



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 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 6710
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

GZ.: N/WBZ/00600/2014
Hamburg, den 14. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

417-020
1143, 1423, 1543 in der Gemarkung: Hohenfelde

Umbau und Erweiterung der Fleischerei für die staatliche Gewerbeschule für Gastronomie und Ernährung

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2 Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Merkblatt zum Mutterbodenschutz
Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Ausführung

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
5. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72a Abs. 3 HBauO).

Durchführung

6. Wechselt die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Bauausführung, so hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

Nutzungsbeginn

7. 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).

Mit der Anzeige der Innutzungnahme sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen:

- Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 20 BauVorIVO)
- Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - Lüftungsanlage
 - Starkstromanlage / Sicherheitsstromversorgung
 - Alarmierungsanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherrn 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.

Brandschutz

8. Das Brandschutzkonzept vom 25.03.2014 mit dazugehörigem Grundriss vom 31.01.2014 ist zu beachten und umzusetzen.

Technische Gebäudeausrüstung

- Lüftung

9. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen ist folgende Vorschrift einzuhalten:

- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) Stand: April 2012

10. Im EG Fleischerei / UG Altbau sind in Raum 0007 (Sibe/ ELA), in den Raumtrennwänden der brandschutztechnisch zu trennenden Abschnitte, Absperrvorrichtungen vorzusehen.

- Allgemeine Starkstromanlagen

11. Die elektrischen Betriebsräume für zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen müssen den Abschnitten 5 bis 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO)

12. Die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei

- der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien)

- der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien)

und

- dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)

- Sicherheitsbeleuchtung

13. Es ist eine Sicherheitsbeleuchtung entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO)

14. Der Raum für die Batterie und das Schaltgerät einschließlich des Verteilers der Sicherheitsstromversorgung muss entsprechend VDE 0510 hergerichtet und von Räumen mit erhöhter Brandgefahr durch feuerbeständige Wände und Decken, von anderen Räumen durch mindestens feuerhemmende Wände und Decken abgetrennt sein; er darf für andere Zwecke nicht genutzt werden. Zugangstüren müssen in feuerbeständigen Wänden mindestens feuerhemmend sein und in feuerhemmenden Wänden aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Der Raum muss direkt oder über besondere Lüftungsleitungen vom Freien be- und ins Freie entlüftet werden. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
15. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)

- **Blitzschutzanlage**

16. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE-Richtlinie „Blitzschutzanlage“ DIN EN 62305/ VDE 0185-305 zu erstellen bzw. die vorhandene zu ergänzen. (§ 43a Abs. 2 HBauO)

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

Vorschriften:

17. 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.

Nebenbestimmungen:

18. Arbeitsräume müssen ausreichend und geeignet natürlich oder technisch belüftet werden. Werden mechanische Belüftungseinrichtungen verwendet, ist sicherzustellen, dass die Beschäftigten keinem störenden Luftzug ausgesetzt sind. Die Zuluft muss so verteilt werden, dass sie frei von unzumutbarer Zugluft und in ausreichendem Maße in den Aufenthaltsbereich gelangt (ArbStättV, Anhang 3.6 (3) und Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.6 Punkt 6.4 (1)).
19. Fußböden müssen rutschhemmend ausgeführt werden und leicht zu reinigen sein. Für die Fußböden in den Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen sind die gemäß Anhang 2 Nr.5 der ASR A1.5/1,2 „Fußböden“ genannten Bewertungsgruppen erforderlich (§ 3 Abs. 1 ArbStättV)
Hinweis: Werden in benachbarten Arbeitsräumen oder -bereichen Bodenbeläge unterschiedlicher Rutschhemmung eingesetzt, ist darauf zu achten, dass die Bodenbeläge jeweils zwei benachbarten Bewertungsgruppen zugeordnet sind, z.B. Bewertungsgruppen R 10 und R 11 oder R 11 und R 12.
20. Ablaufrinnen in der Produktion und im Bereich von Verkehrswegen müssen so in den Fußboden integriert sein, dass eine sichere Benutzung (keine Stolper- oder Rutschgefahr) für Fußgänger und Transportmittel gewährleistet ist (Ziffer 4 Nr. 11 ASR A1.5/1,2 „Fußböden“).
21. Räucheranlagen müssen so beschaffen sein, dass bei bestimmungsgemäßem Betrieb eine Gefährdung von Personen durch Rauch, Hitze, Dampf, Kühl- oder Reinigungsmittel nicht auftreten kann (Ziffer 4.9 BGR 138 Sicherheitsregeln für Räucheranlagen zur Nahrungsmittelbehandlung)
22. Die Sanitärräume sind entsprechend der ASR A4.1 „Sanitärräume“ technisch zu belüften.
23. Die einzelnen Toilettenzellen müssen baulich vollständig abgetrennt und belüftet sein (Ziffer 5.2 ASR A4.1).

Anlage 3 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Nebenbestimmungen:

24. Freiraumgestaltung: Die Gestaltung der Außenanlagen ist vor Ausführung mit dem Denkmalschutzamt gesondert abzustimmen.
25. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmenbeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
26. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
27. Für die Maßnahme ist ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
28. Vor-, Zwischen-, und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
29. Sollte nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
30. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

HINWEISE

31. Bei Nichtbeachtung dieser denkmalrechtlichen Anforderungen kann der Antragsteller mit einem Bußgeld (gemäß § 27 DSchG) belegt werden oder die Genehmigung gemäß § 49 II Nr. 1,2 Hmb VwVfG widerrufen werden.

Anlage 4 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

32. Die bisherigen Auflagen und Hinweise aus dem Vorgang N/WBZ/03406/2013 bleiben sind zu beachten.

Transparenz in FFH

Anlage 5 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428046052
Fax.-Nr.: 040 - 42804 - 6704

AUFLAGEN

33. Vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ein Baustelleneinrichtungsplan zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Bäume zu beinhalten.
34. Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden. Ausnahmeregelungen sind mit dem Baumsachverständigen abzustimmen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

HINWEISE

35. Der zur Fällung beantragte mehrstämmige Eschen-Ahorn, StU 8-15 cm, Standort östlich des Fleischerei Gebäudes, fällt (noch) nicht unter die Baumschutzverordnung der Freien und Hansestadt Hamburg und kann im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres ohne Ausnahmegenehmigung gefällt werden. Auch die übrigen Gehölze können außerhalb der Schutzfrist (1. März bis 30. September) gerodet werden.

Anlage 6 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

HINWEISE

36. Die bisherigen Auflagen und Hinweise aus dem Vorgang N/WBZ/03406/2013 bleiben bestehen und sind zu beachten.

Transparenz in HH

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: Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH