



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

GZ.: H/WBZ/07613/2016
Hamburg, den 26. Juli 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
19.12.2016

Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

711-043
231, 4203, 4633, 4634, 228, 2964, 4984, 4985
in der Gemarkung: Harburg

**Nutzungsänderung eines ehemaligen Baumarktes zu einem Möbelhaus
Mömax mit Restaurant, Neubau eines westlichen Anbaus als Lager und einem südlichen
Anbau an das Bestandsgebäude, sowie Anbringung von Werbeanlagen**

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Unterelbestraße an der nord-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 4203 für PKW bis 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer bestehenden Überfahrt und für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Buxtehuder Straße an der süd-westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 4203 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer bestehenden Überfahrt und für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Buxtehuder Straße an der süd-westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 231 für Pkw bis 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer bestehenden Überfahrt .

Nebenbestimmung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrten 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 Überfahrten durch Fahrzeuge benutzt werden, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von 3 Jahren für das Roden einer Hecke entlang der Buxtehuder Straße auf einer Länge von 14 m.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Heimfeld
mit den Festsetzungen: G II g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

29 / 3	Flurkartenauszug / Buch
29 / 4	Lageplan
29 / 5	Grundriss / Erdgeschoss (i.V.m. 29/68)
29 / 7	Schnitte A,B,C
29 / 9	Lageplan Werbeanlage
29 / 10	Ansichten Werbeanlage
29 / 12	Qualifizierter Freiflächenplan
29 / 13	Baumbestandsplan
29 / 16	Betriebsbeschreibung
29 / 20	Brandschutzkonzept
29 / 21	Lageplan - Brandschutz
29 / 25	Schalltechnische Untersuchung
29 / 37	Grundriss / Obergeschoss / Zwischengeschoss (i.V.m. 29/69)
29 / 38	Ansichten
29 / 39	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
29 / 40	Grundriss / Obergeschoss - Brandschutz
29 / 44	Ergänzungsbeschreibung Lüftung Restaurant Punkt 15
29 / 45	Erdgeschoss Detail Restaurant + Schnitt - Lüftung
29 / 46	Dachdraufsicht Detail Restaurant - Lüftung
29 / 57	Beschreibung Lüftung Küche

29 / 47	Schema - Lüftung
29 / 48	Ergänzungsbeschreibung Elektro Punkt 14
29 / 49	Grundriss / Erdgeschoss- Elektro
29 / 50	Grundriss / Obergeschoss + ZG - Elektro
29 / 51	Lageplan - Elektro
29 / 52	Schema Starkstrom Versorgung
29 / 53	Schema Sicherheitsbeleuchtung
29 / 56	Feuerstätte
29 / 54	Untergeschoß Sprinklerzentrale – Kraftstoffbehälter
29 / 55	Diesel Spinkleraggregat
29 / 60	Einrichtungsplan
29 / 61	Sortimentsliste
29 / 62	Detailschnitt mit Darstellung der Dachbegrünung
29 / 68	Grundriss / Erdgeschoss, Detail Restaurant und Personalbereich
29 / 69	Grundriss / Zwischengeschoß, Detail - Sozialbereich Mitarbeiter

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für die Überdeckung der Abstandsflächen des Gebäudes mit dem Sprinkler-tank (§ 6 Abs. 3 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 6 HBauO unter Würdigung der Schutzziele - hier: Verhinderung der Brandausbreitung - unter nachstehender Bedingung vereinbar.

Bedingung

Im Bereich der Außenwand des Lagers ist in einem 5 Meter Bereich zum Sprinklertank die erforderliche Sprinkleranlage nach DIN EN 12845 / VDS CEA 4001 mit einem verdichteten Sprinklerschutz auszuführen.

- 3.2. für den Verzicht, die Brandwand zwischen Lager und Verkaufsstätte über Dach zu führen (§ 6 Abs. 5 VkkVO)

Begründung

Die Brandwand des ca. 8,15 m höheren Lagergebäudes wird bis unter die tragende und feuerbeständige Dachkonstruktion geführt. Aufgrund des großen Höhenversatzes zwischen der Verkaufsstätte und dem Lagergebäude bestehen im vorliegenden Einzelfall keine Bedenken auf die Brandwandüberdachführung zu verzichten.

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung unter Würdigung der Schutzziele - hier: Verhinderung des Brandüberschlages - unter nachstehender Bedingung vereinbar.

Bedingung

Gem. Bauvorlage 29/20, Ziffer 5.5.4. sind nur Dämmungen und Bekleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen zu verwenden. Dies gilt für die gesamte Höhe der Brandwand.

Die Intensivbegrünung der Dachfläche des geplanten Anbaus ist entsprechend der Bauvorlage 29/7 und 29/62 auszuführen.

- 3.3. für die Überschreitung der notwendigen Rettungsweglänge von 25 m um bis zu 5 m (§ 10 Abs. 2, Nr. 1 VkVO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung und unter Würdigung der Schutzziele frühzeitige Selbstrettung der Personen vertretbar. (Die Rettungsweglängen sind bereits im Bestand überschritten und genehmigt)

Bedingung

Die Ladeneinrichtung/Regalierung ist dauerhaft so vorzunehmen, dass die max. Lauflänge von 35 m eingehalten wird. Die Anforderung an die Hauptgänge nach § 10 Abs. 5 VkVO sind dabei zu beachten und zwingend einzuhalten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit
- 4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
- 4.3. Baustelleneinrichtung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 4.4. Aufzugsanlage

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

5. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 5.1. Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 20 BauVorIVO)

Durchführung

6. Über nachfolgende Bauzustände ist die Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen, damit Besichtigungen durchgeführt werden können:
 - 6.1. Fertigstellung der Rohbauarbeiten (§ 77 Abs. 1 HBauO)
 - 6.2. Endgültige Fertigstellung (§ 77 Abs. 1 HBauO).

Die entsprechenden Arbeiten dürfen erst fortgesetzt bzw. die Anlage erst genutzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Arbeiten zugestimmt hat (§ 77 Abs. 1 HBauO).

Nutzungsbeginn

7. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 7.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüf-sachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - 7.1.1. Alarmierungsanlage
 - 7.1.2. Brandmeldeanlage
 - 7.1.3. Lüftungsanlage
 - 7.1.4. Rauchabzugsanlage
 - 7.1.5. selbsttätige Feuerlöschanlage
 - 7.1.6. Starkstromanlage

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.

Brandschutz - Rettungswege

8. Zur Sicherstellung des Objektschutzes ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 1 Stunde erforderlich. Hierzu können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0, zur Verfügung.
9. Die Verkaufsstätte ist mit einer geeigneten selbsttätigen Feuerlöschanlage nach VdS-Regelwerk oder FM-Standard auszustatten. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen (siehe auch Ziffer 7.1.).
10. Die Verkaufsstätte muss mit einer Alarmierungseinrichtung ausgestattet sein, mit der alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und die Kunden gegeben werden können.
11. Die Verkaufsstätte ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetafel nach DIN 14662 auszustatten. Es müssen nichtautomatische Brandmelder und Elektroakustisches Notfallwarnsystem (ENS) nach DIN EN 60849 / VDE 0828 vorhanden sein. Im Gefahrenfall müssen alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und die Kunden gegeben werden können. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem 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 Feuerwehrschrüsseldepot (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 Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

12. Das Lagergebäude ist mit einer geeigneten selbsttätigen Löschanlage nach VdS-Regelwerk oder FM-Standard auszustatten. Zur wirksamen Alarmierung der anwesenden Personen ist eine Alarmierungsanlage mit mindestens Handauslösung anzuhängen. Die Anlage ist insbesondere in Hinblick auf Eignung und Funktion durch einen anerkannten Sachverständigen abzunehmen und alle 3 Jahre zu überprüfen (siehe auch Ziffer 7.1.).
13. Zu Ausführungsdetails von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Wärmeabzugsflächen oder zur Rauchableitung bzw. Rauchabführung ist ggf. die zuständige Stelle des Amtes für Bauordnung und Hochbau zu beteiligen. Die jeweiligen Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.
14. Die bauliche Anlage ist mit Wandhydranten, Typ F, nach Norm auszurüsten. Diese sind außerhalb von Treppenträumen und an den Zugängen von Brandabschnitten/Brandbekämpfungsabschnitten einzubauen. Die Anzahl der Wandhydranten ist so zu bemessen, dass jeder Bereich der Nutzungseinheiten innerhalb einer Lauflänge von 35 m erreicht werden kann, dabei sind maximal 30 m Schlauchlänge gemäß DIN EN 671-1 plus 5 m Wurfweite anzusetzen. Die Wasserlieferung muss je Wandhydrant 100 l/min. bei einem Fließdruck von mind. 0,3 MPa betragen. Die Wasserlieferung muss an drei Wandhydranten gleichzeitig erbracht und über mindestens zwei Stunden gewährleistet werden können. Druckerhöhungsanlagen sind an die Ersatzstromversorgung anzuschließen. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0 zur Verfügung.
15. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.
16. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@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.
17. Der Betreiber hat einen geeigneten Brandschutzbeauftragten zu bestellen. Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe, die Einhaltung der genehmigten Brandschutzauflagen und der sich daraus ergebenden betrieblichen Brandschutzanforderungen zu überwachen und dem Betreiber festgestellte Mängel zu melden. Die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten sind im Einzelnen schriftlich festzulegen. Der Name des Brandschutzbeauftragten und jeder Wechsel sind der Feuerwehr auf Verlangen mitzuteilen.

18. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@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 (wf31@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

Technische Gebäudeausrüstung - Elektroanlagen

19. Der elektrische Betriebsraum für zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen muss dem Abschnitt 5, 6 und 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
20. Der Raum für die Niederspannungshauptverteilung der allgemeinen Stromversorgung (AV) muss von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände und Decken abgetrennt sein. Zugangstüren müssen mindestens feuerhemmend sein. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
21. 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)
22. Die Sicherheitsstromversorgungsanlage ist entsprechend DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO, § 21 VkVO)
23. Elektrisch betätigte notwendige Sicherheitseinrichtungen die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterbetrieben werden müssen (z.B. Wasserdruckerhöhungsanlagen zur Löschwasserversorgung und Anlagen zur Abführung von Rauch und Wärme im Brandfall) sind an die Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen. Bei der sogenannten "Sprinklerschaltung" handelt es sich nicht um eine Sicherheitsstromversorgung. (§ 51 HBauO, § 21 VkVO)
24. Die Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. Dabei muß die netzseitige Versorgung direkt aus der NSHV erfolgen. Die 1600 m² Regelung für den Funktionserhalt ist zu beachten. (§ 51 HBauO, § 18 VkVO)
25. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)
26. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE - Richtlinie „Blitzschutzanlage“ DIN EN 62305 / VDE 0185-305 zu erstellen. (§ 43a Abs. 2 HBauO, § 19 VkVO)

Technische Gebäudeausrüstung - Lüftungsanlagen

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

27. Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LÜAR) Stand: April 2012
28. Bei der Ausführung der fetthaltigen Küchenabluft muss insbesondere der Abschnitt 8 der LÜAR beachtet werden.
29. Die Mündungen von Lüftungsleitungen über Dach müssen Bauteile aus brennbaren Baustoffen mindestens 1 m überragen oder von diesen - waagerecht gemessen - 1,5 m entfernt sein. Diese Abstände sind nicht erforderlich, wenn diese Baustoffe von den Außenflächen der Lüftungsleitungen bis zu einem Abstand von mindestens 1,5 m gegen Brandgefahr geschützt sind (z.B. durch eine mindestens 5 cm dicke Bekiesung oder durch mindestens 3 cm dicke, fugendicht verlegte Betonplatten) (5.1.2 LÜAR).

Folgeeinrichtungen

30. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 30.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 108 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Verkaufsfläche: $6755,25 \text{ m}^2 / 75 = 90$
für die Bürofläche: $304 \text{ m}^2 / 80 = 4$
für die Lagerfläche: $4468 \text{ m}^2 / 800 = 6$
für das Restaurant: $76 \text{ Sitzplätze} / 10 = 8$
Die Fahrradplätze werden gem. Bauvorlage 29/68 im Eingangsbereich des Möbelmarktes hergestellt.

31. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 31.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 124 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Verkaufsfläche: $6755 \text{ m}^2 / 75 = 90$
für die Bürofläche: $304 / 80 = 4$
für die Lagerfläche: $4468 / 200 = 22$
für das Restaurant: $76 \text{ Sitzplätze} / 10 = 8$
Es werden gem. Bauvorlage 29/4 142 Kfz-Stellplätze hergestellt, davon 4 Behindertenstellplätze.

HINWEISE

32. 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.

33. 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).
34. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Anlage 2 zum Bescheid

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Betrieb und Technik
Bullerdeich 19
20537 Hamburg
Tel. Nr.: +49 40 2576 3231
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@srhh.de

AUFLAGEN

35. Der Müllstandplatz wird gem. Bauvorlage 29/12 im überdachten Außenbereich hergestellt.
36. Es besteht weiterhin Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.

HINWEISE

37. Die Stadtreinigung Hamburg empfiehlt bei einem Standplatz für 20 m³ fassende Preßcontainer, wie im o. g. Plan dargestellt, eine Rangierfläche von insgesamt 22,0 m Länge. Die lichte Höhe im Aufsetzbereich des Behälters auf das Transportfahrzeug sollte mindestens 5,50 m betragen.
38. Die Ein- und Ausfahrten sowie Kurvenradien sollten gemäß PLAST (für Transportfahrzeuge) ausgeführt sein. Der Fahrbahnunterbau sollte auf die Belastungen der Transport- / Sammelfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 12 t) abgestellt sein und die Fahrbahn eine Breite von 3,50 m sowie eine Durchfahrtshöhe von 4 m erhalten.
39. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe § 11(2)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

Anlage 3 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
Abwasserwirtschaft
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: ibgateway-stellungnahmen@bue.hamburg.de

HINWEISE

40. Bei der vorgesehenen Nutzung durch einen Gastronomiebetrieb fällt fetthaltiges Abwasser an, das vor der Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen durch einen Fettabscheider gereinigt werden muss. Die Einleitung von Abwasser aus Fettabscheideranlagen = NS 10 ist der Behörde für Umwelt und Energie nach § 11a Absatz 3a des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) vorher schriftlich mitzuteilen.

Anlage 4 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@bgv.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.

41. In der Küche des Restaurants ist durch Fenster der Einfall von ausreichendem Tageslicht gewährleistet. Die Fenster sollen den direkten Ausblick ins Freie ermöglichen, **daher ist die Brüstungshöhe von 1.80 m herabzusetzen.** (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4).
42. **Um die Küche mit ausreichend Tageslicht zu versorgen, müssen die Fensterflächen mindestens 2.6 m² (10% der Raumgrundfläche) betragen (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4).**
43. Die Fußböden im Küchen- und Spülbereich müssen rutschhemmend ausgeführt werden und leicht zu reinigen sein. Die Vorgaben der Technischen Regeln für Arbeitsstätten „ASR Fußboden Anh.2 Nr.9 Küche + Speiseräume“ sind einzuhalten und müssen folgenden Werten entsprechen.
Gastronomische Küche: R12
Aufbereitungsküche: R12
Spülbereich: R12 / V4; Kühlraum: verpackte Ware R11, unverpackte Ware R12;
R = Bewertungsgruppe der Rutschgefahr (Richtwert)
V = Verdrängungsraum mit Kennzahl für das Mindestvolumen.
(§ 3 ArbStättV i. V. m. Anhang Nr.1.5 und ASR A 1.5 Fußböden mit Anh.2)
44. Der Kühlraum muss, auch wenn die Tür von außen abgeschlossen ist, jederzeit verlassen werden können. (§§ 3, 4 ArbStättV, Anhang ArbStättV Ziff. 2.3., ASR A2.3)
45. **Um den Tageslichtanteil im Lager zu erhöhen, sind die Sektionaltore mit weiteren Klarsichtelementen auszustatten. § 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4).**

46. Im Lager ist in Bereichen von ständigen Arbeitsplätzen eine Lufttemperatur von mindestens +17° C sicher zu stellen (Ziff. 3.5 Anhang zur ArbStättV i.V.m. ASR 3.5 Ziff. 4.2 „Lufttemperatur in Räumen“)
Dazu sind an den Arbeitsplätzen zusätzliche, entsprechend dimensionierte Heizeinrichtungen (z.B. Dunkelstrahler) zu installieren.
47. Die Verkehrswege in der Lagerhalle und vor der Lagerhalle im Anlieferbereich sind entspr. Ziff. 1.8 Anhang zur ArbStättV i.V.m. ASR 17/1,2 anzulegen und dauerhaft deutlich zu kennzeichnen. Sie sind nach Möglichkeit für den Fahrzeugverkehr und Gehverkehr getrennt anzulegen. Verkehrswege für Fahrzeuge (z.B. Flurförderzeuge) müssen in einem Abstand von mind. 1,00 m an Türen und Toren, Durchgängen, Durchfahrten und Treppenaustritten vorbeiführen.
48. Sofern nicht gasungsfreie Akkumulatoren elektrisch betriebener Flurförderzeuge geladen werden, sind im Aufladebereich ausreichende Lüftungsmaßnahmen entsprechend DIN VDE 0510 „Bestimmungen für Akkumulatoren und Batterieanlagen“ durchzuführen. (§ 3 ArbStättV und Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ - BGV A2 -)

Anlage 5 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
E-Mail: technischer-umweltschutz@harburg.hamburg.de

AUFLAGEN

49. Die o.a. Anlagen sind den Antragsunterlagen entsprechend unter Berücksichtigung der im folgendem genannten Auflagen zu errichten, zu führen und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Fachamt unter der oben genannten Adresse unverzüglich mitzuteilen. Der Betrieb einschließlich aller Nebenanlagen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nach Stand der Technik nicht durch Rauch, Ruß, Aerosole, Gase, Dämpfe, Gerüche, Stäube, Erschütterungen, Licht, Wärme und Lärm erheblich beeinträchtigt oder erheblich belastigt werden. Reststoffe sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden, Wärme ist entsprechend zu nutzen. Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift v. 26.8.1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - TA Lärm) sind einzuhalten.
50. Begrenzung der Lärmimmissionen
die in dem Schalltechnischen Untersuchung der Lärmkontor GmbH vom 07. Mai 2015 (Bauvorlage 29/25) genannten Bedingungen sind einzuhalten. Insbesondere ist folgendes beim Betrieb und der Errichtung zu beachten:
Die Öffnungszeiten des Möbelmarktes sind werktags auf die Zeiten von 9.30Uhr bis 20.00Uhr beschränkt.
Lieferungen sind auf die Zeiten von 6.00Uhr bis 22.00Uhr beschränkt.
Der Kunden- und Lieferverkehr muss über die Buxtehuder Straße erfolgen.
Der Schallleistungspegel der Müllpresse darf 91 dB(A) nicht überschreiten.
Der Schallleistungspegel der Lüftungsaggregate darf 75 dB(A) je Gerät nicht überschreiten.
51. Begrenzung von Lichtimmissionen
Gemäß der LAI „Licht Richtlinie“ (ausführende Vorschrift des Bundesimmissionsschutzgesetzes), darf die durch die Anlage verursachte zusätzliche Aufhellung am maßgeblichen Immissionsort (angrenzendes Wohngebiet) in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00Uhr 3lx betragen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr darf die Aufhellung maximal 1 lx betragen. Die maximale Blendung ist gemäß Punkt 5 der „Licht Richtlinie“ zu bestimmen. Die in der Richtlinie angegebenen Werte für die Blendung in Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete sind einzuhalten.

HINWEISE

52. Immissionsschutzrechtlicher Hinweise

Das Bezirksamt Harburg hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Transparenz in HH

Anlage6 zum Bescheid

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
E-Mail: Gewerbe@harburg.hamburg.de

53. Der Antrag nach § 2 Gaststättengesetz (GastG) ist rechtzeitig, mindestens 6 Wochen vor der beabsichtigten Betriebseröffnung beim Bezirksamt Harburg, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Abteilung Gewerbe und Marktwesen, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg, beim beabsichtigten Ausschank von Getränken aller Art zu beantragen. Öffnungszeiten: Dienstags 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstags 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung.

Anlage 7 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 712389
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 7498
E-Mail: Naturschutz-WBZ@Harburg.Hamburg.de

AUFLAGEN

54. Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit ist der Baumbestand in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen) (§ 36 HmbVwVfG).
55. Die fach- und sachgerechte Herstellung der Baumgruben ist durch die ausführende Firma unmittelbar nach Fertigstellung schriftlich zu bestätigen.
56. Die Außenanlagen sind laut genehmigten Freiflächenplan und Baumbestandplan (Bauvorlage 29/12 und 29/13) bis zu einem halben Jahr nach Baufertigstellung auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall der Bepflanzung ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Bitte teilen Sie der zuständigen Dienststelle die Fertigstellung der Pflanzung zwecks Abnahme mit (§ 9 HBauO).

Anlage 8 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
IB 1107 - Betrieblicher Umweltschutz
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: Dagmar.krause@bue.hamburg.de

AUFLAGEN

57. Alle kraftstoffführenden Anlagenteile des Sprinklersystems sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine Verunreinigung des Grundwassers und oberirdischer Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist.
58. Die Dieselvorratsbehälter sind über feste Befüll-Leitungen mit Überfüllsicherung oder über eine Zapfanlage mit selbsttätig schließendem Zapfventil zu betanken. Rohrleitungen für wassergefährdende Stoffe sind so anzuordnen oder zu sichern, dass Undichtigkeiten sofort erkannt werden und Schadstoffe nicht in den Untergrund gelangen können.
59. Dieselaggregate sind in Auffangwannen aufzustellen, die flüssigkeitsdicht und gegen die Betriebsstoffe beständig sind sowie das Volumen der jeweils in ihnen befindlichen Flüssigkeitsmenge vollständig aufnehmen können.
60. Die Dieseltanks müssen doppelwandig und mit Leckanzeigegerät oder mit einer Auffangwanne mit ausreichendem Volumen ausgestattet sein. Es muss durch eine geeignete technische Ausrüstung verhindert werden, dass bei einer Leitungsdichtheit zwischen Tank und Dieselmotor die Tanks leer laufen können.
61. Ausgelaufene wassergefährdende Flüssigkeiten sind unverzüglich mit geeigneten Bindemitteln aufzunehmen. Zu diesem Zweck sind ständig ausreichende Mengen an Bindemitteln bereit zu halten.
62. Alle Abfüllflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig abgefüllt werden, müssen mit einer nachweislich undurchlässigen und beständigen Bodenbefestigung und mit Auffangvorrichtungen versehen sein. Abfüllflächen sind die Bereiche zur Anlieferung von Kraftstoffen und für die Abgabe von Motor-/Getriebeöl.
63. Schächte bzw. Öffnungen in den Abfüllbereichen sind entweder flüssigkeitsdicht gegen den Untergrund auszugestalten oder gegen den Eintritt von auslaufenden wassergefährdenden Stoffen abzudichten.

- 64. Altöl ist gemäß den Vorschriften des KrWG ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 65. Unterirdische Tanks sowie unterirdisch verlaufende Rohrleitungen, die der Weiterleitung von Kraftstoffen und Altöl dienen, sind gemäß § 47 AwSV vor Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen. Alle 5 Jahre sind Wiederholungsprüfungen durch einen Sachverständigen vornehmen zu lassen.

Transparenz in HH

Anlage 9 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
E-Mail: Management-oeffentlicher-Raum@harburg.hamburg.de

AUFLAGEN

66. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten: - die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG), - die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften
67. Falls erforderlich, werden die drei bestehenden Überfahrten von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg (H/MR 2) instand gesetzt. Der Antragsteller ist verpflichtet, alle damit verbundenen Kosten – einschl. der Kosten für das Versetzen oder Verändern von Verkehrszeichen, Beleuchtungsmasten u. ä. – zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlags zu erstatten. Bei evtl. erforderlich werdenden Anpassungsarbeiten an Versorgungsleitungen ist der Antragsteller verpflichtet, die damit verbundenen Kosten den Leitungsverwaltungen gesondert zu erstatten.
68. Für die beiden Überfahrten zur Buxtehuder Straße ist nur die Fahrbeziehung rechts rein – rechts raus zugelassen. Ggf. ist ein verkehrswidriges Abbiegen durch bauliche Maßnahmen bzw. Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen zu unterbinden.
69. Die genauen Einzelheiten der evtl. notwendigen Instandsetzungsarbeiten an den bestehenden Überfahrten sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Straßenbaurevier abzustimmen. Ansprechpartner: Wegewart, Tel.: 040 428 71 - 3525 oder Mobil: 0173 - 231 65 72.
70. Ausführungsbeginn: Der Baubeginn zur evtl. notwendigen Instandsetzung der bestehenden Überfahrten wird nach Eingang der nach §72 a HBauO erforderlichen Anzeige in Abstimmung mit dem Antragsteller von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg festgelegt.
71. Nutzungsbeginn: Die Nebenfläche darf erst nach Fertigstellung der evtl. notwendigen Instandsetzung der bestehenden Überfahrten und Freigabe durch das zuständige Straßenbaurevier mit Fahrzeugen bis zum angegebenen Gesamtgewicht überquert werden.

HINWEISE

72. Die oben genannte Dienststelle behält sich vor, die geschätzten Baukosten für die evtl. notwendigen Instandsetzungsarbeiten der bestehenden Überfahrten im Vorwege über Einforderung einer Bankbürgschaft abzusichern.
73. Die endgültigen Kosten werden nach Fertigstellung der Überfahrten durch einen gesonderten Bescheid festgesetzt.
74. Die Anschlüsse des Grundstücks an den öffentlichen Grund sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 Abs. 3 HWG).
75. Die Flurstücke 4203 und 231 dürfen nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden (§ 4 Abs. 8 GarVO).
76. Für aus den Überfahrten an der Buxtehuder Straße und Unterelbestraße ausfahrende Kfz sind auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (Hecken, Mauern, usw.).
77. Die Straßenverkehrsbehörde behält sich weitere Anforderungen gegenüber dem Antragsteller vor, falls die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit der Verkehre auf den öffentlichen Flächen durch die Nutzung des Gebäudes beeinträchtigt werden. Eventuell erforderlich werdende Verkehrszeichen-/Einrichtungen, Absperrelemente sowie weitere Veränderungen im öffentlichen Verkehrsraum/Geltungsbereich der StVO müssen gesondert bei der Straßenverkehrsbehörde beantragt und dort geprüft werden.
78. Werbeanlagen (hier: Fahnen), die in den öffentlichen Grund ragen, sind mit einem Abstand von mind. 2,50 m zum öffentlichen Gehweg anzubringen.

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 3; Werbeanlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse