



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/07505/2022

Hamburg, den 17. Dezember 2024

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 21.11.2022

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 702-008
Flurstücke 907, 6073 in der Gemarkung: Harburg

Errichtung eines Industriegebäudes mit Verwaltung für ca. 120 Mitarbeiter

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

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. **Erlaubnis** nach § 18 Abs. 1 des **Hamburgischen Wegegesetzes** (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegefächern der Nartenstraße an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 6073 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von ca. 6,40 m an der Grundstücksgrenze.

Nebenbestimmung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

2. **Genehmigung** nach § 6 **Hamburgische Baumschutzverordnung** (BaumschutzVO) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen der vier Sandbirken und einem Holunder (Nr. 37 - 41), für die fachgerechten Rückschnitte an zwei Sandbirken (Nr. 26 + 33) sowie die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von insgesamt sieben Bäumen (Pappel, Sandbirke, Grauerle, Spitzahorn, Bruchweide; Nr. 9 - 14 + 26).

Begründung

Gemäß Baumgutachten durch Hagen Baumbüro GmbH vom 29.08.2024 (Vorlage Nr. 28/78) sind die Fällungen für das zulässige Bauvorhaben unumgänglich und die Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereich baumverträglich umsetzbar.

3. **Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage**

Anschlüsse:

E0102-HSEKANAL-2824084 Schmutzwasser DN150 Wiederinbr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 22006_4_SAN_XX_LA_-_00 (Vorlage 28/52) vom 26.06.2023 erteilt.

4. **Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 107 AI 12**

Erlaubnisbescheid für die Einleitung in das Gewässer Schiffgraben

Gemäß den §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der Firma PM Hamburg Nartenstraße GmbH auf Antrag, Posteingang am 20.09.2023, unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen widerruflich erlaubt, von dem Grundstück

Straße: Nartenstraße 24

Stadtteil: Harburg
Flurstück: 6073

Niederschlagswasser in das Gewässer Schiffgraben einzuleiten.

Begründung

Die Benutzung des Gewässers in der vorgesehenen Art und dem vorgesehenen Maß bedarf der Erlaubnis. Unter Beachtung der §§ 8, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte diese Erlaubnis mit den nachstehenden Festsetzungen erteilt werden.

Nebenbestimmung

Abwasserart und –mengen

Es wird erlaubt, gemäß der Darstellung im Lageplan (Bauvorlage 230628_Lageplan, Vorlage Nr. 28/52)

- über die Einleitungsstelle 1 (DN 200) Niederschlagswasser von Dachflächen mit einer Fläche von 1.669 m², von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) mit einer Fläche von 1.358 m² sowie von sonstigen Flächen (Wege und durchlässige Flächen) mit einer Fläche von 745 m², Gesamtfläche 3.772 m² in einer Menge von ca. 3,8 l/s (bis r15,30) einzuleiten.

Die Einleitungsmenge ist entsprechend der Vorgabe einzuhalten. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der adllgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Anforderungen an Metall- und Gründächer

Laut Bauvorlage „230628_18061-Berechnungen“ sind für das Gebäude sowohl Gründächer (Flächen D1 und D2), als auch ein Metaldach (Fläche D3) und eine Abdichtungsbahn (Fläche D4) geplant. Das Niederschlagswasser von Dachflächen darf nur unter der Bedingung und damit ohne zusätzliche Behandlung in das Gewässer eingeleitet werden, wenn die verwendeten Dachmaterialien zu keinen signifikanten Belastungen des Niederschlagswassers mit gewässerschädlichen Substanzen führen.

Für die Gründächer und die Abdichtungsbahn gilt: Es dürfen nur Dachbahnen verwendet werden, - bei denen auf einen Durchwurzelungsschutz mit Herbiziden verzichtet wird oder - die schwer hydrolysierbare bzw. schwer freisetzbare Herbizide enthalten.

Für das Metaldach gilt: Von unbeschichteten Metaldachflächen, z. B. aus Zink, Kupfer oder Blei, mit einer Gesamtfläche = 50 m², darf das Niederschlagswasser nicht ohne zusätzliche Behandlung eingeleitet werden. Beschichtungen von Dachflächen gelten als geeignet, wenn diese in Anlehnung an DIN EN ISO 12944 eine sehr hohe Schutzdauer oder gemäß DIN 55634 eine hohe Schutzdauer bei der jeweiligen Korrosionsbelastung vor Ort gewährleisten.

Einleitungsstelle, bauliche Anforderungen, Kennzeichnung

Die Einleitungsstelle 1 ist entsprechend dem Muster (Einleitungsstellenkennzeichnung für Einleitungsstelle 1) zu kennzeichnen. Das

Schild muss so angebracht werden, dass es sowohl vom Land als auch vom Wasser aus ständig gut sichtbar und lesbar ist.

Die Einleitungsstelle ist gemäß der Anlage „Systemskizze Einleitungsstelle“ so herzustellen, dass keine Schäden an der Böschung des Gewässers entstehen. Sollten sich im Zusammenhang mit der Niederschlagswassereinleitung Ablagerung oder Auskolkungen im Gewässerbett gebildet haben, so sind diese auf Anordnung der Wasserbehörde zu Lasten des Erlaubnisinhabers zu beseitigen.

Es ist sicherzustellen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers über die Drosseleinrichtungen für die Begrenzung der Einleitungsmenge jederzeit gewährleistet wird. Hierfür sind im Rahmen der Eigenüberwachung regelmäßig Kontrollen durch eine fachkundige Person durchzuführen. Insbesondere sind die Drosseleinrichtungen auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen und die Grundleitungen auf Ablagerungen und schwimmfähige Feststoffe zu untersuchen. Besteht die Gefahr der Verstopfung der Drosseleinrichtungen durch diese Stoffe, ist umgehend eine Reinigung der Entwässerungsanlage zu veranlassen.

Es ist sicherzustellen, dass die Regenwasserrückhaltung dauerhaft betriebsbereit ist. Hierfür sind regelmäßige Inspektionen und Wartungen durchzuführen und im Bedarfsfall Reinigung und Instandhaltung/Instandsetzung zu veranlassen.

Nutzungsbeschränkungen

Dem Niederschlagswasser dürfen keine für das Gewässer schädlichen Stoffe zugefügt werden, insbesondere keine Schwermetalle und keine halogenierten Kohlenwasserstoffe.

Im gesamten Bereich der an die Niederschlagswasser-Entwässerung angeschlossenen befestigten und unbefestigten Grundflächen dürfen

- Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt oder gewaschen werden;
- Fahrzeuge, Maschinen und Geräte nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden und
- wassergefährdende Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nur gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden, wenn die Vorschriften des § 62 WHG eingehalten werden; und
- Tausalz oder tausalzhaltige Mittel nicht verwendet werden.

Allgemeine Anforderungen

Die im Entwässerungsplan dargestellte Zuordnung der zu entwässernden Flächen zur Einleitungsstelle sowie die dargestellte Leitungsführung sind einzuhalten. Das Gewässer darf nur im Rahmen dieser Erlaubnis mit den dazugehörigen Unterlagen benutzt werden.

Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

Der Abschluss der Baumaßnahme ist vor Inbetriebnahme der Einleitung der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle schriftlich mitzuteilen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Harburg
mit den Festsetzungen: Industriegebiet

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 59	Anlagen Sielanschlussgenehmigung
28 / 65	Skizze Einleitstelle bis DN 400 farbig
28 / 66	Anlage_Schild-Einleitungsstelle
28 / 6 a	221117_NS24_Liegenschaftskataster
28 / 14 a	221117_NS24_Baubeschreibung
28 / 14 b	221117_NS24_Baubeschreibung
28 / 27 a	Anlage Abfallermittlung
28 / 36 a	RLT_EG
28 / 37 a	RLT_1.OG
28 / 38 a	RLT_2.OG
28 / 39 a	RLT_3.OG
28 / 40 a	RLT_Dach
28 / 43 a	230421_Betriebsbeschreibung_
28 / 48 a	230628_18061-Berechnungen
28 / 49 a	230628_22006_Entwässerungsgesuch
28 / 50 a	230628_Entwässerungsschema
28 / 52 a	230628_Lageplan
28 / 67 a	201207_Schallimmissionsprognose
28 / 71 a	21_012-4-OBJ-GR-001-B_Grundrisse EG+1OG
28 / 72 a	21_012-4-OBJ-GR-002-B_Grundrisse 2OG+3OG+Dach
28 / 73 a	21_012-4-OBJ-SN-001-B_Schnitte
28 / 76 a	20240913_NA_Stellplatznachweis
28 / 77 a	20240822_NA_Biotopkartierung
28 / 78 a	20240829_NA_Baumgutachterliche Stellungnahme
28 / 81 a	BBP22-048-2 2.Ü-BSK Gewerbeobjekt Nartenstraße Hamburg 24-09-20
28 / 85 a	BBP22-048-2_24-09-20_NA_Brandschutz Lageplan
28 / 86 a	BBP22-048-2_24-09-20_NA_Brandschutz_EG+1.OG
28 / 87 a	BBP22-048-2_24-09-20_NA_Brandschutz_2.+3.OG-DA
28 / 88 a	BBP22-048-2_24-09-20_NA_Brandschutz_Schnitte
28 / 90 a	21_012-4-OBJ-LP-001-B_Lageplan
28 / 91 b	BBP22-048-1 2.Ü-BSP AN Süd 23-09-20 Austausch
28 / 92 b	BBP22-048-1 2.Ü-BSP Dachaufsicht 23-09-20 Austausch
28 / 93 a	241216_NS24 - Berechnung Maß der Nutzung
28 / 94 a	2401-FFG-001_Freiflächenplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für ein Überschreitung des inneren Brandwandabstandes (hier: eine mechanisch beanspruchte, hochfeuerhemmende Wand gem. § 28 (3) 1. HBauO) um 3,70 m auf 43,70 m (§ 28 (2) 2. HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Der geplante Brandabschnitt mit 742,90 m² ist weit unter 1600 m². Das Schutzziel der Anforderung nach § 28 HBauO wird erreicht.

Bedingung

Es ist eine mechanisch beanspruchte, hochfeuerhemmende Wand gem. § 28 (3) 1. HBauO zu errichten.

- 5.2. für die Zulassung einer Brandschutz Verglasung im 1.OG, zwischen Achse C-D/13-14 im Treppenraum ohne Nachweis einer mechanischen Beanspruchbarkeit (§ 33 (4) HBauO)

Begründung

Aus brandschutztechnischer Sicht besteht gegen die geplante Ausführung der Brandschutzverglasung im notwendigen Treppenraum unter Einhaltung der Bedingung keine Bedenken. Das Schutzziel der Anforderung nach § 33 (4) HBauO wird erreicht.

Bedingung

Die Brandschutzverglasung muss mind. hochfeuerhemmend ausgeführt werden (F 60 - Verglasung).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.2. 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

Transparenz in HH

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH