



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer 101
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03473/2019
Hamburg, den 7. Juli 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.09.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

417-020
1430, 1431, 897 in der Gemarkung: Hohenfelde

Neustrukturierung Haus 2. Umbau Gebäudeteile A, B und C sowie Erweiterung um einen Neubau

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Erlaubnis nach §18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Angerstraße durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t auf einer max. 3,00 m breiten Überfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 1431 (ca. 45,90 m westlich der nordöstlichen Grundstücksecke) gemäß der diesem Bescheid beigefügten Anlage.
2. Siehe wegerechtliche Auflagen und Hinweise.

Begründung

Die Überfahrt dient als Zufahrt für Krankentransportwagen.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis nach § 18 HWG ist an die Gültigkeit des Bescheides gebunden.

3. Ergänzung zur Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen des beantragten Bergahornes (Baum Nr. 1 lt. Lageplan Baumfällungen) sowie der beantragten Schwarzkiefer (Baum Nr. 2).

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist: Vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen einer Eibe (lt. Lageplan Baumfällungen Baum Nr. 3). **wird nicht erteilt**

Begründung

Ein tragfähiger Grund ist nicht erkennbar. Der Baum ist laut Ausgleichswertermittlung des Büros Zemke vital. Entlang der Grundstücksgrenze zur Angerstraße stehen außerdem noch mehrere Eiben, die landschaftsprägend wirken.

Der an dieser Stelle geplante Fahrradunterstand ist entsprechend umzuplanen/ zu verkleinern.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Hohenfelde 4

mit den Festsetzungen: Baugrundstück für den Gemeinbedarf :
Marienkrankenhaus (Verband der röm.-kath. Kirchengemeinden in Hamburg) ; GRZ 0,3 ; GFZ 0,9 ; TRH 16,0 ; Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

357 / 5	Lageplan Abstandsflächen
357 / 22	Grundriss / Erdgeschoss
357 / 28	Schnitt C-C
357 / 29	Ansicht West, Schnitt D-D
357 / 30	Ansicht Süden Haus 1+ 2
357 / 31	Ansicht Süden
357 / 32	Ansicht Osten
357 / 33	Ansicht Norden
357 / 55	Brandschutzkonzept
357 / 56	BSK Lageplan
357 / 57	BSK Grundriss / Untergeschoss
357 / 58	BSK Grundriss / Erdgeschoss
357 / 59	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
357 / 60	BSK Grundriss / 2. Obergeschoss
357 / 61	BSK Grundriss / 3. Obergeschoss
357 / 63	Raumlufttechnik
357 / 64	Zuordnung Räume nach Anwendungsgruppen
357 / 72	Lageplan KTW Vorfahrt Pflasterung Abbruch- Neu
357 / 73	Lageplan Baumfällungen
357 / 74	Erläuterungsbericht TGA
357 / 75	ELT Grundriss / Untergeschoss Raumgruppen
357 / 76	ELT Grundriss / Erdgeschoss Raumgruppen
357 / 77	ELT Grundriss / 1. Obergeschoss Raumgruppen
357 / 78	ELT Grundriss / 2. Obergeschoss Raumgruppen
357 / 79	ELT Grundriss / 3. Obergeschoss Raumgruppen
357 / 80	ELT Grundriss / Untergeschoss Flächeninstallation
357 / 81	ELT Grundriss / Erdgeschoss Flächeninstallation
357 / 82	ELT Grundriss / 1. Obergeschoss Flächeninstallation
357 / 83	ELT Grundriss / 2. Obergeschoss Flächeninstallation
357 / 84	ELT Grundriss / 3. Obergeschoss Flächeninstallation
357 / 85	ELT Lageplan - Neubau + Medien
357 / 86	ELT Grundriss / Untergeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 87	ELT Grundriss / Untergeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 88	ELT Grundriss Erdgeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 89	ELT Grundriss / 1. Obergeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 90	ELT Grundriss / 2. Obergeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 91	ELT Grundriss / 3. Obergeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 92	ELT Grundriss / Dachgeschoss Blitzschutz- und Erdungsanlage
357 / 93	ELT Hauptschaltbild
357 / 94	ELT BMA
357 / 95	ELT Zentralen
357 / 96	ELT PA-Anlage

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 planungsrechtliche Befreiungen **werden** nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**

- 5.1. für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 16 m um 2,78 m auf insgesamt 18.78 m (§ 2 des Gesetzes zum Bebauungsplan) § 9 BauGB - weitere Festsetzungen des B-Plans

Begründung

Dieser Neubau ist zur Verbesserung der Patientenversorgung und zur langfristigen Sicherung des Versorgungsauftrages des Katholischen Marienkrankenhauses für die Freie und Hansestadt Hamburg erforderlich. Die vorliegende Planung fügt sich in den Gebäudebestand des Marienkrankenhauses nahtlos ein. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ordnet sie sich dem Bestand unter. Das Bauvorhaben ist daher städtebaulich vertretbar, die Überschreitung stellen insgesamt nur Randkorrekturen dar und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Vorhaben ist somit mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 5.2. für das Überschreiten der Baugrenze mit der süd-östlichen Gebäudeecke in einer Tiefe von bis zu ca. 2,20 m auf einer Länge von ca. 30,0 m § 23 BauNVO.

Begründung

Dieser Neubau ist zur Verbesserung der Patientenversorgung und zur langfristigen Sicherung des Versorgungsauftrages des Katholischen Marienkrankenhauses für die Freie und Hansestadt Hamburg erforderlich. Die vorliegende Planung fügt sich in den Gebäudebestand des Marienkrankenhauses nahtlos ein. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ordnet sie sich dem Bestand unter. Das Bauvorhaben ist daher städtebaulich vertretbar, die Überschreitung stellen insgesamt nur Randkorrekturen dar und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Vorhaben ist somit mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 5.3. für das Überschreiten der bereits im Bestand überschrittenen zulässigen Grundflächenzahl um weitere 0,03 auf 0,39 § 19 BauNVO

Begründung

Dieser Neubau ist zur Verbesserung der Patientenversorgung und zur langfristigen Sicherung des Versorgungsauftrages des Katholischen Marienkrankenhauses für die Freie und Hansestadt Hamburg erforderlich. Die vorliegende Planung fügt sich in den Gebäudebestand des Marienkrankenhauses nahtlos ein. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ordnet sie sich dem Bestand unter. Das Bauvorhaben ist daher städtebaulich vertretbar, die Überschreitung stellen insgesamt nur Randkorrekturen dar und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Vorhaben ist somit mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 5.4. für das Überschreiten der bereits im Bestand überschrittenen zulässigen Geschossflächenzahl weitere 0,17 auf 1,37 § 20 BauNVO

Begründung

Dieser Neubau ist zur Verbesserung der Patientenversorgung und zur langfristigen Sicherung des Versorgungsauftrages des Katholischen Marienkrankenhauses für die Freie und Hansestadt Hamburg erforderlich. Die vorliegende Planung fügt sich in den Gebäudebestand des Marienkrankenhauses nahtlos ein. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ordnet sie sich dem Bestand unter. Das Bauvorhaben ist daher städtebaulich vertretbar, die Überschreitung stellen insgesamt nur Randkorrekturen dar und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Vorhaben ist somit mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen **werden** nach § 69 HBauO zugelassen

- 6.1. für die Herstellung von nicht feuerbeständigen Öffnungsabschlüssen (T30-RS) in Brandwänden (§ 28 Abs. 8 HBauO)

Begründung

Brandschutztechnische Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen nicht.

Die Brandschutzkonzeption ist schlüssig, die beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, die für den Krankenhausbau wesentlichen Schutzziele zu erreichen. Eine kleinteilige Rauchabschnittbildung sowie die flächendeckende Brandmeldeanlage tragen zu Beherrschbarkeit des Brandabschnittes bei. Die weiteren Abweichungen sind insgesamt geringfügig, im Wesentlichen werden die Anforderungen des BPD 3/2016 umgesetzt.

- 6.2. für die Überschreitung der maximalen Brandabschnittslänge von 40,0 m um 17,22 m auf insgesamt 57,22 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Brandschutztechnische Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen nicht.

Die Brandschutzkonzeption ist schlüssig, die beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, die für den Krankenhausbau wesentlichen Schutzziele zu erreichen. Eine kleinteilige Rauchabschnittbildung sowie die flächendeckende Brandmeldeanlage tragen zu Beherrschbarkeit des Brandabschnittes bei. Die weiteren Abweichungen sind insgesamt geringfügig, im Wesentlichen werden die Anforderungen des BPD 3/2016 umgesetzt.

- 6.3. für die Überschreitung der Rauchabschnittslänge im notwendigen Flur von 30,0 m um 3,21 m auf insgesamt 33,21 m (§ 34 Abs. 3 HBauO)

Begründung

Brandschutztechnische Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen nicht.

Die Brandschutzkonzeption ist schlüssig, die beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, die für den Krankenhausbau wesentlichen Schutzziele zu erreichen. Eine kleinteilige Rauchabschnittbildung sowie die flächendeckende Brandmeldeanlage tragen zu Beherrschbarkeit des Brandabschnittes bei. Die weiteren Abweichungen sind insgesamt geringfügig, im Wesentlichen werden die Anforderungen des BPD 3/2016 umgesetzt.

- 6.4. für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flurs innerhalb von Teilnutzungseinheiten größer 200 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Brandschutztechnische Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen nicht.

Die Brandschutzkonzeption ist schlüssig, die beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, die für den Krankenhausbau wesentlichen Schutzziele zu erreichen. Eine kleinteilige Rauchabschnittbildung sowie die flächendeckende Brandmeldeanlage tragen zu Beherrschbarkeit des Brandabschnittes bei. Die

weiteren Abweichungen sind insgesamt geringfügig, im Wesentlichen werden die Anforderungen des BPD 3/2016 umgesetzt.

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen **werden** nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen
- 7.1. für die Lage der Abstandsflächen auf Nachbargrund mit einer Gesamtdreiecksfläche von ca. 51,30 m² durch Gebäudeerhöhung (§ 6 Abs. 2 HBauO).

Begründung

Die beantragte Abweichung ist gegenstandlos, da es sich um eine ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche handelt. Die Anforderungen gemäß § 6 (2) Satz 1 HBauO werden eingehalten

Aufschiebende Bedingung

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 8.1. vor Baubeginn vom Antragsteller, für die größere Linde (Straßenbaum; 0,40 m Stammdurchmesser) im Bereich der Überfahrt, eine Wertermittlung nach der Methode Koch vorgelegt wurde. Mit der Wertermittlung ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (ö.b.u.v.) für Baumpflege zu beauftragen.
Eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme zur Werterstattung und zum Roden des Baumes, einschließlich anfallender Verwaltungsgebühren ist vom Antragsteller vorzulegen.
Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg – Nord –
Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün –
Nach Eingang des Erstattungsbetrages für den Straßenbaum wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtgrün die Fällung des Baumes im Genehmigungszeitraum veranlasst.
- 8.2. vor Baubeginn vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für die erstmalige Schnittmaßnahme sowie für wiederkehrende Schnittmaßnahmen an dem Straßenbaum (kleinere Linde, 0,18 m Stammdurchmesser) vorgelegt wurde.
Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg – Nord –
Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün –
Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung sowie einer Terminabstimmung werden die notwendigen Rückschnittmaßnahmen an dem Straßenbaum zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02. durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.
- 8.3. vor Baubeginn der Nachweis über die Baumverträglichkeit der Rampenkonstruktion zwischen Bauteil A und C vorliegt. Der Nachweis ist in Form einer gutachterlichen Stellungnahme eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (ö.b.u.v.) für Baumpflege sowie in Form von Ausführungsplänen zu erbringen.
- 8.4. vor Baubeginn der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Freiflächen- bzw. Bepflanzungsplan zur Prüfung und Freigabe beim

Bezirksamt Hamburg-Nord vorgelegt wurden und die monetäre Ablösung bei der zuständigen Dienststelle schriftlich beantragt wurde.

- 8.5. vor Baubeginn die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 9.1. Standsicherheit

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH