



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

XXXX

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: xxxx
Telefon xxxx

GZ.: B/WBZ/01519/2017
Hamburg, den 4. September 2017

| | |
|-------------|--|
| Verfahren | Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO |
| Eingang | 24.03.2017 |
| Grundstück | |
| Belegenheit | xxxx |
| Baublock | 601-047 |
| Flurstück | 347 in der Gemarkung: Lohbrügge |

Errichtung einer Wohnunterkunft für Flüchtlinge

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum **04.09.2027** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Erlaubnis zur Sondernutzung öffentlicher Grünflächen

Nebenbestimmung

Die Sondernutzung der öffentlichen Grünfläche wird befristet für die Dauer vom 04.09.2017 bis **04.09.2027** erteilt.

Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn die in diesem Bescheid aufgeführten Auflagen nicht erfüllt bzw. nicht beachtet oder die Benutzungsgebühren nicht oder nicht vollständig entrichtet werden. Schadenersatzansprüche können in diesen Fällen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.

2. Die Zustimmung zur Herstellung der Überfahrten (§ 18 HWG)

Nebenbestimmung: siehe Anlage - wegerechtliche Auflagen

3. Die Genehmigung zur Abwasserbeseitigung nach § 4 (3) HBauO

Dem Bau der Grundstücksentwässerungsanlage wird zugestimmt.

4. Die Genehmigung zur Einleitung von Abwasser in das öffentliche Sied in nach HmbAbwG

Das Schmutzwasser darf in das öffentliche Sied eingeleitet werden.

5. Die Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse: 1

E0102-HSEKANAL-91185025 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SA

6. Die Wasserrechtliche Erlaubnis [§§ 8, 9 und 10 WHG] für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer Lohbrügger Graben.

Die Gestattung wird nach Bestandskraft als Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 33/17 in das Wasserbuch der Freien und Hansestadt Hamburg bei der Behörde für Umwelt und Energie, Neuenfelder Straße 19, 20539 Hamburg, eingetragen.

Nebenbestimmung: siehe Anlage - Benutzung von oberirdischen Gewässern

Planungsrechtliche Grundlagen

Nicht überplanter Bereich Außenbereich nach § 35 BauGB
mit den Festsetzungen: Baustufenplan Lohbrügge
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

| | |
|--------|---|
| S 141 | Beschreibung Änderungen Regenentwässerung |
| 2 / 4 | Flurkartenauszug |
| 2 / 5 | Lageplan/Abstandsfläche |
| 2 / 7 | Grundriss / Erdgeschoss - Wohnen |
| 2 / 8 | Grundriss / 1.Obergeschoss - Wohnen |
| 2 / 9 | Grundriss / Erdgeschoss - Verwaltung |
| 2 / 10 | Grundriss / 1.OG - Verwaltungshaus (Wohnen) |
| 2 / 11 | Grundriss / Erdgeschoss - Gemeinschaftshaus |
| 2 / 12 | Grundriss /1.Obergeschoss - Gemeinschaftshaus |
| 2 / 13 | Schnitt A-A |
| 2 / 14 | Ansichten / Front |
| 2 / 15 | Ansichten / Seite |
| 2 / 16 | Berechnung / Maß der baulichen Nutzung |
| 2 / 18 | Berechnung / GRZ/GFZ |
| 2 / 19 | Nachweis / Stellplätze |
| 2 / 21 | Betriebsbeschreibung - Verwaltung |
| 2 / 22 | Betriebsbeschreibung - Gemeinschaftshaus |
| 2 / 23 | Brandschutztechnische Stellungnahme |
| 2 / 27 | Schema/Schmutzwasser |
| 2 / 28 | Beschreibung Schmutzwasser |
| 2 / 31 | Beschreibung-Entwässerung-Ergänzung |
| 2 / 33 | Antrag / Beschreibung Baumfällung |
| 2 / 34 | Fäll- und Rodungsplan |
| 2 / 35 | Beschreibung / Baumaufnahme |
| 2 / 38 | Schwarzplan |
| 2 / 40 | Messbericht - Immissionsschutz (Strom) |
| 2 / 44 | Schema/Regenwasser |
| 2 / 46 | Berechnung /Regenwasser |
| 2 / 48 | Erläuterungsbericht |
| 2 / 54 | Landschaftsplanerischer Fachbeitrag |
| 2 / 56 | Schalltechnische Untersuchung |
| 2 / 62 | Lageplan/Erdgeschossplan |
| 2 / 63 | Lageplan/Müllentsorgung |
| 2 / 64 | Berechnung /Abfallmengen |
| 2 / 65 | Flächennachweis 1.1 |
| 2 / 66 | Flächennachweis1.2 |
| 2 / 67 | Flächennachweis 1.3 |
| 2 / 71 | Massnahmen zur RW Behandlung 1 |
| 2 / 72 | Massnahmen zur RW Behandlung 2 |
| 2 / 73 | Berechnung/Sedimentationsanlagen 1 |
| 2 / 74 | Berechnung/Sedimentationsanlagen 2 |
| 2 / 75 | Detailplan Sedimentationsanlage |
| 2 / 79 | Lageplan - Entwässerung |
| 2 / 83 | Berechnung/Rückhalteräume 1 - Anlage B |
| 2 / 84 | Berechnung/Rückhalteräume 2 |
| 2 / 85 | Berechnung/Rückhalteräume 3 |

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Die planungsrechtliche Befreiung für das Errichten der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich nach §35 BauGB wird gemäß § 246 Absatz 9 BauGB erteilt.

Begründung

Gemäß Kommentar zu § 246 Abs. 9 BauGB i.V. mit § 35 BauGB (EZBK, Blechschmidt BauGB § 246 RnR. 64-66a, beck online) wird die Genehmigungsfähigkeit von Flüchtlingsunterkünften im Außenbereich wie folgt eingeschätzt:

„Im Außenbereich können Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende nach § 35 Abs. 2 im Einzelfall als sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3) nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach „ 246 Abs. 9 i.V. mit § 35 Abs. 4 Satz 1 kann einem Vorhaben, das der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dient, bis zum 31.12.2019 nicht entgegengehalten werden, dass es dem Flächennutzungsplan widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1), die natürliche Eigenschaft einer Landschaft beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5) oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7) befürchten lässt. Flüchtlingsunterkünfte werden somit in der Rechtsfolge den begünstigten (teilprivilegierten) Vorhaben nach § 35 Abs. 4 gleichgestellt. *Voraussetzung dafür ist, dass das Vorhaben in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Abs. 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen und innerhalb des Siedlungsbereichs verwirklicht werden soll. Die Vorschrift zielt z.B. auf Flächen, die von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil umgeben sind, aber dem Außenbereich zuzuordnen sind. Im unmittelbaren Zusammenhang mit nach § 30 Abs. 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen steht ein Vorhaben jedenfalls dann, wenn das Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, unmittelbar an die bebauten Flächen angrenzt.* Im Einzelfall sind aber auch Fälle vorstellbar, in denen es - etwa wegen Besonderheiten der Grundstückszuschnitte - zwar an einem nahtlosen Angrenzen des zu bebauenden Grundstücks an die bebauten Innenbereichsflächen fehlt, aber dennoch ein unmittelbarer (städtebaulicher) Zusammenhang vorliegt. Innerhalb des Siedlungsbereiches wird ein Vorhaben verwirklicht, wenn es von der baulichen Nutzung des Ortsteils - nicht notwendig allseitig - umgeben ist. *Auch Abrundungen der vorhandenen Siedlungsentwicklung in Randbereichen kommen in Betracht, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des direkt angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.* Wenn durch einen faktisch als Einheit erscheinenden Siedlungsbereich eine Gemeindegrenze verläuft, dürfte dies der Anwendbarkeit des Abs. 9 jedenfalls dann nicht entgegenstehen, wenn die Gemeindegrenze den Bebauungszusammenhang nicht erkennbar durchbricht.“

Die oben kursiv markierten Textpassagen können auch den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 15.12.2015 entnommen werden (Kapitel 2.5.1).

In dem vorliegenden Fall kommt SL zu dem Ergebnis, dass die Fläche, die von der geplanten Wohnunterkunft in Anspruch genommen werden soll, unmittelbar an die Wohnanlage (Goerdelerstraße) angrenzt und auch Teil des Siedlungsbereiches ist.

Das Grundstück Binnenfeldredder 90 (Flurstück 347 teilweise) grenzt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung (einschließlich der zur Wohnbebauung gehörenden Garagen) östlich des Max Eichholz Rings/ südlich der Straße Binnenfeldredder an; diese Wohnbebauung setzt sich nördlich der Straße Binnenfeldredder fort. Zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Vorhabengrundstück verläuft ein Wanderweg und

ein Entwässerungsgraben, der den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang im Sinne des § 246 Abs. 9 BauGB nicht unterbricht.

Die vorhandene Wiesenfläche wurde in der Entstehungszeit der Großwohnsiedlung Lohbrügge-Nord bewusst als Teil einer nach Norden und Süden großräumig weiterführenden Erholungs- und Freizeitanlage (Parkanlage) für die Menschen aus der Siedlung geplant und wird heute regelmäßig durch die Bewohner der angrenzenden Wohnanlage als Grünanlage (Hundewiese) und damit als Teil der Siedlung genutzt.

Das Grundstück ist durch seine Gestaltung und durch die Prägung durch die umliegenden baulichen Nutzungen auch Teil des Siedlungsbereichs. Neben der westlich angrenzenden Wohnbebauung befindet sich auch nördlich der Wiesenfläche eine bauliche Nutzung (Lagerplatz Abteilung Öffentliches Grün des Bezirksamt Bergedorf mit metallischem Tor, gepflasterter Zufahrt und Sammelcontainer auf Betonsohle), so dass die Fläche an zwei Seiten von baulichen Nutzungen umschlossen ist. Im Süden und Osten wird die Fläche durch einen ca. 3 m breiten Parkweg begrenzt, der in der für Wege in innerstädtischen Grünanlagen typischen Form hergestellt ist (wassergebundene Wegedecke). Entlang des Weges finden sich Mülleimer, eine Sitzbank und Beschilderung der Bezirksverwaltung (Hinweis auf Hundefreilauffläche), so dass insgesamt deutlich das Bild einer innerstädtischen Grünanlage entsteht. Jenseits des Weges im Süden und Osten befinden sich walddtypischer Gehölzbestand und darin ein massiver, ca. 2 m hoher Metallzaun mit Betonfundament. Der Gehölzbestand geht im Osten nach gut 30 m in landwirtschaftlich genutzte Flächen über. Im östlichen Bereich ist dieser Baumbestand bei der Herstellung der Fläche bewusst angepflanzt worden. Der Weg, der Zaun und die Gehölzkante trennen die Wiesenfläche vom Außenbereich und weisen sie erkennbar dem Bereich der Siedlung zu.

Durch die oben beschriebenen Nutzungen und Siedlungselemente wird deutlich, dass die Fläche bereits jetzt Bestandteil des Siedlungsbereichs ist.

Damit sind die Voraussetzungen, dass das Vorhaben in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Abs. 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll, erfüllt.

Auflösende Bedingung

8. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn
 - 8.1. die nach § 15 Abs. 6 BNatSchG festgesetzte Ersatzzahlung in Höhe von 59.000 Euro zur Herstellung einer Obstwiese nicht in der festgesetzten Frist an das Sondervermögen der Behörde für Umwelt und Energie überwiesen wird (siehe unter "Auflagen" den Punkt "Ersatzzahlung").

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 9.1. Standsicherheit
 - 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen. Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

xxxx

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage zum Bescheid

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Lage baulicher Anlagen / Schutz gegen schädliche Einflüsse

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stromnetz Hamburg GmbH
Assetmanagement
Projektierung Umspannwerke

10. Bei der 380/110-kV-Hochspannungsfreileitung handelt es sich um eine 4-System-Leitung. Die in diesem Schreiben genannten Ausführungen und Auflagen beziehen sich auf die beiden unten angeordneten 110-kV-Stromkreise 78/79.
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Gefahrenzone unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung. In dem beiliegenden Lageplan 1:1000 haben wir die horizontale Gefahrenzone der Hochspannungsfreileitung 78/79 rot schraffiert sowie die maximal zulässige Bau-, Straßen-, Spielplatz- und Arbeitshöhe eingetragen. Dabei wurden berücksichtigt:

Ausschwingen der Leiterseile bei Wind
Größter Durchhang bei hoher Seiltemperatur
Sicherheitsabstand gem. VDE 0210
Dacheindeckung gem. DIN 4102, Teil 4 und Teil 7
11. Unterhalb der rot schraffiert dargestellten Gefahrenzone unserer Hochspannungsfreileitung gelten die eingetragenen maximal zulässigen Höhen über NN.
12. Für eine geplante Bebauung beträgt die maximal zulässige Bauhöhe bei einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° 38,5 m über NN.
13. Für eine geplante Bebauung beträgt die maximal zulässige Bauhöhe bei einer Dachneigung größer 15° 40,5 m über NN.
14. Für Dachaufbauten, wie z. B. Schornsteine, Brüstungen und Antennen, betragen die maximal zulässigen Bauhöhen dieselben Werte, wie bei einer Dachneigung größer 15° .
15. Für die geplante Spiel- bzw. Sportplatzfläche beträgt die max. zulässige Höhe 35,5 m über NN.
16. Für die geplante Zufahrt beträgt die max. zulässige Straßenhöhe 36,5 m über NN.
17. Dabei darf die vorgegebene Arbeitshöhe von 40,5 m über NN für die mit dem Bau bzw. späteren Reparaturen befassten Personen und Geräte von keinem Körperteil oder Gerät auch nicht vorübergehend überschritten werden.
18. Vor Aufnahme von Arbeiten muss sich die Bauleitung mit unserer Abteilung Assetservice / Leitungen, Telefon (040)49 202-4338, in Verbindung setzen. Wir werden dann einen Beauftragten zur Baustelle entsenden, der den örtlich Verantwortlichen auf die Gefahren im Bereich der Hochspannungsfreileitung hinweist.

Weiterhin müssen unsere beiliegenden "Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen" eingehalten werden.

19. Für alle möglichen Beschädigungen, die durch Ihr Bauvorhaben bzw. die geplante Bebauung und deren Nutzung an unseren Anlagen verursacht werden können, müssen Sie die uneingeschränkte und volle Haftung übernehmen. Diese Haftungsübernahme gilt auch für alle Folgeschäden.

20. Erläuterungen:

Bei baulichen Anlagen mit einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° haben wir den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 5,0 m zu den 110-kV-Leiteseilen berücksichtigt. Dadurch wird auf der Dachfläche eine maximal nutzbare Höhe von 2,0 m für eine begehbare Dachterrasse oder Arbeiten auf dem Dach geschaffen. Der VDE-Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den 110-kV-Leiteseilen darf von keinem Körperteil oder Gerät zu keiner Zeit unterschritten werden. Es besteht Lebensgefahr!

Bei baulichen Anlagen mit einer Dachneigung größer 15° haben wir lediglich den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den 110-kV-Leiteseilen berücksichtigt. Dieser VDE-Mindestsicherheitsabstand darf von keinem Körperteil oder Gerät zu keiner Zeit unterschritten werden. Es besteht Lebensgefahr! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass für die Errichtung oder spätere Wartung der baulichen Anlage ein zusätzlicher Abstand als Arbeitsbereich vorgesehen werden sollte. Wir empfehlen einen zusätzlichen Abstand als Arbeitsbereich für Personen von mindestens 2,0 m. Dadurch verringert sich die maximal zulässige Bauhöhe ebenfalls um mindestens 2,0 m. Der Bauherr / Grundeigentümer muss bei Veräußerungen den neuen Eigentümer über diesen Sachverhalt in Kenntnis setzen.

Bei der Arbeitshöhe haben wir lediglich den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den 110-kV-Leiteseilen berücksichtigt. Dieser VDE-Mindestsicherheitsabstand darf von keinem Körperteil oder Gerät zu keiner Zeit unterschritten werden. Es besteht Lebensgefahr!

Bei der Straßenhöhe haben wir den nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestsicherheitsabstand von 7,0 m zu den 110-kV-Leiteseilen zu Grunde gelegt, dabei ist eine max. Fahrzeughöhe von 4 m berücksichtigt wurden.

Die Hochspannungsfreileitungen können, wenn überhaupt, nur in einem störungsfreien Netzbetrieb und vorgeplanten Zeitraum meist nur kurzzeitig und dann kostenpflichtig freigeschaltet werden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass bereits in der Planung der baulichen Anlage der für die Errichtung und spätere Instandhaltung notwendige Arbeitsbereich berücksichtigt wird.

Da Netzänderungen im Leitungsnetz nicht auszuschließen sind, haben die mit diesem Schreiben angegebenen Höhen eine Gültigkeit bis zum 19.01.2018.

Sollten sich Rückfragen ergeben, bitten wir Sie, sich mit unserer Abteilung Assetmanagement, Fachbereich Projektierung Umspannwerke in Verbindung zu setzen.

Zuständige Stelle für die Überwachung

50Hertz Transmission GmbH
Regionalzentrum Hamburg
Hegenredder 50
22117 Hamburg

21. Das angefragte Vorhaben befindet sich im Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse unserer Hochspannungsfreileitung

380-kV-Leitung Krümmel - Hamburg Ost 991/992 von Mast-Nr. 747 - 748

Im Freileitungsbereich bestehen Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 30 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot für Dritte besteht. Dies gilt auch für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

22. Von der Stromnetz Hamburg GmbH wurden Ihnen die max. möglichen Bau- und Arbeitshöhen unter den ebenfalls betroffenen 110-kV-Freileitungen übergeben. Diese sind auch im Freileitungsschutzstreifen der o.g. 380-kV-Freileitung einzuhalten.
23. Sollten darüber hinaus im Freileitungsbereich (50m) höhere Bau- und Arbeitshöhen, als die von Stromnetz Hamburg GmbH angegebenen Höhen erforderlich sein, sind diese gesondert zu beantragen.
24. Planungs- und Ausschreibungsphase

Für die Kreuzung (und Parallelführung) mit unserer Hochspannungsfreileitung sind die zutreffenden Vorschriften einzuhalten, u. a. DIN EN 50341-2-4, DIN VDE 0105-100. Im Freileitungsschutzstreifen treten Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder auf. Um spürbare Entladungserscheinungen zu vermeiden, kann es erforderlich werden, dass die Baumaschinen zusätzlich mit Schleifketten geerdet werden müssen. Wir weisen Sie darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind.

Bei bestimmten Witterungsbedingungen ist Eisabwurf von den Leiterseilen nicht auszuschließen. Bauwerke im Bereich der Freileitung sind so zu bauen, dass dieser Erscheinung Rechnung getragen wird. Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen. Ein- und Ausgänge sind grundsätzlich nicht unter den Leiterseilen anzuordnen.

25. Für den Sport- und Spielplatz ist folgendes zu beachten:

1. Es ist sicherzustellen, dass lt. DIN EN 50341 Tab. 5.4.5.5. ein Mindestabstand von $7\text{ m} + D_{ei}$ zu unserer Freileitung eingehalten wird.
2. Bei Wurf- und Schießgeräten (durch deren Positionierung) darf eine Annäherung von $3\text{ m} + D_{ei}$ nicht unterschritten werden.
3. Durch die Freileitung können ohmsche, induktive und kapazitive Beeinflussungen an baulichen Anlagen (z.B. Beleuchtungsmasten, Leitungen, Kabelanlagen, Zäune, Tore usw.) auftreten. Bei der Planung und Baudurchführung/Montage ist dies zu beachten (z.B. durch ausreichende Erdungsmaßnahmen).
4. Bepflanzungen im Freileitungsschutzstreifen sind im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht nur begrenzt zulässig. In diesem Fall ist eine Endwuchshöhe einzuhalten. Der Verschnitt bzw. die Instandhaltung der Bepflanzung obliegt dem Bauherrn.
5. Der Bauherr ermöglicht der 50Hertz oder von ihr beauftragten Dritten jederzeit die Zutritt zu der Freileitung über das durch die Bebauung in Anspruch genommene Gelände zum Zweck von Inspektions- und Wartungsarbeiten.

Die Zustimmung zur Unterbauung/Randbebauung unserer Elektroenergieanlage erfolgt unter Ausschluss jeglicher Haftungsansprüche gegen unser Unternehmen für Personen-, Tier- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit dieser Anlage stehen können. Die Haftungsübernahme gilt auch für alle Folgeschäden.

26. Maßnahmen vor Baubeginn

Die mit der Ausführung des Vorhabens beauftragten Firmen haben mindestens 15 Werktage vor Baubeginn die Zustimmung des Betreibers (Arbeitserlaubnis) beim Regionalzentrum Hamburg (leitungseinweisung-rzhamburg@50hertz.com) schriftlich einzuholen. Vor Baubeginn ist eine Einweisung vor Ort durch Mitarbeiter von 50Hertz notwendig. Beginn und Ende der Baumaßnahme sind zu benennen.

27. Maßnahmen nach Abschluss der Baumaßnahme

Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Baumaßnahme oder erfolgter Schlussvermessung sind uns revidierte Lage- und Profilpläne im Kreuzungsbereich in digitaler Form (DXF-Format im amtl. Koordinatensystem ETRS 89), zur Revision unserer Bestandsunterlagen zu übergeben. Erfolgt die Übergabe der geforderten Unterlagen nicht, wird von 50Hertz die Vermessung zu Lasten/Kosten des Vorhabenträgers in Auftrag gegeben.

Diese Stellungnahme ist gemeinsam mit den beigefügten Anlagen den Firmen, die mit der Ausführung des Vorhabens beauftragt sind/werden, zur Verfügung zu stellen.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
B / VS32
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

Im vorliegenden Lärmgutachten wird ausgeführt, dass es voraussichtlich durch die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Felder nur eine geringe Richtwert-Überschreitung

von 1 dB(A) im Bereich der geplanten Unterkünfte geben wird.

Es wird empfohlen durch an die Gebäudewände anschließende Lärmschutzwände diese Überschreitung zu verhindern.

Da landwirtschaftliche Nutzungen nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, andere

Beurteilungsgrundlagen jedoch nicht zur Verfügung stehen, wurde in Anlehnung an die TA Lärm

unter Abwägung der vorliegenden Nutzungen ein zulässiger Immissionsschallpegel in Höhe von

tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) zugrunde gelegt.

Zusammenfassend ergibt sich aus den Ausführungen des Gutachters, dass nach der Einfügung von Lärmschutzwänden an die Ostfassaden der betroffenen Wohngebäude die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Anlage zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR ABWASSERBESEITIGUNG

Zuständige Dienststelle 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

1. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den Lohbrügger Graben ist auf 2,5 l/s einzustellen.
2. Die Regenrückhaltung ist mit einer ausreichenden Belüftung zu versehen und die Höhenlage der Rückhaltung und Hebeanlage so anzuordnen, sodass eine vollständige Befüllung und Entleerung des in den Bauvorlagen ausgewiesenen Rückhalteraums dauerhaft erfolgen kann.
Die ordnungsgemäße Funktion der Regenrückhaltung und der Abwasserhebeanlage zur Einhaltung der Einleitmengenbegrenzung sind dauerhaft sicherzustellen und ein entsprechender Wartungsvertrag zu schließen.
3. Grund- und Sammelleitungen sind nach DIN 1986-100:2016-12 in einem Abstand von mindestens 20 m mit Reinigungsöffnungen zu versehen. Der Abstand kann bei Leitungsführung ohne Richtungsänderung vergrößert werden auf 40 m bzw. 60 m (bei Leitungen ab einer Nenngröße von DN 200).
Schächte unterhalb der Rückstauenebene sind mit geschlossener Rohrdurchführung und tagwasserdichten Schachtdeckeln auszuführen.
4. Binnen drei Monate nach Fertigstellung sind Revisionspläne (Regenrückhaltung im Längsschnitt und Grundriss, Entwässerungstechnischer Lageplan) einzureichen.

HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise sind nicht ausschließlich objektbezogen zusammengestellt, sondern beinhalten auch Themen, die im Allgemeinen berücksichtigt werden müssen und für die Betriebssicherheit von Grundstücksentwässerungsanlagen entscheidend sind.

5. Bei der Regenwasserrückhaltung ist auf die Zugänglichkeit und ausreichende Be- und Entlüftung zu achten (z.B. Schachtabdeckungen mit Schlitzroste).
6. 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).
7. Dichtheitsprüfungen:
Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.

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.

8. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 Abs. 8 HmbAbwG).
9. Ablaufstellen und Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen zu sichern (§ 14 HmbAbwG). Die Einrichtungen zum Rückstauschutz sind entsprechend DIN EN 12056-4 i. V. m. DIN 1986-100 herzustellen und zu betreiben. Prüfen Sie rechtzeitig die Höhe der Rückstauenebene, allgemein gilt: Als Rückstauenebene gilt beim Gefällesiel die vorhandene oder endgültig vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle der Sielanschlussleitung an das jeweilige Siel.

Anlage zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR BENUTZUNG VON OBERIRDISCHEN GEWÄSSERN

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, WBZ42
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

NEBENBESTIMMUNGEN

28. Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt dem Vorfluter zugeleitet werden. Die Abflussspende ist begrenzt auf: 5 l/s* ha.
Gedrosselte Einleitung von den Flurstück 374 bei (AE = 0.5ha) insgesamt:
 $Q < / = 2,5 \text{ l/s}$
Der Zuschlagfaktor fz wird mit 1,2 festgesetzt.
29. Diese Gestattung (Erlaubnis nach Wasserrecht) ist allgemein unbefristet, sie gilt bis zum Widerruf. Gestattungen sind -grundsätzlich- jederzeit widerruflich [§ 18 WHG]; sie stehen unter dem Vorbehalt weiterer Verpflichtungen und Auflagen [§ 13 WHG].
30. Die Gestattung ist grundstücksbezogen und geht auf den Rechtsnachfolger über. Bei einem Wechsel ist diese Urkunde zu übergeben und die Wasserbehörde zu benachrichtigen [§ 8 WHG].
Hinsichtlich des Einlaufbauwerkes im/am Gewässer einschl. temp. Einbauten wird mit dieser Gestattung auch die Zulassung nach § 15 Hamburgisches Wassergesetz -HWaG- erteilt [Wasserrechtliche Anlagengenehmigung].
31. Abnahme
Der Abschluss der Arbeiten ist der Wasserbehörde innerhalb eines Monats nach Fertigstellung mitzuteilen, die eine Abnahme vornimmt und einen Abnahmeschein erstellt.

AUFLAGEN

32. Vorschriften:
Bei der Ausführung und den Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes WHG
die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes HWaG
die Vorschriften der aufgrund des WHG bzw. des HWaG erlassenen Rechtsverordnungen.
33. Begründung
Auf der Grundlage der Anforderungen zum Binnenhochwasserschutz und zum Schutz von Gewässern vor hydraulischem Stress ist eine Abflusshemmung durch Rückhaltung gem. DWA-Arbeitsblatt A 117 vorzunehmen.
34. Das abzuleitende Niederschlagswasser darf nicht unbehandelt in ein Gewässer eingeleitet werden, die Behandlung muss dem Stand der Technik entsprechen [§ 57 i.V.m. 3 Ziff.11 und der Anlage 1 WHG]. Zur Beurteilung des Schadstoffpotentials und des

Schutzbedürfnisses des Gewässers ist ein Nachweis nach dem DWA-Merkblatt M 153 vorzunehmen.

Durch das Zwischenschalten eines Schlammfanges ist der Nachweis erfüllt.

35. Bedingungen und Auflagen Einleitung
Die Gewässerbenutzung ist nur im Rahmen der anliegenden Beschreibung, Pläne und Berechnungen unter Beachtung der Änderungen zulässig.
36. Die Einhaltung des Grenzwertes ist durch den Einbau eines zugelassenen Drosselorganes sicherzustellen. Datenblätter sind sonstigen Revisionsunterlagen der Wasserbehörde zur Abnahme auszuhändigen; werden mechanische Elemente, justierbare Schieber oder selbstregulierende Ausführungen verwendet, ist die dauerhafte Funktionssicherheit ggf. durch Wartungsvertrag nachzuweisen.
37. Das Speichervolumen des Regenrückhalteriums muss für eine max. Überschreitungshäufigkeit (n) von $n < / = 0,03/a$ konzipiert sein. Demnach darf der Notüberlauf nur einmal innerhalb von 30 Jahren benötigt werden.
38. Einleitstelle
Die Einleitung erfolgt ausschließlich über die im Lageplan gekennzeichnete(n) Einleitstelle(n) [i.W.: Anlage BV79].
39. Es ist ein Auslaufbauwerk [REGELSKIZZE EINLEITSTELLE] herzurichten. Die Rohrsohle am Auslauf ist etwa 20cm über dem mittleren Wasserstand bzw. der trockenen Sohle des Gewässers anzuordnen. Die Umpflasterung aus Natursteinen ist auf Sauberkeitsschicht zu setzen und mind. 2/3 in Beton C 12/15 einzubinden, der Ablauf wird muldenförmig ausgebildet.
40. Die Anlage ist unverzüglich nach Verlegung der Entwässerungsleitung(en) herzustellen.
41. Die Anlage erhält die Reg.-Nr.:33/17 Das Nummernschild wird von der Wasserbehörde zum Nutzungsbeginn ausgehändigt. Es wird am Einleitbauwerk/Drosselschacht befestigt oder auf Schildträger montiert (z.B. T-Eisen mit Quertraverse 0,50m ü.OKG mit 2 Bohrungen, Lochabstand: 18,5cm). Registrierschild und -träger sind zu unterhalten und ggf. zu erneuern.
42. Einleitstelle ist für Beauftragte der Wasserbehörde jederzeit zugänglich zu halten.
43. Beschaffenheit des Abwassers und Eigenüberwachung
Folgende Überwachungswerte sind im Ablauf der Anlage einzuhalten:
44. Parameter: AFS abfiltrierbare Stoffe in der Originalprobe (i.d.O.)
Überwachungswert: 30 mg/l
Analyseverfahren: DIN-EN 872 (Nachwaschen des Filters mit je drei 50ml-Portionen dest.Wassers)
45. Parameter: Kohlenwasserstoffe
Überwachungswert: 5 mg/l
Analyseverfahren: DEV V H 53 mit der Maßgabe: Einsatz von Petrolether, Siedebereich 40 - 60° C, als Extraktionsmittel
46. Parameter: Eisen ges. (Fe ges)
Überwachungswert: 2,0mg/l
Analyseverfahren: DIN-EN ISO 1885

47. Parameter: Eisen-II
Überwachungswert: < 0,5 mg/l
Analyseverfahren: DIN 38 406-E1
Homogenisierung der Proben für alle Parameter, die in der Original-(Gesamt-)probe bestimmt werden nach DIN 19559.
48. Es bleibt der Wasserbehörde vorbehalten,
Untersuchungsumfang und -intervall zu ändern,
eine weitergehende/veränderte Abwasserbehandlung zu fordern.
49. Allgemeine Bedingungen und Auflagen
Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die Einfluss auf die Einleitart oder -menge haben, sind vor Ausführung mit prüfungsfähigen Unterlagen bei der Wasserbehörde zu beantragen.
50. Die Entwässerungsanlage ist mit geeigneten Maßnahmen gegen
Gewässerverunreinigungen durch Betriebsunfälle zu sichern (z.B. mittels Schieber).
51. Dem Niederschlagswasser dürfen keine Stoffe hinzugefügt werden, die für ein Gewässer
schädlich sind, insbesondere sind dies Benzine, Phenole, sonstige Öle und Fette,
waschaktive Substanzen (z.B. Tenside, Phosphate, Seifen) sowie Schwermetalle (z.B. in
Rostschutzfarben enthalten).
Das Einleiten von belastetem Grundwasser (Dränwasser) einschl. natürlicher
Hintergrundbelastung (z.B. Eisen, Mangan, Sulfat) ist unzulässig. Der
Gestattungsinhaber hat im Rahmen der Eigenüberwachung Sichtkontrollen des
Gewässers vorzunehmen. Bei erkennbarer Verunreinigung (z.B. Trübung, Flockung) ist
unverzüglich
die Wasserbehörde
(Tel.: 428 91-4343/4344/-4345 oder 0176 428 565 32; 0172 409 7294 bzw. 0172 746
2956)
oder
die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt und Energie
(Tel.: 428 40-2300 bzw. über Polizei)
zu benachrichtigen; die Einleitung ist zu unterbinden.
52. Im Einzugsbereich der zu entwässernden Flächen dürfen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte
u.ä. nicht gewaschen, gereinigt, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden.
Desgleichen dürfen wassergefährdende Stoffe (Benzine, Öle, Lacke, Farben,
Lösungsmittel etc.) oder Gegenstände, die mit diesen Stoffen verunreinigt oder behaftet
sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden.
Ausgenommen hiervon ist die zweckbestimmte Nutzung in den Gebinden und Bereichen,
die gem. den Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hier-für geeignet
und zugelassen sind.
Unfälle mit vorgenannten Stoffen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.
53. Eine Stilllegung der Entwässerungsanlage ist der Wasserbehörde innerhalb eines Monats
mitzuteilen. Wird die Gestattung widerrufen, ist die Einleitstelle vom Gestattungsinhaber
zu beseitigen und eine natürlich begründete ersatzweise die ortsübliche Böschung
herzurichten.
54. Der Gestattungsinhaber haftet für alle Schäden, die sich aus der mangelnden
Unterhaltung und der Benutzung der Anlage ergeben und hält die Freie und Hansestadt
von Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

55. Sollte eine Veränderung der Einleitstelle, der Leitungstrasse pp aus öffentlichen Gründen erforderlich werden, kann die Wasserbehörde die Umlegung, erforderlichenfalls auch die Beseitigung, verlangen. Die Gewährung einer Entschädigung bleibt ausgeschlossen.
56. weitere Anforderungen
Neue bzw. umzulegende Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom etc.) sind entweder in die Zuwegung oder mindestens 1,00m unter die feste Grabensohle zu legen.
57. Bestehende, nicht mehr benötigte Leitungen sind fachgerecht zurück zubauen und ordnungsgemäß zu verschließen.

HINWEISE

58. Ausfertigung dieses Bescheides erhalten
der Grund-/Gewässereigentümer, der Unterhaltungspflichtige des Gewässers
59. Das Bezirksamt Bergedorf als Wasserbehörde kann bei einem durch das eingeleitete Wasser bedingten Verdacht auf einen Abwassermisstand Probeuntersuchungen anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten des Betreibers, von dessen Betriebsanlage die Belastung ausgeht.
60. Gestattungen (Wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse) sind auch im Rahmen der Bauausführung erforderlich für temporäre
1) Entnahme von Bauwasser aus einem Gewässer [§ 8 WHG],
2) Einleitung von Grund- oder Bauwasser in ein Gewässer [§ 8 WHG],
3) Ein- oder Abdämmen, Verrohren oder Überbauen eines Gewässers [§ 15 HWaG],
4) Aufstauen oder Absenken des Wasserspiegels [§ 22 HWaG]
61. Zur Sicherung gegen Rückstau bei Wasserständen über Mittelwasser wird empfohlen eine Rückschlagklappe an dem Einleitbauwerk vorzusehen.

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

AUFLAGEN

62. Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar, der nach § 15 BNatSchG auszugleichen ist. Die folgenden Auflagen und Bedingungen dienen dazu, die Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild so gering wie möglich zu gestalten, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen/zu ersetzen und eine optische Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft zu erreichen:
63. Das beantragte Bauvorhaben dient als Wohnunterkunft für Flüchtlinge und ist ausschließlich dieser Nutzung vorbehalten. Eine andere als die beschriebene Nutzung ist unzulässig und muss beantragt werden.
64. Die Versiegelung von Flächen ist nur im in Vorlage 62 (Freiflächenplan) dargestellten und in Vorlage 54 (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) bilanzierten Umfang zulässig. Befestigungen sind entsprechend der Legende von Vorlage 62 in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (Eingriffsvermeidung).
65. Die Gebäude/Wohnmodule sind in einem einheitlichen, gedeckten Farbton herzustellen. Helle, grelle, auffällige Farbgebungen oder ein Farbmix aus verschiedenen grellen Farbtönen bei den unterschiedlichen Gebäuden sind zum Schutz des Landschaftsbildes nicht zulässig (Eingriffsvermeidung). Es gelten die Darstellungen der Ansichten in den Vorlagen 14 und 15.
66. Für die Errichtung des Bauvorhabens müssen innerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzfrist vom 1. März bis 30. September baubehindernde Gehölze gefällt werden (vgl. Vorlagen 33, 34 und 35). Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich, da die Gehölze im Rahmen eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffes in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Es gilt § 39 Abs. 5 zweiter Satz Nr. 3 BNatSchG. Grundlage der Entscheidung sind die Ausführungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Vorlage 54) unter den Punkten 3.2. (Begründung auf S. 6)), und 4.1. (Vermeidung des Verbottatbestandes des § 44 BNatSchG). Sollten die Fällarbeiten in der Schutzfrist ausgeführt werden müssen, so muss dies im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden, d.h. Überprüfung der betroffenen Bäume/Gehölze vorab auf Besatz durch einen Fachgutachter / Dipl. Biologen. Der Zeitpunkt der Fällungen und das Ergebnis der fachgutachterlichen Überwachung ist der zuständigen Dienststelle (B(WBZ41, siehe oben) VOR Ausführung der Fällung mitzuteilen. Die zuständige Dienststelle entscheidet aufgrund der Ergebnisse des Fachgutachters, ob die Fällung zum geplanten Zeitpunkt erfolgen darf.

67. Die zu fällenden Gehölze sind öffentliche Bäume. Die zuständige Dienststelle (Management des öffentlichen Raumes) hat der Fällung der Gehölze zugestimmt. Zusätzlich ist keine Ausnahmegenehmigung nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung erforderlich.
68. Der Verlust der o.g. Gehölze ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanziert und ist durch Neupflanzungen (Bäume, Hecken, heckenartiger, naturnaher Gehölzstreifen) entsprechend Freiflächenplan Vorlage 50 und Beschreibung im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Vorlage 54, Pkt. 4.2.) zu kompensieren.
 Pflanzqualität Bäume: Laubbäume, Hochstamm (Länge zwischen Wurzel- und Kronenansatz beträgt 1.80m), 3 mal verpflanzt, Stammumfang: 12-14cm, Anzahl: 14 großkronige, 10 mittel-/kleinkronige Laubbäume
 Pflanzqualität Hecken: Laubsträucher (2 mal verpflanzte Heister), Höhe 0,80m, zwei Pflanzen pro lfd. m. Zukünftige Höhe: mind. 1.30m.
 Pflanzqualität heckenartiger Gehölzstreifen: Laubsträucher (2 mal verpflanzte Heister), Höhe 0,80m, eine Pflanze pro qm . Zukünftige Höhe: freiwachsend (Pflege: abschnittsweises auf-Stock setzen alle 5 bis 7 Jahre).
69. Alle oben genannten Neupflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch dieselbe Art zu ersetzen. Die Bäume sind in ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen (z.B. keine Kugel- oder Pyramidenform). Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Artenauswahl für die Sträucher und die Laubbäume ist nach der anliegenden Gehölzliste vorzunehmen. Innerhalb des naturnahen Gehölzstreifens dürfen 20% blühende Ziergehölze (Weigelia, Spirea u.ä.) verwendet werden. Im Bereich des Bewohnergartens können für klein-/mittelkronigen Laubbäume auch Obstbaumsorten (Apfel und Birne) gewählt werden. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen. Die erfolgte Durchführung ist der Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen. Nutzen Sie hierfür den anliegenden Vordruck „Mitteilung über die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen“. Die nicht fristgerechte Durchführung der erforderlichen Pflanzungen kann Zwangsmittel nach § 11 Verwaltungsvollstreckungsgesetz nach sich ziehen.
70. Die o.g. Pflanzungen reichen als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht aus. Die Eingriffsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hat Defizite für das Schutzgut "Boden" und das Schutzgut "Pflanzen und Tiere" errechnet (vgl. Vorlage 54, Pkt. 3.5.). Da Flächen für sinnvolle Ersatzmaßnahmen nicht zur Verfügung stehen, wird entsprechend der Ausführungen der Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Vorlage 54, Pkt. 4.3) eine Ersatzzahlung nach § 15 Abs. 6 BNatSchG in Höhe von 59.000,00 Euro festgesetzt. Die Ersatzzahlung dient der Herstellung einer ca. 8855 qm großen Obstwiese auf Teilen des Flurstückes 5184 am Heinrich-Stubbe-Weg. Die Herstellung der Obstwiese wird durch das Sondervermögen der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (BUE/NGE) umgesetzt. Die Ersatzzahlung ist in voller Höhe an die BUE/NGE - Sondervermögen zu entrichten. Das Kassenzeichen und die Kontonummer werden Ihnen in einem gesonderten Schreiben durch diese Behörde mitgeteilt.

Anlage zum Bescheid

SIELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Wasserwerke GmbH
Informationstechnologie - K 13
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 788880
Fax-Nr.: +49 40 7888180
E-Mail: Sielanschluss@Hamburgwasser.de

AUFLAGEN

10. Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.
11. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich (§ 7 Absatz 1 Satz 3 HmbAbwG).
12. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
13. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
14. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
15. Unmittelbar vor jedem Anschluss eines Grundstücks an eine öffentliche Abwasseranlage - mit Ausnahme der Drucksielentwässerung - ist ein Schacht mit einer Mindestnennweite von 1.000 mm herzustellen. Die Grundleitung zwischen Sielanschlussleitung und dem Schacht ist von der Sielanschlussleitung aus ohne Querschnittsänderung bis in den Schacht einschließlich Reinigungsöffnung zu führen (§ 13 Absatz 4 Satz 1 HmbAbwG).
16. Wird der vorhandene Anschluss nicht mehr benötigt, wird die Sielanschlussleitung durch die Stadtentwässerung auf ihre Kosten verschlossen oder beseitigt; begründete Einwendungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers, insbesondere hinsichtlich einer späteren Nutzung, sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Vor der erneuten Benutzung einer außer Betrieb befindlichen oder verschlossenen Sielanschlussleitung ist die Genehmigung nach Absatz 1 einzuholen. (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).
17. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).

18. §14 HmbAbwG – Hebeanlagen und Rückstauschutz (1) Kann Abwasser auf dem angeschlossenen Grundstück nicht mit einem genügenden natürlichen Gefälle der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden, hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer Einrichtungen zum Heben des Abwassers (Hebeanlagen) zu schaffen und zu unterhalten.
(2) Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen wie Schächte, Ausgüsse, Bodenabläufe, Klosettbecken und Abläufe für Niederschlagswasser, die unter der Rückstauenebene liegen, müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden.
(3) Als Rückstauenebene gilt beim Gefällesiel die vorhandene oder endgültig vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle der Sielanschlussleitung an das jeweilige Siel, beim Drucksiel die Oberkante des Schachtes der Einrichtung zum Sammeln und zur Förderung der Abwässer.

HINWEISE

Hinweis zur Kostentragung

19. Nur bei § 19 SAG!
Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).
20. Nur bei § 11 SAG!
Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der pauschalen Anschlussbeitragsätze (§ 11 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Beitragsbescheid der Finanzbehörde (Abt. Anliegerbeiträge).
21. Bei Entfällt (Wiederinbetriebnahme o. Erstmalige Inbetriebnahme!)
Aufgrund dieses Bescheides kommen voraussichtlich keine weiteren Kosten für die Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund auf Sie zu, da diese bereits vorhanden ist. Ob ggf. Forderungen der Finanzbehörde auf Sielbau- oder Sielanschlussbeiträge bestehen, kann von HSE nicht beurteilt werden.
22. Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die BUE zu mailen: dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de.

Anlage zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kampweg 4
21035 Hamburg
E-Mail: MR@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

71. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen
Insbesondere sind zu beachten:
 - die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG)
 - die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften.
- Überfahrt (§ 18 HWG):
72. Die Herstellung der Überfahrt hat über das z. Zt. gültige Pilotprojekt Gehwegüberfahrten zu erfolgen. Sollte zum Zeitpunkt der Herstellung dieses Pilotprojekt ausgelaufen sein, ist nach den dann geltenden Vorschriften zu verfahren. Auskunft hierzu erteilt der Wegewart.
73. Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart, erreichbar unter 040-42891-2589 oder mobil unter 0176 42851708 , und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43 Kurt-A.-Körper-Chaussee 10, 21033 Hamburg) zur Festsetzung der Lage und Abmessung erforderlich. Die Abstimmungsergebnisse sind vor der Ausführung in einer Skizze verbindlich festzulegen.
74. Die Herstellung der Gehwegüberfahrt hat durch eine Fachfirma, die ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen in der letzten geltenden Fassung (VOB/A) nachzuweisen hat, zu erfolgen.
75. Diese Nachweise können entfallen, wenn eine Firma beauftragt wird, die in der Liste A1, A2, FN oder N der Freien und Hansestadt Hamburg bereits registriert ist oder wenn die Firma beantragt, für diese Bauvorhaben in die Liste aufgenommen zu werden.
76. Für die Auftragserteilung ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebener Musterbauvertrag zu verwenden.
77. Spätestens drei Arbeitstage vor Baubeginn ist ein Aufgrabeschein (§22 HWG) durch die ausführende Firma oder den Bauherrn im Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt zu lösen.
78. Während der Bauzeit erfolgt eine stichprobenartige Überwachung der einzuhaltenden Vorschriften durch den Wegewart.
Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Bauherr innerhalb von 10 Werktagen eine Fertigstellungsmeldung an den Wegewart zu geben. Die Abnahme der Arbeiten hat mit dem zuständigen Wegewart zu erfolgen. Hierzu ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebenes Musterprotokoll zu verwenden.

79. Zur Abnahme sind folgende Unterlagen durch den Bauherrn vorzulegen: Darstellung der Überfahrt im Lageplan (M 1:250), Abrechnungsnachweis inkl. Aufmaßen und Lieferbescheinigungen der verwendeten Materialien, eine wasserbaurechtliche Genehmigung (bei Grabenverrohrung).
80. Nach der Abnahme tritt der ausführende Unternehmer die Mängelansprüche an die FHH, vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf, ab. Die Verjährungsfristen für die Mängelansprüche an die FHH betragen vier Jahre nach der Abnahme.
81. Kommt die ausführende Firma in diesem Zeitraum einer Aufforderung zur Fristgerechten Mängelbeseitigung nicht nach, wird diese durch den Straßenbulasträger veranlasst. Die Firma erhält für diese Ersatzvornahme einen Kostenfestsetzungsbescheid.
82. Alte Gehwegüberfahrten sind durch den Antragsteller auf eigene Kosten zurückzubauen. Geh- und Radwege sind gemäß Entwurfsrichtlinie 2 „Sonderbauweise für Radwege“, Bauweise 2-3 wiederherzustellen bzw. in den Übergangsbereichen anzuarbeiten. Auch hierfür hat der Antragsteller die Kosten zu übernehmen.
83. Der Antragsteller hat sicherzustellen, dass auf dem Grundstück anfallendes Oberflächenwasser nicht auf den öffentlichen Grund gelangt. Dies ist ggf. durch eine Entwässerungsrinne an der Grundstücksgrenze zu gewährleisten.

- Sondernutzung öffentlicher Grünfläche:

84. Anordnungen von Personen der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sind unverzüglich zu befolgen.
85. Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben vorzuzeigen.
86. Änderungen sowie die Beendigung der Nutzung sind unverzüglich schriftlich beim zuständigen Wegewart sowie beim WBZ 31, Fax: 040-427906400; E-Mail: Kundenservice-WBZ@bergedorf.hamburg.de anzuzeigen.
87. Der Erlaubnisinhaber hat für den ordnungsgemäßen Zustand der Sondernutzungsfläche und der Umgebung zu sorgen, Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
88. Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.
89. 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.
90. 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 Aufsichtsbehörde ist zu beteiligen. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind vom Erlaubnisinhaber zu tragen und direkt an die Dritten zu zahlen.

91. Den Leitungsbehörden ist jederzeit Zugriff auf die genutzte Fläche zu gewähren. Werden Arbeiten am Leitungsnetz oder Straßenbauarbeiten erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Schadenersatzansprüche können dafür nicht geltend gemacht werden.
92. Schieber-, Kanal-, und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u. ä. müssen zugänglich bleiben.
93. Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet bleiben.
94. Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg alle Kosten zu erstatten, die ihr im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadenersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Nutzung aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss.
95. Nach Beendigung der Sondernutzung ist die genutzte Fläche wiederherzustellen und gereinigt an das Bezirksamt zu übergeben. Außerdem ist in Abstimmung mit MR6 ein Plan zur Wiederbegrünung zu erstellen, in dem die Gestaltung der Grünanlage und die Nachpflanzung gefällteter Bäume geregelt ist.
96. Sämtliche durch diese Sondernutzung entstandene Schäden werden zu Lasten des Antragstellers durch das Management des öffentlichen Raumes wieder hergestellt.
97. 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.
98. Der Erlaubnisinhaber trägt die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Trägerin der Wegebaukosten 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

99. Weitere Infos finden Sie unter:
<http://www.hamburg.de/contentblob/4239136/data/download-pilotprojekt-gehwegeberfahrten.pdf>

Anlage zum Bescheid

GRÜNLANDRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kampweg 4
21035 Hamburg
E-Mail: MR@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

100. Gegen eine Fällung der Bäume in der Grünanlage am Bünt im Zuge des Neubaus der Flüchtlingsunterkunft hat die zuständige Dienststelle Management des öffentlichen Raumes(MR6) keine Bedenken.
101. Für die Baumfällmaßnahmen in der Schutzfrist (außerhalb der Fällperiode) ist eine naturschutzrechtliche Stellungnahme erforderlich. Dazu muss unmittelbar vor Baubeginn ein Biologe/Ornithologe die zu räumende Fläche begutachten. Die Fällung darf nur unter Aufsicht einer ökologischen Bauaufsicht (Biologe oder sonstiger Fachmann) geschehen. Der Bauherr ist verpflichtet, dies vorher anzuzeigen.

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
V3-AS21
Billstr. 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

102. Vorschriften
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.
103. Nebenbestimmungen
Im Verwaltungsgebäude sind zum Schutz der Beschäftigten vor unmittelbarer Sonneneinstrahlung an den Fenstern geeignete Sonnenschutzvorrichtungen vorzusehen. Als Sonnenschutzvorrichtungen kommen insbesondere in Betracht außenliegende Sonnenschutzjalousien, drehbare Lamellen oder Markisen.
(§ 3 ArbStättV, Anhang zur ArbStättV Nr. 3.5 und ASR A3.4 Ziffer 4.2)

Anlage zum Bescheid

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

Für die Errichtung eines Gemeinschaftshauses mit Küchen innerhalb einer Wohnanlage für Flüchtlinge

23. Der Betreiber hat sicher zu stellen, dass auf allen seiner Kontrolle unterstehenden Produktions-, Verarbeitungs- und Vertriebsstufen die einschlägigen Hygiene- Vorschriften erfüllt werden.
24. Rechtsgrundlagen: Verordnung (EG) Nr. 852/2004 Des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene (Anhang II Allgemeine Vorschriften Kapitel I und II

Anforderungen u.a.:
25. Der Betrieb ist nach den derzeit gültigen Hygiene-Vorschriften zu errichten. Er muss so gebaut sein und sauber und instand gehalten werden, dass das Risiko der nachteiligen Beeinflussung vermieden wird. Dazu gehören u.a. leicht zu reinigende und erforderlichenfalls zu desinfizierende Flächen einschließlich der Wände und Böden. Genügend Toiletten sind bereits geplant.
26. Handwaschbecken müssen mit Zufuhr von warmem und kaltem Wasser installiert werden.
Darüber hinaus muss, in jeder Küche mindestens ein **geeignetes** und **separates** Becken **ausschließlich** zum Waschen der Hände zur Verfügung stehen. Dieses ist mit Zufuhr von **warmem** und kaltem Wasser und einer hygienischen Handtrocknungsvorrichtung (vorzugsweise Einmal-Handtücher) auszustatten.
27. Für die Entsorgung von Schmutzwasser sind Bodeneinläufe oder ein **separates** Schmutzwasser-Ausgussbecken zu installieren (Empfehlung: Stufenkombination, oben HWB darunter Ausgussbecken).
28. Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.
29. Für Arbeitsgeräte und Ausrüstung sind geeignete Vorrichtungen zur Reinigung und ggf. Desinfektion vorzusehen (Spülbecken in der Küche).
30. Für die Lagerung von Lebensmitteln ist die erforderliche hygienische Einrichtung zur Haltung und Überwachung der erforderlichen Temperaturbedingungen bereit zu stellen.