

Hamburg Port Authority, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

Bauprüfabteilung Hafen

HPA PA1

###

Telefon ###

Telefax ###

Ansprechpartner

###

E-Mail

###

Gz.: HPA / PA1 / 00155 / 2022

Datum 14.06.2024

###

###

###

###

###

Verfahren

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO

Eingang

07.10.2022

Grundstück

Belegenheit

###

Baublock

138-003

Flurstücke

854, 584

in der Gemarkung: Kleiner Grasbrook

Neubau EDEKA Fruchtkontor und Reiferei (siehe technischer Bericht)

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:

1. **Ausnahme nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. BaumschutzVO**

Begründung

Durch die Errichtung des Parkplatzes wird eine fast ausschließlich mit Bäumen (Eichen, Pappeln und Weiden) bestandene Fläche dauerhaft in Anspruch genommen und überbaut (s. Ausgleichsberechnung, Baummanagement HH v. 16.06.23). Hinsichtlich der Anzahl der erforderlichen Parkplätze und der einzuhaltenden Abstände zur Kaimauer besteht kein (weiterer) Planungsspielraum und damit einhergehender möglicher Erhalt von Bestandsbäumen (mdl. Komm., u.a. Mail v. 11.08.2023, Schreiben v. 07.08.23). Die Anzahl der Parkplätze wurde mit 104 bereits auf ein Minimum reduziert (Änderungsantrag), zudem wurde vom Gehölzbestand und der Grundstücksgrenze im möglichen Maße abgerückt, sodass 3 der ursprünglich 23 zu fällenden Bäume erhalten bleiben können (Bäume Nr. 20-22, Pappel & Weiden).

Der vorliegenden Ausgleichswertermittlung vom Juni 2023 wird gefolgt, allerdings werden die Berechnungen auf den aktuellen Stand der neuen BaumschutzVO v. 07.03.2023 angepasst. Auf Basis der neuen Berechnungsgrundlage (Oberen Naturschutzbehörde / BUKEA für Wilhelmsburg) beläuft sich die Summe für die Ersatzgeldzahlung für in Summe 20 zu fällende Bäume auf 44.632 Euro (31 erforderliche Ersatzpflanzungen x 1.439,75 Euro pauschal, gerundet).

Aufgrund der Ausführungen zu dem betroffenen Baumbestand kommt es im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung von § 14 ff. BNatSchG.

2. **Die Erlaubnis für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage**

Anschlüsse:

E0102-HSEKANAL-91321467 Mischwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: HG__001__ vom 06.10.2022 erteilt.

3. **Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 19 AI 18**

Erlaubnisbescheid:

Gemäß den §§ 8, 10, 13, 18 und 57 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. V. m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der Firma CEV

Handelsimmobilien Holding GmbH
New-York-Ring 6
22297 Hamburg

auf Antrag, Posteingang am 10.11.2022, unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen widerruflich erlaubt, von dem im beigefügten Lageplan (Anlagen 44/63 und 44/64) näher bezeichneten Grundstück

Straße: Dessauer Straße 10
Stadtteil: Kleiner Grasbrook
Flurstück: 584, 854

gemäß den folgenden Inhalts- und Nebenbestimmungen Abwasser in das Gewässer Hansahafen einzuleiten.

Der Erlaubnis liegen die im Anhang aufgeführten, mit Genehmigungs-/ Erlaubnisvermerk und ggf. Grüneintragungen versehenen Antragsunterlagen zugrunde. Sie sind Bestandteil dieser Erlaubnis.

4. **POLDERRECHTLICHER ZULASSUNGSBESCHEID NR.: HPA/PA2/00175/2023**

Begründung

Entscheidung

Nach § 17 Abs. 3 der Verordnung über private Hochwasserschutzanlagen (Polderordnung - PolderO) vom 13.12.1977 in der geltenden Fassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Ausnahme zugelassen, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Diese polderrechtliche Zulassung gilt ab dem Zeitpunkt der Rechtskräftigkeit des Bescheides für die dazugehörige Baugenehmigung nach § 62 HBauO.

Diese Genehmigung umfasst nur die in den Anlagen beschriebene Nutzung an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle durch:

- CEV Handelsimmobilien Holding GmbH

Diese Genehmigung gilt für die Dauer ab Erteilung der Baugenehmigung bis zum 31.08.2024.

Das Ergebnis der Gebührenprüfung wird gesondert bekannt gegeben.

Grundlage für die Entscheidung

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Genehmigung:

20230424_Entwurfsstatik_Leitungsquerung_O´Swaldkai_V1-18006090.pdf
31082023_1_Anschreiben_HPA_Bauantrag_Nachreichung_zu_Einleitbauwerk_31082023_V2.pdf
31082023_11102-EA__009-_-fr_V2-18006091.pdf
31082023_11102-HA_G039-A-fr_V2-18006092.pdf
31082023_11102-HG_G200-A-_V2-18006093.pdf
31082023_SE23011-AP-202_Lageplan Leitungsquerung RW_V2-18006094.pdf
31082023_SE23011-AP-401_Querschnitte RW Kaimauer Polderwand_V2-18006095.pdf
31082023_SE23011-AP-402_Querschnitte Polderwand TWK und SW_V2-18006096.pdf
31082023_SE23011-AP-403_Querschnitte Querung Elektro_V2-18006097.pdf
31082023_SE23011-AP-404_Verschließung Tore_V2-18006098.pdf
CEV_Steuerungsterminplan Einleitbauwerk_31082023.pdf

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich
Vorhandene Grüneintragungen in den Anlagen sind zu beachten.

Nebenbestimmung

Allgemeine Anforderungen:

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes (HWA G),
- die aufgrund des WHG und HWA G erlassenen Rechtsvorschriften

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Die Übertragung der Genehmigung auf eine neue Inhaberin oder einen neuen Inhaber bedarf ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Wasserbehörde der HPA und ist bei dieser zu beantragen (§ 8 WHG).

Die bauliche Maßnahme ist unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik so vorzunehmen, dass weder Nachteile für das Gewässer entstehen noch die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird. (§ 16 HWaG)

Der Wasserbehörde der HPA ist für die Wahrnehmung der Aufgaben nach § 65 HWaG folgendes anzuzeigen bzw. zu übersenden:

- Ansprechpartner des federführenden Unternehmens zur Bauausführung
- Ansprechpartner des ggf. mit der Bauaufsicht beauftragten Ingenieurbüros
- Aktueller Bauzeitenplan

Wechsel in Personen/Unternehmen sind schriftlich mitzuteilen. (§ 65 HWaG)

Baubeginn und Ende der Arbeiten sind der Wasserbehörde der HPA rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. (§ 65 HWaG)

Laut dem Vermessungsgesetz vom 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 135), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 529), ist die HPA für die Erfassung, Darstellung und Fortführung von hafenbezogenen topographischen Daten verpflichtet. Dazu ist der Hydrographie die veränderte Situation in Form eines geeigneten Revisionsplans zu übergeben. Die Anforderungen sind dem Merkblatt "Revisionspläne-TD44" zu entnehmen, welches bei HPA/ TD44 in der aktuellen Version abzufordern ist.

Zur Erstellung des Revisionsaufmaßes kann die Hydrographie beauftragt werden. Sollte hierzu eine HPA-externe Firma beauftragt werden, so sind anschließend die Revisionspläne zwecks Überprüfung der Hydrographie zu übergeben. In jedem Falle hat der Genehmigungsinhaber für die Maßnahmen zur Fortführung der Hafenbestandsdaten die Kosten zu tragen.

Über die endgültige Fertigstellung des Vorhabens ist die Wasserbehörde der HPA zu benachrichtigen, damit Besichtigungen durchgeführt werden können. Vor Erteilung des Abnahmescheines darf die Anlage nicht benutzt werden. (§ 65 HWaG)

Es ist ein vorbeugender und ein abwehrender Maßnahmenkatalog für den Fall einer Sturmflut zu erarbeiten und die Beschäftigten auf der Anlage sind entsprechend der notwendigen Maßnahmen einzuweisen.

Der Maßnahmenkatalog ist der Wasserbehörde der HPA vor Baubeginn vorzulegen. (§ 16 HWaG)

Planungsrechtliche Grundlagen

Hafengebietsplan

Hafen Hamburg

Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

44 / 17 a	Abbruchbeschreibung
44 / 18 a	20221006_Flurstücks_Eigentumsnachweis_854_V1
44 / 20 a	20221006_Bruttogeschossflächen_V1
44 / 21 a	20221006_Bruttorauminhalte_V1
44 / 22 a	20221006_Dachdraufsicht_V1
44 / 23 a	20221006_Entrauchung_Nebenträume_EG_Nachtströmöffnungen_V1
44 / 24 a	20221006_Gebäudeansichten_V1
44 / 25 a	20221006_Gebäudeschnitte_B1_B2_B3_B4_V1
44 / 26 a	20221006_Gebäudeschnitte_L1_L2_L3_L4_V1
44 / 27 a	20221006_Gebäudeschnitte_Q1_Q2_Q3_Q4_V1
44 / 28 a	20221006_Geländeschnitte_V1
44 / 29 a	20221006_Grundriss_1OG_2OG_V1
44 / 30 a	20221006_Grundriss_1OG_Büro_V1
44 / 31 a	20221006_Grundriss_1OG_Verpackung_Planausschnitt_V1
44 / 32 a	20221006_Grundriss_1OG_Verpackung_V1
44 / 33 a	20221006_Grundriss_2OG_Büro_V1
44 / 36 a	20221006_Grundriss_Erdgeschoss_Planausschnitt3_V1
44 / 38 a	20221006_Grundriss_Erdgeschoss_Planausschnitt5_V1
44 / 40 a	20221006_Grundriss_Lageplan_V1
44 / 41 a	20221006_Grundriss_Warenflussdiagramm_V1
44 / 42 a	20221006_Nettogeschossflächen_Nutzflächen_V1
44 / 43 a	20221006_NRWGs_Rauchabschnitte_V1
44 / 44 a	20221006_Treppen_T1_T2_V1
44 / 45 a	20221006_Treppen_T3_T4_V1
44 / 46 a	20221006_Treppen_T5_T6_V1
44 / 47 a	20221006_Treppen_T7_T8_V1
44 / 48 a	20221006_Zaunanlage_ISPSSchutzzone_V1
44 / 49 a	20221006_Lageplan_Grundteilungsentwurf_Mietvertrag_V1
44 / 50 a	20221006_Deutsche_Grundkarte_V1
44 / 51 a	20221006_Entwässerungsflächen_V1
44 / 52 a	20221006_Entwässerungsplan_V1
44 / 53 a	20221006_Grundriss_Dachdraufsicht_V1
44 / 62 a	20221006_Schallemissionsquellen_V1
44 / 63 a	20221006_Schema_Entwässerung_Dachflächen_V1
44 / 64 a	20221006_Schema_Entwässerung_Hofflächen_V1
44 / 65 a	20221006_Schema_Entwässerung_Schmutzwasser_V1
44 / 66 a	20221006_Schema_Lüftung_Einzelabluft_V1
44 / 67 a	20221006_Schema_Lüftung_LG01_V1
44 / 68 a	20221006_Schema_Lüftung_LG2_LG03_V1
44 / 69 a	20221006_Schema_Lüftung_LG04_V1
44 / 70 a	20221006_Schema_Lüftung_LG11_V1
44 / 71 a	20221006_Sielkatasterauszug_V1
44 / 72 a	20221006_Überflutungsflächen_V1
44 / 73 a	20221006_EL_T_Brandabschnitte_virtuell_V1
44 / 74 a	20221006_EL_T_SIBEL_EG_V1
44 / 78 a	20221006_Lageplan_Elektroinstallation_V1 Polder
44 / 79 a	20221006_Schema_BMA_V1
44 / 80 a	20221006_Schema_Energieverteilung_V1
44 / 81 a	20221006_Schema_Mittelspannung_V1
44 / 82 a	20221006_Schema_RWA_V1
44 / 83 a	20221006_Schema_SiBel_V1
44 / 84 a	20221006_7.2.1_Brandschutzkonzept_V1
44 / 91 a	20221006_7.2.8_Dachaufsicht_V1
44 / 92 a	20221006_7.2.9_Laengsschnitte_V1
44 / 94 a	20221006_7.3_RWA-Flächen-Nachweis_V1
44 / 95 a	20221006_7.4_CEV_Raumliste+Belichtungsflächennachweis_V1
44 / 96 a	20221006_7.5_CEV-Fruchtkontor_Außenlaerm_WII_V1
44 / 97 a	20221006_7.5_Interner_Schallschutz_CEV_WII_V1
44 / 98 a	20221006_7.6.1_CEV_Nachweis_Stellplätze_V1
44 / 99 a	20221006_7.7_Bruttogeschossflächen_V1
44 / 100 a	20221006_7.8.1_Bruttorauminhalte_V1

44 / 101 a 20221006_7.9_Nettogeschossflächen_Nutzflaechen_V1
 44 / 102 a 20221006_7.10_CEV_Nachweis_Sanitaeranlagen-Duschen-Garderobe_V1
 44 / 103 a 20221006_7.11_Überflutungsnachweis_V1
 44 / 104 a 20221006_7.12_DWA_A_102_V1
 44 / 105 a 20221006_7.13_Bemessung_Fettabscheider_V1
 44 / 106 a 20221006_7.14_Trinkwasser_Spitzendurchflussberechnung_V1
 44 / 107 a 20221006_7.15_Abwasser_Berechnung_V1
 44 / 108 a 20221006_7.16_Datenblatt_AFS_Abscheider_V1
 44 / 109 a 20221006_7.17_Datenblatt_Fettabscheider_V1
 44 / 110 a 20221006_technischer_Bericht_Bauantrag_ARCH_TWP_TGA_V1
 44 / 111 a 20221006_8.2.1_Technischer_Bericht_Industriekaelte_V1
 44 / 113 a 20221006_8.3.1_BETRIEBSBESCHREIBUNG_BANANENREIFUNG_V1
 44 / 114 a 20221006_8.3.2_BETRIEBSBESCHREIBUNG_FRUCHTKONTOR_V1
 44 / 115 a 20221006_8.3.3_BETRIEBSBESCHREIBUNG_VERPACKUNG_V1
 44 / 116 a 20221006_8.3.4_BETRIEBSBESCHREIBUNG_BÜRO_EDEKA_V1
 44 / 117 a 20221006_8.3.5_BETRIEBSBESCHREIBUNG_BÜRO_FREMDMIETER_V1
 44 / 118 a 20221006_8.4.1_Baugrundbeurteilung_Gründungsberatung_V1
 44 / 119 a 20221006_8.4.2_Ergaenzende_Baugrundbeurteilung_V1
 44 / 120 a 20221006_8.5_Kontaminationsuntersuchung_Boden_V1
 44 / 121 a 20221006_8.6_Konzept_Barrierefreiheit_V1
 44 / 122 a 20221006_10_CEV-Fruchtkontor_Waermeschutz_m_Bilanzierung_V1
 44 / 123 a 20221116_Lageplan_Abstandsflächen_V2
 44 / 124 a 20221116_Lageplan_Grünflächen_V2
 44 / 125 a 20221116_Lageplan_Rodung_Baumbestand_V2
 44 / 126 a 20221116_Lageplan_V2
 44 / 128 a 20221129_Schallimmissionstechnische_Untersuchung_WII_V1
 44 / 129 a Schild-Einleitungsstelle, wichtig in die Genehmigung
 44 / 130 a Anlagen Sielanschlussgenehmigung, wichtig in den Bescheid
 44 / 134 a Aktualisiertes Grundbuch Blatt 41
 44 / 135 a Aktuelles Grundbuch Blatt 70
 44 / 138 a 20230203_EN_16282-1_V1
 44 / 141 a 20230203_Grundriss_1OG_2OG_V2
 44 / 144 a 20230203_Grundriss_Lüftung_1OG_2OG_Büro_V2
 44 / 145 a 20230203_Grundriss_Lüftung_1OG_Technik_V2
 44 / 146 a 20230203_Grundriss_Lüftung_1OG_Verpackung_V2
 44 / 147 a 20230203_Grundriss_Lüftung_Bananenreifung_V2
 44 / 148 a 20230203_Grundriss_Lüftung_EG_Fruchtkontor_WA_V2
 44 / 149 a 20230203_Grundriss_Lüftung_EG_Fruchtkontor_WE_V2
 44 / 150 a 20230203_Grundriss_Lüftung_EG_Verpackung_V2
 44 / 151 a 20230203_Grundriss_Lüftung_EG_ZG_WEWA_V2
 44 / 155 a 20230203_Grundriss_Erdgeschoss_Planausschnitt4_V2
 44 / 156 a 20230203_Grundriss_Erdgeschoss_V2
 44 / 157 a 20230203_Grundriss_Lageplan_Verkehrswege_V1
 44 / 178 a 20230203_Betriebsbeschreibung_Küche_Kantine_V1
 44 / 179 a 20230203_D21-1287-65-02_Stellungnahme_Nachforderung_V1
 44 / 180 a 20230203_EN_16282-1_V1
 44 / 181 a 20230203_G21-1287-F-01-01_Ergänzung Nr.1_221220_V1
 44 / 186 a 20230203_Grundriss_1OG_Büro_V2
 44 / 188 a 20230203_Grundriss_Erdgeschoss_Planausschnitt1_V2
 44 / 189 a 20230203_Grundriss_Erdgeschoss_Planausschnitt2_V2
 44 / 191 a 20230203_Grundriss_Lageplan_Zufahrt_V1
 44 / 193 a 20230203_Lüftung_Küche_Kantine_V1
 44 / 202 a 20230203_Isometrie_Kälte_V1
 44 / 204 a 20230203_Maschinenraum_Kälte_V1
 44 / 205 a 20230203_Schema_Kälteerzeugung_V1
 44 / 206 a 20230203_Schnitte_Kälte_V1
 44 / 207 a 20230203_Übersichtsplan_Kälte_V1
 44 / 208 a G21-1287-F-01-02_230206 Brandschutzkonzept
 44 / 209 a 20230403_Explosionsschutzdokument_Kaelteanlage_V1
 44 / 210 a 20230403_Gefahrenbeurteilung_Reifegas_V1
 44 / 222 a 20230621_Begleitplan_vorher_nachher_V1
 44 / 223 a 20230621_DES_Ausgleichsberechnung_V1
 44 / 225 a 20230704_Potentialanalyse_Habitateignung_V1
 44 / 226 a Plan zum Abweichungsantrag Nr. 10, Mobilität
 44 / 227 a Baumbestandsplan , Parkplatz
 44 / 228 a Baum-Management Parkplatz
 44 / 229 a erneut eingereichter Belichtungsnachweis
 44 / 230 a 20230817_AG__008_Lageplan_Gruenflaechen_V1

44 / 231 a	20230817_AG__009_Lageplan_Rodung_V1
44 / 232 a	20230424_Entwurfsstatik_Leitungsquerung_O'Swaldkai_V1
44 / 233 a	31082023_11102-EA__009-_-fr_V2
44 / 234 a	31082023_11102-HA_G039-A-fr_V2
44 / 235 a	31082023_11102-HG_G200-A-_V2
44 / 236 a	31082023_SE23011-AP-202_Lageplan Leitungsquerung RW_V2
44 / 237 a	31082023_SE23011-AP-401_Querschnitte RW Kaimauer Polderwand_V2
44 / 238 a	31082023_SE23011-AP-402_Querschnitte Polderwand TWK und SW_V2
44 / 239 a	31082023_SE23011-AP-403_Querschnitte Querung Elektro_V2
44 / 240 a	31082023_SE23011-AP-404_Verschließung Tore_V2
44 / 241 a	31082023_SE23011-AP-601_Details Leitungsquerung RW Kaimauer_V2
44 / 243 a	CEV_Steuerungsterminplan Einleitbauwerk_31082023
44 / 244 a	20230921_Gebäudeansichten_V2
44 / 246 a	20230321_Belichtungsflächen_Nachweis_Kommissionierbereiche_V1
44 / 249 a	11102_CEV_Nachweis_Stellplätze
44 / 251 a	20240213_ELT_SIBEL_OG1_OG2_Buero_V2
44 / 252 a	20240213_ELT_Uebersicht_EG_V2
44 / 254 a	20240214_21-1287-001-01 FWF_V2
44 / 255 a	20240214_21-1287-002-01 EG_V2
44 / 256 a	20240214_21-1287-003-01 ZG_V2
44 / 257 a	20240214_21-1287-004-02 1.+2.OG_V3
44 / 258 a	20240214_21-1287-005-01 ZG-1.OG_V2
44 / 259 a	20240214_21-1287-007-01 Querschnitte_V2
44 / 260 a	20240214_Grundriss_1OG_2OG_V3
44 / 261 a	20240214_G21-1287-F-01-03_Ergänzung Nr.3_240208
44 / 262 a	Ergänzungsschreiben EV zu den Nachforderungen BSW/ABH Lüftung

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1-16 vom 19.12.2022 - 24.05.2024 benannten Vorlagen

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

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

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 5.1. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn bei Eingriffen in den Baugrund, soweit es sich bei dem betroffenen Baubereich um eine Verdachtsfläche im Sinne der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelVO) handelt, die nach der Verordnung erforderlichen Maßnahmen durchgeführt und ggf. eine entsprechende Kampfmittelfreiheit herbeigeführt wurde und die Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst oder ein entsprechend zugelassenes Unternehmen erfolgt ist. (§ 8 SOG in Verbindung mit § 16 HWaG)

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

6.1. § 31 Abs.1 HBauO

Führung des 2. Rettungsweges aus der Mieteinheit A im 1.OG über eine anleiterbare Stelle (§ 31 Abs.1 HBauO) (Achse 5-6 /H-L)

Begründung

Es bestehen keine Bedenken aufgrund der geringen Personenanzahl in Mieteinheit 1. Bei einem Ausfall des notwendigen Treppenraumes müsste das Hubrettungsfahrzeug vor bzw. neben dem Ausgang des Treppenraumes stehen, was den Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges negativ beeinflussen könnte.

Bedingung

Das Rettungsfenster ist in den Besprechungsraum, maximal zur Gebäudeecke zu verlegen.

6.2. § 31 Abs.1 HBauO

Die Führung des zweiten Rettungsweges erfolgt entgegen § 31 Abs. 1 HBauO über eine benachbarte Nutzungseinheit im Büro und Sozialtrakt im 1. Und 2.OG (Nutzungseinheiten bzw. Brandabschnitt 6 und 7 - Achse 4.6-5.12/B-C und 5.12-7/B-C)

Begründung

Es bestehen keine Bedenken, da im Gebäude eine BMA vorhanden ist und der Rettungsweg jeweils in einen anderen Brandabschnitt führt. Es ist außerdem dauerhaft durch bauliche und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass die beiden Nutzungseinheiten nur durch den gleichen Nutzer betrieben werden und der 2.Rettungsweg jederzeit nutzbar ist.

6.3. § 33 Abs .2 HBauO

Überschreitung der Rettungsweglänge von 35 m auf 50 m bzw. 58,3 m
Im Brandabschnitt BA 1, Fruchtkontor gilt die MIndBauRL nach Abschnitt 6 , so dass die RW Längen darüber
in Achse 1-2/G-H mit 58,3 m RW-Länge
in Achse 1-2/F-G mit 56,8 m RW-Länge
in Achse 1-2/D-E mit 57,6 m RW-Länge
in Achse 1-4/B-E mit 56,0 m RW-Länge bei einer lichten Höhe über 10 m
Im Brandabschnitt BA 3, Bananenreife
in Achse 4-7/C-H mit 50 m RW-Länge bei einer lichten Höhe von über 10 m
in Achse 5-7/B-C mit 50m RW-Länge bei einer lichten Höhe von 6,85 m

Begründung

Nach IndBauRL ist die Überschreitung zulässig.

6.4. Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m gemäß § 33 Abs.2 S.1 HBauO um 2,60 m auf 37,60 m (Achse 2.6-2.12/ B-C, 2.OG)

Begründung

Aufgrund der vorhandenen BMA bestehen keine Bedenken.

- 6.5. **Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures gem. § 34 Abs. 1 Nr.3 HBauO** (Achsbereich A-C/4.6-5.12), 1. OG, BA 6

Begründung

Zulässig wegen flächendeckender BMA

- 6.6. **Verzicht auf innere Brandwände nach 40 m entsprechend § 28 Abs.2 HBauO** durch Überschreitung der Brandabschnittsgröße in der Industriehalle (BA1 Fruchtkontor, Achse 1-4/B-M, BA 3 Bananenreife, Achse 4.6-7/B-H, 4.12.6/H-L, 4-4.12/H-N)
(BV : Ergänzung zum Brandschutzkonzept vom 08.02.2024, Seite 8-11)

Begründung

Das statische Element, die Aufpralllast und die Stoßfestigkeit der Stützen für die Abfangung des 1.und 2. Obergeschosses des Büro- und Verwaltungsbereichs (BA 4-7) ist für die Abgrenzung der Brandabschnitte (BA 1 + BA 3 zu BA 7) zu gewährleisten und einzuhalten.

(Grüneintrag: siehe Bauvorlage 44/ 208 G21-1287-F-01-02_23002006 Brandschutzkonzept / Ergänzung zum Brandschutzkonzept vom 08.02.2024, Seite 8-11)

Die tragenden und aussteifenden Bauteile der versetzt angeordneten Brandwand müssen die Anforderungen an eine Brandwandqualität erfüllen und auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung stoßfest ausgebildet werden. Nur so kann der Bewertung der Brandabschnittsgrößen entsprechend dem Brandschutzkonzept gefolgt werden.

Nach IndBauRL zulässig.

- 6.7. **Verzicht auf die Anforderungen des § 28 Abs. 5 HBauO**
Die Brandwand wird nicht über Dach geführt. BA 3 (Achse 6-7/ B-C)

Begründung

Es bestehen keine Bedenken, wenn konstruktiv sichergestellt ist, dass die Standsicherheit dieser Ausführung auch im Brandfall gegeben ist.

- 6.8. **Verzicht gem.§ 27 Abs.1 HBauO** auf feuerhemmende Trennwände bei Einbauten / eingestellten Räumen
(Achse 1-2/ J-K Büro und WC-Räume)
(Achse 3-4/ B-C WE/WA-Büro)
(Achse 4-5/ B-C ZG, QM-Büro)
(Achse 4-5/ B-C WE/WA-Büro und Sanitär)
(Achse 5-6/ K-L ZG, Büro und Werkstatt auf Einbau)

Begründung

Analog zu den Regelungen der Industriebaurichtlinie wird das gesetzliche Schutzziel auch unter Berücksichtigung der Abweichungen erreicht bzw. im Hinblick auf eine BMA zur Kompensation vorhanden.

- 6.9. **Verzicht auf feuerbeständige Ausführung der tragenden und aussteifenden Bauteile bei Gebäudeklasse 5 gem. § 25 Abs.1 HBauO** (Einbauten in BA2

zwischen den Achsen K-L/5-6 (WC-Räume und Werkstatt) sowie in BA3 zwischen den Achsen B-C/3-4.12 (Büro und Sanitär))

Begründung

Nach der IndbauRI zulässig, sofern in allen eingestellten Räumen Sichtbezüge in die angrenzende Halle vorgesehen werden und bei Räumen über 20qm die BMA aufgeschaltet wird. Dies sollte bei der vorgesehenen flächendeckenden BMA der Fall sein.

- 6.10. **Verzicht gem.§ 29 Abs.1 HBauO** auf die feuerbeständige Ausbildung der Decken bei Einbauten (Einbauten in BA2 zwischen den Achsen K-L/5-6 (WC-Räume und Werkstatt) sowie in BA3 zwischen den Achsen B-C/3-4.12 (Büro und Sanitär))

Begründung

Nach IndBauRL zulässig sofern in allen eingestellten Räumen Sichtbezüge in die angrenzende Halle vorgesehen werden und bei Räumen über 20m² die BMA aufgeschaltet wird. Dies sollte bei der vorgesehenen flächendeckenden BMA der Fall sein.

- 6.11. **Verzicht auf feuerhemmende Qualität in Teilbereichen bei notwendigen Treppen gem. § 32 Abs. 4 HBauO**
BA 2 (Achse 6 /K-L), BA 3 (4-4.6 / C-D)

Begründung

Nach der IndBauRL unter Abschnitt 5.6.10 ist die Ausführung der Treppen in nicht brennbar zulässig.

- 6.12. **KEINE bauordnungsrechtliche Abweichung** bzgl. der RW - Anlage.
Es liegt eine **differenzierte Ausführungsweise im Rahmen des § 51 HBauO von der MIndBauRL nach Abschnitt 5.7**, für die Überschreitung der zulässigen Größe von bis zu 4,5 %, vor.

Begründung

Dem Brandschutzkonzept (Bauvorlage 44 / 84 "20221006_7.2.1_Brandschutzkonzept_V1") kann bezüglich der Rauch- und Wärmeabzüge (Abschnitt 24) gefolgt werden. Gegen die beschriebene Ausführung bestehen keine bauordnungsrechtlichen Bedenken.
Bei der Größe der Rauchauslösegruppen des Abschnittes der "Bananenreifung" kommt es zu einer Überschreitung der zulässigen Größe gemäß MIndBauRL von bis zu 4,5 %. ABH332 schließt sich dem Brandschutzkonzept an, dass eine wirksame Entrauchung über die verdichtete Anordnung der Rauchabzugsgeräte gewährleistet werden kann.
Gegen die Abweichung von Abschnitt 5.7.1.1. MIndBauRL bestehen insofern keine brandschutztechnischen Bedenken.

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

- Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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

[illegible]

Seite 11 von 14

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Muster Schild Einleitungsstelle

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH