



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

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

GZ.: M/BP/02501/2013
Hamburg, den 23. September 2014

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 19.09.2013

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 131-030
Flurstück 01304 in der Gemarkung: Billbrook

Neubau einer Lagerhalle mit Büroanbau

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.



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

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

Bebauungsplan Billbrook 5
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
- 12 Betriebsbeschreibung
- 13 13_8879_Lageplan
- 16 Übersichtsplan
- 17 Lageplan
- 18 Grundriss / Erdgeschoss
- 19 Schnitt AA
- 20 Ansicht
- 23 Baubeschreibung

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. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 1.2. 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 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 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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

Brandschutz - Bauteilanforderungen

2. Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen feuerhemmend sein – F 30 B (§ 25 Absatz 1 HBauO).

Folgeeinrichtungen

3. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 3.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Gem. FA 1/2013 (Anlage 1) Ziffer 2.1. **1** Stellplatz je 80m² BGF für Büros und
gem. Ziffer 9.2. **1** Stellplatz bei Lagerräumen / Lagerplätze je 800m² BGF / Grundstücksfläche
4. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Gem. FA 1/2013 (Anlage 1) Ziffer 2.1. **1** Stellplatz je 80m² BGF für Büros jedoch mind. 1 je Nutzung
und
gem. Ziffer 9.2. **1** Stellplatz bei Lagerräumen / Lagerplätze je 200m² BGF / Grundstücksfläche

HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
6. 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).

7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".
8. Die Baulast zur Sicherstellung eines Abstandes von mindestens 5,00m zu künftigen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück / Flurstück 1101 ist Voraussetzung für die Genehmigung und ist unter dem Gz.: M / BP / 03031 / 2014 eingetragen.

Transparenz in HH

Anlage 2 zum Bescheid

ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
-Grundstücksentwässerung-
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

Vorschriften

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff),
zuletzt geändert am 17.12.2013 (HmbGVBl. S. 540, 542)

9. Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

- 9.1. Nach der DIN EN 1610 Abschnitt 13 sind alle neu erdverlegten Abwasserleitungen, Schächte und Inspektionsöffnungen nach dem Verfüllen des Rohrgrabens und der Entfernung des Verbaus mittels Druckprüfung auf Dichtheit zu prüfen.

10. Hinweise

- 10.1. Nach § 17b HmbAbwG ist der zuständigen Behörde die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung nicht nachteilig verändertes Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein öffentliches Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen.
Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Abwasseranlagen dargestellt sind. Als Prüfbericht kann der auf der Internetseite www.hamburg.de/abwasser/formulare bereitgestellten Vordruck verwendet werden.
Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfung zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurde.
- 10.2. Nachfolgend genannte Arbeiten dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden:

- die Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG,
 - das Errichten, Ändern und Beseitigen von
- Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und
 - Abwasserbehandlungsanlagen - z. B. Kleinkläranlagen, Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten - innerhalb und außerhalb von Gebäuden.
- 10.3. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).
11. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).

Anlage 3 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bvg.hamburg.de

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.

12. Nebenbestimmungen

- 12.1. Das WC muss einen Vorraum bekommen.
(ASR A4.1 „Sanitärräume, Nr. 5.2 „Bereitstellung“ Absatz 2)

Anlage 4 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Umweltschutz
Bdenschutz / Altlasten
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

13. Mit diesem Bauvorhaben ist der Neubau einer Lagerhalle mit Büroanbau geplant, mit einer Grundfläche von knapp 200 m².

Das Bauvorhaben liegt am Ostrand des Altstandortes AvF 7232-019/04. Das obige Grundstück wird seit etwa 40 Jahren industriell/gewerblich genutzt. Aufgrund der Dauer und der Art der industriell/gewerblichen Nutzung sind Verunreinigungen des Untergrunds zu erwarten.

Außerdem liegt das Bauvorhaben auf der Altlastverdächtigen Fläche (AvF) 7232-022/00, Altspülfeld Pinkertweg. Bei dem Altspülfeld handelt sich um eine Auffüllung bestehend aus Sanden und umgelagerten Weichschichten (Klei, Schluff und Torf). Gasmessungen auf diesem Spülfeld zeigten stark schwankende, aber z.T. auch sehr hohe Konzentrationen an Methan (bis zu 60 Vol.-% CH₄).

Zudem befindet sich das Baugrundstück zum einen im Randbereich einer Altablagerungsfläche: Altlast 7232-024/01, und somit im Bereich einer Gaswanderungszone der Altablagerung. Zum anderen in einem Gebiet mit natürlichen Weichschichten im Untergrund, GasBW-000. Infolge von Zersetzungsprozessen in den angetroffenen organischen Weichschichten können auf natürliche Weise Bodengase (Methan - CH₄, und Kohlendioxid - CO₂) entstehen.

Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu berücksichtigen:

Bodengase

- 13.1. Für das Bauvorhaben sind bauliche Sicherungsmaßnahmen (wie Kiesfilterschicht, gasdichte Leitungsdurchführungen, keine gefangenen Räume unterhalb der Sohle) gegen Bodengase erforderlich. Mit den Maßnahmen müssen Gaseintritte in das Gebäude verhindert und eine definierte Gasableitung ermöglicht werden. Hinweise hierzu geben unsere Broschüren 'Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung': <http://www.hamburg.de/altlasten> - 'Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung' und 'Sicheres Bauen auf Altlasten' www.hamburg.de/altlasten, 'Sicheres Bauen auf Altlasten'. Diese Broschüren liegen auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und im Foyer der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als Druckexemplar aus.

- 13.2. Zudem müssten alle begehbaren Schächte, soweit geplant, vorsorglich innen ein Warnschild, jedoch nach Öffnen des Deckels von außen lesbar, mit folgender Aufschrift erhalten:

**Achtung – Bodengase !
Explosions- und Erstickungsgefahr !
Vor Betreten auf Gasfreiheit prüfen !**

Es können zur Überprüfung einer eventuellen Gasbildung auch Bodenluftuntersuchungen (Bohrlochverfahren) im Bereich des Baufeldes durchgeführt werden. Das Untersuchungskonzept und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz, U25 abzustimmen.

- 13.3. Werden bei den Bodenluftuntersuchungen keine Methangase und keine erhöhten Kohlendioxidkonzentrationen (>5 Vol.-%) nachgewiesen, sind keine bautechnischen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Boden und Erdbauarbeiten

- 13.4. In Bezug auf den Altstandort und das Altspülfeld sind alllastbedingte Mehrkosten bei der Entsorgung von Erdaushub möglich.
- 13.5. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (in Kraft getreten am 01.06.2012) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter <http://www.hamburg.de/abfall>, Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").

Diese Regeln gelten nicht für Oberboden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.

- 13.6. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch u.w.), ist das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Abteilung für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der BSU, Tel.: 42840-2300 zu informieren.

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

14. Auflage zum Thema: KampfmittelVO – Verdachtsfläche

Nach der „Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel“, (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) ist der Eigentümer verpflichtet, bei Eingriffen in den Baugrund ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Fläche zu beauftragen (§ 5 Sondierungspflicht). Nach § 12 des Hamburger Gesetzes über das Vermessungswesen wird der Sperrvermerk "Kampfmittelverdacht" in das Hamburger Automatisierte Liegenschaftsbuch (HALB) eingetragen. Eine Liste der in Hamburg zugelassenen privaten Kampfmittelräumfirmen muss beiliegen. Alle Verdachtsflächen sind entsprechend der TA - KR D Hamburg 2013 zu untersuchen.

Bei Auftragserteilung ist dem privaten Kampfmittelräumunternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen.

Anlage

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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH