



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 baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00167/2016
Hamburg, den 01. August 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
22.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

131-027
01408 in der Gemarkung: Billbrook

Erweiterung des Logistikzentrums

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung

Nebenbestimmung

Anschlüsse:

| Lfd.Nr. | Techn. Platz | Nutzungsart | DN | Aktivität | Abrechn.art |
|---------|-------------------------|---------------|-----|----------------------|-------------|
| 1 | E0102-HSEKANAL-72321039 | Schmutzwasser | 250 | Erstm.Inbetriebnahme | Entfällt HH |
| 2 | E0102-HSEKANAL-72326025 | Regenwasser | 300 | Erstm.Inbetriebnahme | Entfällt HH |

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 80 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lageplan Entwässerung.

Rechtsgrundlage:

§ 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

3. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz
 - 3.1. Das häusliche Abwasser darf ohne vorherige Abwasserbehandlung in das öffentliche Schmutzwassersiel der Bredowstraße eingeleitet werden.
 - 3.2. Das Niederschlagswasser darf in das öffentliche Regenwassersiel der Bredowstraße eingeleitet werden. Die in der Sielanschlussgenehmigung festgesetzte Einleitungsmenge ist einzuhalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Billbrook 5
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 17 Lageplan; 1:500
 - 25 Grundriss / EG
 - 26 Grundriss / OG
 - 27 Schnitte A-A und B-B
 - 28 Ansichten
 - 29 Betriebsbeschreibung

Zur Prüfung der Sielanschlussgenehmigung

- Lageplan Entwässerung

Zur Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

- Entwässerungsantrag

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

Brandschutzkonzept:

Die in dem Brandschutzkonzept Nr. 15-0548 vom 06.07.2016 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb der Lagerhallen Unit 8-10 und des Mezzanins sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 4.1. für den fehlenden 2. Rettungsweg über eine notwendige Treppe oder über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit Unit 8 auf dem Mezzanin (§ 31 Abs. 2 HBauO)
 - 4.2. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um ca. 41 m auf ca. 76 m in der Halle (Unit 8) (§ 33 Abs. 2 HBauO)
 - 4.3. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um ca. 41 m auf ca. 76 m in der Halle (Unit 9 und 10) (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Bedingungen zu Ziffer 4.2. und 4.3.

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage.

- 4.4. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um ca. 3 m auf 38 m in dem Büro- und Sozialbereich auf dem Mezzanin (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Außentreppe in Achse 30' / 31' ist als notwendige Außentreppe (1. Rettungsweg) im Sinne der HBauO auszubilden.

- 4.5. für den Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Flures im Büro- und Sozialbereich des Mezzanins (NE= 669 m²) (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Ausbildung einer feuerhemmenden Abtrennung des Mezzanins zur Halle
- Die Außentreppe in Achse 30' / 31' ist als notwendige Außentreppe (1. Rettungsweg) im Sinne der HBauO auszubilden
- Flächendeckende Sprinklerung des Mezzanins
- Einbau einer Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage

- 4.6. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um 16,50 m auf 56,50 m (Achse 23-33') und von 40 m um 40,63 m auf 80,63 m (Achse A-P) in der Halle (Unit 8-10) (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Brandmeldeanlage, Alarmierungsanlage und Rauch- und Wärmeabzugsanlage.

- 4.7. für die fehlende Brandwand zwischen dem Lagerbereich und dem Büro- und Sozialbereich auf dem Mezzanin (§ 28 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Ausbildung einer feuerhemmenden Trennwand nach § 27 HBauO
- Die Außentreppe in Achse 30' / 31' ist als notwendige Außentreppe (1. Rettungsweg) im Sinne der HBauO auszubilden
- Flächendeckende Sprinklerung des Mezzanins
- Einbau einer Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage

- 4.8. für die Ausführung der tragenden und aussteifenden Wände und Stützen der Halle in F 30 anstelle der geforderten F 90 (§ 25 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage.

- 4.9. für die Ausführung der tragenden Stützen des Mezzanins in F 30 anstelle der geforderten F 90 (§ 25 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Einbau einer flächendeckenden geeigneten automatischen Feuerlöschanlage in der Halle.
- Die Stützen müssen sich im Wirkungsbereich der Löschanlage befinden.
- Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage in Halle und Mezzanin

- 4.10. für die Ausführung der tragenden Decke des Mezzanins in F 30 anstelle der geforderten F 90 (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Flächendeckende Sprinklerung des Mezzanins
- Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage in Halle und Mezzanin

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 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

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

Nutzungsbeginn

6. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

6.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

- Alarmierungsanlage
- Brandmeldeanlage
- nichtselbsttätige Feuerlöschanlage
- Rauchabzugsanlage
- selbsttätige Feuerlöschanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Zugänge und Zufahrten

7. Die Feuerwehrumfahrt ist ständig für die Einsatzfahrzeuge freizuhalten.

Brandschutz - Rettungswege

8. Die feuerbeständige Wandscheibe vor der Außentreppe in Achse 30' / 31' ist um mind. 2,50 m in Richtung Achse 33' zu verlängern, da der Brandausstrahlungsbereich von 120° von der Halle zu der Außentreppe gemessen wird, die bis zum Boden führt. Die Höhe der feuerbeständigen Wandscheibe in diesem Bereich muss mindestens 2,00 m über OK Podest der Außentreppe, die außerhalb der Einhausung liegt, sein (§ 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 i. V. m. Bauprüfdienst (BPD) 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen).

9. Die Außentreppen müssen bei Regen, Schnee und Hitze sicher begehbar sein.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

10. Die Decke des Mezzanins ist mit einem entsprechenden Raumabschluss herzustellen (§ 29 Abs. 1 HBauO).

Nutzungsbedingte Anforderungen

11. Die bauliche Anlage wird mit einer Brandmeldeanlage nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 ausstatten. Es wird der Schutzbereich Vollschutz (Kategorie 1) erforderlich. Zusätzlich sind akustische Signalgeber nach EN 54-3 zu installieren. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr oder bei einer ständig besetzten Stelle nach DIN VDE 0833 aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251, 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205. Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Es ist ein optionales Feuerwehrranzeigetableau (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.
12. Nach der DIN VDE 0833-2 gehören in den Überwachungsbereich der Brandmeldeanlage auch solche Räume, die durch eine automatische Feuerlöschanlage geschützt sind, wenn eine Alarmierung von Personen erforderlich ist (Nr. 6.1.3.2. DIN VDE 0833-2). Von dieser Forderung darf für den Hallenbereich abgewichen werden, da die Anforderungen aus der IndBauRL nach Nr. 5.6.5. eingehalten werden. Die Auslösung der Alarmierungseinrichtung erfolgt in der Halle beim Auslösen der selbsttätigen Feuerlöschanlage.
13. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden.
14. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

15. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf25@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.
16. Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet oder hinterleuchtet sein.
17. Wandhydranten:
Die Anzahl u. Anordnung der Wandhydranten Typ F ist so zu wählen, dass jeder Bereich der Halle erreicht werden kann.
Diese Vorgabe wird unter folgenden Voraussetzungen erreicht:
Jeder Punkt der Nutzungseinheit muss durch einen Wasserstrahl erreicht werden können.
Anzunehmende Schlauchlänge: 30 m (Vorgabe aus DIN EN 671-1)
Anzunehmende Wurfweite: 5 m
Anzunehmende Laufwege: tatsächliche Laufwege der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Einbauten/Einrichtung etc.
- In Einzelfällen kann abweichend von den anerkannten Regeln der Technik (hier: DIN EN 671-1) ggfs. eine längere Schlauchlänge ausgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass trotzdem ausreichende Wassermengen mit einem ausreichenden Druck ausgeworfen werden (Nachweis über PVO-Prüfung).

Folgeeinrichtungen

18. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 18.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **14 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Mezzanin:

2.1 Büro- und Verwaltung:

1 Fahrradplatz / 80 m² BGF = 618 m² / 80 = 7,7 = 8 Fahrradplätze

Halle:

Nr. 9.2 Lagerräume:

1 Fahrradplatz / 800 m² BGF = 4937 m² / 800 m² = 6,2 = 6 Fahrradplätze

19. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 19.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **33 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Mezzanin:

2.1 Büro- und Verwaltung:

1 Stellplatz / 80 m² BGF = 618 m² / 80 = 7,7 = 8 Stellplätze

Halle:

Nr. 9.2 Lagerräume:

1 Stellplatz / 200 m² BGF = 4937 m² / 200 m² = 24,7 = 25 Stellplätze

- 19.2. Für Menschen mit Behinderung ist 1 Stellplatz als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).
- 19.3. Für den Besucherverkehr sind 2 Stellplätze zu kennzeichnen.

HINWEISE

20. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
21. 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).
22. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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: 2 Vollgeschosse