



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

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

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

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

GZ.: E/WBZ2/00012/2016
Hamburg, den 30. Juni 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.01.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

318-134
5116, 5119 in der Gemarkung: Lokstedt

Flüchtlingsunterkunft (Erstaufnahmeeinrichtung) in Containerbauweise (1.152 Personen), befristet auf 5 Jahre

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 30.06.2021 erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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



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

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

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Nebenbestimmung

Die Überfahrt ist bereits hergestellt und im Rahmen der geänderten Nutzung des Grundstücks weiterhin in ihrem Bestand zu nutzen.

2. Zustimmung nach § 12(2) LuftVG zu dem Vorhaben im Bauschutzbereich

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Niendorf 70
mit den Festsetzungen:
GE I GRZ 0,6 GFZ 0,8
GE II GRZ 0,6 GFZ 1,2
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- 2 / 4 Grundriss Erdgeschoss, Modul Unterkunft (1) bis (6)
- 2 / 5 Grundriss 1. und 2.Obergeschoss, Modul Unterkunft (1) bis (6)
- 2 / 6 Grundriss Erdgeschoss und 1.Obergeschoss, Modul Verwaltung (1)
- 2 / 7 Grundriss Erdgeschoss und 1.Obergeschoss, Modul Verwaltung (2)
- 2 / 11 Ansichten I und II, Modul Unterkunft (1) bis (6)
- 2 / 12 Ansichten I und II, Systemschnitt Modul Unterkunft (1) bis (6)
- 2 / 13 Ansichten Süd, Nord, Modul Verwaltung (1)
- 2 / 14 Ansichten Süd, Nord, Modul Verwaltung (2)
- 2 / 15 Ansichten West, Ost, Systemschnitt, Modul Verwaltung (1) und (2)
- 2 / 16 Ansichten West, Ost, Modul Kantine, Sozialräume (1) und (2)
- 2 / 17 Ansichten Süd, Nord, Systemschnitt, Modul Kantine, Sozialräume (1) und (2)
- 2 / 31 Grundriss Erdgeschoss, Modul Kantine, Sozialräume (1) und (2)
- 2 / 38 Grundriss Obergeschoss, Modul Kantine, Sozialräume (1)
- 2 / 39 Grundriss Obergeschoss, Modul Kantine, Kita (2)
- 2 / 45 Lageplan mit Grundrissen Erdgeschoss

Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 13.05.2016, Prof. Dr.-Ing. Hansen

Anlage zum Bautechnischen Schlussprüfbericht vom 20.06.2016, Prof. Dr.-Ing. Hansen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse für das Container- Modul Verwaltung (Nr. 2), sowie um 2 Vollgeschosse auf 3 Vollgeschosse für die Container- Module Unterkunft (Nr. 4 und 5) im Bereich der 1-geschossigen Ausweisung (§30 BauGB i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 70)

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird zum Wohl der Allgemeinheit befristet auf 5 Jahre erteilt. Auch auf Grund der Befristung ist die Zulassung der Befreiung vertretbar. Auf Grund der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ergeben sich andere Bedürfnisse hinsichtlich der Baustruktur als für eine dauerhafte gewerbliche Nutzung.

Bedingung

Die Zulassung der planungsrechtlichen Befreiung erfolgt unter der Bedingung, dass nach Ablauf der Befristung die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche beseitigt wird.

- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 3 Vollgeschosse für die Container- Module Unterkunft (Nr. 1 bis Nr. 6) im Bereich der 2-geschossigen Ausweisung (§30 BauGB i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 70)

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird zum Wohl der Allgemeinheit befristet auf 5 Jahre erteilt. Auch auf Grund der Befristung ist die Zulassung der Befreiung vertretbar. Auf Grund der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ergeben sich andere Bedürfnisse hinsichtlich der Baustruktur als für eine dauerhafte gewerbliche Nutzung.

Bedingung

Die Zulassung der planungsrechtlichen Befreiung erfolgt unter der Bedingung, dass nach Ablauf der Befristung die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche beseitigt wird.

- 3.3. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um bis zu ca. 5,0 m durch die 2-geschossigen Container- Module Verwaltung (Nr. 1 und 2) (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 70)

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird zum Wohl der Allgemeinheit befristet auf 5 Jahre erteilt. Auch auf Grund der Befristung ist die Zulassung der Befreiung vertretbar. Auf Grund der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ergeben

sich andere Bedürfnisse hinsichtlich der Baustruktur als für eine dauerhafte gewerbliche Nutzung.

Bedingung

Die Zulassung der planungsrechtlichen Befreiung erfolgt unter der Bedingung, dass nach Ablauf der Befristung die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche beseitigt wird.

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

- 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet, hier für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (§30 BauGB i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 70)

Begründung

Anlagen für soziale Zwecke sind im Gewerbegebiet gem. §8 Abs. 3 Punkt 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Das Vorhaben stellt eine soziale Nutzung in diesem Sinne mit wohnähnlichem Charakter dar. Es sind zwar die Grundzüge der Planung berührt, jedoch nicht verletzt, da das Vorhaben befristet genehmigt wird und die Flächen nach erfolgtem Rückbau wieder einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Das Vorhaben löst keine bodenrechtlichen Spannungen aus.

Bedingung

Die Zulassung der planungsrechtlichen Befreiung erfolgt unter der Bedingung, dass nach Ablauf der Befristung die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche beseitigt wird.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. von der Anforderung an tragende und aussteifende Wände und Stützen, wonach diese im Brandfall ausreichend lange standsicher und in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 Feuer hemmend sein müssen (§25 Abs. 1 HBauO) Hier für eine Ausbildung der Container mit einer feuerhemmenden Ausführung nur innenseitig für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen.

Begründung

Die Zulassung der Abweichung ist vertretbar, da die Standsicherheit im Brandfall (Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile ≥ 30 min im Brandfall außen) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wurde. Zudem werden zwei bauliche Rettungswege für alle Bereiche der Nutzung nachgewiesen.

Bedingung

Die Zulassung der bauordnungsrechtlichen Abweichung erfolgt unter den folgenden Voraussetzungen:

- Die Container sind von innen feuerhemmend zu verkleiden.
 - Die Gebäude sind im Verlauf der Erschließungsflure mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierungseinrichtungen nach DIN 14675 (Kategorie 2: Teilschutz) i.V.m. DIN VDE 0833-2 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungs- System der Feuerwehr Hamburg auszustatten (siehe Punkt 12 des Bescheids).
- 5.2. von den Anforderungen an Decken, wonach diese als tragende und Raum abschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lange standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein müssen und in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 Feuer hemmend sein müssen (§29 Abs. 1 Punkt 3 HBauO)
Hier für eine Ausbildung der Container mit einer Deckenkonstruktion, die bei einer Brandbeanspruchung nur von unten nach oben Feuer hemmend ist

Begründung

Die Zulassung der Abweichung ist vertretbar, da die Standsicherheit im Brandfall (Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile ≥ 30 min im Brandfall außen) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wurde. Zudem werden zwei bauliche Rettungswege für alle Bereiche der Nutzung nachgewiesen.

Bedingung

Die Zulassung der bauordnungsrechtlichen Abweichung erfolgt unter den folgenden Voraussetzungen:

- Die Container sind von innen feuerhemmend zu verkleiden.
- Die Gebäude sind im Verlauf der Erschließungsflure mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierungseinrichtungen nach DIN 14675 (Kategorie 2: Teilschutz) i.V.m. DIN VDE 0833-2 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungs- System der Feuerwehr Hamburg auszustatten (siehe Punkt 12 des Bescheids).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 7.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (Flurstücke Nr. 5116 und Nr. 5119, Gemarkung Lokstedt) (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

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

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse