



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/08326/2020

Hamburg, den 17. Februar 2021

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
23.09.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
220-085  
5612 in der Gemarkung: Lurup

### Errichtung eines Eventhauses und Anbau an die "Schulkate"

### 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).



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lurup 63 (festgestellt am 05.05.2014 )

mit den Festsetzungen: MK I, Baugrenzen, GR 156 m<sup>2</sup>, Stellplätze  
(Nachrichtliche Übernahme: Denkmalschutz Einzelanlage)  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

S-13	Antrag
1 / 2	Flurkartenauszug / Karte
1 / 3	Lageplan
1 / 6	Ergänzende Fragestellung f.d. Bauanfrage
1 / 7	Baubeschreibung
1 / 10	Ansicht / Luruper Straße
1 / 11	Ansicht Süd-Ost
1 / 12	Baubeschreibung

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Nutzung als Eventgebäude planungsrechtlich und im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?**

Die reine Nutzung als Eventgebäude - wie in der Baubeschreibung (vom 22.12.2020 // Vorlage 12) beschrieben - wäre planungsrechtlich zulässig:  
Der angestrebte Nutzungsmix, auf einer lediglich 156 m<sup>2</sup> großen Grundfläche, wird in der Form gewertet, dass keine Vergnügungsstätte im Sinne von § 2 Nr. 2 der Verordnung über den Bebauungsplan Lurup 63 vom 5. Mai 2014 vorliegt.  
Auch das Denkmalschutzamt hat keine Einwände gegenüber der Nutzung, so lange diese keinen Eingriff in die denkmalwerte Bausubstanz erfordern würde.

2. **Ist der Anbau, wie in den Plänen dargestellt, planungsrechtlich und im Hinblick auf den Denkmalschutz genehmigungsfähig?**

Der Anbau ist planungs- und denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die erforderlichen planungsrechtlichen Befreiungen werden nicht erteilt (siehe Begründung zu den Punkten 3.1 und 3.2).  
Auch das beteiligte Denkmalschutzamt beurteilt die Anbauten negativ, da hier ein erheblicher Eingriff in die Substanz und das Erscheinungsbild erfolgen würden. Der Südostgiebel muss aus Sicht des Denkmalschutzamtes vollständig frei bleiben. Öffentliche Interessen, die eine Genehmigung des Vorhabens erfordern würden, sind für das Denkmalschutzamt nicht ersichtlich. Die Interessen des Verfügungsberechtigten überwiegen die Gründe des Denkmalschutzamtes ebenfalls nicht.

(Zudem als ergänzender Hinweis: Es wäre eine Baulast hinsichtlich der Abstandsflächen auf dem östlichen Nachbargrundstück erforderlich. Zu diesem Belang wurde jedoch keine Frage gestellt und kein Abweichungsantrag eingereicht.)

## **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
  - 3.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 9,45 x 7,7 m.

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere da sie städtebaulich nicht vertretbar ist.

Die geplante Bebauung widerspricht den Zielen des Bebauungsplans Lurup 63 (vom 5. Mai 2014), in dessen Begründung u.a. auf Seite 18 ausgeführt wird: „Durch diese Nutzungsteilung des Flurstück 801 soll die städtebauliche Bedeutung des historischen Reetdachgebäudes unterstrichen und dieses nach Rückbau des eingeschossigen Flachdachbaus im Süden des Flurstücks räumlich freigestellt und in der Fassadenabwicklung der Luruper Hauptstraße damit besser erlebbar werden.“

- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche um 63,60 m<sup>2</sup> auf 219,60 m<sup>2</sup> (zul. 156 m<sup>2</sup>)

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere da sie städtebaulich nicht vertretbar ist.

Die geplante Bebauung widerspricht den in der Begründung zum Bebauungsplan Lurup 63 vom 5. Mai 2014 dargelegten Zielen für dieses Grundstück und Gebäude.

## **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: Änderung, Errichtung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH