



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02627/2016
Hamburg, den 17. August 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug	Antrag vom 14.04.2016
Eingang	29.04.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	717-027
Flurstücke	1679, 01679 in der Gemarkung: Nincop

Neubau einer Obstlagerhalle mit 6 "Ultra-Low-Oxygen"- Lagern

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.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Cranz/ Neuenfelde
mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet); Beurteilung gem. §
35 BauGB - Außenbereich -
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

14 / 1	Übersichtsplan
14 / 3	Lageplan M 1:500
14 / 4	Grundriss, Schnitt, Ansichten
14 / 9	Lageplan - Feuerwehzufahrt
14 / 10	Grundriss - Fluchtwege
14 / 19	Ergänzung zur

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. Standsicherheit
Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Schutz gegen schädliche Einflüsse

1. Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. In diesem Gebiet sind organische Weichschichten (Klei und Torf) im Untergrund vorhanden. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Hierdurch können Explosions- oder Erstickungsgefahren entstehen. Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich, in dem durch Aufhöhung und/oder Versiegelung die natürliche Belüftung des Bodens bereits eingeschränkt ist. Bodengase können nicht ungehindert in die Atmosphäre entweichen.

Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter: <http://www.hamburg.de/altlasten> entnommen werden.

Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und dem Stadtmodell der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.

2. **Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO).**

Diese baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:

Horizontale Flächendränage (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Dränageeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.

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 Schüttdicke entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränage. Die vertikale Gasdränage ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.

Durchbrüche (> DN 100) in Frostschrüben, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente 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 unterirdische Kelleraußenwände .

3. Es ist freigestellt, durch ein Bodenluftgutachten den Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf dem Grundstück zu erbringen oder durch ein Baugrundgutachten nachweisen, dass die Weichschichtenmächtigkeit auf dem Grundstück 2 m unterschreitet.

Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen.

Ob auf geforderte bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten verzichtet werden kann, wird in einem **Ergänzungsbescheid** zum Baugenehmigungsbescheid festgelegt. Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Abteilung Bodenschutz/Altlasten, Referat U25, abzustimmen.

Hinweis:

Die beschriebenen baulichen Maßnahmen 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 anstehendem Grundwasser).

AUFLAGEN

Naturschutzrechtliche Anforderungen

Das Bauvorhaben Neubau einer Obstlagerhalle auf dem **Flurstück 1679** der Gemarkung Nincop, **Nincoper Straße 45**, stellt nach § § 14,15 und 17 BNatSchG einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar – da es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich handelt –, dessen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren und auszugleichen sind.

1. Es ist eine Ausgleichsfläche von mindestens 730 qm auf dem Flurstück 1679 der Gemarkung Nincop mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Ausgleichsfläche ist eine Baulast einzutragen.

2. Die Gehölzpflanzung gemäß 1. ist durchgängig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen, wobei 1 Gehölz je 2 qm Fläche zu verwenden ist.
Die Pflanzung ist mit Sträuchern (in der Mindestqualität: 2 x verpflanzt 60-100 cm hoch) und **8 Bäumen** (in der Mindestqualität : 3 x verpflanzt 16 – 18 cm Stammumfang) herzustellen.

Die Gehölze sind in Gruppen mit max. 5 bis 10 Pflanzen je Art zu pflanzen. Geeignete Gehölzarten können dem beigefügten Informationsblatt, entnommen werden.

3. Die Ersatzpflanzungen sind bis spätestens ein halbes Jahr nach Baufertigstellung umzusetzen. Die erfolgte Pflanzung ist WBZ Naturschutz zwecks Abnahme anzuzeigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft lebend zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
4. Die zu verwendenden Pflanzen – und hier insbesondere die Gehölze – sind entsprechend ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Die natürliche Entwicklung hemmende Maßnahmen sind unzulässig.

HINWEISE

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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 1
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss