



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01283/2018
Hamburg, den 2. Juli 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

215-018
4259, 04259 in der Gemarkung: Ottensen

**Neubau eines Baumarktes mit Gartencenter. Umbau des Gewerbehofes, Neubau /
Erweiterung Bürogebäude entlang Ruhrstraße**

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 2 zum Genehmigungsbescheid

**über die Grundrissänderungen der Gewerbeeinheiten und des
Baumarktes mit Kopfbau. Änderung der Ersatzpflanzung und des
Nachweises der Fahrrad- und Stellplätze. Fortschreibung des
Brandschutznachweises und Prüfung des Brandschutzkonzeptes
für das Gewerbezentrum.**



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

175	Änderungsantrag Nr.2 - Schreiben vom 22.03.2019 / Nachtrag
46 / 120	Beiblatt zum Abweichungsantrag
46 / 121	Betriebsbeschreibung
46 / 127	Stellplatznachweis PKW gem. Anlage 1 Globalrichtlinie
46 / 128	Grundriss UG/TG des Bestandsgebäudes
46 / 131	Stellplatznachweis Fahrräder Anlage 1 zur Globalrichtlinie
46 / 138	Grundriss / Kopfbau EG + OG 1
46 / 141	Brandschutznachweis / Fortschreibung
46 / 144	Antrag / Abweichung - Begründung
46 / 145	Antrag / Abweichung - Begründung
46 / 146	Antrag / Abweichung - Begründung
46 / 147	Betriebsbeschreibung
46 / 150	Grundriss / Erdgeschoss mit Aussenanlage
46 / 151	Ladeneinrichtungsplanung
46 / 152	Grundrisse Gewerbe UG / EG / 1. + 2. OG
46 / 153	Dachaufsicht
46 / 154	Schnitte
46 / 155	Ansichten
46 / 156	Brandschutzkonzept
46 / 157	Lageplan - Brandschutz
46 / 158	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
46 / 159	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz
46 / 160	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutz
46 / 161	Brandschutzplan

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

Die Vorlagen Nummer 46/ 7,22,27,31,33,34,52,89,94,99,109,111,117,136,137,139,140
werden ungültig.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO
zugelassen
 - 1.1. für die Überschreitung der zulässigen Länge des Rettungsweges von 35,0m
um ca. 2m für den Bereich "Besprechung 2" im Obergeschoß des Kopfbau (§
33 Abs.2 HBauO)

Begründung

Unter den folgenden Bedingungen ist die Abweichung bauordnungsrechtlich
nach § 69 HBauO vertretbar:

Bedingung

Die in der Fortschreibung (Tektur) des Brandschutznachweises (Anlage 46/
141) auf Seite 6 im Abschnitt "IM OG" beschriebenen
Kompensationsmaßnahmen sind alle durchzuführen. Außerdem die
Fenster, die als Notausstieg (2. Rettungsweg) dienen zu kennzeichnen. Die
Kennzeichnung der Notausstiege muss entsprechend der ASR A1.3

„Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ von innen und außen sichtbar an den Notausstiegen erfolgen

- 1.2. für die Herstellung von 2 Tür- und 10 Fensteröffnungen in der Brandwand zwischen der Baumarkt- und Gewerbenutzung (§28 Abs.8 HBauO)

Begründung

Unter den folgenden Bedingungen ist die Abweichung bauordnungsrechtlich nach § 69 HBauO vertretbar:

Bedingung

Die auf Seite 11 des Brandschutzkonzeptes (Anl. 46 /156) im Abschnitt "Gebäudeabschlusswände" aufgeführten Kompensationen sind vollumfänglich zu erfüllen, außerdem sind die Notausgangstüren des Gartencenters, die in der feuerhemmende Außenwand des Centers liegen, mindestens als T30RS-Türen herzustellen

- 1.3. für den Verzicht auf Unterteilung des Brandabschnittes, der mit F90-Wänden unterteilten Gewerbeeinheiten (Bestand und Anbau), mittels einer inneren Brandwand in Bereiche von höchstens 40m .

Begründung

Unter den folgenden Bedingungen ist die Abweichung bauordnungsrechtlich nach § 69 HBauO vertretbar:

Bedingung

Die im Brandschutzkonzept (Anlage 46/156) auf Seite 11 beschriebenen Maßnahmen bzw Tatbestände zu "Innere Brandwände" sind umzusetzen bzw. die Feuerbeständigen Wände zu erhalten.

- 1.4. Für die Öffnung der Galeriegeschosse der Gewerbenutzungen zum Erdgeschoss (§ 29 Abs.4 HBauO)

Begründung

Unter den folgenden Bedingungen ist die Abweichung bauordnungsrechtlich nach § 69 HBauO vertretbar:

Bedingung

Die im Brandschutzkonzept (Anlage 46/156) auf Seiten 12 +13 unter Nr. 3.4.4 beschriebenen Kompensationen sind vollständig umzusetzen, insbesondere die Gefahrenwarnanlage.

Die Funktion der Alarmierungseinrichtung / Gefahrenwarnanlage muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

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, Errichtung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH