



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/03271/2019
Hamburg, den 17. März 2020

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
19.12.2019

Grundstück Belegenheit ###
Baublock 317-018
Flurstück 4610 in der Gemarkung: Lokstedt

Umnutzung der Wäschereihalle in eine Anlage für Freizeitsport

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lokstedt 4

mit den Festsetzungen:

GE II, GRZ 0,50 ; GFZ 1,0

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigefügten Vorlagen Nummer

3 / 3 Lageplan

3 / 8 Betriebsbeschreibung

3 / 10 Erläuterung der Nutzung

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfrage

1. **Wird die Nutzung für eine Anlage für sportliche Zwecke mit einer Nettonutzfläche von ca. 800m² für den Freizeitsport auf dem Grundstück Rütersberg 50, Flurstück 4610 zugelassen?**

Ja. Siehe Begründung zur Ausnahme unter Ziffer 2.

Generell sind die immissionsschutzrechtlichen Auflagen der TA Lärm entsprechend der Baugebietsausweisung einzuhalten. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Ggf. ist der Nachweis zur Einhaltung über eine schalltechnische Prognose erforderlich.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung mit einer Anlage für sportliche Zwecke im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die Nutzung ist in der geplanten Form genehmigungsfähig. Da es sich um eine Anlage für Freizeitsport für die umliegend ansässigen Anwohner handelt, ist die beabsichtigte Nutzung zulässig. Zudem ist ein Teil des Gebäudes auch weiterhin für eine Büronutzung vorgesehen.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen:

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude