEREICHTE BAUVORLAGEN
(als Grundlage für die Ausführung)

Bauantragszeichnungen
(mit Sichtvermerk)

Anl. 9/2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anl. 9/3 Lageplan
Anl. 9/4 Lageplan
Anl. 9/5 Tiefgeschoss Übersicht
Anl. 9/6 Erdgeschoss Übersicht
Anl. 9/7 1. Obergeschoss Übersicht
Anl. 9/8 2. Obergeschoss und Staffelgeschoss Übersicht
Anl. 9/9 Grundriss Tiefgeschoss
Anl. 9/10 Grundriss Erdgeschoss
Anl. 9/11 Grundriss 1. Obergeschoss
Anl. 9/12 Grundriss 2. Obergeschoss
Anl. 9/13 Grundriss Staffelgeschoss
Anl. 9/14 Schnitte
Anl. 9/15 Ansichten

Geprüfte Bauvorlagen

Anl. 9/St1 Positionsplan Decke über Staffelgeschoss Plan-Nr.: TP 01
Anl. 9/St2 Positionsplan Decke über 2. Obergeschoss Plan-Nr.: TP 02
Anl. 9/St3 Positionsplan Decke über 1. Obergeschoss Plan-Nr.: TP 03
Anl. 9/St4 Positionsplan Decke über Erdgeschoss Plan-Nr.: TP 04
Anl. 9/St5 Positionsplan Decke über Tiefgarage Plan-Nr.: TP 05
Anl. 9/St6 Positionsplan Gründung Plan-Nr.: TP 06
Anl. 9/St7 Positionsplan Schnitt Plan-Nr.: TP 07
Anl. 9/44 Statische Berechnung Teil 1 434 Seiten

Anl. 9/45 Statische Berechnung Teil 2 325 Seiten
Anl. 9/47 Wärmeschutznachweis vom 07.08.2017 79 Seiten

Bauvorlagen
(mit Sichtvermerk)

Anl. 9/37 Brandschutzkonzept
Anl. 9/46 Geotechnischer Bericht vom 18.07.2017

Ungültige Bauvorlagen
-keine-

VERFAHRENSVORSCHRIFTEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG

Baubeginnvorbehalte
(aufschiebende Bedingungen)

Die Bauarbeiten dürfen nur soweit ausgeführt werden, wie in Bautechnischer Hinsicht geprüfte Ausführungszeichnungen vorliegen. Die Ausführungszeichnungen sind rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten zur Prüfung einzureichen.
(§ 70 Abs. 2 HBauO).

Mit den Bauarbeiten für die Gründungsbauteile darf erst begonnen werden, wenn folgende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (sh. BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

Prüfergebnisse über die erreichte Verdichtung des eingebrachten Bodens
(§ 78 Abs. 1 HBauO).

Mit den Bauarbeiten für die Außenfassade darf erst begonnen werden, wenn folgende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (sh. BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

Standsicherheitsnachweis und zeichnerische Darstellung für die Abfangung der Verblendschale über den Fenster- und Türöffnungen
(§ 15 Abs. 1 HBauO).

Mit den Bauarbeiten für das Staffelgeschoss darf erst begonnen werden, wenn folgende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (sh. BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

Ausführungszeichnungen für die Stahlkonstruktion des Staffelgeschosses mit den für die Ausführung notwendigen Angaben gemäß DIN EN 1090-2: 2011-10, Abschnitt 4, unter Beachtung der LTB Anlage 2.4/2
(§ 15 Abs. 1 HBauO).

Standsicherheitsnachweis für das Dach des vorhandenen benachbarten Gebäudes Merkurring 41 für Einwirkung durch Schneelasten.

Der Nachweis ist zu führen

- entweder durch Nachweis und ggfs. Verstärkung der Dachkonstruktion für erhöhte Schneelasten gemäß DIN EN 1991-1-3: 2010-12 mit NA, oder durch Begrenzung der Schneelasten durch ein abgestimmtes Schneelastbegrenzungskonzept

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

Baubeginn
(Mitteilungen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

Die Arbeiten an Rohbaukonstruktionen werden durch den mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragten Prüflingenieur für Bautechnik,
Herrn Dipl.-Ing. René Grube
Mattentwiete 6, 20457 Hamburg
Tel.: 040/39 99 620-0

überwacht.

Der Beginn dieser Arbeiten ist dem Prüflingenieur mitzuteilen.
(§ 58 Abs. 1 HBauO).

Die Tätigkeiten Herstellen und Einbau von Beton mit höherer Festigkeit und anderen besonderen Eigenschaften (Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3) auf Baustellen sind durch eine Überwachungsstelle gemäß ÜTVÖ in der geltenden Fassung (z.Zt. Ausgabe 20.Mai 2003) zu überwachen. Der Überwachungsbericht ist zur Bauakte zu geben.
Die hierfür anerkannten Überwachungsstellen sind in dem Verzeichnis der Prüf- Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach den Landesbauordnungen (DIBt-Mitteilungen) benannt. Der Überwachungsvertrag ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
(§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBauO).

Vor Beginn der Gründungsarbeiten ist der Erhaltungszustand der vorhandenen Bauteile zu überprüfen und außerdem zu kontrollieren, ob die in den Standsicherheitsnachweisen getroffenen Voraussetzungen hinsichtlich der vorhandenen Bauteile auch tatsächlich zutreffen. Bei der Ausführung der Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Gründung Achse 1 sind die Regeln der DIN 4123 zu beachten.
Bei Abweichungen sind entsprechende Nachweise zur Prüfung vorzulegen.
(§ 15 Abs. 1 HBauO)

Vor Aufnahme der Schweißarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
Bescheinigung über die Herstellerqualifikation zum Schweißen von tragenden Stahlbauten nach DIN EN 1090-2:2011-10 EXC 2 in Verbindung mit der LTB, Anlage 2.4/2
(§ 56 Abs. 3 HBauO).
Verwendbarkeitsnachweise
(zur Aufbewahrung durch den Bauherrn)

Folgende Unterlagen sind nach § 72a Abs. 3 HBauO auf der Baustelle zur Einsicht bereitzuhalten und dem Bauherrn zur Gewährleistung seiner Aufbewahrungspflicht nach § 24 BauVorIVO auszuhändigen:

Nachweis der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den technischen Regeln.
Der Unternehmer, der die bauliche Anlage oder Anlagenteile herstellt, hat die Übereinstimmung der verwendeten Bauprodukte mit den Bestimmungen der Bauregelliste zu bescheinigen.
(§§ 20-22ff HBauO).

Bauzustandsbesichtigung
(Rohbau)

Bis zur Rohbaufertigstellung der baulichen Anlage sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Unterlagen vorzulegen.

-keine-

Bauzustandsbesichtigung
(Endgültige Fertigstellung)

Bis zur endgültigen Fertigstellung der baulichen Anlage sind der Bauaufsicht folgende Unterlagen vorzulegen.

-keine-

Bauordnungsrechtliche Anforderungen
(Auflagen und Hinweise)

Das Bauvorhaben ist nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.
Dabei sind folgende Auflagen zu beachten.

-keine-

Dipl.-Ing. René Grube
Prüfingenieur für Bautechnik
Ingenieurhaus Grube, Mattentwiete 6, 20457 Hamburg
T 040-39 99 620-0 F 040-39 99 620-11
E buero@ingenieurhaus-grube.de

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: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse