



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/02743/2014

Hamburg, den 8. September 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.07.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

118-017
0010 in der Gemarkung: Borgfelde

Modernisierung Betriebsgebäude und Lager

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.

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.



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Hamm Marsch

mit den Festsetzungen: J, Ordnungsfläche

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Lageplan
4	Grundriss / Erdgeschoss
5	Grundriss / Obergeschoss + Zwischenbühne
6	Schnitte
7	Ansichten
9	Nachweis / Stellplätze
14	Betriebsbeschreibung
15	Betriebsbeschreibung f. Arbeitsstätten
16	Erläuterungen zum Vorhaben
17	Baubeschreibung
18	Brandschutzkonzept
19	14_05610_1_Lageplan
20	Räumfirmen_Registerführung_KampfmittelVO

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. **Standssicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
Hinweis: Die Standssicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen (Flurst.-Nr. 882) ist während der Gründungsarbeiten sicherzustellen.
 - 1.2. Prüfung der **abwasserrechtlichen Belange**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 6 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

2. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 2.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **9 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
 - 6 für Büronutzung
 - 3 für LKW-Reparaturstände
3. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 3.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 16 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
 - 6 für Büronutzung
 - 10 für LKW-Reparaturstände

HINWEISE

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde **spätestens eine Woche vorher** mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte **Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher** der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

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.

Nebenbestimmungen

7. Im Büroraum 010 ist die Theke so zu gestalten, dass die dahinter arbeitenden Mitarbeiter den Raum direkt durch den Notausgang verlassen können. Der Umweg über das Ersatzteillager ist nicht zulässig.
(§ 4 Abs. 4 ArbStättV, Nr. 2.3 Anhang der ArbStättV)
8. Die Fenster der in Richtung Südost und Südwest gelegenen Aufenthaltsräume müssen eine Abschirmung gegen übermäßige Sonneneinstrahlung ermöglichen. Als Sonnenschutzeinrichtungen kommen insbesondere außenliegende Sonnenschutzjalousien, drehbare Lamellen oder Markisen in Betracht (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.5)
9. Der Mindestwert der Beleuchtungsstärke in der Werkstatt muss mindestens 300 lx betragen (siehe ASR A3.4, Tabelle Anhang 1) (ASR A3.4, Ziffer 5.2, Abs. 1).
10. Die Werkstattarbeitsplätze sind so zu gestalten, dass die Schallausbreitungsbedingungen und die Schallpegelabnahme dem Stand der Technik entsprechen (§§ 2, 3 LärmVibrationsArbSchV und TRLV Lärm, Teil 3 Ziffer 4.3).
11. 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).

Anlage 3 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
Produkt- und Anlagensicherheit V2
20539 Hamburg

AUFLAGEN

12. Für neu installierte Druckgeräte (Druckluftanlage)) sind die Prüfungen vor Inbetriebnahme gemäß §14 der BetrSichV durch eine zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS) bzw. durch eine befähigte Person durchführen zu lassen.
13. Druckgeräte sind in bestimmten Fristen wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hinsichtlich des Betriebs durch eine ZÜS bzw. durch eine befähigte Person zu prüfen.
14. Der Betreiber hat die Prüffristen für Druckgeräte auf Grundlage einer sicherheitstechnischen Bewertung innerhalb von sechs Monaten nach der Inbetriebnahme der Anlage zu ermitteln. Eine sicherheitstechnische Bewertung ist nicht erforderlich, soweit sie im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung im Sinne von § 3 BetrSichV bereits erfolgt ist.
15. Soweit die Prüfungen von zugelassenen Überwachungsstellen vorzunehmen sind, unterliegt die Ermittlung der Prüffristen durch den Betreiber einer Überprüfung durch eine ZÜS.

Hinweis

16. Bei Teilen des Vorhabens handelt es sich um Druckgeräte (Druckluftanlage). Für deren Montage, Installation und Betrieb sind die Bestimmungen der BetrSichV zu beachten.

Anlage 4 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428544649
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 8280
E-Mail: umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

17. Lärmschutz

- 17.1. Die Geräuscentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der beantragten Anlage, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
- 17.2. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - 17.2.1. Die Durchführung von Arbeiten zur Reparaturlackierung von Fahrzeugen und Anhängern in der Werkstatt oder auf dem Grundstück wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.
 - 17.2.2. Lärmintensive Arbeiten dürfen nur in der Halle bei geschlossenem Tor und geschlossenen Hallenfenstern durchgeführt werden.
 - 17.2.3. Begrenzung des Anliefer- sowie des Entsorgungsverkehrs und der Betriebszeit der beantragten Anlage Werktags auf die Zeit von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.
- 17.3. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Industriegebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Gebäude verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der beantragten Anlage zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums wird an den Beurteilungsorten der Gebäude Billwerder Steindamm 14 jeweils ein Grenzwert von 70 dB(A) festgelegt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

18. Abfallverwertung und Abfallentsorgung

- 18.1. Unvermeidlich anfallende Reststoffe sind gem. § 5 Abs. 1, Nr. 3 BImSchG so weit wie möglich zur Verwertung abzugeben. Über die ordnungsgemäße Beseitigung oder Verwertung der Reststoffe, die in der Verordnung zur Bestimmung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen benannt sind, ist nach §§ 43 und 46 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dein Nachweis gemäß Nachweisverordnung zu erbringen.

Immissionsschutzrechtliche Hinweise

19. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
20. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung.
21. Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).
22. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13. September 2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

Gründe

23. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm).

Anlage 5 zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Inneres Feuerwehr
F04
F046
Billstrasse 87
20539 Hamburg
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

AUFLAGEN

24. Nach § 5 KampfmittelVO ist der Eigentümer bei Eingriffen in den Baugrund verpflichtet ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Flächen zu beauftragen.
Die Verdachtsflächen sind dabei nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 zu untersuchen.
Nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht“ im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.
Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen. Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

Anlage 6

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoss