



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

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

GZ.: N/WBZ/03654/2017
Hamburg, den 26. Februar 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 23.10.2017

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 424-023
Flurstück 6826 in der Gemarkung: Barmbek

Änderung des 2. Bauabschnittes: Änderung der Kubatur und der Grundrisse der Flüchtlingsunterkunft (ÖrU) mit circa 60 Plätzen

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 30.09.2026 erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
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 gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Zustimmung zur befristeten Nutzung der vorhandenen Überfahrt im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks (ca. 50 m südlich der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 6827) zum Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Krausestraße mit Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t.

Nebenbestimmung

Die Zustimmung zur Nutzung der Bestandsüberfahrt gilt befristet bis zur Umsetzung der durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) geplanten Straßenbaumaßnahme in der Krausestraße.

Begründung:

Gemäß der Planung des LSBG werden die Straßenverkehrsflächen zukünftig bis an die Grundstücksgrenze (Flurstück 6826) heranrücken. Die beiden auf dem Grundstück befindlichen Stellplätze sind dann, durch das in diesem Bereich geplante Gebäude, über die o.g. Überfahrt nicht mehr anfahrbar.

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1.
E0102-HSEKANAL-3755437 Schmutzwasser DN150 Erstm.Inbetriebnahme Entfällt HH
2.
E0102-HSEKANAL-3755438 Regenwasser DN150 Erstm.Inbetriebnahme Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 05-SAN-L-01-- vom 20.12.2017 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Dulsberg

mit den Festsetzungen: Baustufenplan Barmbek-Nord: Grünfläche (BPVO)

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 1	Flurkartenauszug
6 / 7	Schnitte E-E, F-F Haus 2
6 / 8	Schnitte G-G, H-H Haus 2
6 / 9	Ansichten Nord, Ost Haus 2
6 / 10	Ansichten Süd, West Haus 2
6 / 14	Beschreibung Planänderung
6 / 16	Lageplan
6 / 18	Freiflächenplan
6 / 19	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 20	Grundriss / 1. Obergeschoss
6 / 23	Betriebsbeschreibung
6 / 31	Baubeschreibung

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

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutznachweises vom 31.01.2018. Die im Brandschutznachweis angeführten brandschutztechnischen Maßnahmen sind entsprechend den Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung (HBauO in der geltenden Fassung) umzusetzen. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung: Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in der im BS-Plan als Grünfläche ausgewiesenen Fläche (§ 10 Abs. 4 BPVO)

Begründung

Es handelt sich um den 2. Bauabschnitt einer teilweise nach SOG aufgestellten Unterkunft auf einer Brachfläche. Angrenzend befinden sich Gewerbe, Straßenflächen und die Bahn, die keine Bedenken geäußert hat, so dass keine schützenswerten Betroffenheiten erkennbar sind. Somit kann § 31 Absatz 2 BauGB angewendet werden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da es sich um eine befristete Nutzung bis zum 30.09.2026 handelt und danach ein Rückbau erfolgt, der eine spätere Baustufenplankonforme Nutzung als Grünfläche verhindert und die Unterbringung von Flüchtlingen liegt im Wohl der Allgemeinheit. Selbst bei einer Entscheidung nach § 34 BauGB, wenn die Ausweisung Grünfläche obsolet ist, ist das Vorhaben aus den o.g. Gründen genehmigungsfähig, da es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

4.1. für das Herstellen einer Öffnung in einer Gebäudeabschlusswand (§28 Absatz 8 HBauO) im Erdgeschoss

Begründung

Auf Grund der Nutzung beider Gebäude durch fördern und wohnen ist für den sinnvollen Ablauf eine Öffnung in der Gebäudeabschlusswand erforderlich. Die Flächen liegen deutlich unter 1600 m². Beide Gebäude verfügen über 2 bauliche Rettungswege. Bei Umsetzung der o.g. Bedingungen wird eine Gefährdung der Nutzer / Bewohner nicht gesehen.

Bedingung

Die beiden Nutzungseinheiten (Gebäude) müssen durch einen Nutzer betrieben werden.
Die Öffnung wird mit einer T 60 RS Tür versehen und nur bei Bedarf geöffnet, also nicht ständig offen gehalten.
Die Gebäudeabschlusswand wird in der Qualität F 60 stoßfest errichtet.

4.2. für das Herstellen einer Öffnung in einer Gebäudeabschlusswand (§ 28 Absatz 8 HBauO) im 1. Obergeschoss

Begründung

Auf Grund der Nutzung beider Gebäude durch fördern und wohnen ist für den sinnvollen Ablauf eine Öffnung in der Gebäudeabschlusswand erforderlich. Die Flächen liegen deutlich unter 1600 m². Beide Gebäude verfügen über 2 bauliche Rettungswege. Bei Umsetzung der o.g. Bedingungen wird eine Gefährdung der Nutzer / Bewohner nicht gesehen.

Bedingung

Die beiden Nutzungseinheiten (Gebäude) müssen durch einen Nutzer betrieben werden.
Die Öffnung wird mit einer T 60 RS Tür versehen und nur bei Bedarf geöffnet, also nicht ständig offen gehalten.
Die Gebäudeabschlusswand wird in der Qualität F 60 stoßfest errichtet.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 5.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange:
- Abwassereinleitung (§ 11a HmbAbwG)
 - Einleitung von Niederschlagswasser in ein öffentliches Siel (§ 11a HmbAbwG)
 - Einleitung von Schmutzwasser in ein öffentliches Siel (§ 11a HmbAbwG)

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen, entsprechend dem Nachforderungsschreiben vom 15.02.2018.

- 5.3. Baustelleneinrichtung
- Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:

Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)
Bezirksamtes Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:

Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 - 6052

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH