

Hamburg Port Authority, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

Bauprüfabteilung Hafen

HPA PA1

###

Telefon 040 - 4 28 47 - 25 57
Telefax ###

Ansprechpartner

###

E-Mail

###

Gz.: HPA / PA1 / 00071 / 2017

Datum 29.05.2018

###

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 12.04.2017

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 137-006
Flurstücke 1075, 1921 in der Gemarkung: Neuhof

Neubau LNS Kundendienstzentrum Hamburg Kuhwerder Süd

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

1. Anschlüsse:
E0102-HSEKANAL-91202121 Schmutzwasser DN200 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 2302 vom 30.03.2017 erteilt.

2. das auf den wasserdurchlässig befestigten Pkw-Stellplatzflächen sowie auf den jeweiligen Zufahrtsflächen (A=4700 m²) anfallende Niederschlagswasser über 6 Sickermulden von 253 m² Gesamtfläche und max. 0,3 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 7,3 m NN) zu versickern.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist widerruflich und ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

Planungsrechtliche Grundlagen

Hafengebietsplan

Hafengebiet

Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- 3 / 1 Flurkartenauszug / Buch
- 3 / 2 Flurkartenauszug / Karte
- 3 / 5 Grundriss OG 1 / Verwaltung, Werkstatt, Lager
- 3 / 6 Grundriss OG 2 / Verwaltung, Werkstatt, Lager
- 3 / 7 Grundriss OG 3 / Verwaltung, Werkstatt, Lager
- 3 / 8 Grundriss OG 4 / Verwaltung, Werkstatt, Lager
- 3 / 9 Grundriss OG 5 Technik + Dach / Verwaltung, Werkstatt, Lager
- 3 / 10 Schnitt A-A Verwaltung / Schnitt B-B Werkstatt / Schnitt C-C Lager
- 3 / 11 Schnitt D-D Werkstatt, Lager / Ansichten Nord-Ost Verwaltung, Werkstatt und Lager
- 3 / 12 Ansichten Süd-West Verwaltung, Werkstatt und Lager / Ansicht Süd-Ost Verwaltung, Werkstatt und Lager
- 3 / 13 Ansicht Nord-West / Verwaltung, Werkstatt und Lager
- 3 / 19 Baubeschreibung
- 3 / 20 Betriebsbeschreibung (Text)
- 3 / 21 Betriebsbeschreibung
- 3 / 22 Stellplatznachweis
- 3 / 24 Entwässerungsgesuch
- 3 / 25 Grundriss SW + RW Grundleitungsplan Werkstatt / Lager (Entwässerung)
- 3 / 26 Grundriss SW + RW Grundleitungsplan Verwaltung (Entwässerung)
- 3 / 27 Schema Dachentwässerung (Entwässerung)
- 3 / 28 Schema Schmutzwasser (Entwässerung)
- 3 / 29 Entwässerungsplanung
- 3 / 30 Einzugsgebietsplan - Regenwasser / Lageplan
- 3 / 37 Bauwerke Regenwasser / Grundriss
- 3 / 38 Bauwerke Regenwasser / Schnitte
- 3 / 39 Oberflächengestaltung / Lageplan
- 3 / 40 Oberflächenmodellierung / Lageplan
- 3 / 41 Parkplatz / Regelquerschnitt
- 3 / 42 Zufahrtsstraße / Regelquerschnitt
- 3 / 43 Hoffläche / Regelquerschnitt

- 3 / 44 Lageplan und Geländeschnitte / Lageplan
- 3 / 45 Brandschutzkonzept
- 3 / 46 Werbeanlage Liebherr - Pylon
- 3 / 47 Werbeanlage Liebherr - Schriftzug
- 3 / 49 Erläuterung abwasserrechtlicher Belange
- 3 / 50 Dimensionierung Leichtflüssigkeitsabscheider
- 3 / 51 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung Abscheider
- 3 / 52 Anlage 02 - Auflistung wassergefährdender Stoffe in WGK
- 3 / 53 Lageplan Entwässerung
- 3 / 54 Löschwasserrückhaltung
- 3 / 55 Aufstellung wassergefährdender Stoffe
- 3 / 56 Erläuterungen und Berechnungen Versickerung
- 3 / 58 Lageplan Versickerungsmulden
- 3 / 59 Parkplatz Regelquerschnitt / Versickerung
- 3 / 60 Dimensionierung einer Speicher- und Versickerungsmulde
- 3 / 62 Erläuterungen Nachforderungen Entwässerung
- 3 / 63 Bemessung der Schmutzfangzelle
- 3 / 64 Beschreibung Schmutzfangzelle
- 3 / 66 Ergänzung zum Brandschutzkonzept
- 3 / 67 Kanalisation / Lageplan
- 3 / 68 Lageplan Überflutungsnachweis
- 3 / 69 Überflutungsnachweis
- 3 / 70 Grundriss EG / Verwaltung, Werkstatt, Lager Index a Ersatz für Nr. 4

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. Abweichung von §27 (2) HBauO die Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sind im Lager/Werkstatt-Gebäude ohne definierten Feuerwiderstand geplant.
 - 3.2. Von § 25 (1) HBauO Tragenden Wände und Stützen sind im Bereich Lager/Werkstatt statt feuerhemmend ohne Brandschutzqualität geplant.

Bedingung

Für das gesamte Gebäude (Halle und Verwaltungsgebäudeteil) ist eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 i.V.m. DIN VDE 0833-2 der Kategorie 1, Vollschutz vorzusehen. Die Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische Alarmierung im gesamten Gebäude auslösen. Die Rauchableitung muss über mechanisch öffnenbare Rauchabzugsanlagen erfolgen. Die Anforderungen in Kapitel 5.7 der MIndBauRL sind einzuhalten. Aufschmelzende Oberlichter sind nicht zulässig.

- 3.3. Von § 29 (4) HBauO Verwaltungsgebäude:
Foyer im Erdgeschoss und der darüber liegende Bereich des 1. OG stehen in offener Verbindung. Im 1. OG sind über eine Galerie ein Büro und ein Konferenzraum angeschlossen. Die zusammenhängende Grundfläche der Nutzungseinheit über 2 Geschosse beträgt ca. 430 m²
- 3.4. Von §28 (2) HBauO. Verzicht auf Brandwand nach 40m im Bereich Lager und Werkstatt.

Bedingung

Für das gesamte Gebäude (Halle und Verwaltungsgebäudeteil) ist eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 i.V.m. DIN VDE 0833-2 der Kategorie 1, Vollschutz

vorzusehen. Die Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische Alarmierung im gesamten Gebäude auslösen.
Die Rauchableitung muss über mechanisch öffnenbare Rauchabzugsanlagen erfolgen. Die Anforderungen in Kapitel 5.7 der MIndBauRL sind einzuhalten.
Aufschmelzende Oberlichter sind nicht zulässig.

- 3.5. Von § 33 (1,3) HBauO - Notwendige Treppenräume
Das Verwaltungsgebäude des geplanten Kundendienstzentrums wird über einen zentralen innenliegenden notwendigen Treppenraum vertikal erschlossen. Im Erdgeschoss wird an den Treppenraum einschließlich seines Ausgangs ins Freie ein WC-Raum angeschlossen.

Bedingung

Die Brandmeldeanlage ist auch in dem an das Treppenhaus angeschlossenen WC-Raum vorzusehen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
- 4.2. Standsicherheit des Liebherr-Schriftzuges an der Fassade
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) im Rahmen der Statischen Prüfung mit einzureichen.
- 4.3. Naturschutz - Grünplanung gemäß §4 (4) Hafentplanungsverordnung Kleiner Grasbrook/Steinwerder vom 24. Februar 2004
Hierfür ist der beigefügte Antrag sowie die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.4. Gehwegüberfahrt
Hierfür ist der beigefügte Antrag sowie die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.5. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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 und 5; Werbeanlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse