



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 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/01887/2017
Hamburg, den 20. Juni 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.02.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-292
1964 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

Nutzungsänderung Tankstelle mit REWE To Go

GENEHMIGUNG

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

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

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

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Rahlstedt 105

mit den Festsetzungen: GE; GR 4200m²; GH+17 (a)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 1	Flurkartenauszug
7 / 2	Gesamtgrundriss 1:100
7 / 4	Bau- / Betriebsbeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Einrichtung eines Einzelhandelbetriebes (§ 2 Ziffer 3. des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

Die Erteilung der Befreiung wird an die Nutzung der Tankstelle an selber Stelle gebunden.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. - fehlende Unabhängigkeit des 2. Rettungsweges (§ 31 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

Transparenz in HH

Anlage 01 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 - Sicherheitsvorkehrungen

3. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.

HINWEISE

4. 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.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 02 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

Vorschriften

7. 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.

Nebenbestimmungen

8. Im Bereich der Vorbereitung der Lebensmittel und dem Bereich Spüle / Spülmaschine ist ein rutschhemmender Bodenbelag mit der Bewertungsgruppe R10 entsprechend DGUV Regel 108-003 (bisher BGR 181) „Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit erhöhter Rutschgefahr“ zu verlegen. Der Fußboden muss leicht zu reinigen sein. (§ 3a Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV und Anhang 1.5 Arbeitsstättenverordnung i. V. m. ASR A1.5)
9. Es ist für ausreichenden Lagerplatz zu sorgen. Regale, Kühlschränke, Gefriertruhen sind in Fluchtwegen nicht erlaubt und dürfen die allgemein nötigen Durchgangsbreiten der Verkehrswege nicht einengen (Nr. 2.3 Anhang der ArbStättV, Ziff. 5 ASR A2.3).

HINWEISE

Hinweise

10. Die Kassenarbeitsplätze sind hinsichtlich der ergonomischen Gestaltung nach den gesicherten arbeitswissenschaftlichen Erkenntnissen einzurichten. Diese sind insbesondere in der „Handlungsanleitung zur Beurteilung der Arbeitsbedingungen an Kassenarbeitsplätzen“ (LV 20) des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik dargelegt.
(§ 3a Abs. 1 und § 4 Nr. 3 ArbSchG und ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen Nr.4 Abs. 4)

Anlage 03 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 8122 83
Fax.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 86
E-Mail: Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Lärmschutz

11. Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung. Für die im Gewerbegebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung 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.
12. Verdichter von Klima- und Kälteaggregaten müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht ungedämmt nach draußen dringt.
13. Die Betriebsbeschreibung ist Bestandteil der Genehmigung.

Geruchsimmissionen

14. Der Betrieb ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommt. Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen wird auf die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen. Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle des Betriebes einschließlich der Vorbelastung einzuhalten. Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird. Geruchsstoffbeladene Abluft muss mindestens 1 m über die höchste Stelle des Daches senkrecht in die freie Luftströmung mit einer Abluftgeschwindigkeit von mind. 7 m/s abgeleitet werden.

Lichtimmissionen

15. Eine Blendung in der umliegenden Wohnbebauung und im umliegenden Gewerbegebiet durch die Beleuchtungskörper ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.
Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) ist
im Wohngebiet ein Proportionalitätsfaktor von
96 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
64 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
im Mischgebiet ein Proportionalitätsfaktor von
160 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
160 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
im Gewerbe- und Industriegebiet ein Proportionalitätsfaktor von
160 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte Raumaufhellung
im Wohngebiet (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:
- 3 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
im Mischgebiet (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:
- 5 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
im Gewerbe- und Industriegebiet (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:
- 15 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 5 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen.

Betriebsbuch

16. Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle , lösungsmittelhaltige Stoffe (z.B. Lacke), Lösungsmittel und Filtermaterialien ist ein Betriebsbuch zu führen, das der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist. Das Betriebsbuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren und jederzeit vollständig mit dem letzten Sachstand versehen auf dem Betriebsgrundstück zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

Abfall

17. Für die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht überwachungspflichtigen Abfälle gilt:
Die Anlagen sind so zu betreiben, dass die Entstehung von Abfällen nach Möglichkeit vermieden wird und die beim Betrieb der Anlagen unvermeidbar

entstehenden Reststoffe ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder - soweit dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich vertretbar ist - als Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden.(§ 22 BImSchG i. V. m. KrWG)

HINWEISE

- 18.** Die o.g. Anlage einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Ruß, Gase, Stäube und Gerüche noch durch Erschütterungen, Licht und Lärm gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belastigt werden. Das Bezirksamt Wandsbek 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.

HINWEIS

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: Nutzungsänderung
Art der beantragten Anlage: sonstige Anlage