



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01099/2020  
Hamburg, den 23. April 2021

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 16.04.2020  
Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublöcke 422-011, 422-018  
Flurstück 1214 in der Gemarkung: Barmbek

### Erweiterung eines Discounters mit 2 darüberliegenden Gewerbegeschoss

#### 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 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis für die Herstellung von 45 Fahrradstellplätzen auf einem Teil des Baugrundstücks, welches als private Verkehrsfläche nach § 25 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, dem allgemeinen Verkehr zugänglich gemacht worden ist.

#### **Nebenbestimmung**

Die Fläche gemäß §25 HWG ist entsprechend den Anforderungen der Wegeaufsicht und der Planungsabteilung des Fachbereiches Tiefbau herzustellen. Insbesondere zu berücksichtigen ist hierbei die Barrierefreiheit entsprechend den Richtlinien der ReStra.

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Holsteinischer Kamp durch Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 t auf einer max. 5,00m breiten Überfahrt an der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 4522.

#### **Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist an die Gültigkeit des Baugenehmigungsbescheides gebunden. Die im Bestand vorhandene Überfahrt westlich der neu geplanten Überfahrt wird auf Kosten des Antragstellers durch den Fachbereich Tiefbau zurückgebaut. Die bestehende Überfahrtserlaubnis nach §18 Abs. 1 HWG wird widerrufen und durch die hiermit erteilte Erlaubnis ersetzt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Durchführungsplan 316  
mit den Festsetzungen: G 2 g und G 1g  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

109 / 1	Flurkartenauszug
109 / 22	Betriebsbeschreibung des Discounter
109 / 30	2020-07-10 Erlaubnis Ueberfahrt
109 / 32	Lageplan – mit Grüneintragung N/WBZ 23 hinsichtlich Überfahrt
109 / 33	Abstandsflächenplan
109 / 35	Grundriss / Erdgeschoss
109 / 36	Grundriss / Obergeschoss
109 / 37	Grundriss / Staffelgeschoss
109 / 38	Systemschnitt
109 / 39	Ansichten
109 / 46	Baubeschreibung
109 / 48	BSK Lageplan
109 / 49	BSK Grundriss / Erdgeschoss
109 / 50	BSK Grundriss / Obergeschoss
109 / 51	BSK Grundriss / Staffelgeschoss, Schnitt
109 / 52	Gehwegüberfahrt
109 / 53	Baumbestandsplan

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 die Überschreitung der südlichen Baulinie um bis zu 3,76 m durch Erweiterung des eingeschossigen Baukörpers und Verlagerung des Treppenhauses auf einer Länge von 30,60 m (§ 13 Abs. 1 BPVO)

### **Begründung**

Die Befreiungen können zusammenfassend aus folgenden Gründen erteilt werden:

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die wesentlichen Intentionen des Plangebers finden weiterhin Berücksichtigung:

Das mögliche Maß der baulichen Nutzung der Blockspitze (Flurstücke 1214, 4522, 5304) wird nicht überschritten.

Die weiteren Befreiungsvoraussetzungen des § 31 BauGB sind ebenfalls erfüllt, dabei ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und fördert durch Ermöglichung des Erhalts des Nahversorgungsstandortes das Allgemeinwohl. Durch die Erteilung der Befreiungen werden keine beachtlichen bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst, wenn nachfolgende Bedingung eingehalten wird.

### **Bedingung**

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass keine weiteren Flächen überbaut werden. Insbesondere hat die weitere Bebauung auf der dafür vorgesehenen östlichen Grundstücksfläche zu unterbleiben, da das Maß der ursprünglich vorgesehenen baulichen Nutzung mit dieser Erweiterung ausgeschöpft wird.

- 3.2. für die Überschreitung der östlichen Baulinie um bis zu 11,97 m bzw. in Teilen um bis zu 31,97 m durch Erweiterung des dreigeschossigen Baukörpers auf einer Länge von 39,93 m (§ 13 Abs. 1 BPVO)

### **Begründung**

Die Befreiungen können zusammenfassend aus folgenden Gründen erteilt werden:

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die wesentlichen Intentionen des Plangebers finden weiterhin Berücksichtigung:

Das mögliche Maß der baulichen Nutzung der Blockspitze (Flurstücke 1214, 4522, 5304) wird nicht überschritten.

Die weiteren Befreiungsvoraussetzungen des § 31 BauGB sind ebenfalls erfüllt, dabei ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und fördert durch Ermöglichung des Erhalts des Nahversorgungsstandortes das Allgemeinwohl. Durch die Erteilung der Befreiungen werden keine beachtlichen bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst, wenn nachfolgende Bedingung eingehalten wird.

### **Bedingung**

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass keine weiteren Flächen überbaut werden. Insbesondere hat die weitere Bebauung auf der dafür

vorgesehenen östlichen Grundstücksfläche zu unterbleiben, da das Maß der ursprünglich vorgesehenen baulichen Nutzung mit dieser Erweiterung ausgeschöpft wird.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für den Verzicht auf eine innere Brandwand bei einer maximalen Ausdehnung des Gebäudes von ca. 61,96 m x 44,01 m (§ 28 Abs. 2 HBauO).

#### **Begründung**

Grundsätzliche brandschutztechnische Bedenken aufgrund der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen nicht. Zur Kompensation ist eine Entrauchungsanlage vorzusehen.

Das Gebäude verfügt über Rettungswege in ausreichender Zahl mit günstiger Positionierung, so dass eine Rettung der Personen sichergestellt ist. Eine ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung wird durch die F90 Trennwände sichergestellt. Soweit keine einsattaktischen Bedenken seitens der Feuerwehr bestehen, gibt es gegen das Konzept -auch bei einer Ausführung der Brandschutzqualität der Türen und Tore in lediglich F30- keine Bedenken.

#### **Bedingung**

Als Kompensation ist der Einbau einer Entrauchungsanlage mit Brandgasventilatoren gem. § 16 Abs. 3 MVkVO für die Verkaufsfläche erforderlich.

#### **Aufschiebende Bedingung**

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 5.1. die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm mittels schalltechnischer Untersuchung gemäß Nummer A.2.3 des Anhangs der TA Lärm durch eine nach § 29b BImSchG benannte Messtelle vor Baubeginn nachgewiesen wurde. Der Nachweis ist zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten im Einwirkungsbereich der Anlage verursacht von der gesamten Anlage inklusive aller Teilanlagen (Klima- Kälte- und Lüftungstechnik etc.) einschließlich dem Zu- und Abgangsverkehr sowie vorhandenen Vorbelastungen durch Anlagen im Sinne des BImSchG zu erstellen. Das Gutachten ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 6.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 6.2. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
Für die geplante Entrauchungsanlage mit Brandgasventilatoren gem. § 16 Abs. 3 MVkVO (Bedingung zu Nr. 4.1) sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH