



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Hamburgische Immobiliengesellschaft für Polizei-  
und Feuerwehrgelände mbH & Co.KG  
Oliver Krämer  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung  
Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefon 040 -42871-2389  
Telefax 040 -42790-7645  
E-Mail [wbz@harburg.hamburg.de](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartner Herr Karsten Meyer

Zimmer 3.011  
Telefon 040 42871-3689  
E-Mail [karsten.meyer@harburg.hamburg.de](mailto:karsten.meyer@harburg.hamburg.de)

**GZ.: H-WBZ-1085-2024**

Hamburg, 6. Mai 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	
Eingang	25.07.2024
Grundstück	
Belegenheit	Moorburger Elbdeich 221, 0
Baublücke	712-008
Flurstück	1861, 1862, 1863 in der Gemarkung: Moorburg

### Errichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Moorburg

#### 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



Servicezeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143,  
243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157

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. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

E0101-HSEKANAL-90096924 Druckentwässerung DN80 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 391422-GP-LP-RW vom 07.08.2024 erteilt.

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße Moorburger Elbdeich an der nord-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 2520 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von ca. 18,36 m an der Grundstücksgrenze.

Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße Moorburger Elbdeich an der nord-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 1861 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von ca. 6,76 m an der Grundstücksgrenze.

### **Nebenbestimmung**

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrten einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

3. Genehmigung nach § 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) unbeschadet der Rechte Dritter innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung die beantragte Baumaßnahme "Errichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Moorburg" durchzuführen. In diesem Rahmen wird genehmigt, ab sofort bis zum 28.2.2025 die notwendigen Fällungen und Rodungen nach "Qualifiziertem Freiflächenplan mit Rodungsmaßnahmen zum Bauantrag" (BV 160) durchzuführen.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan: Ausgleichsbilanzierung für den Neubau der Feuerwache Moorburger Elbdeich des IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, Stand 11.1.2025 (BV 147) wird Gegenstand dieser Genehmigung.

### **Begründung**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14ff. Bundesnaturschutzgesetz sind durch die im LBP dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs zum größtmöglichen Teil auf dem Vorhabengrundstück ausgeglichen. Die verbleibende Kompensation wird über eine Ersatzzahlung abgegolten.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Errichtung der Feuerwehr nach vorgelegtem LBP (BV 160) nicht gegeben bzw. nicht als nachhaltig oder erheblich einzustufen.

4. Der Neubau einer Wache für die freiwillige Feuerwehr Moorbург wird im Wege einer Ausnahme gemäß §3 Absatz 5 Nummer 2 Hafen EG zugelassen.
5. 1. Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. L 2/24  
Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 57 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der BaugenehmigungsinhaberIn unter Vorbehalt weiterer Benutzungsbedingungen und Auflagen widerruflich erlaubt, von dem Flurstück 1861 in der Gemarkung Moorbург, gemäß den unter Auflagen zum Thema: § 9 WHG - Benutzung von oberirdischen Gewässern aufgeführten Inhalts- und Nebenbestimmungen, Niederschlagswasser in das Gewässer 2. Ordnung, den Grenzgraben zwischen den Flurstücken 1862 und 1866 einzuleiten.

### **Begründung**

Aufgrund der §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte die Erlaubnis erteilt werden.

### **Nebenbestimmung**

- (1) Das Gewässer darf nur im Rahmen dieser Erlaubnis mit den dazugehörigen Unterlagen benutzt werden.
- (2) Die Grüneintragungen in den Anlagen/Bauvorlagen sind zu beachten.
- (3) Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- (4) Von Schadensersatzansprüchen Dritter, in Verbindung mit dieser Erlaubnis, ist das Bezirksamt Harburg freizuhalten.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	BS Altenwerder-Moorburg / TB 629
mit den Festsetzungen:	Außengebiet Besonderes Untersuchungsgebiet für Hafenerweiterung Von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen Baulinie
Vorbescheid	keiner

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0002 Entwässerung - Datenblatt Koaleszenzabscheider [0c3a14d3-e5e9-4b9b-965a-910642a0112f\_Entwässerung\_DatenblattKoaleszenzabscheider\_2240708\_V000.pdf]
- 0007 Ansichten 2 - Nordost, Südwest [2bd95980-dccf-4e90-aabe-449af928d525\_NordostSüdwest\_Ansichten\_20240704\_V000.pdf]
- 0008 Ansichten 1 - Nordwest, Südost [dc1bf13c-250d-4898-a667-7d4e9c314848\_NordwestSüdost\_Ansichten\_20240704\_V000.pdf]
- 0009 Ansicht West mit Fassadenbepflanzung und Nistkästen [f50a23e5-50f9-465d-9f42-249c5c2be115\_Fassadenbepflanzung\_Ansicht\_20240717\_V000.pdf]
- 0010 Baubeschreibung Freianlagen [849b54ae-01cb-41ff-9066-111d69b9ad71\_Baubeschreibung\_Freianlagen\_20240717\_V000.pdf]
- 0011 Baubeschreibung [48758541-bb3f-4568-816f-4758cd2efefa\_Baubeschreibung\_2024704\_V000.pdf]
- 0012 Betriebsbeschreibung [965be083-6020-4f70-8a8e-

8581066eeb19\_Betriebsbeschreibung\_20240704\_V000.pdf]

- 0016 Brandschutzkonzept [3d4fbb04-ac4f-418f-aaa9-db8d4f699264\_BS\_Nachweis\_20240118\_V000.pdf]
- 0017 Brandschutz - Löschwassernachweis [fd1a0666-0f00-4ac5-96fd-d82e3bf8dc6d\_BS\_Löschwassernachweis\_20230914\_V000.pdf]
- 0018 Brandschutz - Grundrisse [56384b7d-cdfc-46bd-b950-4dd79439f8e7\_BS\_Grundrisse\_20240118\_V000.pdf]
- 0019 Brandschutz - Lageplan [17b6de9b-7fd6-404c-be5b-7eafbff6dd00\_BS\_Lageplan\_20240118\_V000.pdf]
- 0020 Brandschutz - Ansichten [33260aad-012c-41ab-b487-24a23d70f0f2\_BS\_Ansichten\_20240118\_V000.pdf]
- 0021 Brandschutz - Schnitt [f2e6dbe6-411a-40d2-96d0-b7ccc6247d71\_BS\_Schnitt\_20240118\_V000.pdf]
- 0022 Grundriss - Erdgeschoss [bb5a0275-d9d2-4b54-aac7-44aaa3478608\_EG\_Grundriss\_20240704\_V000.pdf]
- 0023 Grundriss - Untergeschoss [73a0d365-2720-4355-9b97-9e7f9aab2eed\_UG\_Grundriss\_20240704\_V000.pdf]
- 0026 Dachaufsicht - Lageplan [14855021-fa97-4298-9266-4c815eb1cf68\_Dachaufsicht\_Lageplan\_20240704\_V000.pdf]
- 0029 Naturschutz - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag [368701bb-8089-40fb-aad0-d43c02f8b700\_Artenschutzfachbeitrag\_Naturschutz\_240119\_V000.pdf]
- 0030 Naturschutz - Plausibilitätsprüfung [3b5f8bb8-f4e7-4106-89c7-890faa3e1250\_Plausibilitätsprüfung\_Naturschutz\_240119\_V000.pdf]
- 0032 Schnitte A-A, B-B, C-C [bb74bec6-2da2-43eb-bfa0-b9de2721d614\_A-A\_B-B\_C-C\_Schnitte\_20240704\_V000.pdf]
- 0035 Entwässerung - Berechnung Regenwassermengen [8171ec1e-d76b-43b3-b523-67e649178599\_Entwässerung\_Berechnung\_Regenwassermengen\_20240708\_V000.pdf]
- 0039 Entwässerung - Datenblatt Drosselschieber [556649b2-ab76-47e5-86e3-ccfeab6bbece\_Entwässerung\_DatenblattDrosselschieber\_20240708\_V000.pdf]
- 0040 Lageplan - Abwasser [f7baf071-6a0e-4e1d-9e79-5dd91b21bb9d\_Entwässerung\_Lageplan\_20240708\_V000.pdf]
- 0042 Entwässerung - Strangschema Regenwasser [7e0cdfe6-116c-4860-b946-8666fc6213e5\_Entwässerung\_StrangschemaRW\_20240708\_V000.pdf]
- 0080 Entwässerung\_Beschreibung\_240827\_V001 [56b9b085-cf4d-4abf-95e1-54b1f337de51\_Entwässerung\_Beschreibung\_240827\_V001.pdf]
- 0081 Entwässerung\_Lageplan\_20240827\_V001 [d97b9caf-4ad6-4843-b28b-a9ebcf370b63\_Entwässerung\_Lageplan\_20240827\_V001.pdf]
- 0082 Entwässerung\_Antrag\_Einleitung\_240902\_V001 [432fa4d7-6416-4120-b79e-484f690e2102\_Entwässerung\_Antrag\_Einleitung\_240902\_V001.pdf]
- 0117 Flurkarte aktuell [Flurkarte\_Liegenschaftskataster\_240905\_V001.pdf]
- 0147 EAB\_Eingriffs-\_Ausgleichsbilanzierung\_20250110\_V001 [EAB\_Eingriffs-\_Ausgleichsbilanzierung\_20250110\_V001.pdf]
- 0148 EAB\_Bestandsplan\_Biotoptypen\_20250109\_V000 [EAB\_Bestandsplan\_Biotoptypen\_20250109\_V000.pdf]
- 0149 EAB\_Bestands-\_Konfliktplan\_20250109\_V001 [EAB\_Bestands-\_Konfliktplan\_20250109\_V001.pdf]
- 0150 EAB\_Maßnahmenplan\_20250109\_V001 [EAB\_Maßnahmenplan\_20250109\_V001.pdf]
- 0152 EAB\_Übersicht\_Ausgleichszahlung\_20241113\_V000 [EAB\_Übersicht\_Ausgleichszahlung\_20241113\_V000.pdf]
- 0158 Abstandsflächen Lageplan\_20250115\_V001 [Abstandsflächen\_Lageplan\_20250115\_V001.pdf]
- 0159 Zufahrten Lageplan\_20250115\_V001 [Zufahrten\_Lageplan\_20250115\_V001.pdf]
- 0187 Freiflächenplan\_Schleppkurven\_Gehwegüberfahrten\_20250227\_V000 [Freiflächenplan\_Schleppkurven\_Gehwegüberfahrten\_20250227\_V000.pdf]
- 0201 Freiflächenplan\_Material-\_Höhen-\_Absteckplan\_250402\_V000 [Freiflächenplan\_Material-\_Höhen-\_Absteckplan\_250402\_V000.pdf]

die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 11.02.2025 benannten Vorlagen  
die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 17.03.2025 benannten Vorlagen

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

### **Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen**

#### **6. hafenentwicklungsrechtliche Ausnahmen nach § 3 Absatz 5 HafenEG**

##### **6.1 Für die Errichtung einer Feuerwache im Hafenerweiterungsgebiet II**

#### **Begründung**

Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird erteilt:

Der Neubau einer Wache für die freiwillige Feuerwehr Moorbург wird im Wege einer Ausnahme gemäß §3 Absatz 5 Nummer 2 Hafen EG zugelassen.

### **Ausübung des Ermessens**

7. Mit der Erteilung der Ausnahme nach HafenEG wird dann auf eine gesetzlich nicht „geplante“ atypische Situation reagiert. D.h. das davor überlagerte allgemeine Bauplanungsrecht wird wieder wirksam. Bei dieser Konstellation erfolgt neben der hafenrechtlichen Entscheidung auch noch eine bauplanungsrechtliche Prüfung.
8. Im Jahr 2000 hat die Rechtsprechung allerdings die großflächigen Außengebietsausweisungen in den Baustufenplänen für unwirksam erklärt. Davon ist auch der Vorhabenbereich betroffen. Eine Beurteilung für das Bauvorhaben erfolgt fortan auf Grundlage des § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich-, da es sich hierbei nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB handelt.
9. Das Vorhaben ist somit planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig.
10. Der Außenbereich ist im Wesentlichen für die Land- und Forstwirtschaft sowie für die Erholung vorgesehen. Im Grundsatz soll der Außenbereich von jeglicher wesensfremden Bebauung freigehalten werden. Bei dem Grundsatz im Außenbereich geht es um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und darum, einer Zersiedlung der Siedlungsstruktur entgegenzuwirken.
11. Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, da es sich weder um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, noch um ein begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB. Nach Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.
12. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird. Der Flächennutzungsplan stellt an der Stelle des Vorhabens „Hafen“ dar. Die beantragte Feuerwehrwache liegt vollständig in der Hafenerweiterungszone I. Gemäß § 1 Abs. 3 HafenEG ist das Hafengebiet für Hafenzwecke bestimmt und damit Gegenstand einer Sonderplanung im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB. Ob eine Betroffenheit vorliegt, ist im Rahmen einer Beteiligung der

HPA zu klären. Weiter heißt es in Abs. 3, dass Vorhaben den Darstellungen eines Landschaftsplanes bzw. eines Landschaftsprogrammes nicht widersprechen dürfen. Das Landschaftsprogramm der Stadt Hamburg weist an der Vorhabenstelle „Dorf“ aus. Mögliche Konflikte mit dem Programm können demnach vollständig ausgeschlossen werden. In Bezug auf den Natur- und Artenschutz wurden zahlreiche Begehungen vor Ort durchgeführt. Mittels eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden diese geprüft und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung von Natur und Landschaft entwickelt. Bei Einhaltung der Vorgaben werden keine Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigt. Die Prüfung hierzu erfolgt durch WBZ 4. Zudem darf das Vorhaben nicht dazu führen, dass eine Splittersiedlung entsteht, verfestigt oder erweitert wird. Dieser Belang kann weitgehend ausgeschlossen werden, da das Vorhaben keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten auslöst. Das gilt sowohl für den Außenbereich als auch für den baulichen Zusammenhang. Direkt angrenzend an das Flurstück sind § 30 Biotope vorhanden, die eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich verhindern. Es werden somit keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst, die zu einem Missstand führen.

### **Aufschiebende Bedingung**

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

13.1 Die Erlaubnis wird vorbehaltlich der Zustimmung der Grundstückseigentümer der Flurstücke 1862 und 1866 zu der Einleitung in den Grenzgraben erteilt.

Diese Nebenbestimmungen 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 - Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 11.02.2025

Anlage - Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 17.03.2025

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abwassereinleitungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gewässerbenutzungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

### **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**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Harburg  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

#### **Auflagen**

##### **Folgeeinrichtungen**

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

14. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 4 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
15. Die 4 Stellplätze sind auf Baugrundstück herzustellen.

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

16. Es sind 5 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 201 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

#### **Hinweise**

17. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite  
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>  
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"  
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>  
elektronisch ein.
18. 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).
19. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
<https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>



## Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 11.02.2025

Prüfung durch  
Dipl.-Ing. Uwe Stockleben  
Prüfingenieur für Bautechnik vpi  
Stader Straße 274, 21075 Hamburg

Bearbeiter: Herr Sener  
Telefon: 040 79 00 05-0 Durchwahl- 107  
E-Mail: sener@hks-bauingenieure.de  
Prüf-Nr.: 151P24

Grundstück, Straße: Moorburger Elbdeich 221, 21079 Hamburg  
Bauliche Anlage: Errichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Moorburg

---

### **BAUANTRAGSUNTERLAGEN (eAKTE)**

Die eingereichten Bauantragsunterlagen sind die Grundlage für die Ausführung.

Die nachfolgend aufgeführten Bauantragsunterlagen liegen in der eAkte der Bauaufsicht vor und sind relevant für die bautechnische Prüfung. Sie sind mit der 4-stelligen laufenden Nummer der eAkte eindeutig identifizierbar.

Anl.	0027	Lageplan	709-4-00
Anl.	0023	Entwurfsplan Grundriss Untergeschoss	709-4-03
Anl.	0022	Entwurfsplan Grundriss Erdgeschoss	709-4-04
Anl.	0026	Entwurfsplan Dachaufsicht	709-4-05
Anl.	0032	Entwurfsplan Schnitte A-A, B-B, C-C	709-4-06
Anl.	0007	Entwurfsplan Ansichten 1 - Nordwest, Südost	709-4-07
Anl.	0008	Entwurfsplan Ansichten 2 - Nordost, Südwest	709-4-08

---

### **Bautechnische Prüfung (ELBA)**

Die elektronische bautechnische Prüfung wird über die Plattform ELBA abgewickelt.

Die nachfolgend aufgeführten Bauvorlagen sind mit der in ELBA vergebenen 5-stelligen ST-Nummer eindeutig identifizierbar.

### **GÜLTIGE GEPRÜFTE BAUVORLAGEN**

#### **Statische Berechnungen**

Anl.	ST00001	Statische Berechnung	296 Seiten
------	---------	----------------------	------------

#### **Positionspläne**

Anl.	ST00002	Positionsplan Dachdecke ü. EG	LP4-P1
Anl.	ST00003	Positionsplan Schnitte	LP4-P3
Anl.	ST00004	Positionsplan Decke ü. UG, Gründung	LP4-P2

EINGESEHENE BAUVORLAGEN

Anl. 0016	Brandschutzkonzept vom 18.01.2024
Anl. 0018	Brandschutz Anlage 2 - Grundrisse
Anl. 0019	Brandschutz Anlage 1 - Lageplan
Anl. 0020	Brandschutz Anlage 4 - Ansichten
Anl. 0021	Brandschutz Anlage 3 - Schnitt
Anl. ST00006	Wärmeschutz Übersichtspläne
Anl. ST00007	Baugrundgutachten Revision 1 vom 27.11.2024

**Verfahrensvorschriften für die Ausführung**BAUBEGINNVORBEHALTE**(Aufschiebende Bedingungen)**

1. Die Bauarbeiten dürfen nur soweit ausgeführt werden, wie in bautechnischer Hinsicht geprüfte Ausführungszeichnungen vorliegen.  
Die Ausführungszeichnungen sind rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten zur Prüfung einzureichen

(§ 70 Abs. 2 HBauO).

2. Mit den Bauarbeiten für die Gründung darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

- 2.1. Positionsplan für die Pfahlgründung (Pfahlplan) mit vollständigen Maßangaben (Querschnittabmessungen, Abstände, Länge, Neigungen, auf NN bezogene Höhenangabe der Pfahlfußunterkante, erforderliche Einbindelänge in den tragfähigen Baugrund), Angabe der Pfahlart und der für die Herstellung maßgeblichen Technischen Baubestimmung, Angabe der Baustoffe (Betongüte, Bewehrung) sowie Angabe der maximalen Belastung (Längskraft, Horizontalkraft, Biegemoment)

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

- 2.2. Nachweis der inneren Tragfähigkeit der Pfähle

(§ 15 Abs.1 HBauO).

- 2.3. Nachweis der äußeren Tragfähigkeit der Pfähle

(§ 15 Abs.1 HBauO).

Beim Nachweis durch Probelastung sind der Einbau der Pfähle für die Probelastung und die Durchführung von einem Sachverständigen im Einvernehmen mit der Prüfstelle für Baustatik zu überwachen.

Protokolle, Auswertungen und die sich daraus ergebenden Einbaukriterien sind bei der Prüfstelle für Baustatik in 2-facher Ausfertigung einzureichen.

2.4. Vom Bauleiter unterschriebene Protokolle über den Einbau der Pfähle

(§ 57 Abs. 2 HBauO).

2.5. Aufmaßzeichnung der Pfahlgründung mit Eintragung der tatsächlichen Lage der Pfähle und im Falle von Abweichungen von der Sollage Standsicherheitsnachweise für die veränderte Situation

(§ 15 Abs.1 HBauO).

3. Mit den Bauarbeiten für das Vordach darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

3.1. Nachweis der Standsicherheit für die tragende Konstruktion einschließlich der erforderlichen zeichnerischen Darstellung und der Positionspläne

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

4. Mit den Bauarbeiten für die Verblendung darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

4.1. Standsicherheitsnachweis für die Abfangung der Verblendschale über den Fenster- und Türöffnungen

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

5. Mit den Bauarbeiten für die Winkelstützwände darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

5.1. Nachweis der Standsicherheit für die Winkelstützwände einschließlich der erforderlichen zeichnerischen Darstellung und der Positionspläne

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

## **BAUBEGINN**

(Mitteilungen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

1. Die Arbeiten an der Rohbaukonstruktion werden durch den mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragten Prüfenieur für Baustatik,

**Dipl.-Ing. Uwe Stockleben**

**Stader Straße 274, 21075 Hamburg**

**Tel. 040/79 000 5-0**

überwacht. Der Beginn dieser Arbeiten ist dem Prüfenieur rechtzeitig mitzuteilen

( § 58 Abs. 1 HBauO ).

2. Die Tätigkeiten

- Herstellen und Einbau von Beton mit höherer Festigkeit und anderen besonderen Eigenschaften (Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3) auf Baustellen

sind durch eine Überwachungsstelle gemäß ÜTVO in der geltenden Fassung (z.Zt. Ausgabe 20.Mai 2003) zu überwachen. Der Überwachungsbericht ist zur Bauakte zu geben.

Die hierfür anerkannten Überwachungsstellen sind in dem Verzeichnis der Prüf-Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach den Landesbauordnungen (DIBt-Mitteilungen) benannt. Der Überwachungsvertrag ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

( § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBauO )

## **VERWENDBARKEITSNACHWEISE**

(zur Aufbewahrung durch den Bauherrn / die Bauherrin)

Folgende Unterlagen sind nach § 72a Abs. 3 HBauO auf der Baustelle zur Einsicht bereitzuhalten und der Bauherrin bzw. dem Bauherrn zur Gewährleistung seiner Aufbewahrungspflicht nach § 24 BauVorIVO auszuhändigen:

1. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung/European Technical Approval für die Perimeterdämmung unter der Sohlplatte  
( § § 19c, 20a und 56 Abs. 2 HBauO ).
2. Bescheinigung, dass die geleimten, tragenden Holzbauteile von einer Firma ausgeführt werden, die den Nachweis der Eignung zum Leimen von tragenden Holzbauteilen erbracht hat  
( § 56 Abs. 3 HBauO ).

### **Hinweis:**

Im Rahmen der bautechnischen Prüfung werden nur die bauordnungsrechtlich wesentlichen Merkmale, die zur Erfüllung der Grundanforderungen an die Standsicherheit, die Standsicherheit im Brandfall bzw. an den Wärmeschutz erforderlich sind, stichprobenartig überprüft.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

(Auflagen und Hinweise)

Das Bauvorhaben ist nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

### **Hinweis:**

Die Bauleiterin / der Bauleiter (ggf. die Fachbauleiterin / der Fachbauleiter für ihr / sein Gewerk) und die Unternehmerin/der Unternehmer haben der Bauherrin / dem Bauherrn gegenüber zu erklären, dass das Bauwerk unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik errichtet wurde.

( § 56 Abs. 2; § 57 Abs. 2 HBauO ).

## Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 17.03.2025

Prüfung durch  
Dipl.-Ing. Uwe Stockleben  
Prüfingenieur für Bautechnik vpi  
Stader Straße 274, 21075 Hamburg

Bearbeiter: Herr Sener  
Telefon: 040 79 00 05-0 Durchwahl- 107  
E-Mail: sener@hks-bauingenieure.de  
Prüf-Nr.: 151P24

Grundstück, Straße: Moorburger Elbdeich 221, 21079 Hamburg  
Bauliche Anlage: Errichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Moorburg

---

### **BAUANTRAGSUNTERLAGEN (eAKTE)**

Die eingereichten Bauantragsunterlagen sind die Grundlage für die Ausführung.

Die nachfolgend aufgeführten Bauantragsunterlagen liegen in der eAkte der Bauaufsicht vor und sind relevant für die bautechnische Prüfung. Sie sind mit der 4-stelligen laufenden Nummer der eAkte eindeutig identifizierbar.

Anl.	0027	Lageplan	709-4-00
Anl.	0023	Entwurfsplan Grundriss Untergeschoss	709-4-03
Anl.	0022	Entwurfsplan Grundriss Erdgeschoss	709-4-04
Anl.	0026	Entwurfsplan Dachaufsicht	709-4-05
Anl.	0032	Entwurfsplan Schnitte A-A, B-B, C-C	709-4-06
Anl.	0007	Entwurfsplan Ansichten 1 - Nordwest, Südost	709-4-07
Anl.	0008	Entwurfsplan Ansichten 2 - Nordost, Südwest	709-4-08

---

### **Bautechnische Prüfung (ELBA)**

Die elektronische bautechnische Prüfung wird über die Plattform ELBA abgewickelt.

Die nachfolgend aufgeführten Bauvorlagen sind mit der in ELBA vergebenen 5-stelligen ST-Nummer eindeutig identifizierbar.

### **GÜLTIGE GEPRÜFTE BAUVORLAGEN**

#### **Statische Berechnungen**

Anl. ST00008 1. Nachtrag zur statischen Berechnung  
Änderungen Durchbrüche  
151P24\_SSN\_00008\_Statik\_Nachtrag1\_20250226\_V000

b. Ä. 23 S.

### **Positionspläne**

Anl.	ST00009	Positionsplan Dachdecke ü. EG zu Anl. ST00008 151P24_POP_00009_Statik_Positionsplan_EG_20250226_V001	b. Ä. LP4-P1a
Anl.	ST00010	Positionsplan Schnitte zu Anl. ST00008 151P24_POP_00010_Statik_Positionsplan_Schnitte_20250226_V001	b. Ä. LP4-P3a
Anl.	ST00011	Positionsplan Decke ü. UG, Gründung zu Anl. ST00008 151P24_POP_00011_Statik_Positionsplan_UG+GR_20250226_V001	b. Ä. LP4-P2a

## **Verfahrensvorschriften für die Ausführung**

### BAUBEGINNVORBEHALTE

#### **(Aufschiebende Bedingungen)**

6. Die Bauarbeiten dürfen nur soweit ausgeführt werden, wie in bautechnischer Hinsicht geprüfte Ausführungszeichnungen vorliegen.

Die Ausführungszeichnungen sind rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten zur Prüfung einzureichen

(§ 70 Abs. 2 HBauO).

7. Mit den Bauarbeiten für die Gründung darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

- 7.1. Positionsplan für die Pfahlgründung (Pfahlplan) mit vollständigen Maßangaben (Querschnittabmessungen, Abstände, Länge, Neigungen, auf NN bezogene Höhenangabe der Pfahlfußunterkante, erforderliche Einbindelänge in den tragfähigen Baugrund), Angabe der Pfahlart und der für die Herstellung maßgeblichen Technischen Baubestimmung, Angabe der Baustoffe (Betongüte, Bewehrung) sowie Angabe der maximalen Belastung (Längskraft, Horizontalkraft, Biegemoment)

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

- 7.2. Nachweis der inneren Tragfähigkeit der Pfähle

(§ 15 Abs.1 HBauO).

- 7.3. Nachweis der äußeren Tragfähigkeit der Pfähle

(§ 15 Abs.1 HBauO).

Beim Nachweis durch Probelastung sind der Einbau der Pfähle für die Probelastung und die Durchführung von einem Sachverständigen im Einvernehmen mit der Prüfstelle für Baustatik zu überwachen.

Protokolle, Auswertungen und die sich daraus ergebenden Einbaukriterien sind bei der Prüfstelle für Baustatik in 2-facher Ausfertigung einzureichen.

7.4. Vom Bauleiter unterschriebene Protokolle über den Einbau der Pfähle

(§ 57 Abs. 2 HBauO).

7.5. Aufmaßzeichnung der Pfahlgründung mit Eintragung der tatsächlichen Lage der Pfähle und im Falle von Abweichungen von der Sollage Standsicherheitsnachweise für die veränderte Situation

(§ 15 Abs.1 HBauO).

8. Mit den Bauarbeiten für das Vordach darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

8.1. Nachweis der Standsicherheit für die tragende Konstruktion einschließlich der erforderlichen zeichnerischen Darstellung und der Positionspläne

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

9. Mit den Bauarbeiten für die Verblendung darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

9.1. Standsicherheitsnachweis für die Abfangung der Verblendschale über den Fenster- und Türöffnungen

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

10. Mit den Bauarbeiten für die Winkelstützwände darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

10.1. Nachweis der Standsicherheit für die Winkelstützwände einschließlich der erforderlichen zeichnerischen Darstellung und der Positionspläne

(§ 15 Abs. 1 HBauO).

## **BAUBEGINN**

(Mitteilungen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

3. Die Arbeiten an der Rohbaukonstruktion werden durch den mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragten Prüfsachverständigen für Baustatik,

**Dipl.-Ing. Uwe Stockleben**

**Stader Straße 274, 21075 Hamburg**

**Tel. 040/79 000 5-0**

überwacht. Der Beginn dieser Arbeiten ist dem Prüfsachverständigen rechtzeitig mitzuteilen

( § 58 Abs. 1 HBauO ).

4. Die Tätigkeiten

- Herstellen und Einbau von Beton mit höherer Festigkeit und anderen besonderen Eigenschaften (Beton der Überwachungsklasse 2 oder 3) auf Baustellen

sind durch eine Überwachungsstelle gemäß ÜTVO in der geltenden Fassung (z.Zt. Ausgabe 20.Mai 2003) zu überwachen. Der Überwachungsbericht ist zur Bauakte zu geben.

Die hierfür anerkannten Überwachungsstellen sind in dem Verzeichnis der Prüf-Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach den Landesbauordnungen (DIBt-Mitteilungen) benannt. Der Überwachungsvertrag ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

( § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBauO )

## **VERWENDBARKEITSNACHWEISE**

(zur Aufbewahrung durch den Bauherrn / die Bauherrin)

Folgende Unterlagen sind nach § 72a Abs. 3 HBauO auf der Baustelle zur Einsicht bereitzuhalten und der Bauherrin bzw. dem Bauherrn zur Gewährleistung seiner Aufbewahrungspflicht nach § 24 BauVorlVO auszuhändigen:

5. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung/European Technical Approval für die Perimeterdämmung unter der Sohlplatte  
( § § 19c, 20a und 56 Abs. 2 HBauO ).

6. Bescheinigung, dass die geleimten, tragenden Holzbauteile von einer Firma ausgeführt werden, die den Nachweis der Eignung zum Leimen von tragenden Holzbauteilen erbracht hat  
( § 56 Abs. 3 HBauO ).

### **Hinweis:**

Im Rahmen der bautechnischen Prüfung werden nur die bauordnungsrechtlich wesentlichen Merkmale, die zur Erfüllung der Grundanforderungen an die Standsicherheit, die Standsicherheit im Brandfall bzw. an den Wärmeschutz erforderlich sind, stichprobenartig überprüft.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

(Auflagen und Hinweise)

Das Bauvorhaben ist nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

### **Hinweis:**

Die Bauleiterin / der Bauleiter (ggf. die Fachbauleiterin / der Fachbauleiter für ihr / sein Gewerk) und die Unternehmerin/der Unternehmer haben der Bauherrin / dem Bauherrn gegenüber zu erklären, dass das Bauwerk unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik errichtet wurde.

( § 56 Abs. 2; § 57 Abs. 2 HBauO ).



## **Anlage zum Bescheid**

### **ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Stadtreinigung Hamburg  
Technik Bau  
Bullerdeich 19  
20537 Hamburg  
Tel.Nr.: +494025761731

E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@Stadtreinigung.Hamburg

#### **Auflagen**

20. Anschluß- und Benutzungspflicht:  
Es besteht weiterhin Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) Hamburgischen Abfallwirtschaftsgesetzes, HmbAbfG in Verbindung mit § 13 (1) KrW-/AbfG) für das Grundstück.
21. Standplätze:  
Gemäß § 43 (2) der HBauO müssen Standplätze mindestens 5 m entfernt vor Öffnungen von Aufenthaltsräumen sein. Der Abstand darf bis auf 2 m verringert werden, wenn Behälter in Müllbehälterschränken untergebracht werden.
22. Abfallmengen - Gewerbe:  
Entsprechend § 5 (4) AbfBenVO ist für Benutzungseinheiten gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 2 ein bedarfsgerechtes Abfallbehältervolumen vorzuhalten, im Regelfall wöchentlich 120 Liter für Restmüll.
23. Getrennte Erfassung von Wertstoffen (Gewerblich):  
Gemäß § 3 GewAbfV (Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017), haben Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen die folgenden Abfallfraktionen jeweils getrennt zu sammeln, hier u.a. 1. Papier, Pappe und Karton, 2. Glas, 3. Kunststoffe, 4. Metalle, 5. Holz, 6. Textilien, 7. Bioabfälle nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und 8. weitere Abfallfraktionen, die in den in § 2 Nummer 1 Buchstabe b genannten Abfälle enthalten sind.
24. Abholrhythmus:  
Restmüll wird i.d.R. wöchentlich, Biomüll und Leichtverpackungen alle 14 Tage und Altpapier alle 4 Wochen entsorgt (AbfBenVO §9).
25. Größe / Ausstattung der Standplätze / Müllräume:  
Die Stadtreinigung ist mit dem Standplatz für bis zu 4 je bis zu 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) einverstanden.
26. Arbeitsraum vor Müllboxen:  
Der notwendige Arbeitsraum vor den Müllboxen muss eine lichte Breite von 1,50 m aufweisen (bis 240 Liter Behälter).
27. Transportweg:  
Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz bzw. Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport von ab 500 Liter Abfallbehälter 3 % (auf kurzen Strecken bis zu 6 %, Zwischenpodest von mind. 1,50 m ab 6,0 m Rampenlänge) bzw. bis 240 Liter Abfallbehälter 12,5 % nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die

Transportentfernung weniger als 25 m (15 m bis 240 Liter Behälter) und darf nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bzw. Bereitstellplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit (1,0 m bis 240 Liter Behälter), 2,0 m hoch, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten. Sind Türen vorhanden, so müssen diese eine Feststellvorrichtung haben (VDI-Richtlinie VDI 2160, Kapitel 7).

28. Zugänglichkeit - Standplatz:

Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein (AbfBenVO, § 14 (1)).

## **Hinweise**

29. Behälterbestellung:

Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter (Ergänzung, Anpassung) gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz und AbfBenVO § 3 (3), § 5(3) und/oder § 5 (4)), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe AbfBenVO § 7 (1)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

## **Anlage zum Bescheid**

### **AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Wird automatisch gesetzt – Ansonsten

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft  
Abteilung Abwasserwirtschaft  
W23 Abwasseranlagen und -betriebe  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

E-Mail: BUE-I-und-W2-Stellungnahme-im-BGV@bukea.hamburg.de

#### **Hinweise**

30. Eine Mitteilung nach § 11a, Absatz 3a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) über die Einleitung von Abwasser aus einer Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten Größe NS 6 ist bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) - W 23 - eingegangen.
31. Nach § 15 (4) HmbAbwG sind Abscheideranlagen durch zugelassene Fachkundige im Rahmen einer Generalinspektion überprüfen zu lassen. Nach DIN 1999-100 ist diese Generalinspektion vor der Inbetriebnahme und danach wiederkehrend alle 5 Jahre durchzuführen. Der Bericht über die Generalinspektion ist der BUKEA nach Inbetriebnahme der Anlage zuzusenden. (s. Technische Betriebsbestimmungen – Amtl. Anz. Nr. 60 vom 27.07.2018)
32. Die Wartung des Koaleszenzabscheiders muss gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 HmbAbwG mindestens halbjährlich durch einen nach § 15 Abs.6 HmbAbwG zugelassenen Fachbetrieb durchgeführt werden. Die Entleerung und Reinigung sind entsprechend den eingeführten Technischen Betriebsbestimmungen nach Erfordernis durchzuführen. Ihr Abscheider ist unter der Nr. 63576 (ID-Anlage) bei der BUKEA registriert. Bei der Beauftragung eines Fachbetriebes für die Reinigung oder eines Fachkundigen für die Generalinspektion der Anlage ist die Nummer dem Fachbetrieb bzw. Fachkundigen mitzuteilen.  
Die Abscheideranlage muss den Anforderungen der Normenreihe DIN EN 858-1, DIN EN 858-2 und DIN 1999-100 entsprechen und entsprechend den im amtlichen Anzeiger veröffentlichten Technischen Bau- und Betriebsbestimmungen errichtet und betrieben werden.

## **Anlage zum Bescheid**

### **BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

E-Mail: baugenehmigungen-a2@bukea.hamburg.de

#### **Auflagen**

33. Das Grundstück liegt auf einer Projektfläche der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) (GasBW-000), diese umfasst einen Bereich der Elbmarsch, in dem organische Weichschichten (Klei, Mudde und Torf) im Untergrund vorhanden sind. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH<sub>4</sub>] und Kohlendioxid [CO<sub>2</sub>]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter: [www.hamburg.de/altlasten](http://www.hamburg.de/altlasten) entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und im Foyer der BUKEA als Druckexemplar aus. Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO).
34. Die baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:
- Horizontale Flächendränage (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Dränageeigenschaften (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.
  - Einbau einer Baufolie zwischen Flächendränage und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlämmen.
  - Vertikale Gasdränage bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränage angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechen den Anforderungen an die horizontale Flächendränage. Die vertikale Gasdränage ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.
  - Durchbrüche (> DN 100) in Frostschrüzen, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamenten zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränage) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.
  - Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Gebäudesohle und die unterirdischen Kelleraußenwände.
35. Alternativ kann durch ein Bodenluftgutachten der Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf dem Grundstück erbracht werden oder durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen werden, dass die Weichschichtenmächtigkeit auf dem Grundstück 2 Meter unterschreitet. Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen. Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten ist im Vorwege mit der BUKEA/A23 (T.:040\42840-4181) abzustimmen. Die Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse und Festlegung der ggf. resultierenden Maßnahmen erfolgt ebenfalls durch BUKEA/A23.

36. Sollten während der Baugrunderkundung oder Baumaßnahme Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist das Bezirksamt Harburg, Technischer Umweltschutz (Technischer-Umweltschutz@harburg.hamburg.de) zu benachrichtigen.  
Außerhalb der Dienstzeit ist das Schadensmanagement der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Tel.: 040/428 40-2300 zu informieren (§ 1 Abs. 1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).

## **Hinweise**

37. Die beschriebenen baulichen Gassicherungsmaßnahmen sind oftmals schon durch geplante Bauteile umgesetzt bzw. durch kleine Veränderungen an geplanten Bauteilen umzusetzen (z.B. Verstärkung der vorgesehenen Sauberkeitsschicht, Vermeidung gefangener Räume durch Verwendung einer tragenden Bodenplatte, Verwendung wasser- und gasdichter Leitungsdurchführungen wegen hoch anstehenden Grundwassers).

## Anlage zum Bescheid

### AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR BENUTZUNG VON OBERIRDISCHEN GEWÄSSERN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Wasserwirtschaft H/MR51  
Harburger Rathausplatz 4  
21073 Hamburg

E-Mail: wasserbehörde@harburg.hamburg.de

#### Auflagen

38. Auflagen der Wasserrechtlichen Erlaubnis L 2/24
39. - Umfang der Benutzung  
Die Benutzung dient der Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers, das von den im Entwässerungslageplan (Anlage 2, Bauvorlage 0081) dargestellten Flächen des Grundstücks Moorburger Elbdeich 221 in 21079 Hamburg abfließt.
40. - Einleitungsstelle  
Die Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt über die im Entwässerungslageplan (Anlage 2, Bauvorlage 0081) gekennzeichnete Einleitungsstelle E1.  
Die Einleitungsstelle ist so herzustellen, dass keine Schäden an den Böschung des Gewässers entstehen. Sollten sich im Zusammenhang mit der Niederschlagswassereinleitung Ablagerungen oder Auskolkungen im Gewässerbett gebildet haben, so sind diese auf Anordnung der Wasserbehörde zu Lasten der Erlaubnisinhaberin zu beseitigen.
41. Niederschlagsmenge  
Über die Einleitungsstelle E1 darf das anfallende Niederschlagswasser der im Entwässerungslageplan (Anlage 2 Bauvorlage 0081) dargestellten Flächen gedrosselt, mit maximal 2,4 l/s eingeleitet werden:
  - Dachfläche 544 m<sup>2</sup>
  - Gepflasterte Fläche 878 m<sup>2</sup>
  - Grünflächen 916 m<sup>2</sup>
42. Eigenüberwachung, Wartung und Reinigung  
Die Erlaubnisinhaberin ist für die regelmäßige Kontrolle, Wartung und Reinigung von Rückhaltung und Drossel verantwortlich.  
Der Wasserbehörde ist ein Verantwortlicher für die Rückhalteinrichtung und Drossel zu benennen.  
-Die Drossel und das Rückhaltesystem sind regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren. Die Drossel ist nach jedem Starkregen zu reinigen. Eine Wartung ist nach der Herstellervorgabe durchzuführen. Die Wartungsanleitung der Drossel ist der Wasserbehörde nachzureichen und wird Bestandteil der Anlage 5, Bauvorlage 0039 dieser Wasserrechtlichen Erlaubnis.
43. In einer Betriebsanweisung sind die in die zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes der Anlagen erforderlichen Kontroll- und Wartungsarbeiten aufzuführen sowie das Verhalten bei Störungen und die entsprechenden Verantwortlichkeiten zu regeln. Das Wartungspersonal ist über die Auflagen dieser Erlaubnis zu unterrichten.

44. - Betriebstagebuch  
Es ist ein Betriebstagebuch zu führen, in dem jeweils der Zeitpunkt und die Ergebnisse der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen bzw., Vorkommnisse eingetragen werden: Kontrolle, Wartung, Reinigung (ggf. Spülung) der Drossel.  
- Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen  
Schadensfälle sind unter Angabe von Datum, Wetterlage, ausgetretenen wassergefährdenden Stoffen, Mengen und getroffenen Gegenmaßnahmen festzuhalten.  
- Die Betriebstagebücher sind jederzeit vollständig und mit letztem Sachstand auf dem Betriebsgrundstück zur Einsichtnahme für die Wasserbehörde bereitzuhalten.  
- Die zuständige Wasserbehörde kann die Überlassung von Durchschriften oder Kopien der Eintragungen verlangen. Das Betriebstagebuch ist für die Dauer von drei Jahren nach der letzten Eintragungen aufzubewahren.
45. - Nutzungsbeschränkung  
Dem Niederschlagswasser dürfen keine Stoffe hinzugefügt werden, die für das Gewässer schädlich sind, insbesondere keine halogenierten Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle. Auf dem gesamten Grundstück dürfen:  
• Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden,  
• wassergefährdende Stoffe (wie z.B. Festmist, Jauche, Silagesickersäfte, Öle, Fette, Diesel, Benzin, Pflanzenschutzmittel) oder Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.  
Im gesamten Bereich sind Hinweisschilder mit folgender Beschriftung gut erkennbar anzubringen:  
Es ist verboten, Fahrzeuge und Geräte zu waschen, zu warten oder mit Betriebsstoffen zu versorgen oder wassergefährdende Stoffe zu lagern oder umzuschlagen.
46. - Schadensfall  
Schadensfälle, bei denen durch das Austreten von wassergefährdenden Stoffen von einer Gefährdung des Gewässers auszugehen ist, sind unverzüglich während der Dienstzeit der zuständigen Wasserbehörde – Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Wasserwirtschaft des Bezirksamtes Harburg, Tel.: 42871-2170, -3446, -3478, -3439, -2152, oder -2806 zu melden, ansonsten der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Schadensmanagement, tel. 42840-2300 (u.U. über die Polizei Tel. 110).
47. - Unterlagen  
Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Wasserrechtlichen Erlaubnis Nr. L 2/24 und werden als Anlagen beigefügt:  
**Anlage 1: Antrag auf Einleiterlaubnis, Bauvorlage 0082**  
**Anlage 2: Entwässerungslageplan, Bauvorlage 0081**  
**Anlage 3: Beschreibung Regenentwässerung, Bauvorlage 0080**  
**Anlage 4: Hydraulische Berechnungen, Bauvorlage 0035**  
**Anlage 5: Beschreibung Drossel, Bauvorlage 0039, zu ergänzen um eine Wartungsanleitung**  
**Anlage 6: Strangschema Regenentwässerung, Bauvorlage 0042**
48. Die Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. L 2/24 wurde am 07.10.2024 erstellt.

## **Anlage zum Bescheid**

### **NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Tel.Nr.: -2749  
Fax-Nr.:  
E-Mail: baugenehmigungen-n3@bukea.hamburg.de

#### **Auflagen**

49. Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan (BV 160) dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung /Minderung und zum Schutz von Natur und Landschaft sind umzusetzen. Für den Baubetrieb sind soweit wie möglich bestehende Straßen, befestigte Wege und Flächen zu nutzen, um die baubedingte Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu minimieren. Das Baufeld ist auf die zukünftig versiegelten Flächen zu beschränken. Angrenzende Flächen, insbesondere die Grünflächen, sind während des Baubetriebs auszuschließen und durch Bauzäune o.a. geeignete Einrichtungen zu schützen.
50. Die Gehölzbeseitigung hat während der Fällzeit vom 1.10.-28.2. zu erfolgen.
51. Zur Kompensation der umgesetzten Baumaßnahme ist das Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegerischen Begleitplans: Ausgleichsbilanzierung für den Neubau der Feuerwache Moorburger Elbdeich des IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, Stand 11.1.2025 (BV 147) umzusetzen und dauerhaft zu pflegen. Der Qualifizierte Freiflächenplan mit Rodungsmaßnahmen zum Bauantrag (BV 160) sowie der Maßnahmenplan L 30 (BV 150) sind umzusetzen.
52. Es sind 2 Stieleichen im Bereich des Vorplatzes (Pflanzqualität: 4xv, StU 20-25) sowie 4 Silberweiden im Bereich der Retentionsmulde (Pflanzqualität: 4xv, StU 18-20) zu pflanzen.
53. Das Dach des Neubaus ist mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mind. 12 cm herzustellen und zu begrünen.
54. Für eine optisch wirksame vegetative Einbindung des Neubaus sowie zur weiteren kleinklimatisch wirksamen Begrünung des Baugrundstückes sind die westliche Fassade sowie die umlaufenden Mauern nach BV 16 zu begrünen. Die westliche Fassade ist mit bodengebunden Schling- und / oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist hierbei mindestens eine Pflanze zu verwenden. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind senkrechte und waagerechte Kletterhilfen gemäß den fachlichen Anforderungen an der Fassade anzubringen. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Vor Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Begrünung ist der genehmigenden Stelle ein Konzept für eine dauerhafte und nachhaltige Begrünung vorzulegen (Rankhilfen, Pflanzenauswahl) und abzustimmen.  
Geeignete Artenauswahl Fassadenbegrünung Nord-West-Seite:  
Clematis vitalba – Waldrebe (Rankpflanze\*)  
Hedera helix - Gemeiner Efeu (Selbstklimmer)  
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein (Selbstklimmer)



Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie (Selbstklimmer)  
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" – Jungfernrebe (Selbstklimmer)  
Euonymus fortunei radicans – Kletterspindel (Selbstklimmer)  
Vitis vinifera – Echte Weinrebe (Rankpflanze\*)

55. Für Einsaaten und Pflanzungen sind standortgerechte heimische Arten zu wählen. Vor Herstellung des Freiraumes ist ein Pflanzkonzept für die Gehölzpflanzungen sowie die Mauer- und Fassadenbegrünung vorzulegen und mit WBZ 4 und N3 abzustimmen. Es ist ein geeigneter und detaillierter Bepflanzungsplan, der Angaben zu Standorten, Arten, Stückzahl und Qualitäten der geplanten Bepflanzung enthält, einzureichen.
56. Die Herstellung des Außenraumes mit Retationsmulde, Pflanzungen und Einsaaten (BV 147 und 160) ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Bitte teilen Sie dem Bezirksamt Harburg, WBZ-Naturschutz und der BUKEA – Naturschutzamt die Fertigstellung zwecks Abnahme mit.
57. Neu gepflanzte Bäume sind in ihrer natürlichen Wuchsform (vollständige Kronenentwicklung) zu erhalten (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
58. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
59. Das Vorhaben im Außengebiet stellt nach §15 Bundesnaturschutzgesetz einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein vollständiger Ausgleich für den Eingriff ist auf dem Baugrundstück nicht möglich. Das verbleibende Defizit von 7.109 Wertpunkten nach Hamburger Staatsrätemodell ist durch eine Ersatzzahlung von 18.332,41 Euro nach Aufstellung "Einmalige Ausgleichszahlung, Berechnung vom 13.11.2024" (BV 152) auszugleichen. Die Höhe der Ersatzzahlung ergibt sich aus der Kompensationsermittlung des Landschaftspflegerischen Begleitplans.
60. Die Ersatzzahlung ist zweckgebunden für die Finanzierung von Maßnahmen zu verwenden, durch die Werte oder Funktionen des Naturhaushaltes oder des naturbezogenen Orts- und Landschaftsbildes wiederhergestellt oder verbessert werden.
61. Für die Zahlung ergeht ein gesonderter Bescheid der Fachbehörde BUKEA /N3 Sondernvermögen Naturschutz
62. Die in „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau der Wache der Freiwilligen Feuerwehr Moorburg“, vom 19.01.2024, verfasst von IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind vollständig umzusetzen und durch die hier aufgeführten Auflagen zu ergänzen.
63. Die Baufeldfreimachung und baulichen Maßnahmen sind gemäß den Vorgaben in „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau der Wache der Freiwilligen Feuerwehr Moorburg“, vom 19.01.2024, verfasst von IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, durchzuführen.
64. Eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist einzusetzen. Diese überwacht und steuert die Maßnahmen artenschutz- und biotopschutzfachlich und erstellt nach Abschluss des Vorhabens einen Kurzbericht inkl. Fotos, welcher der BUKEA/N33 spätestens drei Monate nach Abschluss des Vorhabens unaufgefordert zur Kenntnisnahme vorzulegen ist. Bei

besonderen Vorkommnissen während der Bauphase ist die BUKEA/N33 zu informieren und mit ihr und dem/der Vorhabenträger:in das weitere Vorgehen abzustimmen.

65. Zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Gehölzschnitt- und Fällarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Das Fällen von besetzten Höhlenbäumen ist unzulässig.
66. Die oberirdische Baufeldfreimachung muss im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen, um Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden.
67. Während der Winterruhe der Amphibien (ca. November bis Februar) sind oberflächliche Rodungen (ohne Eingriff in die Bodenschichten) ausschließlich in händischer Ausführung durchzuführen. Dies umfasst:
  - Den Verzicht auf den Einsatz schwerer Maschinen, um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden.
  - Das Belassen der Wurzeln im Boden, da diese als temporärer Lebensraum für Amphibien dienen.Eine Entfernung der Wurzeln darf erst nach der Winterruhe der Amphibien erfolgen.
68. Vor der Baufeldfreimachung und dem Baubeginn sind potenziell vorkommende Amphibien aus dem Baubereich zu fangen und in geeignete Habitate umzusetzen. Die Koordination erfolgt durch die ÖBB.
69. Die Baustelle ist mit einem Amphibienzaun von der Umgebung abzugrenzen, um das Einwandern von Amphibien auf das Baufeld zu verhindern oder zu minimieren. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass Amphibien das Baufeld jederzeit verlassen können. Die ÖBB überwacht die korrekte Installation und Funktion des Amphibienzauns.
70. Gehölze innerhalb oder angrenzend an bauzeitlich genutzte Flächen, die erhalten bleiben, sind gemäß DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen. Dies schließt den Kronentraufbereich + 1,50 m ein. Der Baumschutz ist durch Schutzzäune oder, falls anders nicht möglich, durch Lastverteilungsplatten und Stammschutz sicherzustellen. Bei Grabungsarbeiten im Wurzelbereich von Bäumen ist ein/e Baumpfleger:in hinzuzuziehen.
71. Baustraßen, Wendeanlagen und Flächen für Baustelleneinrichtungen sind in bodenschonender Bauweise (z. B. durch Vlies, Sand/Kies, Lastverteilungsplatten) herzustellen. Die Verdichtung des Bodens ist auf das erforderliche Minimum zu begrenzen.
72. Der Einsatz von Fahrzeugen und Maschinen ist so zu gestalten, dass ein sachgemäßer Umgang mit Gefahrstoffen gewährleistet ist. Der Eintrag von technischen und chemischen Fremdstoffen in das Gewässer ist auszuschließen. Maschinen sind mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen zu betreiben, und die Dichtheit der Hydraulik- und Kraftstoffleitungen ist regelmäßig zu überprüfen. Baugeräte, Maschinen und Baufahrzeuge dürfen nicht im Gewässer und im Uferbereich betankt, gewartet oder gereinigt werden.

## Hinweise

73. Der Biotoptypenkartierung „EAB\_Bestandsplan\_Biotoptypen\_20250109\_V000“ (eingegangen per Mail am 14.01.2025) wird nicht gefolgt. Der Schutz nach § 30 BNatSchG / § 14 HmbBNatSchAG für § 14 (2) 2.3 Feldgehölze ist definiert als Feld- oder Kleingehölze ('HG' ohne 'HGX') bis etwa 0,5 ha Größe im Kontakt zu land-wirtschaftlichen Nutzflächen. Im vorliegenden Fall nehmen die Gehölze feuchter bis nasser Standort auf eine Fläche > 0,5 ha ein, sodass ein Schutz nach § 30 BNatSchG / § 14 HmbBNatSchAG nicht zutrifft.
74. Die Röhrichtbestände aus dem Bereich der nord-östlichen Grundstücksgrenze sollen großflächig geborgen und ggf. eine Zwischenhälterung oder Umsiedlung in unbeeinträchtigte Bereiche durchgeführt werden. Mittelfristig könnten die Röhricht-Pflanzen in der neu angelegten Retentionsmulde eingesetzt werden. Die Umpflanzung bzw. Zwischenhälterung ist von fachkundigem Personal mit Erfahrung in dieser Disziplin auszuführen (Abstimmung der Maßnahme vor der Durchführung mit der örtlichen Bauaufsicht und der Ökologischen Baubegleitung).

## **Anlage zum Bescheid**

### **SELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Hamburger Stadtentwässerung AöR  
Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Tel.Nr.: 004940788882135  
Fax-Nr.:  
E-Mail: Sielanschluss@Hamburgwasser.de

#### **Auflagen**

75. 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.
76. 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).
77. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
78. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
79. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
80. 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).
81. 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 ).
82. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).
83. §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

Rückstau ebene liegen, müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden.

(3) Als Rückstau ebene 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.

84. § 5 HmbAbwG – Drucksielentwässerung (1) In Gebieten, in denen die Stadtentwässerung das Abwasser über Drucksiele beseitigt, hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer die Herstellung, den Betrieb und die Unterhaltung einschließlich der erforderlichen Instandsetzung, Änderung und Erneuerung der zum Sammeln und zur Förderung des Abwassers dienenden Einrichtungen sowie der Anschlussleitungen auf seinem Grundstück zu dulden.
85. (2) Art und Lage der Einrichtungen wird durch die Stadtentwässerung, die des Anschlusses an die Einrichtungen durch die zuständige Behörde bestimmt; dabei sind begründete Wünsche der Eigentümerin bzw. des Eigentümers nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
86. (3) Die Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung der Abwässer sowie die Anschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden. Mängel, die die Eigentümerin bzw. der Eigentümer an diesen Anlagen bemerkt, sind der Stadtentwässerung unverzüglich mitzuteilen. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer hat Bediensteten der Stadtentwässerung und von ihr Beauftragten den Zugang zu den Einrichtungen und den Leitungen zu gestatten.
87. (4) An Stelle von Sammelschächten und Fördereinrichtungen, die der Entwässerung einzelner Grundstücke dienen, kann die Stadtentwässerung auf einem Grundstück solche Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung der Abwässer herstellen, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Einrichtung untergebracht wird, ist vorher zu hören. Ihr bzw. ihm ist von der Stadtentwässerung eine einmalige Abfindung zu zahlen. Die Eigentümerinnen bzw. die Eigentümer der anderen angeschlossenen Grundstücke erhalten jeweils 50 vom Hundert der Abfindung. Die Höhe der Abfindung wird durch Gesetz bestimmt.
88. (5) Die zum Betrieb der Fördereinrichtung erforderliche elektrische Energie wird dem Versorgungsnetz desjenigen Grundstücks entnommen, auf dem die Einrichtung hergestellt ist, und zwar am ungezählten Teil des Versorgungsnetzes zwischen der Hausanschlusssicherung des Stromversorgungsunternehmens und dem Hausanschlusszähler. Die Kosten trägt die Stadtentwässerung.

## Hinweise

89. Hinweis zur Kostentragung
90. Bei Entfällt (Wiederinbetriebnahme o. Erstmalige Inbetriebnahme)  
Aufgrund dieses Bescheides kommen voraussichtlich keine weiteren Kosten für die Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. die ESF-Anlage auf Sie zu, da diese bereits vorhanden ist.  
Die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) hat keine Kenntnis darüber, ob Forderungen der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFGb) auf Sielbau- oder Sielanschlussbeiträge bestehen. Ob Ihr Grundstück bereits zu Sielbau- und Sielanschlussbeiträgen herangezogen wurde und welche Grundstücksfronten damit abgegolten wurden, können Sie bei der BWFGb (Abt.: Anliegerbeiträge) erfahren. E-Mail: [anliegerbeitraege@bwfgb.hamburg.de](mailto:anliegerbeitraege@bwfgb.hamburg.de)
91. Für alle neuen unterirdischen Entwässerungsanlagen, die der Schmutzwasserableitung dienen, ist ein Dichtheitsnachweis zu erstellen (Druckprüfung mit Wasser oder Luft nach DIN EN 1610). Der Dichtheitsnachweis ist durch einen Fachbetrieb zu erstellen und an die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) zu mailen: [dichtheitsnachweise@bukea.hamburg.de](mailto:dichtheitsnachweise@bukea.hamburg.de)

## **Anlage zum Bescheid**

### **WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Harburg  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Tiefbauabteilung H / MR 21  
Harburger Rathausplatz 4  
21073 Hamburg  
Tel.: 040 / 428 71 - 3347  
E-Fax: 040 / 4 279 07 - 683  
E-Mail: Management-oeffentlicher-Raum@harburg.hamburg.de

#### **Auflagen**

92. 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
93. Die Überfahrten werden von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg (H/MR 2) hergestellt.  
Der Antragsteller ist verpflichtet, alle damit verbundenen Kosten – einschl. der Kosten für das Versetzen oder Verändern von Verkehrszeichen, Beleuchtungsmasten, Straßenbäume u. ä. – zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlags zu erstatten.  
Die vorhandenen Überfahrten sind auf Kosten des Antragstellers durch die Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg zu entfernen bzw. umzubauen.  
Bei evtl. erforderlich werdenden Anpassungsarbeiten an Versorgungsleitungen ist der Antragsteller verpflichtet, die damit verbundenen Kosten den Leitungsverwaltungen gesondert zu erstatten.
94. Auf Antrag kann gestattet werden, die Überfahrten selbst herzustellen zu lassen. Die Gestattung wird mit Nebenbestimmungen versehen, die insbesondere die Art und Weise der Errichtung der Überfahrten, die hierbei zu beachtenden Regeln der Technik und die fachlichen Anforderungen von H/MR 2, das Verfahren zur Abnahme und Übernahme, erforderliche Maßnahmen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten regeln. Gleiches gilt für den Rückbau bzw. Umbau der vorhandenen Überfahrten.  
Diese Arbeiten dürfen nur von einer in Hamburg zugelassenen Stadtmeisterfirma ausgeführt werden. Eine entsprechende Firmenliste erhält der Antragsteller im Rahmen des Verfahrens.
95. Die genaue Lage und Breite der befestigten Überfahrten ist vor Baubeginn mit dem zuständigen Straßenbaurevier abzustimmen.  
Email-Kontakt: mr@harburg.hamburg.de  
oder der zuständige Wegewart unter Tel.: 040 428 71 – 3292  
und Mobil: 0172-400 32 98
96. Behinderungen für Fußgänger, Radfahrer und den öffentlichen Straßenverkehr, sowie Sichtbehinderungen für den fließenden Verkehr während der Bauzeit sind auszuschließen
97. Mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten sind die Sicherungs-, Absperr- und Verkehrslenkungsmaßnahmen mit der zuständigen

Straßenverkehrsbehörde PK 47  
Neugrabener Markt 3  
21149 Hamburg  
E-Mail-Kontakt: pk47verkehr@polizei.hamburg.de  
oder Tel.: 040 428 65 - 4728  
abzustimmen.

98. Ausführungsbeginn:  
Der Baubeginn zur Herrichtung der Überfahrten wird nach Eingang der nach § 72 a HBauO erforderlichen Anzeige in Abstimmung mit dem Antragsteller von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg festgelegt.
99. Nutzungsbeginn:  
Die Nebenfläche darf erst nach Fertigstellung der Überfahrten und Freigabe durch das zuständige Straßenbaurevier mit Fahrzeugen bis zum angegebenen Gesamtgewicht überquert werden.

### **Hinweise**

100. Die oben genannte Dienststelle behält sich vor, die geschätzten Baukosten für die Herstellung der Überfahrten und den Rückbau bzw. Umbau der vorhandenen Überfahrten im Vorwege über Einforderung einer Bankbürgschaft abzusichern.
101. Die endgültigen Kosten werden nach Fertigstellung der Überfahrten und dem Rückbau bzw. Umbau der vorhandenen Überfahrten durch einen gesonderten Bescheid festgesetzt.
102. Die Anschlüsse des Grundstücks an den öffentlichen Grund sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 Abs. 3 HWG).
103. Die Straßenverkehrsbehörde PK47 behält sich weitere Anforderungen gegenüber dem Antragsteller vor, falls die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit der Verkehre auf den öffentlichen Flächen durch die Nutzung des Gebäudes beeinträchtigt werden.
104. Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden (§ 4 Abs. 8 GarVO).
105. Es dürfen sich keine privaten Einbauten im öffentlichen Grund befinden oder in diesen hineinragen (§ 23 HWG).
106. Da zum Baubeginn und Dauer der Baumaßnahme keine Angaben vorliegen, hat der Antragsteller vor Baubeginn bei H/WBZ 33 (Sondernutzungen) eine Erlaubnis nach § 19 Abs.1 HWG für die „Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt“ zu beantragen.
107. Im Bereich der Überfahrt sind auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze Sichtdreiecke mit 3 m Schenkellängen zu schaffen, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 80 cm sind (z.B. Aufschüttungen, Hecken, Mauern, Zäune usw.). Diese Maßnahme dient dem Schutz der den angrenzenden öffentlichen Weg Benutzenden.
108. Die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Geh- und Radweg bzw. 4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs. 5 HWG).



## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Errichtung
Art der beantragten Anlage:	Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoss(e)