



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/07362/2017
Hamburg, den 11. Oktober 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
06.06.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

524-055
1712 in der Gemarkung: Bergstedt

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 54 seniorengerechten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 64 Stellplätzen

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Wegerecht - Dieser Genehmigungsbescheid schließt ein:

(siehe hierzu verkehrs- und wegerechtliche Auflagen und Hinweise der **Anlage 6**)

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung von zwei befestigten Überfahrten zum Grundstück
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges.

Hinweis:

Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Krangstellung usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis, die hiermit nicht ausgedrückt ist.
Die Erlaubnis ist beim

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

Tel.: 040-428 81 3232

Fax: 040-427 90 5480

E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de

einzuholen.

3. Für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, wird die Höhenanweisung gem. § 26 HWG erteilt.
4. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.

Naturschutz - Dieser Genehmigungsbescheid schließt ein:

(siehe hierzu naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise der **Anlage 5**)

5. 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.

6. Es wird Ihnen genehmigt, in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, gültig bis zum 28.02.2020, die beantragten Gehölze gemäß **Lageplan GP BF 001 vom 29.05.2017** (Vorlagen-Nr. 7/2) aufgrund Baubehinderung zu fällen.

Begründung

Die Fällungen sind im Rahmen eines genehmigten Bauvorhabens zulässig.

Nebenbestimmung

gemäß Anlage 5 "Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise".

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Bergstedt 4 mit den Festsetzungen: WR IV g, ausgewiesene ST- Fläche mit Einfahrten - L = Landschaftsschutzgebiet ist obsolet Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Vorbescheid	Gz.: W/WBZ/03570/2016 vom 27.07.2016

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 2	Lageplan mit Baumbestand (GP BF 001 vom 29.05.2017) zum Fällantrag
7 / 7	Brandschutzkonzept
7 / 8	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
7 / 9	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
7 / 10	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz
7 / 11	Grundriss / 2. Obergeschoss Brandschutz
7 / 12	Schnitte Brandschutz
7 / 13	Gutachterliche Stellungnahme Lüftung Tiefgarage (Großgarage)
7 / 20	Lageplan
7 / 23	Grundriss / Untergeschoss mit Tiefgarage Ost- und Westflügel
7 / 24	Grundriss / Erdgeschoss Ost- und Westflügel
7 / 25	Grundriss / 1. Obergeschoss Ost- und Westflügel
7 / 26	Grundriss / 2. Obergeschoss Ost- und Westflügel
7 / 27	Schnitt AA Ost- und Westflügel
7 / 28	Schnitt BB Ost- und Westflügel
7 / 29	Schnitt CC Ost- und Westflügel
7 / 30	Ansicht Nord und Ost Ost- und Westflügel
7 / 31	Ansicht Süd Ost- und Westflügel
7 / 33	Baubeschreibung
7 / 38	Nachweis / Fahrradplätze
7 / 39	Nachweis / Kfz-Stellplätze
7 / 40	Bemessung natürliche Belüftung der Tiefgarage
7 / 41	Grundriss / Erdgeschoss mit Lageplan Abstände TG-Lüftung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
(die Befreiung erscheint nur nachrichtlich! – die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt)

- 7.1. für das Errichten der Wohnbebauung auf ausgewiesener Stellplatzfläche (ST-Fläche) bzw. auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Sie ist im Rahmen der Nachverdichtung im öffentlichen Interesse gewünscht. Eine Wohnbebauung in der ortsbildprägenden Zeilenbebauung wird sich harmonisch in das Wohnumfeld am Stüffelring einfügen. Mit der Bebauung auf dem Befreiungswege wird qualitativ eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht, dieses besonders dadurch, dass die unansehlichen Garagenhöfe beseitigt werden..

Bedingung

An die Befreiung werden die Voraussetzungen (Bedingungen) gebunden, dass auf die Bedingung, hier mindestens 1/3 öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, verzichtet wird; die neuen Wohnungen ganz bzw. überwiegend seniorengerecht gestaltet werden; zusammen mit den neuen Wohnungen eine Tiefgarage (als Großgarage) errichtet wird, um den erhöhten Stellplatzbedarf, aber auch um die bestehende Stellplatzunterversorgung zu bedienen.

8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 8.1. abweichend von § 52 HBauO (1) barrierefreies Bauen Forderung "Errichtung von barrierefreien Wohnungen in einem Geschoss" sollen die erforderlichen barrierefreien Wohnungen über 3 Geschosse verteilt werden.
- 8.2. Abweichend von § 52 HBauO (4) Barrierefreies Bauen Bewegungsfläche 1,50 x 150 m in den Bädern wird mit 1,20 m x 1,20 m unterschritten

Begründung

die Forderung der DIN 18040-2 in Bädern Bewegungsfläche 1,20 m x 120 m wird als ausreichend zugelassen.

- 8.3. von § 31 (2) HBauO i.V. m. § 15 (2) GarVO die maximale Entfernung der Rettungswege in der Tiefgarage von 30 m wird mit den Stellplätzen 56 + 57 um 1 m überschritten.

Bedingung

Das Brandschutzkonzept (Vorlagen-Nr. 7/7 bis 7/12) ist Bestandteil der Genehmigung und Voraussetzung für die Bauausführung.

- 8.4. Abweichung von § 28 (2) innere Brandwände - Verzicht auf Unterteilung des Kellergeschosses innerhalb der Abstellbereiche durch innere Brandwände.

Bedingung

Das Brandschutzkonzept (Vorlagen-Nr. 7/7 bis 7/12) ist Bestandteil der Genehmigung und Voraussetzung für die Bauausführung.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 9.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 9.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Merkblatt – Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Brandschutz

10. Das „**Brandschutzkonzept**“ des Fachplaners „BSB Kröger GmbH“ vom 01.06.2017 (Vorlagen-Nr. 7/7 - 7/12) **ist für die Ausführung maßgebend.**

Nutzungsbedingte Anforderungen

11. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2). Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,1 m² gemäß § 37 (3) HbauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen. (siehe hierzu **Anlage 3 Auflagen – Aufzugsanlagen** sind zu erfüllen)

Ausführungsbeginn

12. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 12.1. Laut Bauvorlage 7/41 ist der erforderliche Mindestabstand im Bereich der Toreinfahrt nicht eingehalten
Für die Tiefgarage ist die geplante natürliche Lüftung durch eine gutachterliche Einzelfallbetrachtung nachzuweisen.
(siehe Ziffer 40.1+40.2 immissionsschutzrechtliche Auflagen -**Anlage 4 zum Bescheid** sowie **Merkblatt-** Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen)

Nach Nutzungsbeginn

13. Spätestens 6 Monate nach Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 13.1. Das Ergebnis der im Gutachten (Vorlagen-Nr. 7/13) geforderte CO-Langzeitmessung (nach Inbetriebnahme der Großgarage) ist der Bauprüfung schriftlich vorzulegen.

Sollte die CO-Langzeitmessung ergeben, dass der Halbstundenmittelwert von 100 ppm überschritten wird, sind in den Fahrbahngassen zusätzlich Schubventilatoren vorzusehen, die die erforderliche Querlüftung unterstützen.

- 13.2. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Lüftungsanlage - (Schubventilatoren in der Tiefgarage) wenn nachträglich erforderlich!

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Folgeeinrichtungen

14. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 14.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 72 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

63 WE < 50 qm - je 1 Fahrradplatz = 36 Fahrräder
18 WE < 75 qm - je 2 Fahrradplätze = 36 Fahrräder
Summe erforderlicher Fahrradplätze = 72 Fahrräder

- 14.2. Geplante Fahrradstellplätze

Fahrradgarage Nordost = 38 Fahrräder
Fahrradgarage Nordwest = 20 Fahrräder
Fahrradgarage Südost = 14 Fahrräder
Fahrradplätze im Freien vor Eingängen = 24 Fahrräder
Summe geplanter Fahrradplätze = 96 Fahrräder

15. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 15.1. Es entsteht durch die Nutzung kein Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). (siehe hierzu Vorlagennummer 7/39 Nachweis / Stellplätze)

HINWEISE

16. 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.

17. 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).
18. 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
Betrieb und Technik

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

AUFLAGEN

19. Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit den zwei Standplätzen für insgesamt sechs je bis zu 5.000 Liter fassende Unterflursystembehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter), wie im o. g. Plan dargestellt, einverstanden.
Rechtsgrundlage: § 7 (2), § 18 (5), § 19 (2), § 20 (1), § 21 (1), (5)
20. Der Bereich neben dem Unterflursystem (ca. 1,0 m) ist freizuhalten, z. B. von Hecken und Mauern. Hier Abstand zu Balkon und Bepflanzung anpassen.
21. Die lichte Höhe über dem Gefäß muss 8,0 m und über dem Entsorgungsfahrzeug mindestens 12,0 m betragen. Es dürfen sich keine Äste, Kabel oder Ähnliches im Arbeitsbereich befinden. Die maximale Entfernung zur Abfuhrstraße sollte nicht mehr als 7,50 - 8,00 m betragen (Mitte Sammelfahrzeug bis Aufnahmepunkt des UFS).
22. Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz der UFS 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.
23. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastungen der Sammelfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 12 t) abgestellt sein und eine Fahrbahnbreite von 3,50 m sowie eine Durchfahrtshöhe von 4,2 m haben. Die Ein- bzw. Ausfahrten sowie Kurvenradien sind gemäß PLAST auszuführen.

HINWEISE

24. Wegen der Aufnahme der Abfallbehälter in die Abfuhrpläne der Stadtreinigung ist es erforderlich, dass der Abruf der Abfallbehälter mindestens 60 Tage vor dem Bezug des Gebäudes oder vor der Umstellungsmaßnahme schriftlich erfolgt. Die Schriftform ist erforderlich, weil durch den Abruf Gebührentatbestände ausgelöst werden.

25. **WICHTIG:** Die Lieferung und Bestellung von Unterflursystemen erfolgt ausschließlich über die Stadtreinigung Hamburg. Eine direkte Angebotseinholung der Systeme beim Hersteller ist nicht möglich.
Weitere Informationen in dieser Sache erhalten Sie unter 040 - 2576 - 2050
Wir bitten um frühzeitige Kontaktaufnahme zur Feinabstimmung der Planung.

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

26. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
27. Personen-, und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
28. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
29. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen 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.
30. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.
Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
31. Aufzüge 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).
32. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.

33. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
34. 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.
35. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
36. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
In den Schnittdarstellungen sind keine Aufzugsschächte mit Schachtköpfen und Schachtgruben dargestellt. Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
37. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).
Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung für den Aufzugsschacht nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen.
38. 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

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

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

AUFLAGEN

Allgemein:

39. 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.

40. Entlüftung der Tiefgarage

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 7/41 auf 64 Stellplätze und 9 Lüftungsöffnungen inkl. Tiefgarageneinfahrt ausgelegt.

- 40.1. 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 sowie der angrenzenden Terrassen 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

Lüftungsöffnungen (Garagentore) mit einer Lüftungsfläche von größer oder gleich 2 m², mit Ausnahme von geschlossen ausgeführten (Sektional-)Toren. Zu beachten ist, dass die Überdeckung bzw. Gebäudekante als Entlüftungspunkt des Tores in eine annähernd freie Luftströmung anzusetzen ist.

horizontal: 7 m
vertikal : 4 m

- 40.2. Laut Bauvorlage 7/41 ist der erforderliche Mindestabstand im Bereich der Toreinfahrt **nicht eingehalten**. Daher muss die geplante natürliche Lüftung durch eine gutachterliche Einzelfallbetrachtung realisiert werden (siehe Merkblatt-).

Ab 16 Stellplätzen ist die gutachterliche Stellungnahme mittels Ausbreitungsrechnung mit detaillierter Strömungs-/Windfeldberechnung unter Einbezug vorhandenen und geplanten Bebauung als Nachweis vorzulegen. Die aus dem Gutachten resultierenden baulichen Vorgaben sind umzusetzen und einzuhalten.

- 40.3. Das Tor muss mit einer automatischen Schließvorrichtung nach jeder Ein- und Ausfahrt versehen werden.
- 40.4. Der Lageplan 7/41 vom 29.09.2017 mit den Beschreibungen der Lagen der Lüftungsöffnungen der Tiefgarage ist Bestandteil der Genehmigung.

41. Lärmschutz

- 41.1. Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb der Tiefgarage sowie durch den Zu- und Ab-fahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen.
- 41.2. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung.
- 41.3. Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschemission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:
- Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
 - nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
- 41.4. Für die im Reinen Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:
- Tagsüber 50 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
 - nachts 35 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.

- 41.5. Der Garagentorantrieb ist so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endpositionen zu beachten.
- 41.6. Die Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung, etc.).

HINWEISE

- 42. 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.

Anlage 5 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Ersatzpflanzung

43. Da keine Bäume auf dem Grundstück nachgepflanzt werden können, sind wie im Freiflächenplan-Nr.: EW 004 vorgesehen, Hecken auf einer Länge von 228 m anzupflanzen. Es ist Baumschulware aus heimischen Gehölzen zu verwenden. Pflanzhöhe 120cm, 3-4 Pflanzen je Meter, mehrfach verpfl. .
Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
Die Durchführung der Ersatzpflanzungen sind WBZ-4 (Abtl. Naturschutz) schriftlich anzuzeigen.
Die Pflicht zur Ersatzpflanzung gilt auch für den Rechtsnachfolger.

Ersatzzahlung

44. Da nicht der gesamte Ersatzbedarf auf dem Grundstück nachgepflanzt werden kann, ist darüber hinaus ein Ausgleichsbetrag in Höhe von € 13.000,- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen.
Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

45. Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma vorzunehmen. Für die neu angepflanzten Gehölze ist in den ersten zwei Jahren eine regelmäßige und fachgerechte Fertigstellungspflege durch einen anerkannten Fachbetrieb vorzusehen.

Baumschutz

46. 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 Pflanzen-Teile: Wurzeln, Stämme und Äste.

Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

47. Die Baustelleneinrichtung ist in Begleitung eines Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliches Befahren, Ablagern von Material oder Boden etc. außerhalb der Baumschutzzonen erfolgt. Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigungen freizuhalten.
48. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem ortsfesten, im Boden verankerten, Bauzaun zu schützen. Gemäß DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m.
49. Ist dies in Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920, Ziffer 4.6 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vliesunterlage zu schützen.
50. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.
51. 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.
52. 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.
53. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
54. Jegliche sonstige Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahren 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.
55. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Gehölzen, ihren Kronen- und Wurzelbereichen, in Landschaftsschutzgebieten und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung erforderlich).
56. Während der Schutzfrist vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze geschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Ausnahme und Befreiung bei der Abteilung Naturschutz zu beantragen (§ 67 BNatSchG).
57. Während der Schutzfrist ist auch beim Entfernen von Gehölzen und Sträuchern, die nicht der Hamburger Baumschutzverordnung oder einer

Landschaftsschutzverordnung unterliegen, der Artenschutz zu berücksichtigen (Befreiung erforderlich).

Artenschutz

58. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen 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 zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie z.B. Eichhörnchen, Fledermäuse, Igel, Käfer.
59. Vor Beginn der Fäll-Maßnahme ist zu überprüfen, ob sich in dem Bereich geschützte Tiere befinden (Astloch, belegte Bruthöhlen, Nester). Sollte dies der Fall sein, muss ggf. bei der BUE, Abt. Naturschutz, eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

Bei der Ausführung sind folgende Vorschriften zu beachten:

60. Das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
61. Die Vorschriften des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 in der geltenden Fassung.
62. Die aufgrund des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baum-bestandes und der Hecken in der Freien Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 und/oder ggf. die entsprechende Verordnung zum Schutz geschützter Landschaftsteile (LSG-VO).
63. Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2006.

HINWEISE

64. Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Management des öffentlichen Raumes und der Abteilung Straßengrün des Bezirksamtes Wandsbek vor Ort abzustimmen.

Anlage 6 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42881 3682
E-Mail: MR@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften

65. Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und Richtlinien zu erfüllen. Bezüglich der Verkehrsregelung ergehen im Einvernehmen mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes MR 21 Wandsbek die nachstehenden Anforderungen:

Zuständige Stelle für die Durchführung / Überwachung

Alle Baumaßnahmen, die durch das private Bauvorhaben im öffentlichen Grund notwendig werden, werden durch die

Wegeaufsicht-Bereich Nord
W / MR 2321
Rahlau 75
22045 Hamburg
Tel.: 040-428 81 5343
Mo – Fr von 7:00 – 9:00 Uhr
Mo – Do von 14:00 – 15:30 Uhr
E-Mail: wegeaufsichtnord@wandsbek.hamburg.de

veranlasst oder durchgeführt.

66. Die Sondernutzungserlaubnis nach §19 Absatz 1, bzw. §25 HWG für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges wird in Aussicht gestellt. Die Erlaubnis ist beim

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt I
Servicezentrum - Kundenservice
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.: 040-428 81 3232
Fax: 040-427 90 5480
E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de
einzuholen.

Ausführungsbeginn

67. Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Maßnahmen im öffentlichen Grund mit der o.g. Dienststelle abzustimmen.

Durchführung / Anforderungen

68. Die Durchführung dieser Maßnahmen gehen zu Lasten und Kosten des Antragstellers (§§18, 19 und 22 HWG).
69. **Die Genehmigung der Überfahrt und der Sondernutzungserlaubnis (Baustellenzufahrt) steht unter der Bedingung, dass vor Baubeginnanzeige die Zahlung einer Vorkasse in der geschätzten Höhe von 8.000 € erfolgt ist. Die Höhe dieser Vorauszahlung ergibt sich zum einen aus den voraussichtlichen Wegebaukosten der Überfahrt, sowie der Sondernutzungskosten, die im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis entstehen.**
Bankverbindung und Referenznummer sind 4 Wochen vor Baubeginn bei der in den wegerechtlichen Auflagen genannten Dienststelle zu erfragen.
70. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bauleistungen aus der Herstellung der Überfahrt und der Sondernutzung nach Effektivkosten incl. Auftragsgemeinkosten mit dem Antragsteller abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Übersteigen die Effektivkosten die geleisteten Vorauszahlungen, werden Nachzahlungen vom Antragsteller gefordert.
71. Die Breite der geplanten Überfahrten zum Grundstück gemäß §18 HWG werden auf 5,00 m für die Tiefgarage und 3,00 m für die Stellplatzanlage), gemessen an der Grundstücksgrenze, begrenzt.
72. Die Rampenkonstruktion der Tiefgarage ist so auszugestalten, dass die Stützwände der Zu- und Abfahrt 3,00 m vor dem öffentlichem Grund ebenerdig sind.
73. Die Ein- und Ausfahrt bzw. die Rampe zur Tiefgarage ist entsprechend §4 und §5 der Garagenverordnung (GarVO) vom 17.01.2012 herzustellen.
74. Die Höhen an der Grundstücksgrenze sind der Örtlichkeit anzugleichen.
75. Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden (§23 HWG). Verläuft das Gelände zum öffentlichen Grund hin abschüssig, so ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern, dass ablaufendes Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund gelangt (z.B. durch ACO-Drainrinne).
76. Für den aus der Überfahrt ausfahrenden Verkehr sind aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).
77. Hecken sind in einem Abstand von 0,40 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen.
78. Im Bereich der Baustellenüberfahrten und endgültigen Überfahrten sowie der geplanten Hausanschlüsse im öffentlichen Grund ist die Kampfmittelverordnung §6

zu beachten und die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Vor Baubeginn ist die Kampfmittelfreiheit zu bestätigen bzw. die zuständige Wegeaufsicht zum Thema Kampfmittelräumung zu beteiligen.

Sondernutzung (Baustellenüberfahrt):

79. Der Überfahrtsbereich ist stets verkehrssicher zu unterhalten.
80. Fahrbahnverschmutzungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder s o f o r t zu beseitigen.
81. Die Beseitigung der entstandenen Schäden an der Wegefläche durch die beantragte Nutzung erfolgt im Auftrag des Managements des öffentlichen Raumes. Das Gleiche gilt für den Bau und den Rückbau einer notwendigen Baustellenzufahrt.
82. Im Bereich von Straßenbäumen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Die DIN 18920 erhalten Sie bei dem Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 23, Am Alten Posthaus 22041 Hamburg, Tel. 42881 3254.
83. Die Sondernutzungserlaubnis nach §19 HWG zur Nutzung der öffentlichen Wegeflächen wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, erteilt.
84. Die Erlaubnis ist ab dem Beginn der Nutzung der öffentlichen Wegefläche für die Dauer von **12 Monaten befristet**.

Ort der Nutzung: Stüffelring 28/38

Art und Zweck der Nutzung: Baustelleneinrichtung

Maß der Nutzung: nicht bekannt

Hinweise

85. Schadenersatzansprüche können bei einem Widerruf gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.
86. Die Erlaubnis ist weder vererblich noch kann sie auf Dritte übertragen werden.
87. Die Kosten für Wiederherstellung und Schadenersatz werden durch einen gesonderten Bescheid aufgrund §62 HWG in Verbindung mit der Verordnung über die Höhe der Gemeinkostenzuschläge nach dem HWG festgesetzt.
88. Für die Nutzung der öffentlichen Wegeflächen werden Gebühren nach der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen fällig. **Über die Benutzungsgebühren ergeht ein gesonderter Bescheid.**

Auflagen

89. Anträge auf weitere Nutzungen des öffentlichen Grundes (z.B. Krangestellung, Baustelleneinrichtung etc.) bedürfen einer gesonderten Erlaubnis. Sie sind bei der vorgenannten Dienststelle rechtzeitig zu beantragen.
90. **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
91. Vor Beginn der Nutzung hat der Erlaubnisinhaber sich die Fläche an Ort und Stelle von einer Person der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde anweisen zu lassen.
92. Anordnungen von Personen der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sind unverzüglich zu befolgen.
93. Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben vorzuzeigen.
94. Verkehrsteilnehmer und Anlieger dürfen durch die Sondernutzung nicht gefährdet, der Verkehr nicht behindert werden. Die Belange Behinderter sind zu berücksichtigen.
95. Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.
96. Zum Schutz der öffentlichen Wege und des Straßenverkehrs sind alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere sind Baustellen gemäß den Auflagen der Straßenverkehrsbehörde abzusperren und zu kennzeichnen.
97. Im Bereich der Nutzung sind Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen pfleglich zu behandeln und vor Beschädigungen in den ober- und unterirdischen Teilen zu schützen, erforderliche Maßnahmen sind mit der zuständigen Dienststelle abzustimmen.
98. Durch die Nutzung dürfen Einrichtungen und Sachen Dritter nicht beschädigt, verändert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Eingriffe in Einrichtungen und Sachen Dritter sind vom Erlaubnisinhaber in eigener Verantwortung direkt mit den Dritten zu regeln. Die zuständige Wegeaufsichtsbehörde ist zu beteiligen. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind vom Erlaubnisinhaber zu tragen und direkt an die Dritten zu zahlen.
99. Werden Arbeiten am Leitungsnetz oder Straßenbauarbeiten erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Schadenersatzansprüche können dafür nicht geltend gemacht werden.

100. Schieber-, Kanal-, und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u. ä. müssen zugänglich bleiben. Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet bleiben.
101. Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg alle Kosten zu erstatten, die ihr im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadenersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Sondernutzung aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss.
102. Nach Beendigung der Sondernutzung wird die genutzte Wegefläche von der Trägerin der Wegebauart wieder hergestellt. Die Kosten sind auch dann in voller Höhe zu erstatten, wenn gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Fläche Verbesserungen eingetreten oder Schäden der Sondernutzung von einem anderen als dem Erlaubnisinhaber verursacht worden sind.
103. Der Erlaubnisinhaber trägt die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Trägerin der Wegebauart wieder hergestellt wird. Ist die Beendigung der Sondernutzung schriftlich angezeigt worden, geht die Haftung drei Monate nach Beendigung der Sondernutzung auch dann auf die Wegeaufsichtsbehörde über, wenn diese mit der Wiederherstellung noch nicht begonnen hat.

Hinweise auf weitere Verfahren

104. Diese Erlaubnis ersetzt nicht weitere erforderliche Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Anzeigen, auch dann nicht, wenn für deren Erteilung Dienststellen derselben Behörde zuständig sind.
105. Dies gilt insbesondere für die folgenden Verfahren:
Das Verändern öffentlicher Wege, insbesondere das Aufgraben, bedarf einer gesonderten Erlaubnis nach §22 HWG. Diese Erlaubnis ist bei der zuständigen Dienststelle zu beantragen.

Anlage 7

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse