



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Stellingen -WBZ 23-

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

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

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

GZ.: E/WBZ2/02810/2017  
Hamburg, den 1. Juni 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	03.11.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	319-006
Flurstück	8825 in der Gemarkung: Schnelsen

### Neubau von zwei Sonderbauten mit 88 WE als öffentlich rechtliche Unterbringung (öRU) und soziales Jugendlichen-Erwachsenen-Projekt (JEP)

#### 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.



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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Schnelsen 88  
mit den Festsetzungen: Unterkünfte für Wohnungslose, Flüchtlinge  
und Asylbegehrende, Fördern und Wohnen (AöR), GRZ 0,3; V GH  
30; II-IV GH 27; I GH 18  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Verordnung zum Schutz Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen  
von Landschaftsteilen

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan
0 / 4	Technischer Lageplan
0 / 6	Haus 2 Grundriss UG
0 / 7	Haus 2 Grundriss EG
0 / 8	Haus 2 Grundriss 1.OG
0 / 9	Haus 2 Grundriss 2.OG
0 / 10	Haus 2 Grundriss 3.OG
0 / 11	Haus 2 Grundriss 4.OG
0 / 12	Haus 2 Grundriss DA
0 / 13	Haus 2 ANS 1-2_SCH BB
0 / 14	Haus 2 ANS 3-4_SCH AA_CC
0 / 15	Haus 3 Grundriss UG
0 / 16	Haus 3 Grundriss EG
0 / 17	Haus 3 Grundriss 1. OG
0 / 18	Haus 3 Grundriss 2. OG
0 / 19	Haus 3 Grundriss 3. OG
0 / 20	Haus 3 Grundriss 4. OG
0 / 21	Haus 3 Grundriss DA
0 / 22	Haus 3 ANS 1-2
0 / 23	Haus 3 ANS 3-5_SCH BB
0 / 33	Lageplan Freianlagen
0 / 46	Pflanzplan ÖRU
0 / 48	Brandschutzkonzept Haus 2 und 3
0 / 77	Feuerwehraufstellflächenplan Haus 2 - Brandschutz
0 / 78	Feuerwehraufstellflächenplan Haus 3 - Brandschutz

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO  
zugelassen
  - 1.1. Für die Abweichung von § 28 (5) HBauO, wonach Brandwände 30 cm über  
die Bedachung zu führen sind.

## **Bedingung**

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass die Dachdecke über BA2 hochfeuerhemmend ausgeführt wird.

- 1.2. Für die Abweichung der Außentreppe von § 33 (1) 3. HBauO

## **Begründung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter Ziffer 1.2 ist nicht erforderlich und entfällt damit.

Der Bauprüfdienst 1/2016 - Bauordnungsrechtliche Anforderungen an Unterkünfte für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (BPD Flüchtlingsunterkünfte) – regelt auf Seite 4:

„Wird der zweite bauliche Rettungsweg über eine Außentreppe geführt, genügt eine nichtbrennbare Ausführung als Wendel- oder Spindeltreppe. Sie darf auch vor Fenstern von Aufenthaltsräumen geführt werden.“

Der unter Ziffer 1.2 dargestellte Sachverhalt des BPD 05/2012 – BTA- bezieht sich auf eine Außentreppe als ersten Rettungsweg. Auch die Zulassung einer Erleichterung vom BPD 05/2012 ist damit nicht erforderlich.

## **Aufschiebende Bedingung**

2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 2.1. die Ergebnisse der in den Auflagen genannten Schadstoffuntersuchungen der zuständigen Dienststelle zur Kenntnis gegeben wurden.

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 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 4  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse