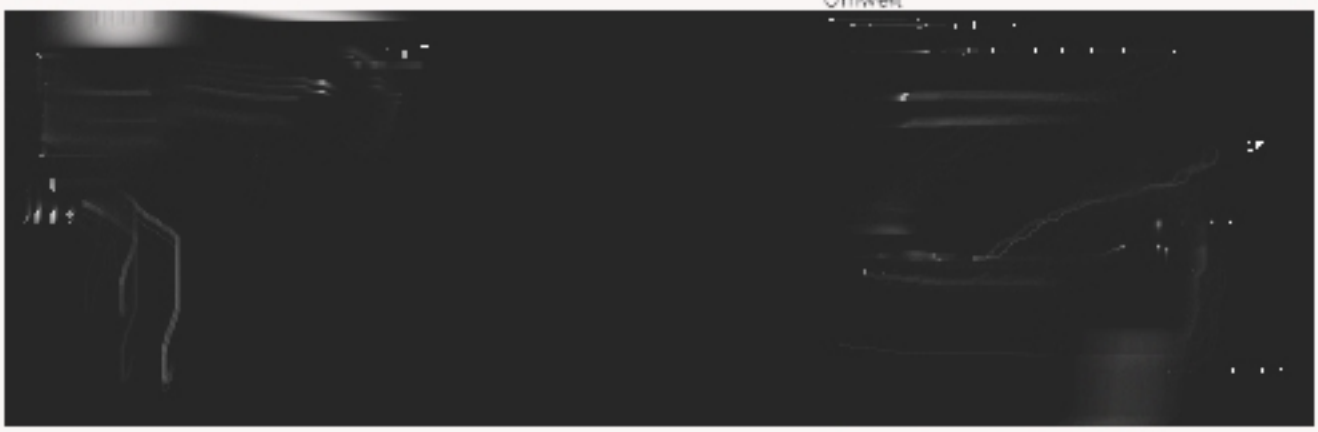
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt



GZ.: E/WBZ2/02579/2014

Hamburg, den 26. Januar 2015

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	vom 02.10.2014 / Bauvorlagen am 10.10.2014 eingegangen
Eingang	06.10.2014
Grundstück	
Belegenheit	Hagendeel 60
Baublock	317-002
Flurstück	00191 in der Gemarkung: Lokstedt

Errichtung von 13 Pavillonhäusern zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung von bis zu 288 wohnraumbedürftigen Personen und Aufschüttung des gemäß B-Plan Lokstedt 14 festgesetzten Baufeldes

GENEHMIGUNG

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

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

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Fällgenehmigung für ca. 150 qm Erlengehölz sowie 50 qm Brombeergebüsch an dem Südostrand und 20 qm Weidengebüsch an dem Nordostrand zu roden.
   Kronenpflegeschnitt an 1 Erle, 1 Birke, 1 Weide.
   Auf Stock setzen von 200 qm Weiden-Hasel- Gebüsch.
   Winterschnitt an 70 m Hecke.

   Nebenbestimmung

   Diese Genehmigung gilt nur bis zum 28.02.2015

2. Genehmigung nach § 15 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der geltenden Fassung für die Genehmigung einer 8 m langen Überfahrtsverrohrung der Alten Kollau.

3. Ausnahmegenehmigung nach § 78 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der geltenden Fassung für die Errichtung von Interimsunterkünften einschließlich der dazu notwendigen Geländeaufhöhung mit Erdbewegung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet an der Kollau auf Basis der Prüfung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Bauvorhabens durch den landesbetrieb für Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG).

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lokstedt 14 mit den Festsetzungen: GE II/III Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 7	Flurkartenauszug / Karte
8 / 8	Lageplan
8 / 9	Freiflächenplan
8 / 10	Geländeschnitte
8 / 11	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 12	Grundriss / Obergeschoss
8 / 13	Schnitt / Ansicht
8 / 14	Ansicht
8 / 15	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 16	Grundriss / Obergeschoss
8 / 17	Schnitt / Ansicht
8 / 18	Ansicht
8 / 20	Betriebsbeschreibung
8 / 21	Baubeschreibung
8 / 22	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
8 / 23	Berechnung / BGF, BRI
8 / 24	Nachweis / Kfz-Stellplatze
8 / 25	Anlage z. Bauantrag (Freiflächenplan)
8 / 27	Statische Berechnung
8 / 28	Schnitt S1-S3
8 / 29	Entwässerungsantrag
8 / 30	Antrag auf Verrogrung eines Gewässers
8 / 31	14_07701_1_Lageplan

8 / 32	Räumfirmen_Registerführung_KampfmittelVO
8 / 33	Lageplan
8 / 34	Schnitt
8 / 37	Ausschnitt Freiflächenplan zum Anpflanzstreifen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

4.1. für die im § 2 Nr. 5 geforderte Nord-Süd gerichteten Gebäudezeilen auf dem mit "A" bezeichneten Teilflächen

4.2. für das Begrünen der Dachflächen mit einem mindestens 20 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau (§ 2 Nr. 4 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

Die fensterlosen Außenwände der Giebelseiten der Gebäude sind entsprechend der Festsetzungen im B-Plan Lokstedt 14 § 2 Punkt 2. mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

4.3. für die maximale Bautiefe der Gebäudezeilen von 16 m auf 18,75 m (§ 2 Nr. 5 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

4.4. für die Reduzierung der Breite und teilweise Veränderung der Lage des 5 m breiten Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum allgemeinen Wohngebiet und entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Straße Hagendeel auf 2 m entsprechend der Ausweisung im B-Plan Lokstedt 14.

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 246 Absatz 10 BauGB erteilt

5.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet für eine Anlage für soziale Zwecke mit wohnähnlicher Nutzung (Unterkunftsgebäude).

Aufschiebende Bedingung (Rechtswirksamkeitsvorbehalte)

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

Rechtswirksamkeitsvorbehalt
Die Baugenehmigung wird erst rechtswirksam wenn:

6.1. für die provisorische Baustellenzufahrt über die Straße Hagendeel - Sondernutzung nach § 19 Hamburgisches Wegegesetz HWG:

Die Nutzung der Provisorischen Überfahrt sowie die Nutzung der Straße Hagendeel ist für jegliche Bodentransporte untersagt, bis dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes eine vertragliche Vereinbarung zur Wiederherstellung der Straße Hagendeel vorliegt, die Straße Hagendeel

entsprechend der vertraglichen Bedingungen für den Baustellenverkehr hergestellt ist sowie die Nutzung für Bodentransporte unter Auflagen schriftlich durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes erteilt wird.
Der Abschluss des oben genannten Öffentlich -rechtlichen Vertrages (Sondernutzung gemäß § 19 Hamburgisches Wegegesetz HWG) ist Bedingung für die Ausnutzung der Baugenehmigung.

6.2. für die plangemäße Erschließung des Grundstückes:

der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Erschließungsvertrag), der die erforderliche Erschließung gemäß B-Plan Lokstedt 14 über den Wehmerweg beinhaltet, mit dem BA Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, abgeschlossen ist.
Vor Abschluss des Erschließungsvertrages wird für die Erschließungsmaßnahme die Absicherung durch Vorlage einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Erfüllungsbürgschaft) in der Höhe von 800 T€ erforderlich.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

7.1. Standsicherheit für die Gründung
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

7.2. Standsicherheit der Tragfähigkeit eines U-Bahn-Tunnelabschnittes durch die geplante Baumaßnahme inclusive Aufschüttung. Hier ist der erforderliche Nachweis bereits zur Prüfung vorgelegt worden.

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.

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
Anlage - abfallentsorgungsrechtliche Auflagen und Hinweise
Anlage - gewässerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - hochwassergefahrenrechtliche Auflagen und Hinweise
Anlage - kampfmittelrechtliche Auflagen und Hinweise
Anlage - personenbeförderungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

8. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:

   8.1. Schallschutztechnisches Gutachten zur Einhaltung des nach § 18 (3) HBauO erforderlichen Erschütterungsschutz der geplanten baulichen Anlagen durch den U-Bahn Verkehr.
   Das Gutachten wird Bestandteil dieser Baugenehmigung und die darin aufgeführten Maßnahmen sind umzusetzen.

   8.2. Lageplan des Grundstückes auf Grundlage der Einmessung durch einen öffentlich bestellten Vermesser mit der Darstellung der Bestandssituation der Lage der vorhandenen Straßengräben, der Straßenbegrenzungslinien und der planrechtlich vorgesehenen Straßenbegrenzungslinie für die Straße Hagendeel.

Erschließung

9. Die Provisorische Baustellenüberfahrt am Hagendeel darf ausschließlich für den Antransport der für die Erdbaumaßnahmen notwendigen Maschinen und Geräte genutzt werden.

10. Die Notwendigkeit einer Überfahrt / Querung in einer Breite von 8,00 m ist für die plangemäße Erschließung darzulegen.

HINWEISE

11. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).

12. 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).

13. Der südliche Bereich des Planungsbereichs liegt auf einer entsprechend des Bebauungsplans Lokstedt 14 ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche. Diese Fläche ist für einen möglichen zukünftigen Straßenausbau von jeglicher Bebauung frei zu

halten. Die Straße Hagendeel ist im Programm EeH (Erstmalige endgültige Herstellung) der sogenannten ´Unfertigen Straßen´ gelistet. Der Zeitraum der Planung und Umsetzung sind derzeitig nicht zu benennen.

14. Sollten sich aus dem schallschutztechnischen Gutachten Änderungen der Gebäudestandorte oder der bautechnischen Nachweise ergeben, sind diese Änderungen zu beantragen.

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

Anlage zum Bescheid

ABFALLENTSORGUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

16. Stadtreinigung Hamburg
Bullerdeich 19, 20537 Hamburg
Telefon: 040-2576 3231
Telefax: 040-2576 3200

AUFLAGEN

17. Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit den vier Standplätzen für insgesamt sechszehn 1.100 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und
Leichtverpackungsbehälter), wie im o. g. Plan dargestellt, einverstanden.
Die Ein- und Ausfahrten sowie Kurvenradien sind gemäß PLAST auszuführen. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastungen der Transport- / Sammelfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 12 t) abgestellt sein und die Fahrbahn eine Breite von 3,50 m sowie eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m erhalten.
Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu den Standplätzen darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m und darf nicht mehr als 50 m von den Standplätzen bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
Die Mindestbreite für den Transportweg wird bei allen Standplätzen mit ca. 1,0 m Breite unterschritten und muss daher entsprechend um geplant werden. Sollte dies nicht der Fall sein, dann müssen die Behälter der jeweiligen Standplätze am Tage der Abfuhr von hauseigenen Kräften bis 6.00 Uhr morgens so auf einem Bereitstellplatz auf Privatgrund platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird.
Am Tage der Abfuhr müssen die Standplätze ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu den Standplätzen, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

HINWEISE

18. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluss- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) abzurufen bzw. zu bestellen.

Anlage zum Bescheid

GEWÄSSERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

19. Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Straßen und Gewässer
-Abschnittsleiter Wasserwirtschaft/Wasserbau-
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

20. Die Benutzung ist nur im Rahmen der angehefteten Beschreibung, Pläne und Berechnungen unter Beachtung der grünen Eintragungen zulässig.
Die Verrohrung wird wie folgt hergestellt:

21. Der hydraulisch wirksame Querschnitt hat mindestens 0,65m² zu betragen.

22. Das o.g. Rohr wird auf 20 cm Kiessand 5 cm tiefer als die Grabensohle verlegt. Die Auffüllung bis Unterkante Überweg-/Überfahrtbefestigung wird mit Füllsand F 1 durchgeführt.

23. Das o.g. Rohr ist gem. den eingereichten Plänen ca. 0,15 m tief in das Bachbett einzulassen. Befestigung an den Rohrenden:
als Stirnmauerbauwerk.

24. Der östlich und westlich der Überfahrt befindliche wasserwirtschaftliche Betriebsweg ist höhenmäßig im Bereich der Überfahrt anzupassen und anzuschließen. Es sind 2 durch bereitgestellte Schilder „Betriebsweg…" aufzustellen. Die Schilder werden durch die o.g. Dienstelle bereitgestellt.

25. Die mit dem Bauantrag eingereichten Pläne und Erläuterungen sind Bestandteil der wasserrechtlichen Genehmigung.

26. Über den Baubeginn ist die Wasserbehörde mindestens 1 Woche vor Beginn unter der o.g. Adresse zu informieren.

27. Während der gesamten Bauzeit ist die wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit des Gewässers sicherzustellen d.h. der freie Zu- und Ablauf von anfallendem Wasser im Gewässer ist zu gewährleisten.

28. Die Fertigstellung des Bauwerkes ist der Wasserbehörde unmittelbar nach Fertigstellung schriftlich anzuzeigen und eine Abnahme zu beantragen.

29. Der Genehmigungsinhaber ist für die Unterhaltung und Pflege des Bauwerkes zuständig.

30. Der Genehmigungsinhaber haftet für alle Schäden, die durch diese Verrohrung entstehen und hält die Freie und Hansestadt Hamburg von Ansprüchen Dritter frei.

31. Die wasserrechtliche Genehmigung ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

32. Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erteilten Genehmigung einschl. der dazugehörigen Unterlagen ist bei der Wasserbehörde ein entsprechender Änderungsantrag zu stellen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Baubeschrei-bungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der wasserrechtlichen Genehmigung durchgeführt werden.

33. Die wasserrechtliche Genehmigung ist nicht übertragbar.

Anlage zum Bescheid

HOCHWASSERGEFAHRENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

34. Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Straßen und Gewässer
-Abschnittsleiter Wasserwirtschaft/Wasserbau-
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

35. Die Boden [illegible]llierung wird gemäß der geplanten und durch den LSBG auf Hochwasserverträglichkeit geprüften Geländehöhen der Baugenehmigungsplanung „Errichtung von Interimsunterkünften" einschließlich der dazu notwendigen Geländeaufhöhung durchgeführt (vgl. Anlage 4 und 6). Der Bereich für die Interimsunterkünfte wird auf 8,10 mNN aufgehöht (Baufeld A ca. 9.215 m² + Baufeld B ca. 7.030 m² = Gesamtaufhöhung ca. 16.245 m²). Die umgebende Fläche wird außer den Flächen für die Rückhaltungen auf 7,40 mNN abgesenkt. Die Fläche für die Rückhaltungen wird auf 7,20 mNN abgesenkt.

36. Der Zu- und Abfluss auf die Überschwemmungsfläche erfolgt durch den teilweisen Abtrag der südlichen Böschung der Alten Kollau auf 7,40 mNN.
Durch die Geländegestaltung wird das vorhandene Volumen auf der Fläche von 2.280 m³ im Istzustand auf 2.810 m³ erhöht, also 530 m³ zusätzliches Volumen geschaffen.

37. Alle Unterkünfte und die Verkehrsflächen einschließlich Zufahrt sind wie beantragt und dargestellt hochwassersicher auf einem Niveau von mindestens von 8,10 mNN zu errichten.
Die Bodenmodellierung mit Abtrag am Gewässer und Aufhöhung im Bereich der geplanten Gebäude ist wie beantragt durchzuführen.
Die ordnungsgemäße Unterhaltung des geplanten Durchlasses und der geplanten Rückhalteräume um das Baufeld ist sicher zu stellen.
Die gesamten baulichen Anlagen incl. Erschließungsanlagen (Trinkwasserversorgung, Müllcontainer, Elektroanlagen etc.) sind hochwassersicher herzustellen.

38. Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt in die Alte Kollau eingeleitet werden, sondern ist wie in Anlage 4 dargestellt, und mit der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis Nr. 11/14 vom 03.04.2014 und 1. Änderungsbescheid vom 20.10.2014 festgelegt, zurückzuhalten.
Die Modellierung der Abtragsflächen einschließlich der Zu- und Ablaufbereiche ist parallel mit der Aufhöhung herzustellen.

39. Auf der Fläche gelten mit Festsetzung des Überschwemmungsgebietes die Regelungen und Verbote des § 78 WHG.
Die bauliche Anlage darf nur im Rahmen der beiliegenden Beschreibungen und zugehörigen Unterlagen hergestellt werden unter Beachtung der Grüneintragungen.

Jede beabsichtigte Änderung ist vor Beginn der Ausführung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Be-schreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Genehmigungen begonnen werden.

40. Diese wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.
Die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist nicht übertragbar.

Anlage zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

41. Behörde für Inneres Feuerwehr
F04
F046
Billstrasse 87
20539 Hamburg
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

AUFLAGEN

42. Nach § 6 KampfmittelVO ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind. Nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht" im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.
Zur Aufhebung des Kampfmittelverdachts nach § 8 KampfmittelVO sind Verdachtsflächen nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 durch ein geeignetes Unternehmen zu untersuchen.
Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen. Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

Anlage zum Bescheid

PERSONENBEFÖRDERUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

43. Hamburger Hochbahn AG
Abteilung Bahnanlagen
Fachbereich Ingenieurbauwerke
Steinstraße 20
20095 Hamburg
Telefon 040/32 88-0
Telefax 040/32 64-06
www.hochbahn.de

AUFLAGEN

44. Als zulässige Verkehrsbelastung im Bereich des vorstehenden Tunnelbauwerkes ist gem. einer Überprüfung der Bestandsunterlagen durch das Büros WTM der SLW 60 voll berücksichtigt worden. Gem. vorliegenden Bauantragsunterlagen ist eine Geländeerhöhung durch Bodenauffüllung vorgesehen. Durch diese Änderungen der Überschüttungshöhe, ggf. auch der Grundwasserstände sowie der sonstigen Lastsituation ist die Statik der bestehenden Tunnelkonstruktion erneut zu überprüfen. Sofern daher infolge von Schwerlasttransporten, Baustraßen, Kraneinsatz oder Bauwerken eine unzulässige Belastung des benachbarten U-Bahn-Bauwerkes nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Unbedenklichkeit der Maß-nahmen anhand geeigneter Nachweise (geprüft) zu dokumentieren. Wir bitten dies bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

45. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind daher seitens des Bauherrn u.a. die Anforderungen der BOStrab § 60 (Verordnung über den Bau- und Betrieb der Straßenbahnen vom 11.12.1987) zu berücksichtigen. Es ist die Unbedenklichkeit der Maßnahmen für die U-Bahn-Betriebsanlagen anhand von geprüften Ausführungsunterlagen und Baugrundgut-achten etc. vor Baubeginn nachzuweisen.

46. Folgende Abstände zu den Anlagen der HOCHBAHN sind einzuhalten:

47. oAbstand seitlich: 1,50 m

48. Die vorgenannten Räume sind hinsichtlich evtl. erforderlicher Instandhaltungsmaß-nahmen im äußeren Tunnelbereich, z.B. Erneuerung der bituminösen Abdichtung und als Sicherheitsfreiräume zwingend erforderlich.
Alle Bauteile des Neubaus müssen – insbesondere auch unter Berücksichtigung möglicher Setzungen – einen ausreichenden Abstand zu benachbarten U-Bahn-Bauwerken besitzen und dürfen diese keinesfalls belasten (auch nicht zeitweise, z. B. Nutzung als Bodenschalung).

49. Durch Baugrubenverbau, Ergänzung von Stütz-/Spundwänden bzw. Sicherung von Bestandsgründungen und Neubau dürfen keine Beeinträchtigungen der U-Bahn-Betriebsanlagen bzw. Gefährdungen der Betriebssicherheit hervorgerufen werden. Die diesbezüglichen Ausführungsunterlagen sind der HOCHBAHN rechtzeitig vor Baubeginn in 1-facher Ausfertigung - in statischer / bautechnischer Hinsicht geprüft

zur Kenntnisnahme und Weitergabe an die Technische Aufsicht der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (TAB – VM3) vorzulegen. Zustimmungen der HOCHBAHN gelten vorbehaltlich der Genehmigung durch die TAB. Deren Auflagen sind zu berücksichtigen. Der Genehmigungslauf ist bei der Terminplanung zu berücksichtigen.

50. Rammarbeiten und Erschütterungen sind generell im Umfeld der U-Bahn-Bauwerke nicht zulässig.

51. Im Einflussbereich des Tunnels dürfen keine Pfahlgründungen erstellt werden, die auf dem „Verdrängungsprinzip" beruhen. Es sind deshalb Bohrpfahlgründungen (verrohrt) zu realisieren, wobei das Freilegen der Pfähle bis Unterkante Tunnel für Instandsetzungsmaßnahmen zu ermöglichen ist (keine H-Kräfte). Des Weiteren müssen Mitnahmesetzungen sowie Kraft- und Schwingungsübertragungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Die Bohrprotokolle sowie die Dokumentation der Absetztiefen ist der HOCH-BAHN in Ablichtung zu überlassen.

52. Einseitiges Entlasten des Tunnels durch Bodenentnahme ist unzulässig. Die äußere Abdichtung des Tunnels darf nicht beschädigt werden.

53. Anordnungen des Betriebsleiters der HOCHBAHN bzw. Auflagen der TAB, die zur Gewährleistung des sicheren und ordnungsgemäßen Betriebsablaufes der U-Bahn und zur Einhaltung der Regelungen der Verordnung über den Bau- und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) dienen, sind von der Bauherrin / Eigentümerin jederzeit auch über die Bauzeit hinaus für die gesamte Standzeit des Gebäudes zu befolgen.

54. Der verantwortliche Bauleiter nach § 57 HBO Hamburg ist zu benennen, ein Alarm- und Notfallplan für die Bauphase zu erstellen und durch den Bauleiter zu unterzeichnen.

55. Der HOCHBAHN (TB22) ist rechtzeitig vorab ein verbindlicher Baustelleneinrichtungsplan zur Verfügung zu stellen.

56. Zum Nachweis der Aufstellung und Einrichtung von Hebezeugen ist die Sachkundigen-Bestätigung vor Aufnahme der Krantätigkeit bei der HOCHBAHN - TB22 - vorzulegen.

57. Arbeiten, die den U-Bahn-Betrieb bzw. die Fahrgäste gefährden könnten, sind in die nächtliche Betriebspause zu verlegen.

58. Die konkreten Maßnahmen sind mit dem Baubezirk West (TB22) abzustimmen, schriftlich zu dokumentieren sowie seitens des verantwortlichen Bauleiters gemäß HBauO, § 57, für die Baumaßnahme zu unterzeichnen.

59. Seitens des Bauherrn ist für eine ausreichende Verkehrssicherung während der Baumaßnahmen im Hinblick auf die U-Bahn und deren Anlagen zu sorgen.

60. Alle Bauleistungen in dem Bereich der U-Bahn-Anlagen werden unter Beteiligung der HOCHBAHN und ggfs. der TAB förmlich abgenommen. Es ist ein schriftliches Abnahme-protokoll von der HOCHBAHN zu erstellen.

61. Vor Inbetriebnahme des Objektes sind die Fertigstellungsanzeige, die Erklärung der Innutzungnahme sowie die Erklärung des Bauleiters nach § 57 HBauO der HOCHBAHN in Ab-lichtung zu überlassen.

HINWEISE

62. Die Hamburger Hochbahn möchte darauf hinweisen, dass im Zuge der geplanten Herstellung eines Notausstieges durch die HOCHBAHN an der Haltestelle Hagendeel eine Baustelleneinrichtungsfläche auf dem Flurstück 191 vorgesehen und genehmigt ist. Dies bitten wir zu beachten.

63. Aufgrund des geringen Abstandes zwischen der geplanten Baumaßnahme und der benachbarten Tunnelkonstruktion der U-Bahn sind Beeinträchtigungen durch den U-Bahn-Betrieb inkl. Instandhaltung möglich. Das Bauvorhaben setzt deshalb eine konkrete Einzelvereinbarung mit dem Bauherren / Eigentümer und der HOCHBAHN voraus.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse