



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/11840/2017
Hamburg, den 31. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.09.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

526-047
3342, 2633, 3173, 3346, 4306, 4324, 4342, 5317, 5318, 5319,
5320, 5773 in der Gemarkung: Meiendorf

Neubau von 130 WE und Gewerbeflächen mit Tiefgarage - Brandschutz

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan - Entwurf Rahlstedt 130

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 26 Lageplan mit Dachaufsicht 2 Brandschutz

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Hinweis:

Die vorgenannte Vorlage begründet keine in Aussichtstellung der geplanten Bebauung, sondern dient der Bezugnahme und der Übersicht zu den nachfolgenden Ausführungen. Sie erhält daher keinen Genehmigungsvermerk.

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird die Abweichung für den Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen bei einer Zuwegung von >50 m zu Haus 4 gestattet?**

Nein. Es ist eine Bewegungsfläche herzustellen, um die Überschreitung der Zuwegungslänge zu den Gebäudezugängen so gering wie möglich zu halten.

2. **Wird die Abweichung für den Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen bei einer Zuwegung von >50 m zu Haus 5 gestattet?**

Nein. Es ist eine Bewegungsfläche herzustellen, um die Überschreitung der Zuwegungslänge zu den Gebäudezugängen so gering wie möglich zu halten.

3. **Wird die Abweichung für die Länge der Zuwegung von >50 m ab den befestigten Feuerwehrflächen zu Haus 3 gestattet?**

Nein. In der vorliegenden Planung entsprechen die Flächen nicht der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr, sodass eine Abweichung nicht erteilt werden kann.

Grundsätzlich ist eine Überschreitung von ca. 5 m denkbar. Hierzu sind jedoch die Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen gemäß Richtlinie herzustellen. Sie sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Die Abweichung ist im Bauantragsverfahren mit genauen endgültigen Werten erneut zu beantragen.

4. **Wird die Abweichung für die Länge der Zuwegung von >50 m ab den befestigten Feuerwehrflächen zu Haus 4 gestattet?**

Nein. In der vorliegenden Planung entsprechen die Flächen nicht der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr, sodass eine Abweichung nicht erteilt werden kann.

Grundsätzlich ist eine Überschreitung von ca. 7 m denkbar. Hierzu sind jedoch die Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen gemäß Richtlinie herzustellen. Sie sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Die Abweichung ist im Bauantragsverfahren mit genauen endgültigen Werten erneut zu beantragen.

5. Wird die Abweichung für die Länge der Zuwegung von >50 m ab den befestigten Feuerwehrlflächen zu Haus 5 gestattet?

Nein. In der vorliegenden Planung entsprechen die Flächen nicht der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr, sodass eine Abweichung nicht erteilt werden kann.

Grundsätzlich ist eine Überschreitung von ca. 15 m denkbar. Hierzu sind jedoch die Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen gemäß Richtlinie herzustellen. Sie sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Die Abweichung ist im Bauantragsverfahren mit genauen endgültigen Werten erneut zu beantragen.

6. Treffen die folgenden Annahmen hinsichtlich dem Einsatz der Rettungsgeräte der Feuerwehr zu:

**Einsatz von tragbaren Steckleitern bei Anleiterhöhen bis zu 8 m
Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen (Drehleiter) bei Anleiterhöhen von mehr als 8 m**

Ja.

Die 8 m beziehen sich dabei auf die tatsächliche Höhe (z. B. Oberkante Brüstung) der anleiterbaren Stellen, gemessen ab der OK der geplanten Geländehöhe am jeweiligen Anleiterpunkt.

7. Können vom Straßenniveau die Zugänge zu den Anleiterstellen bis zu 8 m Höhe und die Zugänge zu den Gebäuden über Geländetreppen erfolgen?

Ja, unter folgenden Bedingungen:

- Es ist sicher zu stellen, dass die Treppen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können und dass sie ausreichend lange als Flucht- und Rettungswege zur Verfügung stehen.
- Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Richtlinie herzustellen und im Bauantrag nachzuweisen.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 8.1. Überschreitung der Länge der Zuwegung zu den Gebäudeeingängen Haus 3 von 50 m um max. ca. 5 m auf ca. 55 m ab der Bewegungsfläche

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere sind die Flächen für die Feuerwehr nicht ausreichend nachgewiesen.

Grundsätzlich ist die Erteilung der Abweichung in der genannten Dimension vorstellbar, wenn die Flächen gemäß Richtlinie nachgewiesen werden.

- 8.2. Überschreitung der Länge der Zuwegung zum Gebäudezugang Haus 4 von 50 m um ca. 7 m auf ca. 57 m bei Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere sind die Flächen für die Feuerwehr nicht ausreichend nachgewiesen.

Grundsätzlich ist die Erteilung der Abweichung in der genannten Dimension vorstellbar, wenn die Flächen gemäß Richtlinie nachgewiesen werden.

- 8.3. Überschreitung der Länge der Zuwegung zu den Gebäudeeingängen Haus 5 von 50 m um bis zu ca. 15 m auf ca. 65 m bei Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere sind die Flächen für die Feuerwehr nicht ausreichend nachgewiesen.

Grundsätzlich ist die Erteilung der Abweichung in der genannten Dimension vorstellbar, wenn die Flächen gemäß Richtlinie nachgewiesen werden.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 4 Vollgeschosse