



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02564/2015  
Hamburg, den 1. August 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
06.08.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
118-003  
00681 in der Gemarkung: Borgfelde

### Errichtung Terminal und Werkstatt

## ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1

zum Genehmigungsbescheid vom 14.03.2016

über die Änderungen  
**im Bauteil Terminal: Geschosshöhe, Aufzugsverlagerung, lichte  
Raumhöhe**  
**im Bauteil Werkstatt: Geschosshöhe, Entfall der Werkstatt im OG,  
Gebäudeverlängerung um eine Achse und anderes**



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 30	Übersichtsplan Änderungen Ansichten
0 / 31	Übersichtsplan Änderungen GR EG
0 / 32	Übersichtsplan Änderungen GR OG
0 / 33	Übersichtsplan Änderungen Lageplan
0 / 34	Übersicht Ausschnitt Lageplan
0 / 35	Übersicht Ausschnitt GR EG
0 / 36	Übersicht Ausschnitt GR L1
0 / 37	Übersicht Ausschnitt GR L2
0 / 38	Übersicht Ausschnitt GR L3
0 / 39	Übersicht Ausschnitt Ansicht 1 / Schnitt A
0 / 40	Übersicht Ausschnitt Ansicht 2
0 / 41	Übersicht Ausschnitt Schnitt B bis H
0 / 42	Baubeschreibung
0 / 43	Betriebsbeschreibung Werkstätten
0 / 44	Betriebsbeschreibung AUDI Terminal
0 / 47	Stellplatznachweis
0 / 48	Lageplan / Abstandsflächen / Stellplätze
0 / 49	Lageplan / Außenanlagen
0 / 50	Grundriss Erdgeschoss
0 / 51	Grundriss 1. Obergeschoss
0 / 52	Grundriss L1
0 / 53	Grundriss L2
0 / 54	Grundriss L3
0 / 55	Schnitte B bis H
0 / 56	Ansicht 1 / Schnitt A

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

**Die Vorlagen Nummer 5 - 11, 13, 16 - 18, 22 - 25 werden ungültig.**

**Die Auflagen und Anforderungen aus dem Genehmigungsbescheid vom 14.03.2016 sind zu beachten.**

Insbesondere sind die gemäß Ziff. 3.1. und 3.2. des Genehmigungsbescheides **erforderlichen Ergänzungsbescheide** für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises und der abwasserrechtlichen Belange zu erteilen.

Weiterhin sind die gemäß Ziff. 4.1. des Genehmigungsbescheides **erforderlichen PVO-Bescheinigungen** einzureichen.

### 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 4 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

##### Folgeeinrichtungen

1. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

1.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **19 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Büro / Verwaltung	= 4
Autosalon	= 4
Kfz-Werkstätte	= 10
Kfz-Waschanlage	= 1

1.2. Nachrichtlich: Es werden insgesamt 30 Fahrradplätze auf dem Grundstück geschaffen.

2. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

2.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **142 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Büro / Verwaltung	= 4
Autosalon	= 11
Kfz-Werkstätte	= 126
Kfz-Waschanlage	= 1

2.2. Nachrichtlich: Es werden insgesamt 280 Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen.

## Anlage 2 zum Bescheid

### ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Arbeitsschutz  
Arbeitnehmerschutz  
Billstraße 80  
20539 Hamburg  
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

#### AUFLAGEN

##### 3. Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

##### 4. Nebenbestimmungen

- 4.1. Für das geplante Bauvorhaben (insbesondere Staffelgeschoss) ist ein **Glas- und Fassadenreinigungskonzept** vorzulegen bzw. nachzureichen. Die zweckdienliche Ausrüstung des Bauwerks ergibt sich als Pflicht des Gebäudeeigentümers oder Bauherrn aus dem Baurecht und nach § 3 Abs. 2 Ziffer 3 der Baustellenverordnung. Danach hat der Bauherr bereits vor Fertigstellung des Bauwerkes in einer Unterlage die sichere Instandhaltung und Wartung zu regeln. In dem Reinigungskonzept muss die geeignete absturzsichere Reinigungsmethode festgeschrieben werden (§3 und 4 ArbSchG).
- 4.2. Damit Beschäftigte vor Gefährdungen durch zersplitternde Flächen von Türen und Toren geschützt sind, müssen diese bruchsicher sein. Werkstoffe für durchsichtige Flächen gelten als bruchsicher; wenn sie den baurechtlichen Bestimmungen für Sicherheitsglas erfüllen.(z.B. Einscheiben- und Verbundsicherheitsglas) (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (6) )

#### CO / DME

- 4.3. Die Werkstattplätze sind mit Direkt-Absaug-Anlagen zur Abführung der Abgase bei Arbeiten an laufenden Motoren und Probeläufen auszurüsten ( § 3 ArbStättV i.V.m. Anhang 3, Pkt. 3.6 Absatz 1).
- 4.4. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Arbeitsplatzgrenzwert für Kohlenmonoxid -CO- (30 ml CO je cbm Raumluf) in der Werkstatt eingehalten wird (§ 3 ArbStättV, Anhang 3, Pkt. 3.6 Absatz 1 i.V.m. § 10 GefStoffV).  
Hinweis: Der Arbeitsplatzgrenzwert lässt sich erfahrungsgemäß nur durch technische Lüftungsmaßnahmen (raumluftechnische Anlage i.V.m. Abgas-

Absaug-Anlagen an den Arbeitsplätzen für Arbeiten an laufenden Motoren) erreichen.

- 4.5. Die Raumlüftungsanlage ist so auszulegen, dass an den Arbeitsplätzen keine unzumutbare Zugluft auftritt und CO- oder DME-haltige Luft nicht in Nebenräume gelangen kann. Die zugeführte Außenluft muss ausreichend erwärmt sein (§ 3 ArbStättV i.V.m. Anhang 3, Pkt. 3.6 Absatz 1).
- 4.6. Lüftungsanlagen müssen mit Warneinrichtungen versehen sein, die den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (§ 3 i.V.m. Anhang 3, Pkt. 3.6 Absatz 2) entsprechen.

#### **Abgasuntersuchung (AU)**

- 4.7. Für die Abgasuntersuchung an Dieselmotoren ist in der Werkstatt ein separater Prüfbereich auszuweisen. Der Prüfbereich muss von der übrigen Werkstatt akustisch abgetrennt werden, z.B. durch eine Schallschutzwand (§ 3 ArbStättV i.V.m. Anhang 3, Pkt. 3.7).
- 4.8. Fußgänger- und Fahrzeugverkehr sind so zu führen, dass Beschäftigte nicht gefährdet werden (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 1.8 Anhang der ArbStättV i. V. m. Ziffer 4.3 ASR A1.8)
- 4.9. Die Verkehrswege für Fahrzeuge müssen in einem ausreichenden Sicherheitsabstand von mindestens 1 m an Türen und Toren, Durchgängen und Treppenaustritten vorbeiführen. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 1.8 Anhang der ArbStättV i. V. m. Nr. 4.3 Abs. 2 ASR A1.8)
- 4.10. Die ausgewiesenen Fluchtwege und Notausgänge sind gut sichtbar mit Rettungszeichen (Piktogrammen) gemäß Anlage 1 ASR A1.3 zu kennzeichnen (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Anlage 1 ASR A1.3).
- 4.11. Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie deutlich wahrgenommen werden können. (ASR 8/4 und 10/5)

#### **5. Hinweis Nichtraucherschutz**

- 5.1. Es sind Maßnahmen zu treffen, damit die nichtrauchenden Beschäftigten in den Arbeitsstätten wirksam vor den Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch geschützt sind (§ 5 ArbStättV).

## Anlage 3 zum Bescheid

### GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Verbraucherschutz  
V2 Produkt- und Anlagensicherheit  
Billstraße 80  
20539 Hamburg  
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

#### AUFLAGEN

6. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33/EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
7. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
8. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
9. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen und die Prüffrist festzulegen.  
Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
10. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.  
Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
11. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
12. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
13. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit

leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81).  
Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.

14. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
15. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81).
16. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen.  
In den Zeichnungen sind keine oberen und unteren Schutzräume im Fahrschacht ersichtlich bzw. sie sind für eine normgerechte Ausführung nach DIN EN 81-20 nicht ausreichend bemessen.  
Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
17. Ein Aufzugsschacht muss angemessen belüftet sein (DIN EN 81-1/2 5.2.3 bzw. DIN EN 81-20 E.3.2).  
Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtbelüftung vorzusehen.
18. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe [Anlagenverordnung – VawS] vom 19. Mai 1998).

## Anlage 4

### 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