



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Um-  
welt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

GZ.: NWBZ/04775/2011

Hamburg, den 26. April 2012

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
24.10.2011

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

**Forsmannstraße 5**  
412-010  
02901 in der Gemarkung: Winterhude

**Errichtung von zwei Gebäuden mit insgesamt 7 Eigentumswohnungen auf einer gemein-  
samen Tiefgarage mit 9 Stellplätzen**

## GENEHMIGUNG

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

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

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



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-18:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratertermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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

**Dieser Bescheid schließt ein:**

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

Es wird genehmigt eine **Birke**, Stammdurchmesser ca. 64 cm, zu fällen.

**Nebenbestimmungen**

Ausführungsfrist:

Ab 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

Auflagen:

Als Ersatz sind 3 heimische Laubbäume als Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für Ersatzbäume, die aus Platzgründen nicht gepflanzt werden können, sind weitere Ersatzmaßnahmen (z.B. Heckenpflanzungen und/oder eine Dachbegrünung) oder eine Ablösung (1000 € je Ersatzbaum) mit der zuständigen Dienstbehörde abzustimmen.

Bis Baubeginn ist der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem überarbeiteten Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit Mengenangaben (z.B. xxx Bäume, xxx m<sup>2</sup> begrünte Dachflächen und xxx m Hecken) erneut zur Prüfung und Freigabe beim Fachbereich Stadtgrün vorzulegen (siehe auch „Genehmigungseinschränkungen – Ergänzungsbescheide“).

Bis Baubeginn ist die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (z.B. Erd- und Verbauarbeiten, Freianlagen) beim Fachbereich Stadtgrün nachzuweisen.

Erfüllung der Auflagen:

bis 15.04. nach Fertigstellung des Bauvorhabens

Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der o.g. Dienststelle durch Vorlage des Lieferscheins oder der Rechnung der Gehölze bis spätestens 2 Wochen nach der Frist zur Erfüllung der Auflagen nachzuweisen.

## **Folgende Genehmigungen können noch nicht erteilt werden:**

2. **Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG** vom Verbot, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Diese Genehmigung kann erst unmittelbar vor dem tatsächlichen Baubeginn (Beginn der Erd- und Verbauarbeiten) unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

Hinweis: Bei Fällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit wird eine artenspezifische Untersuchung des Baumes durch einen Ornithologen empfohlen. Bitte wenden Sie sich an den Verband Selbstständiger Ökologen unter folgender Adresse:

VSÖ, Geschäftsstelle  
Neue Große Bergstraße 20  
22767 Hamburg  
Tel.: 040 - 389 23 91  
Fax: 040 - 380 66 82

3. **Erlaubnis nach § 19 Absatz 1** des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges und der vorhandenen Überfahrt durch die **Baustellenzufahrt**.
4. **Sielanschlussgenehmigung nach § 7** des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung.
5. **Einleitungsgenehmigung nach § 11a** des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung für die Abwassereinleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen.

Über die Genehmigungen der Punkte 2 bis 5 ergeht ein Ergänzungsbescheid.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Winterhude mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: N/BP-K/01489/2008 vom 23.12.2008

## **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- Vorlagen Nr. 108/32, 108/34 - 108/39, 108/42

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

### **Rechtswirksamkeitsvorbehalte (aufschiebende Bedingung)**

#### **6. Dieser Bescheid wird erst rechtswirksam, wenn**

- 6.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Zuwegung für die Feuerwehr (§ 5 HBauO) vorliegt.
- 6.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die notwendige Zugänglichkeit des hinteren Grundstücksteil für die Nutzer (§ 4 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 6.3. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über den Anschluss der hinteren Gebäude an die öffentliche Abwasseranlage (§ 4 Abs. 3 HBauO) vorliegt.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

#### **7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:**

##### **7.1. Standsicherheit**

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

##### **7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

##### **7.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

##### **7.4. Baustelleneinrichtung**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Pläne zur Organisation der Baustelle (Baustelleneinrichtungspläne) geprüft und die gegebenenfalls erforderliche Erlaubnis nach § 19 Abs. 1 HWG für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes durch Baustelleneinrichtung und das Überqueren der Nebenflächen der Fahrbahn mit Baufahrzeugen erteilt und rechtskräftig geworden ist.

Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bäume zu beinhalten.

Sollten Straßenbäume betroffen sein, sind auch die Schutzmaßnahmen für die Bäume während der Bauphase darzustellen.

#### **7.5. Freiflächenplan**

Bis Baubeginn ist der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem überarbeiteten Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit Mengenangaben (z.B. xxx Bäume, xxx m<sup>2</sup> begrünte Dachflächen und xxx m Hecken) erneut zur Prüfung und Freigabe beim Fachbereich Stadtgrün vorzulegen.

#### **Bauherrenwechsel**

Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage 1 - bauordnungsrechtliche Anforderungen
- Anlage 2 - abfallentsorgungsrechtliche Anforderungen
- Anlage 3 - gerätesicherheitsrechtliche Anforderungen
- Anlage 4 - immissionsschutzrechtliche Anforderungen
- Anlage 5 - kampfmittelrechtliche Anforderungen
- Anlage 6 - naturschutzrechtliche Anforderungen

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

## **Weitere Anlagen**

Merkblatt zum Mutterbodenschutz

Merkblatt über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen

Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten

Merkblatt – Regelung zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen

Liste der in Hamburg zugelassenen Kampfmittelfirmen (Registerführung gem. § 6 Abs. 2  
Kampfmittelverordnung-KampfmittelVO)

Formblatt - Mitteilung über die endgültige Fertigstellung

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

#### Auflagen und Hinweise

##### Ausführungsbeginn

8. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
9. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72a Abs. 3 HBauO).

##### Durchführung

10. Wechselt die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Bauausführung, so hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

##### Folgeeinrichtungen

#### 11. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

##### 11.1. nach § 48 Abs. 1 HBauO 14 Fahrradplätze

aufgeschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
gem. Punkt 1.2.1 der Fachanweisung 1/2011 "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze" sind für die einzelnen Wohnungen erforderlich:

1 Fahrradplatz je Wohnung mit bis zu 50 m<sup>2</sup> WF -> 2 WE = 2 Fahrradplätze  
2 Fahrradplätze je Wohnung mit bis zu 75 m<sup>2</sup> WF -> 4 WE = 8 Fahrradplätze  
4 Fahrradplätze je Wohnung mit bis zu 125 m<sup>2</sup> WF -> 1 WE = 4 Fahrradplätze

Von den notwendigen Fahrradplätzen sind 10 Fahrradplätze durch Vergrößerung der privaten Abstellräume entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 108/34 nachgewiesen. Der restlichen 4 Fahrradplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

## 12. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

### 12.1. Nach § 48 Abs. 1 HBauO 4 Stellplätze

geschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
gem. Punkt 1.2.1 der Fachanweisung 1/2011 "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze" je Wohneinheit 0,6 Stellplätze -> bei 7 Wohneinheiten = 4 Stellplätze

Von den Stellplätzen sind 4 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 108/34 in der Tiefgarage auf dem Baugrundstück herzustellen.

## Nutzungsbeginn

13. 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).

## Grundstück

14. Der Zugang für die Feuerwehr durch die vorhandene Zufahrt ist als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von dem öffentlichen Weg aus sichtbar sein (§ 5 Absatz 5 HBauO). Sollte die Zufahrt durch ein Tor verschlossen werden, ist dieses mit einer B-Schließung oder mit einem Schlüsseltresor auszurüsten, damit die Feuerwehr im Brandfall Zugang zu den Gebäuden im Innenhof hat.

## Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

15. Die Rettungswege innerhalb der Tiefgarage sind durch Hinweisschilder nach BGV - A 8 in Verbindung mit der DIN 4844 so zu kennzeichnen, dass die notwendigen Treppen und Ausgänge ins Freie von den Benutzern sicher aufgefunden werden können (§ 17 HBauO).  
Die Hinweisschilder müssen nachleuchtend sein.  
Die Türen der Notausgänge müssen sich jederzeit ohne fremde Hilfe öffnen lassen.
16. Feuerlöscher nach der DIN EN 3 müssen in der Tiefgarage gut sichtbar vorgehalten werden. Grundsätzlich werden Löscher mit wässriger Lösung, Löschvermögen 27 A, empfohlen (§ 3 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 51 Abs.1 HBauO).

Die Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Barmbek, Maurienstraße 7-9, 22305 Hamburg, Tel. 428 51 - 2301, Fax. 428 51 - 2309 abzustimmen.

17. Da der 2. Rettungsweg der Wohnungen über Steckleitern der Feuerwehr nachgewiesen wird, muss die **Zugänglichkeit für die Feuerwehr** zu einer Aufstellfläche für die Steckleiter gegeben sein (z.B. zu Terrassenflächen).
18. Wohnungen, bei denen der 2. Rettungsweg nicht über Balkone nachgewiesen werden kann, müssen ein anleiterbares Fenster von mindestens 0,90 m x 1,20 m Größe im Lichten haben und nicht höher als 1,20 m über dem Fußboden angeordnet sein (§ 31 Abs. 2 HBauO i.V.m. § 35 Abs. 4 HBauO)

### **Technische Gebäudeausrüstung**

19. **Die Entlüftung der Tiefgarage ist nachzuweisen.** Der Abluftdom zur Entlüftung der Tiefgarage ist nicht an der Nordseite zur Nachbarbebauung Preystraße 16 – 20 auszuführen, sondern an anderer geeigneter Stelle. Es ist zu überprüfen, ob eine Höhe von 3,70 m überhaupt notwendig ist oder anstelle des Schachtes eine Kasette an geeigneter Stelle an der nördlichen Garagenaußenwand als Lüftung ausreicht (§ 17 Abs. 2 GarVO).

Alternativ kann die Funktionsfähigkeit der natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage nach der Inbetriebnahme durch eine **CO-Messung-Langzeitmessung** von mindestens einem Monat nachgewiesen werden (§ 17 Abs. 3 GarVO).

Die CO-Langzeitmessung ist dann durch einen gemäß PVO anerkannten Sachverständigen durchzuführen.

## Anlage 2 zum Bescheid

### ABFALLENTSORGUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Stadtreinigung Hamburg  
Bullerdeich 19, 20537 Hamburg  
Telefon: 040-2576.3233 / 3224  
e-Fax: 040-2576.8.3233  
Telefax: 040-2576.3200

#### Vorschriften

- § 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG), Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz (HmbAbfG)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) und Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)

#### 20. Nebenbestimmungen und Hinweise

- 20.1. Die Stadtreinigung (SRH) ist mit dem Standplatz für insgesamt sieben je 240 Liter fassenden Abfall- und Wertstoffbehälter (Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter), wie in Anlage 108/32 dargestellt, einverstanden.
- 20.2. Im Bereich des Zuganges zu dem Standplatz darf die Neigung für den Transport von Umleerbehältern bis einer Größe von 240 Liter 10 % nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 15 m und darf nicht mehr als 50 m von den Standplätzen bis zur Fahrbahnkante der vom Sammelfahrzeug nächst befahrbaren Straße betragen.
- 20.3. Die Transportwege müssen ebenfalls mindestens 1,00 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten. Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung frei zugänglich sein.

## Anlage 3 zum Bescheid

### GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Verbraucherschutz  
Produkt und Anlagensicherheit  
Billstraße 80  
20539 Hamburg  
Tel.-Nr.: (040) 428 37 0  
Fax.-Nr.: (040) 428 37

#### Vorschriften:

- Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 1995).
- Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen Personen- und Lastenaufzüge der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 27. September 2002 in der zurzeit gültigen Fassung.

#### 21. Anforderungen der Fachabteilung Anlagensicherheit

- 21.1. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12. GPSGV) vom 17. Juni 1998 in Verkehr zu bringen.
- 21.2. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Sie unterliegen Wiederholungsprüfungen (§ 15 BetrSichV) und Prüfungen nach Änderungen (§ 14 BetrSichV).
- 21.3. Die Prüffrist ist mittels der sicherheitstechnischen Bewertung bzw. der Gefährdungsbeurteilung vom Betreiber innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage zu ermitteln (§ 15 Abs. 1, 3 BetrSichV). Die ermittelten Prüffristen überwachungsbedürftiger Anlagen bedürfen der Überprüfung durch eine in Hamburg zugelassene Überwachungsstelle (§ 15 Abs. 4 BetrSichV).
- 21.4. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
- 21.5. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81).

- 21.6. 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).
- 21.7. Schächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen.
- 21.8. Der Schacht muss angemessen entlüftet sein.

## Anlage 4 zum Bescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Tel.: 42804-6352, e-Fax.: 427904-403

#### Immissionsschutzrechtliche Vorschriften:

Gesetze: § 22,24 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
i.V.m.:

- Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) in der geltenden Fassung
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) von 2002
- Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen
- Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen

#### 22. Auflagen und Hinweise

Die geplante Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass gemäß § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind weder erheblich zu beeinträchtigen noch erheblich zu belästigen.

Die o. a. Anlage ist den Antragsunterlagen entsprechend unter Einbeziehung der im Folgenden genannten Auflagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.

- 22.1. Bei der Errichtung der geplanten Tiefgarage sind die beiliegenden "Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen" zu befolgen. Bei der vorliegenden Planung werden die dort für natürliche Lüftung festgesetzten Mindestabstände nicht an allen Orten empfindlicher Nutzung eingehalten. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten oder eine gutachterliche Einzelfallbetrachtung gemäß Kapitel 2, letzter Absatz, bis zur Inbetriebnahme durchführen zu lassen.
- 22.2. Die gesamte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass durch deren Lärmbeitrag einschließlich des Zu- und Abgangsverkehrs die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) vom 01.11.98 bzw. der DIN 4109 nicht über-

schritten werden. In dem umliegenden Wohngebiet müssen folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:

**tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr,  
nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr.**

Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dBA und nachts um nicht mehr als 20 dBA überschreiten. In direkt angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Immissionswerte tagsüber von 35 und nachts von 25 dB(A) einzuhalten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen diese um nicht mehr 10 dB(A) überschreiten.

Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm wäre durch eine geeignete Messstelle nachzuweisen. Auf den Nachweis kann unter Vorbehalt verzichtet werden (siehe Hinweise). Die Einhaltung der Anforderungen nach der Technischen Baubestimmung Lärmschutz im Hochbau - DIN 4109 - ist auf jeden Fall nachzuweisen.

- 22.3. Bei Einrichtung von Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen in der aktuellen Fassung zu beachten.

#### **Hinweise für den Betreiber:**

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

## Anlage 5 zum Bescheid

### KAMPFMITTELRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Inneres und Sport - Feuerwehr  
Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEKV)  
Billstraße 87  
20539 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 51 46 21  
Fax.-Nr.: 040 - 4 28 51 46 29

#### 23. Auflagen und Hinweise

- 23.1. Die Auswertung der alliierten Luftbilder aus dem II. Weltkrieg ergab, dass auf der im anliegenden Plan (**Anlage 108/42**) rot dargestellten Fläche der Verdacht auf **Bombenblindgänger** aus dem II. Weltkrieg besteht. Die Fläche wird nach § 1 (4) der Kampfmittelverordnung (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) als Verdachtsfläche eingestuft.

Allgemeine **Bombenblindgängerverdachtsflächen** wie z.B. Trümmerflächen, nicht abgesuchte Wasserflächen oder nicht auswertbare stark bombardierte Flächen sind in Anlage 108/42 rot schraffiert dargestellt, und werden ebenfalls als Verdachtsflächen nach § 1 (4) der Kampfmittelverordnung eingestuft. **Bombenkrater** sind in Anlage 108/42 mit roter Kreuzschraffur versehen und werden ebenfalls als Verdachtsfläche eingestuft. Auf der in Anlage 108/42 grün dargestellten Fläche liegt kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Munition, Kampfstoffe oder Waffen vor.

Nach der „Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel“, (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) ist der Eigentümer verpflichtet, bei Eingriffen in den Baugrund ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Fläche zu beauftragen (§ 5 Sondierungspflicht). Nach § 12 des Hamburger Gesetzes über das Vermessungswesen wird der Sperrvermerk "Bombenblindgängerverdacht" in das Hamburger Automatisierte Liegenschaftsbuch (HALB) eingetragen.

Alle Verdachtsflächen sind entsprechend der TA - KRD vom 25.10.2010 zu untersuchen.

Dieser Bescheid gilt nur für die in Anlage 108/42 farblich dargestellten Flächen.

Bei Auftragserteilung ist dem privaten Kampfmittelräumunternehmen eine Kopie dieses Bescheides inklusive der Anlage 108/ auszuhändigen. Eine Liste der in Hamburg zugelassenen privaten Kampfmittelräumfirmen liegt diesem Bescheid bei.

## Anlage 6 zum Bescheid

### NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 42804 6052  
Fax.-Nr.: 040 - 42804 - 6704

#### Vorschriften:

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG)
- die Vorschriften der aufgrund des HmbNatSchG erlassenen Rechtsvorschrift, insb. der Baumschutzverordnung (BaumschVO)
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz

#### 24. Vor Baubeginn sind dem Fachbereich Stadtgrün folgende Nachweise vorzulegen:

- 24.1. Die Beauftragung einer **Baumpfleger-Fachfirma** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (z.B. Erd- und Verbauarbeiten, Freianlagen) ist beim Fachbereich Stadtgrün nachzuweisen.
- 24.2. Der **Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** ist in einem überarbeiteten Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit Mengenangaben (z.B. xxx Bäume, xxx m<sup>2</sup> begrünte Dachflächen und xxx m Hecken) erneut zur Prüfung und Freigabe beim Fachbereich Stadtgrün vorzulegen (siehe Punkt 7.5 - Ergänzungsbescheide).

#### 25. Anforderungen

- 25.1. Die Ausführungsarbeiten für die Außenanlagen (Geländeplanum/ Erschließungsflächen/Entwässerung) sowie der Erd-, Verbau-, Mauerwerks- und Fassadenarbeiten am Gebäude im Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume sind von einem anerkannten Baumsachverständigen zu begleiten. Im Kronentraufbereich der Bestandsbäume ist ein Senkrecht Verbau vorzusehen. (§ 14 Abs. 4 HBauO).

- 25.2. Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 25.3. Ist ein Baumschutzzaun aus bautechnischen Gründen nicht möglich, ist zum Schutz des Baumstammes vor mechanischen Beschädigungen ein Mantel mit Polsterung herzustellen.  
Der Mantel darf den Baumstamm und die Wurzelanläufe nicht berühren. Die Polsterung des Stammes erfolgt durch zweimaliges Umwickeln mit kokosummanteltem Drainrohr, oben NB80mm, unten NW 100mm. Die Ummantelung erfolgt aus Brettern 24 mm dick, lückenlos befestigt, Höhe 2 m. Der dann verbleibende offen liegende Wurzelraum ist nach DIN 18920 mit einem dauerhaften Überfahrerschutz mittels Baggermatratzen, Stelconplatten o.ä. zu sichern. Ein Wurzeldruck jeglicher Art darf nicht erfolgen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 25.4. Sämtliche Abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung durch einen anerkannten Fachbetrieb für Baumpflege, unter Berücksichtigung der ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 Ausgabe 2006, durchzuführen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 25.5. Werden bei den Abgrabungen Wurzeln vorgefunden, sind diese von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln. Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm dürfen nicht durchtrennt werden. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 25.6. Entstehen trotz der Schutzmaßnahmen Schäden an einem der Bäume, so müssen diese durch einen Fachmann (Mindestanforderungen für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege oder vergleichbar) unverzüglich behandelt werden. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 25.7. Für die geplanten Heckenpflanzungen ist ein mind. 75 cm breiter Pflanzstreifen vorzusehen. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 25.8. Die Tiefgaragenüberdeckung sollte mind. 60 cm betragen, um hier Gehölzpflanzungen vornehmen zu können. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 25.9. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist gemäß der Auflage des Vorbescheids mit einer Pergola zu überdachen. (§ 14 Abs. 4 HBauO)

