



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a  
21029 Hamburg  
Telefax  
040 - 4 279 06 - 047  
E-Mail  
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/05540/2015  
Hamburg, den 15. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 30.12.2015

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 610-001  
Flurstück 6779 in der Gemarkung: Allermöhe

### Neubau zweigeschossige Produktionshalle

### 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.



Kunden-WC  
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der  
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S2, S21 Bergedorf  
Bus 235 Rathaus Bergedorf  
alle Busse Mohnhof

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt.

### **Nebenbestimmung**

Die Sondernutzung wird befristet für die Dauer von 6 Monaten bewilligt. Der genaue Zeitraum der Sondernutzung ist dem zuständigen Wegewart anzuzeigen, die Anlage – wegerechtliche Auflagen und Hinweise - ist zu beachten.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Allermöhe 16 / Moorfleet 7 / Billwerder 14  
mit den Festsetzungen: GE IV, GRZ 0.8, GFZ 2.2  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Bebauungsplan                      Allermöhe 27  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11 / 1	Flurkartenauszug
11 / 2	Lageplan 1:1000
11 / 3	Lageplan
11 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
11 / 5	Grundriss / Obergeschoss
11 / 6	Ansichten/Schnitte A-A
11 / 7	Ansicht/Schnitte B-B
11 / 8	Berechnung / Umbauter Raum
11 / 9	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
11 / 11	Baubeschreibung
11 / 12	Betriebsbeschreibung
11 / 13	Brandschutzkonzept
11 / 14	Brandschutzkonzept
11 / 16	Nachweis / Kfz-Stellplätze
11 / 17	E-Mail vom 12.07.2016 an Amt für Arbeitsschutz

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für die Überschneidung der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes (Werk 1) und des geplanten Neubaus um 2,25 m (§ 6 Abs.3 HBauO).

**Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass eine ausreichende Belichtung des bestehenden Gebäudes sichergestellt wird und die brandschutzrechtlichen Auflagen an die Gebäudeabschlusswand als Brandwand mit Anforderungen an die Öffnung gemäß siehe Ziffer 2.2. eingehalten werden.

2.2. für die Öffnung in der Brandwand als Gebäudeabschlusswand in der Nordostwand des Anbaus in der oberen Ebene (§ 28 Abs.8 HBauO)

**Begründung**

Es wird angenommen, dass die Öffnung für die Nutzung tatsächlich erforderlich ist. Es ist trotzdem erforderlich, dass das Nachbargebäude ausreichend - hier 90 Min. - gegen einen Brandüberschlag geschützt wird. Daher wird die Abweichung unter folgender Bedingung erteilt:

**Bedingung**

Die Öffnung ist mit einem Abschluss in T 90-Qualität zu versehen. Dies kann z.B. ein T 90-Tor sein. Ein Feuerschutzvorhang kann nicht eingesetzt werden, da dann der über diese Öffnung nachgewiesene Rettungsweg nicht mehr gewährleistet ist. Alternativ zu einem T 90-Abschluss kann eine Schleuse mit 2 Öffnungsabschlüssen in T 30-Qualität ausgebildet werden.

2.3. für die Überschreitung der Länge des Rettungsweges von 35 m und für den Verzicht auf einen notwendigen Treppenraum (§ 33 Abs.2 HBauO)

**Begründung**

Folgende Annahmen wurden zugrunde gelegt:

Da der neue Anbau brandschutztechnisch nicht vom genehmigten Gebäude abgetrennt wird und der entstehende Komplex insgesamt nach Abschnitt 7 der IndBauRL nachgewiesen wird, ist der entstehende Gebäudekomplex in seiner Gesamtheit zu betrachten und zu bewerten.

Die obere Ebene des Komplexes hat eine Ausdehnung von mehr als 200 m<sup>2</sup> (hier: ca. 1.400 m<sup>2</sup>), so dass 2 bauliche Rettungswege - möglichst entgegengesetzt liegend - vorhanden sein müssen (Ziffer 5.6.2 IndBauRL)

Die obere Ebene des Komplexes hat eine Ausdehnung von mehr als 400 m<sup>2</sup>, so dass die notwendigen Treppen in einem notwendigen Treppenraum geführt werden müssten.

Das gesamte Gebäude wird mit einem Internalarm ausgestattet, so dass die Rettungsweglängen nach Ziffer 5.6.5 und 5.6.8 IndBauRL bei einer lichten Raumhöhe von ca. 4,40 m in der Luftlinie 50 m und in der Lauflinie 75 m betragen dürfen.

Aufgrund der Bestandssituation in einem Teil des Gebäudes sowie aufgrund dessen,

- dass der gesamte Gebäudekomplex mit einem Internalarm ausgestattet wird

- dass im Bestand für Ebenenbereiche von ca. 400 m<sup>2</sup> jeweils eine eigene notwendige Treppe zur Verfügung stehen
  - dass im Neubaubereich eine Außentreppe geplant ist
  - dass insgesamt 3 bauliche Rettungswege zur Verfügung stehen
- (Voraussetzung: Öffnung zwischen Nutzung 1 und Nutzung 2 in der oberen Ebene),  
ist die abweichende Ausführung von Ziffer 5.6.9 IndBauRL - Verzicht auf Führung der notwendigen Treppen in einem notwendigen Treppenraum bei Ebenen > 400 m<sup>2</sup> - vertretbar.

Daher gilt folgende Bedingung:

### **Bedingung**

- Ausstattung des gesamten Gebäudekomplexes mit einer Alarmierungseinrichtung mit automatischer Branddetektion
  - Einhaltung der Rettungsweglängen nach Ziffer 5.6.5 IndBauRL (s.o.)
  - Herstellung einer Öffnung zwischen der Nutzung 2 und der Nutzung 1 in der oberen Ebene zur Sicherstellung des notwendigen 2. Ausgangs aus dem Raum der Nutzung 2 sowie des notwendigen 2. baulichen Rettungsweges für diesen Bereich der Ebene mit mehr als 200 m<sup>2</sup> (Ziffer 5.6.2 IndBauRL)
  - Nachweis des 2. Rettungsweges aus dem Neubaubereich der oberen Ebene nicht über eine anleiterbare Stelle sondern über den Bestand und den dort vorhandenen baulichen Rettungsweg.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

3.1. Standsicherheit

3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen und wasserrechtlichen Belange

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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 3  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH