



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02169/2020
Hamburg, den 19. Januar 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.04.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

714-025
5467, 02396, 06084 in der Gemarkung: Neugraben

Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1250 m², einer integrierten Bäckerei und Anlieferungsbereich sowie einer Stellplatzanlage für ca. 61 PKW

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

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. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres für das Fällen von 2 Rotbuchen mit der Baumnummer 22 und 23 mit einem Stammdurchmesser von 25 - 30 cm, 8 Bergahorn mit den Baumnummern 27 -34 mit einem Stammdurchmesser von 8 - 10 cm, einer Stieleiche mit der Baumnummer 35 mit einem Stammdurchmesser von 12 cm, einer Eberesche mit der Baumnummer 10 mit einem Stammdurchmesser von 35 cm, 8 Douglasien mit den baumnummern 11 - 18, einer Birke mit der Baumnummer 19 mit einem Stammdurchmesser von 33 cm, einer Lärche mit der Baumnummer 26 mit einem Stammdurchmesser von 45 cm und einer Blauzeder mit der Baumnummer 20 mit einem Stammdurchmesser von 51 cm.
Die Bäume müssen auf Grund des Neubauseines Lebensmitteldiscountmarktes gefällt werden.

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:
1
E0102-HSEKANAL-4722923 Regenwasser 200 Bauliche Veränderung § 19 SAG
2
E0102-HSEKANAL-2739022 Schmutzwasser 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
3
E0102-HSEKANAL-4722911 Regenwasser 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
4
E0102-HSEKANAL-4722912 Regenwasser 150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: LP-1a vom 14.07.2020 erteilt.

3. Nach § 11a Abs. 3 Nr. 2 HmbAbwG i.V. mit §11a Abs. 1 HmbAbwG wird die Genehmigung erteilt, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser über die hierfür bestimmte Sielanschlussstelle unter Einhaltung der mit der Sielanschlussgenehmigung nach §7 HmbAbwG festgelegten Mengenbegrenzung in das öffentliche Regenwassersiel Striepenweg eingeleitet werden darf. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluss über die Sielanschlussstelle wieder möglich ist.

Begründung

Die Einleitungsgenehmigung wurde mit Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Nebenbestimmung

Die Genehmigung beinhaltet nur das Niederschlagswasser, das über die hierfür bestimmten Sielanschlussstellen unter Einhaltung der mit den Sielanschlussgenehmigungen nach §7 festgelegten Mengenbegrenzungen von 36,0 l/s in das öffentliche Regenwassersiel der Hamburger Stadtentwässerung eingeleitet werden darf. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluss über die genehmigte Sielanschlussstelle wieder möglich ist.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hausbruch 14 mit den Festsetzungen: GE MAX II , GRZ: 0,8 , GFZ: 1,0 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Bebauungsplan	Hausbruch 15/ Neugraben-Fischbek 31 mit den Festsetzungen: GE Max II/ GRZ 0,8 / GFZ 1,0 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 6	Grundriss
6 / 7	Ansichten Nord Süd - Schnitt AA
6 / 8	Ansichten Ost West - Schnitt BB
6 / 13	Baubeschreibung
6 / 15	Betriebsbeschreibung Lebensmittelmarkt
6 / 16	Betriebsbeschreibung Bäckerei/Café
6 / 17	Nachweis der Stellplätze
6 / 21	Brandschutzkonzept
6 / 22	Schallschutzkonzept
6 / 26	Dachaufsicht mit Photovoltaikanlage
6 / 27	Baubeschreibung Photovoltaikanlage
6 / 29	Sielkatasterauszug
6 / 32	Grundriss
6 / 41	Stellungnahme zur Einleitmengenbegrenzung
6 / 42	Entwässerung mit Regenrückhaltung Bestand
6 / 43	Schnitt Regenrückhaltung Bestand
6 / 44	Technische Information Drossel und Regenrückhaltung
6 / 46	Mall-Kompaktpumpstationen
6 / 47	Mall-Rückstauschleife LevaStop
6 / 50	Baumschutzgutachten
6 / 53	Brandschutzkonzept - Ergänzung

6 / 54	Erläuterung Regenentwässerung
6 / 55	Erläuterungsbericht Grundstücksentwässerungsanlagen
6 / 56	Lageplan
6 / 57	Schnitte - Fließschema
6 / 58	Lageplan Überflutungsfläche
6 / 59	Dachaufsicht - Notentwässerung
6 / 62	Gutachterliche Stellungnahme Wurzelsuchgrabungen
6 / 63	Aufstellung Ersatzbedarf / Bilanzierung
6 / 65	Lageplan Freiflächen und Gründach / PV

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 12,50 m auf einer Länge von ca. 62,00 m sowie um ca. 10,90 m auf einer Länge von ca. 5,50 m.

Begründung

Die Abweichung für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 12,50 m auf einer Länge von ca. 62,00 m sowie um ca. 10,90 m auf einer Länge von ca. 5,50 m berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Belange unter nachstehenden Nebenbestimmungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Ziel des im Vorhabenbereich geltenden Bebauungsplans Hausbruch 14 ist "die Unterbringung von Betrieben für die Nahversorgung der Bevölkerung". Das beantragte Vorhaben dient diesem Ziel und befördert damit die städtebaulichen Grundzüge der Planung. Der B-Plan lässt eine 30 m tiefe Bebauung zu. In der Begründung zum B-Plan sind keine besonderen Gründe für die Festsetzung der hinteren Baugrenze genannt. Sie ist nicht Ausdruck der Grundzüge der Planung.

Bedingung

Das Dach ist mit einer mind. 12 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht extensiv zu begrünen.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für die Überschreitung der Brandabschnittslänge von 40 m in dem geplanten, auf ca. 68 m ausgedehnten Gebäude (§ 28 (2) Satz 2 HBauO)

Begründung

Durch die kurzen, aus unterschiedlichen Richtungen kommenden Angriffswege der Feuerwehr sowie mehreren, teilweise gegenüberliegenden, ebenerdigen Rettungswegen stellt die Abweichung keine Gefährdung der Schutzziele nach § 17 HBauO dar. Die Durchführung notwendiger Löscharbeiten ist dadurch sichergestellt. In Anlehnung an die Verkaufsstättenverordnung ist bei erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung eine Brandabschnittsfläche von bis zu 3000 m² möglich. Das geplante Bauvorhaben verfügt über eine Brandabschnittsfläche von 2071 m².

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

6.1. Standsicherheit

6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH