



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/WBZ2/02423/2014

Hamburg, den 3. Februar 2015

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
16.09.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-105
2507 in der Gemarkung: Stellingen

Erweiterung Verwaltung mit Werkstatt, Betriebskantine, Labor- und Büroräumen

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Stellingen 36

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE IIIg GRZ 0,6 GFZ 1,5 TRH 12,0m Bodenordnungsgebiet
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

65 / 4	Lageplan
65 / 11	Schnitt A - A, Ansicht Ost
65 / 12	Schnitt B - B
65 / 13	Ansicht Nord
65 / 14	Ansicht Süd
65 / 25	Bauablaufplan / 1. Bauabschnitt
65 / 26	Bauablaufplan / 2. Bauabschnitt
65 / 27	Bauablaufplan / 3. Bauabschnitt
65 / 28	Bauablaufplan / 4. Bauabschnitt

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Bauvorhaben wie dargestellt planungsrechtlich zulässig?**

Ja, das Bauvorhaben ist wie dargestellt planungsrechtlich zulässig.
Siehe hierzu auch die planungsrechtlichen Befreiungen unter Punkt 7.

2. **Kann für die geplante Überschreitung der Geschosszahl eine Ausnahme/ Befreiung erteilt werden?**

Ja, für die geplante Überschreitung der Geschosszahl wird eine Befreiung gem. Punkt 7.1 erteilt.

3. **Kann für die geplante Überschreitung der Geschossflächenzahl eine Ausnahme/ Befreiung erteilt werden?**

Ja, für die geplante Überschreitung der Geschossflächenzahl wird eine Befreiung gem. Punkt 7.2 erteilt.

4. **Kann für die geplante Überschreitung der Traufhöhe eine Ausnahme/ Befreiung erteilt werden?**

Ja, für die geplante Überschreitung der Traufhöhe wird eine Befreiung gem. Punkt 7.3 erteilt.

5. **Ist die geplante lichte Raumhöhe von ca. 2,84 m in der Kantine im Bereich der Galerie im 1. und 2. Obergeschoss in Abstimmung mit dem Amt für Arbeitsschutz zulässig?**

Ja, die geplante lichte Raumhöhe von ca. 2,84 m in der Kantine im Bereich der Galerie im 1. und 2. Obergeschoss ist in Abstimmung mit dem Amt für Arbeitsschutz zulässig.

Raumhöhe der Kantine: Eine Raumhöhe von 2,86 Meter ist für Pausen, wie sie in Kantinen genommen werden genehmigungsfähig.

Die ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen“ sieht in der Nummer 6 „Lichte Höhen von Arbeitsräumen“ eine erforderliche Höhe von 3.0 Metern vor. Formal muß vom Arbeitgeber entsprechend der ASR A1.2 Nr 6 Absatz 3 eine Gefährdungsbeurteilung erstellt werden, von deren Ergebnis die Genehmigung abhängig ist.

Auf Grund der auf Pausen beschränkten Aufenthaltszeiten in der Kantine wird vom Amt für Arbeitsschutz kein Hinderungsgrund für die geplante Raumhöhe erkannt.

6. **Ist die beabsichtigte Nutzung des Gebäudes mit Werkstatt, Labor- und Büroräumen sowie einer Betriebskantine im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplans zulässig und ist die Kombination der genannten Räumlichkeiten denkbar und genehmigungsfähig?**

Ja, die beabsichtigte Nutzung des Gebäudes mit Werkstatt, Labor- und Büroräumen sowie einer Betriebskantine im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplans ist zulässig und die Kombination der genannten Räumlichkeiten ist unter Berücksichtigung der folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise denkbar und genehmigungsfähig:

Kombination von Werkstatt, Labor- und Büroräumen sowie einer Betriebskantine: Eine Kombination ist zulässig, wenn die jeweils erforderliche Raumluftqualität sichergestellt wird.

Röntgen/ Strahlenschutzlabor:

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlagen müssen Sie die Bestimmungen des Atomgesetzes und der daraus erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere der Strahlenschutz- und Röntgenverordnung einhalten werden.

Nebenbestimmungen

1. Strahlenschutzlabor

Bei der Planung und der Errichtung sind die Anforderungen nach DIN 25425 zu berücksichtigen. Bezüglich der Aufbewahrung und Lagerung der radioaktiven Stoffe müssen die Anforderungen an Strahlen-, Brand-, Diebstahlschutz gemäß DIN 25422 eingehalten werden. Bei Zuordnung zu Aktivitätsklasse 1 ist gem. Tabelle 6 für die Räumlichkeiten die Diebstahlschutzklasse DR1 erforderlich (z.B. Zugangstür Widerstandsklasse RC2 nach DIN 1627 mit Profilzylinder nach DIN 18252 bzw. entsprechende elektronische Schließsysteme oder zertifizierte Aufhebelsperren, Fenster bis zu einer Brüstungshöhe von 3m Widerstands RC2 oder mit zertifizierten Aufhebelsperren).

Gemäß DIN 25425 dürfen die Räume nicht für den allgemeinen Durchgangsverkehr benutzbar sein. Schleusen, Labor-, Mess-, Auswerte-, Dekontaminationsräume sowie Räume für Sammlung, Abklinglagerung, Vorbereitung zum Abtransport sind in einem zusammenhängenden Bereich unterzubringen, baulich abzugrenzen und dürfen nur über Zwangswege erreichbar sein. Sie sind durch ein geeignetes Schließsystem gegen den Zutritt Unbefugter zu sichern. Kommunikationseinrichtungen müssen auch unabhängig

von der allgemeinen Stromversorgung funktionieren. Alarmeinrichtungen sind spannungsausfallsicher vorzusehen.

Für die Arbeitsräume muss mind. ein 8-facher Raumlufwechsel vorgesehen werden.

Der Abluftstrom muss so geführt werden, dass eine Kontamination anderer Abluft- sowie Zuluftsysteme ausgeschlossen ist. Es ist sicherzustellen, dass eine Umkehr der Strömungsrichtung nicht auftreten kann. Grundsätzlich richtet sich die Auslegung der Lüftungstechnischen Anlage nach dem mit der Inhalation radioakt. Stoffe verbundenen Gefährdungspotential. Auslegungsbestimmend ist die höchste ermittelte Raum-kategorie. Es müssen optische Anzeigen für die Überwachung der Funktion des Abluftsystems installiert werden. An geeigneter Stelle sind Anzeigen für die Unterdrucküberwachung vorzusehen. Mithilfe einer Alarmeinrichtung müssen an einer zentralen Stelle sicherheitstechnische relevante Störungen an der Lüftung angezeigt werden und es muss ein zentrales Schalten der Lüftungstechnischen Anlage möglich sein. Es ist erforderlich, dass das Abluft- Fortluftsystem muss an repräsentativen Stellen zu Prüfzwecken zugänglich ist. Es sind Probenahmenöffnungen vorzusehen. Der Einbau eines Abzugs ist erforderlich. Die Fortluft ist über Dach zu entlassen. Die Möglichkeit der Nachrüstung einer Einrichtung zur Fortluftfilterung muss vorgesehen werden.

In allen Räumen, in denen radioakt. Stoffe offen gehandhabt werden, müssen die Oberflächen aus flüssigkeitsdichten Werkstoffen bestehen und gut dekontaminierbar sein. Bodenbeläge müssen fugenlos und dicht an Wandbelag, Durchführungen und festen Einbauten angeschlossen sein. Wände müssen mit einem wasserfesten, leicht dekontaminierbaren Material versehen sein.

Arbeitsoberflächen müssen fugenlos, bruchstark und mit einem Randwulst versehen sein. Bei der Auswahl des Oberflächenmaterials ist auf die chemischen Eigenschaften der Radiochemikalien zu achten.

Bei Verwendung von Keramikplatten für Labortische ist darauf zu achten, dass der Gehalt an natürlichen radioakt. Stoffen möglichst gering ist, um Kontaminations-messungen nicht zu beeinträchtigen.

Oberflächen von Türen und Fenstern müssen leicht dekontaminierbar sein und sind gegen unbefugtes Öffnen nach innen zu sichern.

Wenn radioakt. kontaminierte Abwässer anfallen, die die in StrlSchV §46 Abs. 4 fest-gelegten Werte überschreiten, ist eine Abwassersammlung erforderlich.

Es ist eine eigene Sammelanlage vorzusehen, wenn mehr als 1 m³ rad. akt. Wasser je Vierteljahr im Laborraum anfallen.

2. ZfP-Prüflabor/Röntgenraum

Die Anforderungen der DIN 54113 müssen berücksichtigt werden. Die bautechnischen Strahlenschutzvorkehrungen sind nach DIN 54113-3 zu errichten.

Es ist sicherzustellen, dass in angrenzenden Gebäudebereichen des Gebäudes, in denen sich nicht beruflich strahlenexponierte Personen aufhalten können (z.B. im 1.OG in der Kantine und im Küchenbereich) bzw. im Außenbereich des Gebäudes der Grenzwert der effektiven Dosis von 1mSv/Jahr für Einzelpersonen der Bevölkerung eingehalten wird.

Hinweise

1. Strahlenschutzlabor

Der Umgang mit radioaktiven Stoffen gem. §7 Strahlenschutzverordnung ist genehmigungspflichtig. Die Anforderungen der Strahlenschutzverordnung sind einzuhalten.

2. ZfP-Prüflabor/Röntgenraum

Die Anforderungen der Röntgenverordnung sind zu beachten. Der Betrieb von Röntgeneinrichtungen in der technischen Radiographie zur Grobstrukturanalyse in der Werkstoffprüfung ist genehmigungspflichtig, ausgenommen Hoch- und Vollschutzgeräte (§4 Abs. 4 RöV). Hierzu müssen Genehmigungsanträge gestellt werden. Die Einrichtungen sind durch einen dafür nach der Röntgenverordnung bestimmten Sachverständigen vor Genehmigung prüfen zu lassen. Der Prüfbericht des Sachverständigen ist der zuständigen Behörde mit dem Genehmigungsantrag/ Anzeige zu übersenden. Antragsformulare zur Genehmigung/Anzeige der Röntgeneinrichtungen sowie die Adressen der in Hamburg bestimmten Sachverständigen können bei der zuständigen Behörde erfragt oder im Internet www.hamburg.de/formulare/ eingesehen werden.

Anzeigen bzw. Genehmigungsanträge sind an die zuständige Behörde
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (BGV)
Amt für Arbeitsschutz V3–AS 211
Billstraße 80
20539 Hamburg
zu richten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 7.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 3 Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse (§18 BauNVO i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Stellingen 36).
- 7.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,5 um 0,18 auf 1,68 (§20 BauNVO i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Stellingen 36).

Bedingung

Aufgrund des erst nach Fertigstellung der Erweiterung geplanten Rückbaus des nördlichen Werkstatt- und Laborgebäudes (W1 und W2) entsteht für einen begrenzten Zeitraum eine noch höhere GFZ. Diese Überschreitung wird zeitweilig geduldet, unter der Bedingung, dass die Innutzungnahme der baulichen Erweiterung unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens erfolgt, so dass ein zeitnaher Rückbau des Werkstatt- und Laborgebäudes möglich ist und auch erfolgt.

Es darf durch den später erfolgenden Rückbau des Bestandes nicht zu einer Beeinträchtigung von dann bereits aufgenommenen Nutzungen im Neubau kommen, z.B. bei Aufenthalts-/Arbeitsräumen.

- 7.3. für das Überschreiten der maximal zulässigen Traufhöhe von 12,0 m um 9,21 m auf 21,21 m (§18 BauNVO i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Stellingen 36).

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Transparenz in HH

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 6 Vollgeschosse