



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail [Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de](mailto:Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de)

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

GZ.: E/WBZ2/00235/2017  
Hamburg, den 5. April 2017

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
25.01.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
311-009  
1646 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Neubau eines Zentralgebäudes und eines Institutsgebäudes für die Universität Hamburg - Schallimmissionsschutz

#### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



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

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

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Teilbebauungsplan 588

mit den Festsetzungen:

Fläche für besondere Zwecke (Universität)

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Das Grundstück des Neubaus MIN-Forum und Informatik liegt in einem Sondergebiet, welches direkt an ein Wohngebiet angrenzt. Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Nutzungen (u.a. Feuerwehr, Polizei, Einzelhandel, Bürogebäude, Gewerbe, jedoch nicht vorwiegende Wohnnutzung) besitzt das Umfeld des Planungsgebiets mehr den Charakter eines Misch- oder Kerngebiets. Eine lärmbezogene Vorbelastung durch o.g. vorhandene Nutzungen besteht bereits. Es liegt somit entlang der Sedanstraße eine Gemengelage vor.**

### **Wird dieser Beurteilung zugestimmt?**

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der Schlussfolgerung des Vorliegens einer Gemengelage nicht gefolgt werden.

In der Einstufung der Schutzwürdigkeit eines Gebietes ist grundsätzlich erst einmal vom Planrecht auszugehen. Ist kein Planrecht vorhanden oder dieses nicht stimmig (der Plan wäre dann für obsolet zu erklären), ist von der tatsächlichen Nutzung auszugehen. Im vorliegenden Fall ist ein Planrecht vorhanden und dieses ist zumindest nicht widersprüchlich.

Entsprechend der Plangebietsausweisung des Baustufenplanes Harvestehude-Rotherbaum von 1955 sind alle betroffenen Baublöcke als Wohngebiete ausgewiesen. Im späteren Teilbebauungsplan TB 588 von 1958 wurde der Baublock 311-009 im Wesentlichen in ein Gebiet „Für besondere Zwecke (Universität)“ umgewidmet. Dieses „Sondergebiet Universität“ fügt sich immissionsschutzrechtlich i.S. des § 50 BImSchG unbedenklich in die umliegenden Wohngebiete ein, weil nach einem Urteil des OVG Sachsen-Anhalt (vom 29.04.2005, 2K328/00, RN 49) ein „Sondergebiet Universität“ den Störungsgrad eines Mischgebietes aufweist.

2. **Die TA Lärm lässt bei Gemengelagen die Erhöhung der Immissionsrichtwerte in Wohngebieten zu. Durch die an das Baugrundstück angrenzenden tatsächlich vorhandenen Nutzungen, die eine Einstufung als Kern-/Mischgebiet ermöglichen, können im vorliegenden Fall für den Nachweis des Schallimmissionsschutzes die Immissionsrichtwerte für Kern-/Mischgebiete herangezogen werden. Laut dem Bericht "Nachweis des Schallimmissionsschutzes gemäß TA Lärm" vom 20.12.2016 werden diese Werte an allen Immissionsorten in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts eingehalten, somit ist der Nachweis des Schallimmissionsschutzes erbracht.**

### **Wird dieser Beurteilung zugestimmt ?**

Der Beurteilung zur Einhaltung des Schallimmissionsschutzes gem. TA Lärm wird nicht zugestimmt.

Da keine Gemengelage vorliegt können auch die Immissionsrichtwerte nicht über den Stand eines allgemeinen Wohngebietes hinaus angehoben werden.

Hinzu kommt noch der unzureichende Planungsstand, dass unter der Annahme einer Gemengelage zumindest der Stand der Technik in der Lärminderung auszuschöpfen ist, nicht erfüllt wurde. Die geplanten Haustechnische Anlagen auf den Dächern der Neubauten können mit Schallschutzhauben versehen werden. Die Anlieferung der Mensa kann auf die südliche Gebäudeseite verlegt oder ebenfalls eingehaust werden.

**Anmerkung:**

Die Vermutung liegt nahe, dass bei Einhaltung „Stand der Technik“ in der Schallminderung auch die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Die Schalltechnische Untersuchung für eine Baugenehmigung sollte die Fassadenpegel je Etage enthalten und die Ruhezeiten berücksichtigen. Sollte auf die Ermittlung der Vorbelastung verzichtet werden, ist ein um 6 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert einzuhalten

**Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

**Rechtsbehelfsbelehrung**

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

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

**Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 11 Vollgeschosse

Transparenz in HH