



# 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

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

GZ.: BSU/ABH23/00024/2015  
Hamburg, den 27. April 2015

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
28.01.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
103-014  
1063 in der Gemarkung: Altstadt Süd

**Theaterbühne "Der Hamburger Jedermann" vom 20.07.-25.08.2015 mit einer Bestuhlung für max. 950 Besucher**

### BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung **befristet für den Zeitraum vom 24.07. bis zum 28.08.2015** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung unmittelbar einzustellen und die bauliche Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.



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

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

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      HafenCity 12 / Hamburg-Altstadt 48 - Entwurf  
mit den Festsetzungen: Beurteilung nach § 34 BauGB,  
Denkmalschutzgesetz  
Baugesetzbuch

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|    |                                               |
|----|-----------------------------------------------|
| S1 | Schreiben Hamburg Art Ensemble vom 27.01.2015 |
| 1  | Lageplan                                      |
| 2  | Lageplan Fahrräder                            |
| 3  | Nutzungsbestätigung HHLA vom 23.12.2014       |

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 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise  
Anlage - gaststättenrechtliche Auflagen und Hinweise  
Anlage - wasserrechtliche Auflagen und Hinweise  
Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise  
Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

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

## Anlage 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

##### Nutzungsbeginn

1. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 1.1. Prüfbuches mit gültiger Ausführungsgenehmigung
  - 1.2. Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen ( Zelte mit einer Grundfläche größer als 75 m<sup>2</sup> ) , dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Aufstellung der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage des Prüfbuches mit gültiger Ausführungsgenehmigung angezeigt ist. (§ 66 Abs.6 HBauO)

##### Nutzungsbedingte Anforderungen

2. Die Außenfläche ist zur Wasserseite hin mit einer mind. 90 cm hohen Absturzsicherung zu umwehren. ( § 36 i.v.m. § 19 HBauO)
3. Aufgrund Ihrer Beschreibung vom 06.12.2012 wird eine **maximale Bestuhlung mit 950 Besucherstühlen** festgelegt.
4. Die Stühle sind in den einzelnen Reihen fest miteinander zu verbinden.
5. Seitlich eines Ganges dürfen max. 20 Sitzplätze angeordnet sein. zwischen zwei Seitengängen dürfen max. 40 Sitzplätze angeordnet sein. Der Gang muss mind. 1,20m breit sein. (§ 51 HBauO)
6. Feuerlöscher nach der DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Grundsätzlich werden Löscher mit wässriger Lösung, Löschvermögen 27 A und im Bereich der Küchenzelte zusätzlich Fettbrand- oder CO<sub>2</sub> - Löscher empfohlen. Die Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Tel.: 426 51 1101, abzustimmen.
7. Speisen und Getränke: Für Getränkeausschank und Gastronomie ist die erforderliche Konzession nach § 12 des Gaststättengesetzes Konzessionen beim Bezirksamt Mitte, Fachamt Verbraucherschutzamt, Gewerbe und Umwelt, Gewerberecht und Marktwesen, Klosterwall 2, 20095 Hamburg einzuholen.

8. In den Catering- Bereichen sind bei Benutzung von Flüssiggasflaschen die sicherheitstechnischen Grundregeln für die Aufstellung und den Betrieb von Flüssiggasanlagen zu beachten. Alle im Freien aufgestellten Flüssiggasflaschen müssen in abschließ- und nichtbrennbaren Flaschenschränken untergebracht sein. Ange-schlossene Flaschen sowie Armaturen der Versorgungsanlage müssen gegen den Zugriff Unbefugter gesichert sein.
9. Kabel sind so zu verlegen bzw. abzudecken, dass sie keine Stolperstellen bilden.
10. Alle Bauten sind so zu sichern, dass sie auch im Fall eines starken Windes oder Sturmes standhalten und dadurch Personen nicht gefährden können.
11. Folgende Anzahl von Toiletten sind bereitzustellen:
  - 12 Damentoiletten
  - 8 Toiletten für Herren/12 Urinale
  - und davon mind. 1 Behinderten - WC

### **Folgeeinrichtungen**

12. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
  - 12.1. Es sind 9 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 2 bereitzustellen. (§ 48 Abs.1 HBauO). Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind **9 Fahrradplätze** zu kennzeichnen. Die Fahrradplätze sind zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.
13. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
  - 13.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **9 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
  - 13.2. Die 9 Stellplätze sind entsprechend der Nutzerbestätigung der HHLA vom 23.12.2014 im Parkhaus Am Sandtorkai vorzuhalten. Für Menschen mit Behinderung ist ein Stellplatz als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO)

### **HINWEISE**

14. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
15. 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).
16. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

## **Anlage zum Bescheid**

### **GASTSTÄTTENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **AUFLAGEN**

17. Speisen und Getränke: Für den Getränkeausschank und die Gastronomie ist die erforderliche Erlaubnis/ Konzession nach § 12 des Gaststättengesetzes Konzessionen beim Bezirksamt Mitte, Fachamt Verbraucherschutzamt, Gewerbe und Umwelt, Gewerberecht und Marktwesen, Klosterwall 2, 20095 Hamburg einzuholen.

Transparenz in HH

## Anlage zum Bescheid

### WASSERRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburg Port Authority  
Hafeninfrastruktur  
Neuer Wandrahm 4  
20457 Hamburg  
Fax.-Nr.: 040 - 4 28 47 - 24 04

#### AUFLAGEN

##### Vorschriften

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.  
Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG),
- die Vorschriften der aufgrund des WHG und HWaG erlassenen Rechtsvorschriften
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Folgende Anforderungen sind einzuhalten:

##### Wasserrechtliche Anforderungen

18. Die Veranstaltung ist so durchzuführen, dass weder Nachteile für das Gewässer entstehen noch die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird. (§ 16 HWaG)
19. Für Schäden, die durch die temporäre Nutzung entstehen, haftet der Genehmigungs-inhaber. (§ 16 HWaG)
20. Das Gewässer, insbesondere die Gewässersohle, ist von Unrat sowie gesunkenen Objekten und Gegenständen freizuhalten. (§ 40 WHG)
21. Gesunkene Gegenstände oder Objekte sind unverzüglich auf eigene Kosten zu bergen. (§ 40 WHG)
22. Die Beleuchtung der Veranstaltungsfläche muss für die Schifffahrt blendfrei sein. (§ 16 HWaG)
23. Es ist zu jeder Zeit sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe direkt oder indirekt in das Gewässer gelangen. Die Sicherheitsbestimmungen anderer zuständiger Behörden oder Gesetze sind zu beachten. (§ 28a HWaG)
24. Die betroffene Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der Genehmigungsinhaber hat sich regelmäßig beim Deutschen Wetterdienst (DWD Hamburg, Tel.:069-8062-0) über Hochwasserstände und Wetterlage zu informieren. Bei angekündigtem geländeüberschreitendem Hochwasser ist die betroffene

Fläche/ Anlagen umgehend von Menschen sowie von beweglichen/ nicht auftriebsicheren Gegenständen, wie z.B. Fahrzeugen, Tische, Sitzgelegenheiten, Bühnen, Mobiltoiletten etc. zu räumen und in höhere sicherere oder in hochwassergeschützte Lagen zu verbringen. Die während der Zeit der Veranstaltung vor Ort verbleibenden Gegenstände oder Einrichtungen sind sach- und fachgerecht gegen Auftrieb zu sichern oder zu verankern. (§ 16 HWaG)

25. Es ist mit der zuständigen Behörde, Bezirksamt Hamburg-Mitte – Katastrophenschutz-, ein Flut- und Katastrophenschutzplan zu erstellen.
26. Wird infolge der Flächennutzung im Überschwemmungsgebiet der Elbe das Gewässer verunreinigt, sind unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung und zur Beseitigung zu veranlassen. Außerdem ist das Austreten von wassergefährdenden Stoffen unverzüglich der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Amt U, der nächsten Polizeidienststelle sowie der Wasserbehörde -HPA L213- anzuzeigen. (§ 28a HWaG)

### Hinweise

27. Die Speicherstadt wird bei erwarteten Wasserständen über NN + 5,00 m gesperrt und muss bei erwarteten Wasserständen über NN + 6,50 m geräumt werden!
28. Wird das Gewässer unbefugt verunreinigt oder werden sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert oder Stoffe in den Boden eingebracht, von denen eine schädliche Einwirkung auf das Gewässer zu besorgen ist, oder sonst zu Maßnahmen der Wasserbehörde Anlass geben, so hat der Genehmigungsinhaber die Kosten der dadurch notwendig gewordenen Ermittlungen und Untersuchungen sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Verunreinigung des Gewässers oder der nachteiligen Veränderung zu tragen. (§ 67 HWaG)
29. Folgende Institutionen geben Sturmflutwarnungen heraus:

Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie (BSH)

Ansagedienst Vorhersage

Tel.: 4 28 99 - 1 11 11

Direktauskunft

Tel.: 31 90 - 31 90

Internet: [www.bsh.de](http://www.bsh.de)

Hamburg Port Authority (HPA)

Sturmflutwarndienst (WADI) - Ansagedienst Vorhersage

Tel.: 31 79 57 52

Gefahrenabwehr - Direktauskunft während der Dienstzeit  
oder - 28 87

Tel.: 4 28 47 - 22 88

Hafenstab im Einsatz - Direktauskunft

Tel.: 31 59 51

oder 31 9 52

Eingetretener Wasserstand Pegel St. Pauli (NN+)

Tel.: 4 28 47 - 32 85

## Anlage zum Bescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

##### 30. Allgemeines

Der Abteilung für Umweltschutz im Bezirksamt Hamburg-Mitte ist bis zum 13.07.2015 schriftlich die während der o.g. Veranstaltung in der Speicherstadt, Belegenheit Auf dem Sande o.Nr. für die Hamburg Art Ensemble GmbH (nachstehend "Veranstalter" genannt) empfangsbevollmächtigte und für die Entgegennahme von behördlichen Auflagen und sonstigen Verfügungen verantwortliche Person zu benennen. Werden für die Durchführung dieser Aufgaben mehrere Personen eingesetzt, so ist der im Briefkopf bezeichneten Behörde im Einzelnen aufzugeben, welche Person, für welche Zeiten die Aufgaben wahrnimmt. Wird die Verfügungsgewalt oder die tatsächliche Sachherrschaft über den Veranstaltungsablauf oder Veranstaltungsgegenstände, für die nachstehend Regelungen getroffen wurden, auf Dritte abgetreten, so ist der Behörde entsprechend dem vorbezeichneten Verfahren die verantwortliche Person für diese Teileinrichtungen aufzugeben.

Die w.o. benannten Empfangsbevollmächtigten müssen während der Veranstaltung für die Ordnungsbehörde persönlich und per Mobiltelefon ansprechbar sein. Hierzu sind die jeweiligen Mobiltelefonnummern der Behörde aufzugeben.

##### 31. Lärmschutz

Technische Beschallungsanlagen der Bühne dürfen ausschließlich donnerstags, freitags, samstags und sonntags vom 20.07. bis zum 25.08.2015 in dem Zeitraum 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden. Ausgenommen hiervon sind Sicherheitsdurchsagen. Die Beschallungsanlagen sind so auszurichten und zu betreiben, dass die Lärmbelastung für die anliegende Wohnbevölkerung verhältnismäßig am geringsten ist.

Der Veranstalter muss die Anlagen zur Durchführung der Veranstaltung so errichten, betreiben und unterhalten, dass in den Bereichen des angrenzenden Kerngebietes (z.B. Am Sandtorkai 60) im Beurteilungszeitraum 6 bis 22 Uhr (16 Stunden) ein Grenzwert für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden von 60 dB (A) nicht überschritten wird. In den Bereichen des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes (z.B. Am Sandtorkai 62) ist im Beurteilungszeitraum 6 bis 22 Uhr (16 Stunden) der Grenzwert für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden von 55 dB (A) einzuhalten. Beurteilt werden die Veranstaltung, die damit verbundenen Arbeiten (z.B. Proben) und Spezialeffekte und der Zuschauerlärm.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen in der Zeit von 6 bis 22 Uhr an den o.g. Beurteilungsorten einen Wert von 90 dB (A) im Kerngebiet bzw. 85 dB (A) im allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten.

#### HINWEISE

32. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.



Die Bestimmung des Beurteilungspegels einschließlich der Zu- und Abschläge richtet sich nach der vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erarbeiteten Freizeitlärm-Richtlinie (vgl. Anhang B der Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen von 1995).

33. Gründe

Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk. Die Anordnung war erforderlich, da die zur Aufstellung kommenden Beschallungsanlagen ein erhebliches Potenzial zur Belästigung der anliegenden Bevölkerung haben.

Transparenz in HH

## Anlage zum Bescheid

### WEGERECHTLICHE HINWEISE

#### HINWEISE

##### Hinweise

34. Es wird insbesondere hingewiesen auf Genehmigungen nach dem Gewerberecht und dem Ladenschlussgesetz (zuständig: Verbraucherschutzamt, 42854-4717.)
35. Das Aufgraben der öffentlichen Wegefläche sowie das Einbringen von Klammern, Heringen, Erdnägeln oder Verankerungen ist nicht zulässig.
36. Die öffentlich genutzten Flächen dürfen nach Umfang und Nutzungsart nur so in Anspruch genommen werden, wie es in dieser Erlaubnis festgelegt ist.
37. Der Erlaubnisinhaber hat die Anwesenheit eines verantwortlichen Leiters während der Veranstaltung und während der Auf- und Abbauphasen sicherzustellen und dessen Aufenthaltsort bzw. Erreichbarkeit folgenden Dienststellen bekannt zu geben:  
dem Polizeikommissariat 143, Telefon: 42865-1420
38. Der Verantwortliche hat die Erlaubnis bei sich zu führen und den Wegeaufsichts- und Polizeibeamten auf Verlangen vorzulegen, gegebenenfalls auch auszuhändigen.
39. Den Wegeaufsichtsbeamten ist jederzeit der freie Zutritt zu allen mit der Erlaubnis zusammenhängenden Nutzungen zu gewähren.
40. Schieber-, Kanal- und Einsteigeschächte der Leitungsgesellschaften und öffentlichen Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen sowie die Hydranten und Feuermelder müssen zugänglich bleiben.  
Werden Arbeiten an den Leitungsnetzen erforderlich, so ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Im Bedarfsfall ist auch die Trasse der Versorgungsanlagen freizulegen. Schadensersatzansprüche können deshalb nicht geltend gemacht werden.
41. Das Befahren der Gehwege ist nur mit Fahrzeugen mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von bis zu 2,8 Tonnen gestattet.
42. Feuerwehrtrassen und andere Rettungswege (also auch Fahrbahnen) müssen unbedingt ständig in einer Breite von mindestens 5m freigehalten werden. Hydranten und Sieleinläufe sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Freileitungen über Feuerwehrtrassen müssen mindestens eine lichte Höhe von 4,5 m haben.
43. Es ist unzulässig, auf öffentlichen Wegen Hefte, Bücher, Schallplatten oder andere Waren zu verkaufen, Verträge jeder Art abzuschließen oder vorzubereiten, Handzettel zu gewerblichen Zwecken zu verteilen,

Hinweis- oder Werbeschilder aufzustellen, soweit es unter Punkt. 1 nicht ausdrücklich erlaubt ist.

44. Nach Beendigung der Sondernutzung sind die genutzten Flächen und deren Umgebung gründlich zu reinigen.  
Falls eine Feuchtreinigung notwendig wird, ist mit dieser sofort nach Beendigung der Veranstaltung zu beginnen.  
Für den Fall, dass die Reinigung nicht fristgemäß durchgeführt wird, wird diese im Wege der Ersatzvornahme nach § 14 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes auf Kosten des Erlaubnisinhabers durchgeführt.  
Verantwortlich für die Einhaltung der Auflagen ist Frau Cornelia Bock / Art Ensemble Hamburg.
45. Gehwegflächen dürfen nur zum Auf- und Abbau und nur im Schritttempo befahren werden. Auf den Fußgängerverkehr ist dabei besondere Rücksicht zu nehmen, gegebenenfalls ist anzuhalten.  
Parken ist nicht erlaubt.

## **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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH