



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

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

GZ.: BSW/ABH23/00272/2015
Hamburg, den 5. August 2016

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag vom 02.12.2015
11.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

104-018
1625 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Untergeschoss und Tiefgarage in der Hafencity (64 WE) - Baufeld 92 a/b

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage

Grundstück:

Baakenallee o.Nr., 20457 Hamburg, Gemarkung: Altstadt Süd, Flurstück: 1625

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91030904	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91030915	Regenwasser	200	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
3	E0102-HSEKANAL-91030917	Regenwasser	200	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.

2. Einleitungsgenehmigung nach §11a HmbAbwG

Nebenbestimmung

1 Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG für Baugrubenwasser

Einleitungsstelle: Schmutzwassersiel in der Straße Baakenallee Baufeld 92a+b (siehe Sielkatasterauszug)

Das anfallende Grundwasser zur Grundwasserabsenkung / Trockenhaltung der Baugrube darf vorübergehend längstens bis zum 31.10.2016 über die vorhandene Grundleitung (siehe Sielkatasterauszug) in das öffentliche Schmutzwassersiel eingeleitet werden. Bei der Einleitung darf ein maximaler Volumenstrom von 50 m³/h nicht überschritten werden.

1.1 Auflagen und Bedingungen:

1.1.1 Vor Beginn der Einleitung sind mit dem Sielbezirk Mitte/Süd (Hr. Hack, Tel.: 0173 211 6367), die Einleitungsstelle, der Einleitungsbeginn sowie die technischen Details der Einleitung abzustimmen.

1.1.2 Beginn und Ende der Einleitung sowie die eingeleitete Wassermenge sind der Hamburger Stadtentwässerung unaufgefordert mit der beigefügten Anlage schriftlich mitzuteilen.

1.1.3 Die eingeleitete Wassermenge ist zu erfassen. Dies kann über die maximale Pumpenleistung im Einbauzustand bei der tatsächlichen Förderhöhe und die Betriebsstunden (über einen Betriebsstundenzähler) erfolgen. Alternativ kann die eingeleitete Wassermenge, bei eingebauter Filteranlage, mittels Wasserzähler erfasst werden.

1.1.4 Zur Vermeidung des Sand- und Bodeneintrages ist ein ausreichend dimensionierter Sandfang einzubauen und zu betreiben.

1.1.5 Kommt es trotz der in diesem Bescheid genannten Maßnahmen zu einer Versandung der Siele, sind die Kosten einer Sielreinigung und/oder anderer verursachter Schäden nach § 19 Sielabgabengesetz in der derzeit gültigen Fassung zu ersetzen.

1.1.6 Bei der Einleitung des Baugrubenwassers in das öffentliche Schmutzwassersiel sind die Allgemeinen Einleitungsbedingungen (AE), veröffentlicht im Amtlichen Anzeiger Nr. 967, S. 2378 vom 11.12.2009, einzuhalten.

1.1.7 Es ist eine geeignete Behandlungsanlage für das belastete Abwasser zu errichten und zu betreiben.

1.1.8 Folgender Grenzwert -ermittelt aus der Stichprobe -sind einzuhalten:
Parameter Grenzwert

Absetzbare Stoffe 0,5 ml/l in 0,5h

1.1.9 Lässt sich der genannte Grenzwert nicht sicher einhalten, ist die absendende Dienststelle unverzüglich zu informieren. Es sind geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der absendenden Dienststelle zu veranlassen.

1.1.10 Nach dem Ende dieser befristeten Einleitung ist die Entwässerungsanlage für das Einleiten des Baugrubenwassers rückzubauen. Die Nutzung als Drainagewasserableitung nach der Bauzeit ist unzulässig.

1.1.1 Maßnahmen zur Eigenüberwachung gemäß § 17a HmbAbwG.

1.1.1.1 Arbeitstäglich ist der störungsfreie Betrieb der Behandlungsanlage zu überprüfen. Dabei ist die Anlage durch Sichtkontrolle (Funktion, Auffälligkeiten, Dichtheit der Behälter und Leitungen, Kontrolle der Auffangeinrichtungen) sowie der Ablauf der Abwasserbehandlungsanlage zu überprüfen.

1.1.1.2 Im Ablauf der Anlage sind an der Probenahmestelle K 1 Stichproben

- 1 Tag nach Einleitungsbeginn
- 7 Tage nach Einleitungsbeginn
- im Folgenden monatlich

zu entnehmen. Die Proben sind schnellstmöglich auf die unter Ziffer 1.1.8 genannten Parameter zu untersuchen.

1.1.1.3 Der für die Betriebsüberwachung zuständigen Dienststelle sind die Ergebnisse der Eigenüberwachung spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Probenahme in 2-facher Ausführung zuzusenden. Überschreitungen sind gesondert auszuweisen und unverzüglich mitzuteilen.

1.1.1.4 Ergeben sich aufgrund von Ergebnissen der Eigenüberwachung oder auf andere Weise Hinweise darauf, dass die unter Ziff. 1.1.8 aufgeführten Überwachungswerte nicht eingehalten werden können, ist dies der für die Betriebsüberwachung zuständigen Dienststelle unverzüglich mitzuteilen und ggf. die Erfordernis sowie Art und Umfang weiter gehender Behandlungsmaßnahmen abzustimmen. Es bleibt der Behörde vorbehalten, aufgrund der Analysenergebnisse die Untersuchung weiterer Parameter, eine weiter gehende Abwasserbehandlung oder die zeitweilige Untersagung der Einleitung zu verfüg

2 Hinweise

2.1 Die Einleitungsgenehmigung ist widerruflich und kann mit weiteren Nebenbestimmungen verbunden werden (§ 11a Absatz 1 HmbAbwG).

2.2 Dieser Bescheid ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind. Wird Grundwasser zur Trockenhaltung der Baugrube abgesenkt, ist zusätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, U12, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, Tel.42840-5338/3574 zu beantragen.

3 Sonstige Regelungen

3.1 Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig, hierzu ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid.

3.2 Die Einleitung in das öffentliche Siel ist gebührenpflichtig. Über die Sielbenutzungsgebühr erhalten Sie von der Hamburger Stadtentwässerung – Abgabenabteilung – einen gesonderten Bescheid.

3. Befristete Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 9/16 (4/3AI)

Begründung

Die Benutzung des Gewässers in der vorgesehenen Art und dem vorgesehenen Maß bedarf der Erlaubnis. Unter Beachtung der §§ 8 (1), 10, 18 WHG konnte diese Erlaubnis mit den vorstehenden Festsetzungen erteilt werden. Entsprechend den Analyseergebnissen bzgl. der Qualität vergleichbaren Abwassers (s. Antragsunterlagen) ist zu erwarten, dass nach der vorgesehenen Abwasserbehandlung die in Ziffer 3.4 festgelegten Überwachungswerte eingehalten werden.

Nebenbestimmung

Befristete Wasserrechtliche Erlaubnis Nr.: 9/16 (4/3AI)

1 Erlaubnisbescheid

Gemäß den §§ 8 (1), 10, 13, 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG in der Fassung vom 31. Juli 2009) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG), wird der Firma

Richard Ditting GmbH & Co. KG.
Pinnasberg 45
20359 Hamburg

aufgrund des Antrages vom 06.04.2016, Posteingang 27.04.2016, unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen widerruflich erlaubt, von dem im beige-fügten Lageplan näher bezeichneten Grundstück

Straße:	Baakenallee Baufeld 92 a+b
Stadtteil:	Altstadt Süd
Flurstück:	1625
Baublock	104-018

gemäß den nachfolgenden Inhalts- und Nebenbestimmungen befristet Baugrubenwasser in das Gewässer Norderelbe einzuleiten.

2 Befristung

Diese Erlaubnis ist befristet bis **28.02.2017**

3 Inhalts- und Nebenbestimmungen

3.1 Einleitungsstelle

Die Einleitung des Baugrubenwassers erfolgt über einen Sandfang an der im Lageplan gekennzeichneten Einleitungsstelle.

3.2 Art und Menge des einzuleitenden Wassers

3.2.1 Stauwasser, darf über einen Sandfang und einer geeigneten Behandlungsanlage in einer Menge bis zu

108 000 m³

eingeleitet werden.

3.2.2 Die Menge des eingeleiteten Baugrubenwassers ist in geeigneter Weise zu erfassen (z.B. über Wasserzähler oder über die Pumpenleistung bei gleichzeitiger Erfassung der Betriebsstunden über Betriebsstundenzähler).

3.3 Baugrubenwasserbehandlung und Probenahmestelle

Das Baugrubenwasser ist in der Aufbereitungsanlage, d. h. über einen Sandfang und eine Enteisungsanlage, zu behandeln.

In Abstimmung mit der Behörde für Umwelt und Energie ist im Ablauf der Anlage eine Probenahmestelle (K1) einzurichten. Die Probenahmestelle ist entsprechend zu kennzeichnen und jederzeit zugänglich und betriebsbereit zu halten.

3.4 Beschaffenheit des eingeleiteten Wassers

Folgende Überwachungswerte - ermittelt aus der Stichprobe - sind an der Probenahmestelle

K 1 einzuhalten (Analysen- und Messverfahren s. Ziffer 4):

Allgemeine Parameter:

Absetzbare Stoffe	0,1	ml/l in 0,5h
Eisen (II)	0,5	mg/l
Eisen gesamt in der Originalprobe	2,0	mg/l
Chrom	0,01	mg/l
Blei	0,004	mg/l
Kupfer	0,005	mg/l

3.5 Selbstüberwachung, Wartung

Die Behandlungsanlage ist einer regelmäßigen Wartung und Funktionskontrolle zu unterziehen. Festgestellte Störungen oder Mängel sind unverzüglich vom Betreiber bzw. von einem beauftragten Fachmann zu beheben. Insbesondere sind folgende Prüfungen durchzuführen:

3.5.1 Arbeitstäglich ist der störungsfreie Betrieb der Behandlungsanlage zu überprüfen. Dabei ist die Anlage durch Sichtkontrolle (Funktion, Auffälligkeiten,

Dichtheit der Behälter und Leitungen, Kontrolle der Auffangeinrichtungen) sowie der Ablauf der Abwasserbehandlungsanlage zu überprüfen.

3.5.2 Im Ablauf der Anlage sind an der Probenahmestelle K 1 Stichproben

- 1 Tag nach Einleitungsbeginn
- 7 Tage nach Einleitungsbeginn
- im Folgenden monatlich

zu entnehmen. Die Proben sind schnellstmöglich auf die unter Ziffer 3.4 genannten Parameter zu untersuchen.

3.5.3 Der Behörde für Umwelt und Energie, IB 1306, sind die Ergebnisse der Selbstüberwachung spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Probennahme in 2-facher Ausführung zuzusenden. Überschreitungen sind gesondert auszuweisen und unverzüglich mitzuteilen.

3.5.4 Ergeben sich aufgrund von Ergebnissen der Selbstüberwachung oder auf andere Weise Hinweise darauf, dass die unter Ziff. 3.4 aufgeführten Überwachungswerte nicht eingehalten werden können, ist dies der Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen und ggf. die Erfordernis sowie Art und Umfang weitergehender Behandlungsmaßnahmen abzustimmen. Es bleibt der Wasserbehörde vorbehalten, aufgrund der Analysenergebnisse die Untersuchung weiterer Parameter, eine weitergehende Abwasserbehandlung oder die zeitweilige Untersagung der Einleitung zu verfügen.

3.6 Betriebstagebuch

3.6.1 Über den gesamten Zeitraum der Baugrubenwassereinleitung ist ein Betriebstagebuch zu führen. Insbesondere sind bei sämtlichen Probenahmen die Probestellen, -zeit, -menge und Probenehmer mit anzugeben. Die Analysenergebnisse der Untersuchungen, die Messungen der Einleitungsmenge und die Ergebnisse der Funktionskontrollen der gesamten Anlage sind in dem Betriebstagebuch festzuhalten.

3.6.2 Das Betriebstagebuch ist jederzeit mit letztem Sachstand für die Wasserbehörde zur Einsichtnahme auf der Baustelle bereitzuhalten. Die Wasserbehörde kann die Überlassung von Durchschriften oder Kopien der Eintragungen verlangen. Das Betriebstagebuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren.

4 Analyse- und Messverfahren

Die Originalproben sind entsprechend der im amtlichen Anzeiger Nr. 6 vom 22. Januar 2010 veröffentlichten Analysen- und Messverfahren zu untersuchen.

5 Allgemeine Anforderungen

5.1 Dem Abwasser dürfen keine Stoffe hinzugefügt werden, die für das Gewässer schädlich sind, insbesondere keine halogenierten Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle.

5.2 Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenverunreinigungen vorgefunden oder ist aufgrund von Störungen der Behandlungsanlage, von Leckagen oder

sonstigen Vorkommnissen (z.B. erkennbare Verschmutzungen des Ablaufs der Behandlungsanlage) eine nicht unerhebliche Verunreinigung des eingeleiteten Wassers zu besorgen, ist umgehend die Behörde für Umwelt und Energie, Schadensmanagement / Sofortmaßnahmen, Tel: 428 40-2300, Telefax 428 40-2171, zu benachrichtigen und die Einleitung einzustellen. Bei Nichterreichbarkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist die Polizei zu informieren.

5.3 Im gesamten Einzugsgebiet der Baugrubenentwässerung dürfen

- Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen und gewartet werden,
- wassergefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.

Hiervon ausgenommen ist die Versorgung von Baumaschinen einschließlich der dafür erforderlichen Lagerung von Kraftstoffen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

5.4 Die Einhaltung der genannten Nutzungsbeschränkungen ist durch entsprechende Organisation der hierfür relevanten Betriebsabläufe sicherzustellen. Die Einhaltung ist durch verantwortliche Mitarbeiter zu kontrollieren. Bei Einsatz von Fremdfirmen sind entsprechende Regelungen zu treffen.

5.5 Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

5.6 Diese Erlaubnis ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

6 Unterlagen

Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieses Bescheides:
Anlagen 118-125

7 Gebühren

Die Gebühren werden in einem gesonderten Bescheid erhoben.

4. WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG NR.: 4 B III 1901

Gemäß §§ 53, 19, 63b Hamburgisches Wassergesetz - HWaG - vom 20. Juni 1960 - Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt - GVBl. - Seite 335 -, zuletzt geändert am 13. September.2005 - GVBl. S. 380 -.

Diese Wasserrechtliche Genehmigung gilt ab dem Zeitpunkt der Rechtskräftigkeit des Bescheides für die dazugehörige Baugenehmigung nach § 62 HBauO.

Diese Genehmigung umfasst nur die in den Anlagen beschriebene Nutzung an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle durch:

2 Wohn-/Geschäftsgebäude mit Tiefgarage

Diese Entscheidung wird gemäß § 87 WHG in das bei Hamburg Port Authority geführte Wasserbuch eingetragen, sobald sie unanfechtbar geworden ist.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 14
 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6	Lageplan
7	Grundriss UG
8	Grundriss Warftgeschoss
10	Grundriss 1. OG
11	Grundriss 2. OG
12	Grundriss 3. OG
13	Grundriss 4. OG
14	Grundriss 5. OG
15	Grundriss 6. OG
16	Dachansicht
23	Schnitte A-A & B-B
24	Schnitte C-C & D-D
25	Baubeschreibung
26	Angaben zur Erschließung und Beschreibung der haustechnischen Anlagen
27	Baubeschreibung Tragwerk
29	Betriebsbeschreibung - Büro
31	Betriebsbeschreibung - Laden
43	Lüftungskonzept - Garagengutachten - Immissionsschutz
65	Nachweis § 2 B-Plan
70	Lageplan - Brandschutzkonzept
71	Grundriss UG - Brandschutzkonzept
72	Grundriss Warftgeschoss - Brandschutzkonzept
74	Grundriss 1. OG - Brandschutzkonzept
75	Grundriss 2. OG - Brandschutzkonzept
76	Grundriss 3. OG - Brandschutzkonzept
77	Grundriss 4. OG - Brandschutzkonzept
78	Grundriss 5. OG - Brandschutzkonzept
79	Grundriss 6. OG - Brandschutzkonzept
80	Schnitt A-A und B-B - Brandschutzkonzept
81	Schnitt C-C - Brandschutzkonzept
82	Schnitt D-D - Brandschutzkonzept
84	Antrag Abwasserrecht
85	Flurkartenauszug - Abwasserrecht
86	Leitungsbestandsplan - Abwasserrecht
87	Grundriss UG Sanitär - Abwasserrecht
88	Grundriss Warftgeschoss Sanitär - Abwasserrecht
89	Dachaufsicht Sanitär - Abwasserrecht
90	Schema Schmutzwasser - Abwasserrecht
91	Schema Regenwasser - Abwasserrecht
92	Lageplan Sanitär - Abwasserrecht
93	Immissionsgutachten TG
106	Schallschutznachweis

118	Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis - Einleitung in ein Oberflächengewässer
119	Antragsformular - Einleitung in ein Oberflächengewässer
120	Lageplan - Darstellung der Wasserhaltung
121	Geotechnisches Gutachten - Schadstofferkundung
122	Lageplan zum Gutachten
123	Ergebnisse der Untergrundaufschlüsse, Schnitt B-B
124	Ergebnisse der Untergrundaufschlüsse, Schnitt A-A
125	Geotechnisches Gutachten - Bodenmechanischer Laborversuche
137	Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis - Einleitung ins öffentliche Siel
138	Antragsformular - Einleitung ins öffentliche Siel
139	Lageplan - Darstellung der Wasserhaltung
140	Geotechnisches Gutachten - Schadstofferkundung
141	Lageplan zum Gutachten
142	Ergebnisse der Untergrundaufschlüsse, Schnitt A-A
143	Ergebnisse der Untergrundaufschlüsse, Schnitt B-B
144	Geotechnisches Gutachten - Bodenmechanischer Laborversuche
145	Grundriss EG
146	Grundriss ZG
147	Betriebsbeschreibung - Café
148	Betriebsbeschreibung - Bistro
150	Lärmimmissionsprognose
158	Schallschutzfenster 12 Steine
159	Schallschutzfenster 12 Steine (2)
164	Ansicht Nord & Süd
165	Ansichten Haus A West & Ost
166	Ansichten Haus B West & Ost
167	Schallschutzgutachten
170	Befreiungsantrag Grünflächen
171	Lageplan Freianlagen
173	Grundriss EG - Brandschutzkonzept
174	Grundriss ZG - Brandschutzkonzept
175	Lageplan - Sielanschlüsse - inkl. Eintragungen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 5.1. für die Aufzugsschächte des Gebäudes 92 b deren Überfahrten als technische Dachaufbauten nicht 2,50 m von der Fassade abgerückt sind. (§ 2 Punkt 10 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 5.2. für die Tiefgarage, die im Bereich der Rampe mit einer Höhe von 10,30 m üNHN nicht unterhalb der Höhe von 8,75 ÜNHN liegt. (§ 2 Punkt 8 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 5.3. für die Unterschreitung des festgesetzten Begrünungsanteils von 50 v.H. auf den privaten Grundstücksflächen. (§ 2 Nr. 22 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 5.4. für das Überschreiten der Baugrenze um 0,50 m durch das Gebäude 92 b nach Westen und Norden.
 - 5.5. für das Überschreiten der Baugrenze um 0,20 m durch die Warftwandverkleidung.
 - 5.6. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,01 auf 0,51 die sich durch die Überschreitung der Baugrenzen des Gebäudes 92 b ergibt.

6. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 6.1. für die Dachaufbauten, wie Aufzugsschächte und Technikaufbauten, oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse. (§ 2 Punkt 10 der Verordnung zum Bebauungsplan)
7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 7.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 2,82 m. (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 7.2. für die barrierefreien Wohnungen nicht in einem Geschoss, sondern in mehreren Geschossen. (§ 52 Abs. 1 HBauO)
 - 7.3. für die Rauchableitung aus dem Kellergeschoss nicht über eine Öffnung ins Freie, sondern über die Garage und die Lüftungsanlage der Garage. (§ 35 Absatz 3 HBauO)
 - 7.4. für die Großgarage mit einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt, die mit einer Ampelschaltung geregelt wird. (§ 4 Abs. 4 GarVO)
 - 7.5. für ein Teil der Stellplätze für Menschen mit Behinderungen nicht 3,50 m breit sondern mit einer Breite von 2,25 m. (§ 6 Absatz 1 GarVO)
 - 7.6. für die Tür in der Schleuse zwischen Garage und Treppenraum Haus 3 zum Batterieraum im Warftgeschoss. (§ 14 Absatz 1 GarVO)
 - 7.7. für den Nachweis der Rettungsweglängen aus der Garage bis zur Schleuse der Treppenträume und nicht bis zu den Treppenträumen und damit Überschreitung der Rettungsweglängen. (§ 15 Abs. 2 GarVO)
8. Folgende wasserrechtliche Ausnahme wird nach § 7 Absatz 3 Flutschutzverordnung-HafenCity erteilt
 - 8.1. von § 10 Abs. 4 FlutSchVO für die Herstellung der geplanten Öffnungen unterhalb der Schutzhöhe nach § 7 Abs. 3 FlutSchVO.

Begründung

Es sind insgesamt drei Öffnungen unterhalb der Schutzhöhe von NHN + 8,50 m vorgesehen. Zwei Öffnungen (NHN + 4,66 m) sind am Petersenkai. Laut den Unterlagen sollen diese Öffnungen jeweils mit Flutschutztoren versehen werden. Diese Öffnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Flutschutz nicht gefährdet wird und ein berechtigtes Interesse die Ausnahme erfordert (§ 10 Abs. 4 FlutSchVO).

Eine weitere Öffnung unterhalb der Schutzhöhe ist die Zufahrt zur Tiefgarage. Die Zufahrt liegt an der Baakenallee und ist somit dem Petersenkai abgewandt. Die Gefahr einer Überflutung besteht hier nicht, da die Baakenallee im Endausbau eine Höhe von NHN + 8,70 m aufweisen soll und somit hochwassergeschützt ist, siehe B-Plan HafenCity 14.

Bedingung

Die Flutschutzanlagen sind nach den Vorgaben der Richtlinie „Berechnungsgrundsätze für Hochwasserschutzwände, Flutschutzanlagen und Uferbauwerke im Bereich der Tideelbe der Freien und Hansestadt Hamburg“ auszubilden. Zur schadlosen Ableitung des Restleckwassers ist eine ausreichend dimensionierte Entwässerung auf der Innenseite der Flutschutztore herzustellen, da mobile Flutschutzanlagen in der Regel nicht vollständig dicht schließen und eine erhebliche Leckwasserrate aufweisen können (§ 10 FlutSchVO).

Der Flutschutzbeauftragte muss die Bedienung der mobilen Flutschutzanlagen im Einsatzfall sicher beherrschen. Der Schließbereich der mobilen Flutschutzanlagen muss freigehalten werden, und die jederzeitige Zugänglichkeit für den Flutschutzbeauftragten muss gegeben sein (§ 10 FlutSchVO).

Aufschiebende Bedingung

9. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 9.1. der **öffentlich-rechtliche Vertrag** nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung über die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch Unter- und Bebauung durch auskragende Warftwände im Bereich des Quartiers Baakenhafen (Petersenkai) geschlossen ist.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

10.1. Prüfung der Standsicherheit

10.2. Prüfung der grundwasserrechtlichen Belange

10.3. Prüfung der gaststättenrechtlichen 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

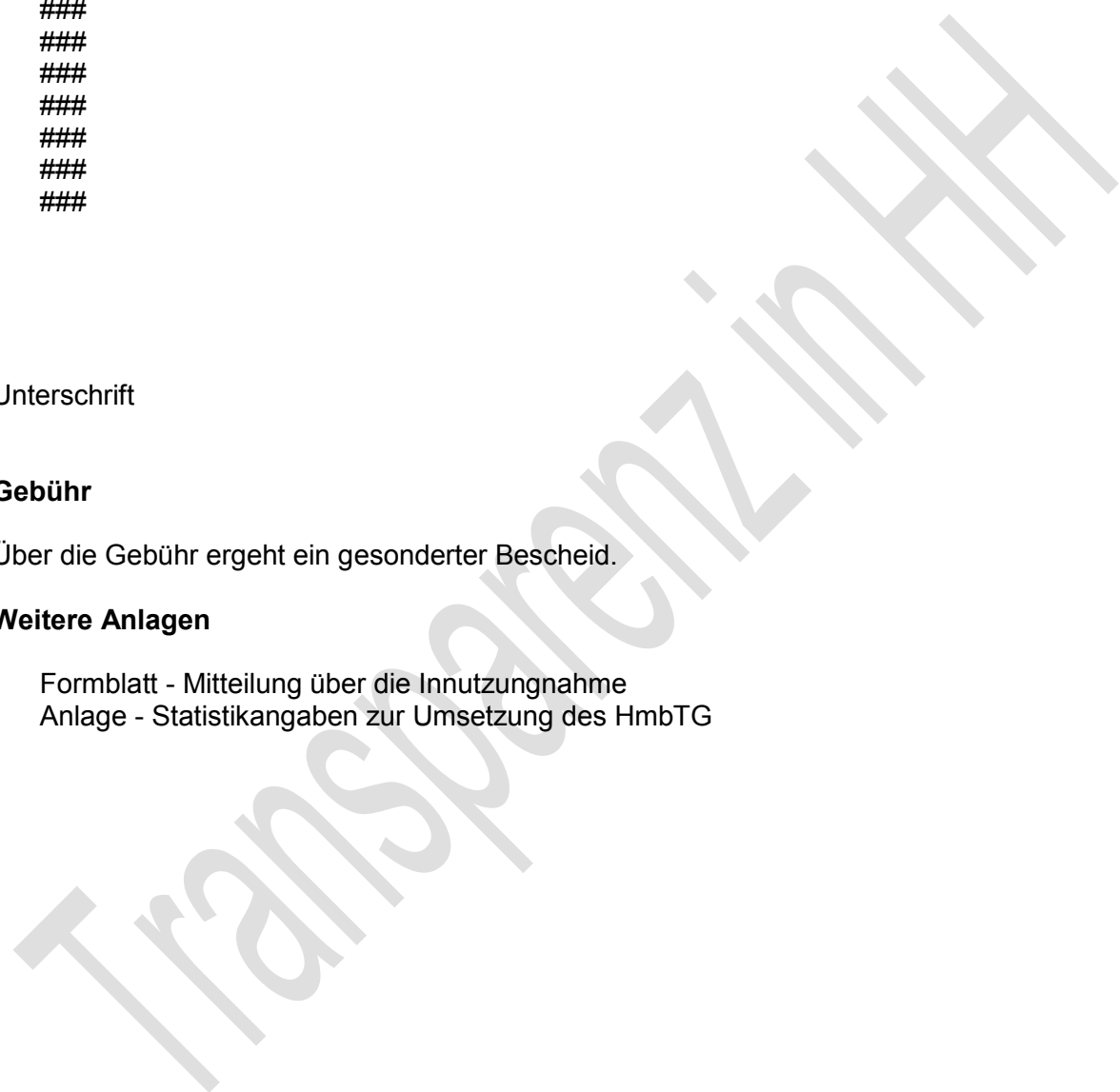
Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG



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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse