



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Baugenehmigungen
BSU/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101
E-Mail baugenehmigungen@bsu.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101
E-Mail ###

GZ.: BSU/ABH23/00083/2015
Hamburg, den 27. März 2015

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
11.03.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublöcke
Flurstücke

210-001, 211-012
4942, 4978, 5164, 5270 in der Gemarkung: Ottensen

Abbruch des östlichen Hallenschiffs und eines Teils des mittleren Hallenschiffs der Osthallen des ehemaligen Güterbahnhofs Altona

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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



Sprechzeiten:
Mo 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: Verkehrsflächen, Bahngelände Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Altona-Nord 26 mit den Festsetzungen: SO II GRZ 0,7 GH 32 Denkmalschutz Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Lageplan Abbruch
4	Zustandsbericht - Baustoff- und Schadstoffuntersuchung
5	Nachweis Abbruchfolge - Anlage 1 bis 15
6	Abbruchbeschreibung
7	Grundriss Erdgeschoss
8	Schnitt a-a
9	Schnitt b-b
10	Schnitt c-c
11	Schnitt d-d
12	Baubeschreibung

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

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 1 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage 2 - gefahrstoffrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Baugenehmigungen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

Baustelle

1. Vor Abbruchbeginn ist der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 333), Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg eine Abbrucharweisung vorzulegen.
Die Abbrucharweisung legt den genauen Ablauf des Abbruchvorganges dar. Grundlage für die Abbrucharweisung ist die geprüfte Abbruchstatik. Die entsprechenden Vorgaben müssen dann in die Gefährdungsbeurteilung und ggf. in den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan einfließen.

Die Beschäftigten auf der Baustelle sind schriftlich zu unterweisen. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten.

Es ist zu beachten, dass bei einem Abbruch von Gebäuden ein Sicherheitsabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe einzuhalten ist. Dieser Sicherheitsabstand ist zu allen Seiten einzuhalten und als Gefahrenbereich fest und flächig geschlossen abzusperren. Wenn in Ausnahmefällen der Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden kann, sind besondere Schutzmaßnahmen zu treffen.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme sind geeignete Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Passanten, Kindern und/oder Nachbarn zu treffen. Geeignete Schutzmaßnahmen können sowohl organisatorischer Art (kurzzeitige oder andauernde **festе, technische** Absperrungen) als auch baulicher Art (Schutzdächer oder Schutztunnel) sein. Eine Absperrung durch Personal ist nicht ausreichend. Es muss immer eine feste Absperrung zum Einsatz kommen, da sonst eine Sicherstellung der Gefahrenbereiche nicht möglich ist.

Passanten und unbeteiligte Dritte sowie Nachbarn -insbesondere Kinder- dürfen zu keiner Zeit einer Gefahr durch diese Baumaßnahme ausgesetzt werden!

2. Wenn Gebäudeteile oder angrenzende Gebäude in Betrieb bleiben ist sicher zu stellen, dass die dort Beschäftigten, Passanten und Kinder sicher und unabhängig von dem Baustellenbetrieb die Gebäude erreichen können.
Die Wege, die dann auch gleichzeitig als Flucht- und Rettungswege gelten sind durch einen 1,80 m hohen, geschlossenen Bauzaun einzugrenzen, ein Überschwenken mit Last oder Baggerarmen unter Last muss durch technische Maßnahmen (Schutzdach oder -tunnel) verhindert werden. Organisatorische

Maßnahmen, z.B. wie eine zeitliche Sperrung durch Beschäftigte des Abbruchunternehmers, reichen nicht aus.

Zu- sowie Ausfahrten der Baustelle sind permanent geschlossen zu halten und nur für den erforderlichen Zeitraum bspw. Anlieferverkehr zu öffnen. Querungen durch Passanten Verkehr sind so zu sichern (Sicherungspostenposten oder dgl.), dass zu keiner Zeit eine Gefährdung von der Baustelle und deren Baustellenverkehr ausgeht.

Zusätzlich soll ein Vororttermin, der ausreichend (mindestens 7 Tage) vor Abbruchbeginn zu wählen ist, mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 333), Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg (ABH 333, Tel.: 040 428 40 3328) durchgeführt werden. Rechtzeitig vor diesem Termin muss beim ABH 333 die Abbruchbeschreibung vorliegen

3. Die Durchführung der Abbrucharbeiten hat unter sachkundiger Leitung des verantwortlichen Bauleiters (§ 57 HBauO) zu erfolgen. Dies erfordert bei Gefährdungen / Problemstellungen ein kurzfristiges Erscheinen sowie eine darauffolgende Präsenz des Bauleiters um unmittelbar in die Abbrucharbeiten eingreifen zu können und geeignete Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren zu treffen.
4. Darüber hinaus sind dem Bauherrn folgende Präventions- und Verfahrensgrundsätze zu vermitteln:
 - a. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass ihm gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) die Gesamtverantwortung obliegt den gesamten Bauablauf sicher und gesundheitsgerecht zu gestalten. Oberstes Gebot ist es dabei bereits bei der Bauplanung Risiken für die Sicherheit und Gesundheit der auf der Baustelle Beschäftigten vorausschauend zu erkennen und diese durch ein systematisches Vorgehen unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze des § 4 Arbeitsschutz-gesetzes (ArbSchG) zu vermeiden bzw. nach dem Stand der Technik zu begrenzen. Insbesondere bei der Einteilung der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten, sind die Grundsätze des ArbSchG (§ 4) zu berücksichtigen.
 - b. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 2 BaustellV ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Baustellenvorankündigung an die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 333), Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, Fax: 040 427 940 777 zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. Detaillierte Hinweise hierzu enthält das Merkblatt über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen der Freien und Hansestadt Hamburg, welches über nachfolgenden Internet-Link zum Download zur Verfügung steht.

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>
 - c. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 3 BaustellV hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass ein oder mehrere geeignete Koordinatoren bestellt werden oder er diese Aufgabe selbst wahrnimmt. Dies beinhaltet u.U., dass gemäß § 2 Absatz 3 der BaustellV vor Einrichtung der Baustelle ein

Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen ist. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen und für den Fall, dass mit „gefährlichen Bautätigkeiten“ zu rechnen ist, gesonderte Maßnahmen für diese besonders gefährlichen Arbeiten nach Anhang II (BaustellV) enthalten.

5. Durch den Baustellenbetrieb sind schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten, die gemäß § 22 BImSchG nach dem Stand der Technik zu vermeiden sind. Die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Beim Betrieb von Baumaschinen sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) und der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten. Im Zuge des Rückbaus bedeutet dies insbesondere die Einhaltung der gemäß AVV-Baulärm geltenden Immissionsrichtwerte für die benachbarte Bebauung.
6. Während des Abbruchs und beim Umschlag des Abbruchmaterials ist die Entstehung von Staubimmissionen nach dem Stand der Technik zu verhindern. Dies kann insbesondere gewährleistet werden, indem z.B.
 - eine Wasservernebelung beim Abbruch zum Einsatz kommt
 - der Feuchtegehalt des Abbruchmaterials erhöht wird
 - Abbrucharbeiten bei hohen Windgeschwindigkeiten eingestellt werden.
7. Des Weiteren sind beim Betrieb von Baumaschinen die Entstehung von Erschütterungen nach dem Stand der Technik gem. §§ 1 und 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der DIN 4150-2 und 3 zu vermeiden.
8. Da Abbrucharbeiten gegenüber anderen Bauarbeiten ein sehr hohes Gefährdungspotenzial aufweisen, empfiehlt ABH 333 dem Bauherrn darüber hinaus, Hinweise zum präventiven Handeln auf der Grundlage der von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin veröffentlichten Broschüre „Selektiver Abbruch und verwendungsorientierter Rückbau“ (5. Überarbeitete Auflage Oktober 2010) einzuholen und sich mit den dort veröffentlichten Checklisten auf die Abbrucharbeiten vorzubereiten.
9. Für die durchzuführenden Bauarbeiten sind folgende Vorgaben für den sicheren Baubetrieb umzusetzen:
 - das Arbeitsschutzgesetz und die Unfallverhütungsvorschriften,
 - die Arbeitsstättenverordnung,
 - die einschlägigen Technischen Baubestimmungen,
 - die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen, arbeitsmedizinischen und hygienischen Regeln sowie
 - die sonstigen gesicherten arbeitswissenschaftlichen Erkenntnisse.

HINWEISE

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

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

Transparenz in HH

Anlage 2 zum Bescheid

GEFAHRSTOFFRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das:

- Arbeitsschutzgesetz -(ArbSchG),
- das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG),
- das Chemikaliengesetz (ChemG) und die
- daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

Nebenbestimmungen

(Hinweise an den Bauherrn):

Vor dem Beginn der Abbruch- bzw. Sanierungstätigkeiten muss der beauftragte Arbeitgeber für die Gefährdungsbeurteilung ermitteln, ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objektes Gefahrstoffe (insbesondere Asbest, KMF, PCB, PAK,.....) vorhanden oder zu erwarten sind. Diese Angaben sind insbesondere vom Bauherrn oder Auftraggeber (Generalunternehmen) einholen. (§ 15 Abs.5 der Gefahrstoffverordnung).

Der Arbeitgeber und falls vorgesehen auch Subunternehmer, müssen Tätigkeiten mit asbesthaltigen Gefahrstoffen spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeit bei folgender Behörde anzeigen:

**Amt für Arbeitsschutz
Leitbranche Bau – Vorprüfung
Billstr. 80, 20539 Hamburg**

Die Anzeige muss die Angaben enthalten, die im Anhang I Nr. 2.4.2 Abs. 2 der Gefahrstoffverordnung aufgeführt sind.

Abbruch- und Sanierungsarbeiten an schwach gebundenen Asbestprodukten (mit Ausnahme von Tätigkeiten mit geringer Exposition) dürfen nur von Fachfirmen durchgeführt werden, die zur Ausführung dieser Arbeiten eine Zulassung von der zuständigen Behörde erhalten haben. (§ 8 Abs. 8 Gefahrstoffverordnung)

Hinweise

Eine baustellenbezogene Gefährdungsbeurteilung (§ 5 Arbeitsschutzgesetz in Verbindung mit § 3 Betriebssicherheitsverordnung) ist von den in Frage kommenden Abbruch- und Sanierungsunternehmen schriftlich zu erstellen und auf der Baustelle vorzuhalten. Darin hat der Arbeitgeber die für die Beschäftigten mit Ihrer Arbeit verbundenen Gefährdungen zu ermitteln und zu bewerten, um daraus die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes abzuleiten.

Transparenz in FFH

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: Beseitigung (Abbruch)

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH