



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 2

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 428 81 - 0  
Telefax 040 - 427 909 100  
E-Mail WBZ2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 428 81 - ###  
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/15579/2018  
Hamburg, den 7. Mai 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 15.11.2018

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 512-027  
Flurstücke 03094, 3095 in der Gemarkung: Jenfeld

### Erweiterung Lidl-Markt

### 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld  
mit den Festsetzungen: W 1 o  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

50 / 1	Flurkartenauszug
50 / 4	Grundriss
50 / 5	Schnitt
50 / 6	Ansicht
50 / 7	Baubeschreibung
50 / 8	Betriebsbeschreibung
50 / 9	Brandschutzkonzept
50 / 10	Brandschutzkonzept - Grundriss
50 / 16	Nachweis / Fahrradplätze
50 / 17	Lageplan
50 / 18	Abstandsflächenplan
50 / 19	Nachweis Stellplätze für PKW
50 / 20	Nachweis GRZ I+II

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Wohngebiet für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lidl-Marktes von 857 m<sup>2</sup> auf 945 m<sup>2</sup> (§ 10 Abs. 4 BPVO)

### Begründung

Der Lidl-Markt ist bereits 2006 mit einer Verkaufsfläche von 857 m<sup>2</sup> genehmigt und gebaut worden. Jetzt wurde eine Erweiterung mit Neubau einer überdachten Anlieferzone beantragt. Die Verkaufsfläche soll um weitere 88 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Dafür ist eine Befreiung von der Art der baulichen Nutzung erforderlich, da der im allgemeinen Wohngebiet zulässige Lebensmitteleinzelhandel als Vollsortimenter bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Grenze zum großflächigen Einzelhandel) in „W“ zulässig wäre (BPD 7/2016 Punkt 5.3.3). Die jetzt beantragte Verkaufsfläche beträgt 945 m<sup>2</sup>. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar da der Lidl-Markt bereits seit 2006 betrieben wird.

- 1.2. für die Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche um weitere 0,06 auf 0,34 ( GRZ von 0,28 wurde bereits mit der Genehmigung des Neubaus zugelassen) (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für den Verzicht auf die Ausführung einer inneren Brandwand bei einer Gebäudeausdehnung bis zu 51,15 m (§ 28 Abs. 2 HbauO)

### **Begründung**

Das vorhandene Gebäude des Lidl-Marktes wird durch die beantragte Erweiterung in einem Teilbereich um weitere 5 m verlängert. Dadurch wird die zulässige Brandabschnittslänge von 40,0 m um weitere 6,15 m überschritten. Die Gesamtausdehnung des Marktes beträgt 51,15 m.

Gegen die Überschreitung der Brandabschnittslänge um 11,15 m bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

Aus dem eingeschossigen Verkaufsraum sind 3 Ausgänge ins Freie vorhanden. Die Rettungsweglängen sind mit maximal 29 m kurz und übersichtlich, so dass eine schnelle Rettung möglich ist.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

- 3.1. 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**

Transparenz in HH

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH