

Hamburg Port Authority, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

Bauprüfabteilung Hafen

**HPA S42**

HPA S42-2

Telefon 040 - 4 28 47 - 39 72

Telefax ###

Ansprechpartner

###

E-Mail

###

Gz.: HPA / S42 / 00247 / 2016

Datum 30.03.2017

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

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
12.12.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublücke  
Flurstück

###  
713-003, 713-030  
01829 in der Gemarkung: Altenwerder

## Neubau eines Logistik-Zentrum (Hallen A,B und C)

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Die Genehmigung ergeht gemäß § 72 Absatz 4 HBauO unbeschadet der Rechte Dritter. Sie ersetzt insbesondere keine privatrechtlichen Nutzungsvoraussetzungen. Soweit die Hamburg Port Authority AöR Grundeigentümerin der oben genannten Belegenheit ist, ersetzt diese Genehmigung insbesondere keine Nutzungserlaubnis (Mietvertrag o. ä.). Hierfür steht Ihnen das Immobilienmanagement der Hamburg Port Authority als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

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.

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altenwerder/ Moorbург mit den Festsetzungen: Außengebiet (Beurteilung nach § 34 BauGB) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Hafengebietsplan	Hafengebiet mit den Festsetzungen: Hafennutzungsgebiet Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Moorburg
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Moorburg

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

-	die Vorlagen Nummer	
	73 / 1	Flurkartenauszug / Karte
	73 / 2	Lageplan
	73 / 3	Grundriss Erdgeschoss (Gebäude A)
	73 / 4	Grundriss EG / 1. OG / Mezzanine (Gebäude A)
	73 / 5	Ansichten (Gebäude A)
	73 / 6	Schnitte (Gebäude A)
	73 / 7	Sprinkler
	73 / 8	Grundriss Erdgeschoss (Gebäude B)
	73 / 9	Grundriss EG / 1. OG / Mezzanine (Gebäude B)
	73 / 10	Ansichten (Gebäude B)
	73 / 11	Schnitte (Gebäude B)
	73 / 12	Grundriss EG / 1. OG (Gebäude C)
	73 / 13	Ansichten (Gebäude C)
	73 / 14	Schnitte (Gebäude C)
	73 / 15	Freiflächenplan
	73 / 17	Flächenberechnung
	73 / 18	Netto-Grundfläche (Nutzflächen)
	73 / 19	Berechnung Brutto-Rauminhalt
	73 / 20	Brutto-Grundflächen GRZ
	73 / 21	Baubeschreibung Halle A und B
	73 / 22	Baubeschreibung Halle C
	73 / 23	Betriebsbeschreibung Gebäude A
	73 / 24	Betriebsbeschreibung Gebäude B
	73 / 25	Betriebsbeschreibung Gebäude C
	73 / 26	Stellplatznachweis
	73 / 27	Faunistischer Fachbeitrag
	73 / 34	Schallimmissionsprognose
	73 / 35	Brandschutzkonzept
	73 / 36	Lageplan (Anlage zum Brandschutzkonzept)
	73 / 37	Grundriss Halle A + Büro (Anlage zum Brandschutzkonzept)
	73 / 38	Grundriss Halle B + Büro (Anlage zum Brandschutzkonzept)

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

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

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. Überschreitung der erforderlichen Rettungsweglänge von 35 m (§33 Abs. 2 HBauO)
  - 1.2. Verzicht auf die Unterteilung des Gebäudes nach 40m durch einer Brandwände

### **Auflagen und Hinweise**

**Aufgrund der Gesamtgröße des Industriekomplexes sind im Einvernehmen mit der Feuerwehr Vorkehrungen zu treffen, die eine Funkkommunikation der Feuerwehr ermöglicht (Punkt 5.14.7 dem MIndBauRL).**

**Zum Punkt Funktionserhalt von Leitungsanlagen von Sicherheitsbeleuchtungen (Seite 32 im anliegenden Brandschutzkonzept):**

**Die in den technischen Baubestimmungen -Brandschutz von Leitungsanlagen- vom 26. Januar. 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken , an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)**

**Dabei stellt die Sprinklerung keinen dem Funktionserhalt nach DIN 4102 Teil 12 vergleichbaren Schutz dar und wird daher abgelehnt.**

**Es soll aufgrund der Anordnung der Sprinkleranlage, der Hallengröße und des Volumens der Halle auf die automatische Auslösung der NRA Geräte verzichtet werden! (automatische Auslösung entsprechend Punkt 5.7.4.3 IndBauRL) (Siehe Seite 36 im anliegenden Brandschutzkonzept)**

**Dem Verzicht auf eine automatische Auslösung der Sprinkleranlage wird zugestimmt!**

**Die Überschreitung der nach IndBauRL maximal zulässigen Brandabschnittsgröße um 300 m<sup>2</sup> kann aufgrund der geringen Flächenüberschreitung unter Berücksichtigung der geplanten Ausführung der Tragkonstruktion in F30 A Stahlbeton zugestimmt werden. Es sollte die Ausführungsvariante der Dachbinder ebenfalls in Stahlbeton gemäß Baubeschreibung ausgeführt werden.**

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

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

- 2.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 2.2. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
- 2.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.5. Gehwegüberfahrten (die Anzahl und der Lage der Gehwegüberfahrt müssen noch mit der Wegeaufsichtsbehörde und der Polizei abgestimmt werden!)

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**  
**###**

## **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