



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechperson: ###

Telefon ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00447/2019  
Hamburg, den 4. April 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 12.03.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 132-036  
Flurstück 1811 in der Gemarkung: Billwerder Ausschlag

### Nutzungsänderung und Erweiterung eines Lebensmittelgroßhandels

### 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).

### Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Hamm-Süd

mit den Festsetzungen: Industrie  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 4 Lageplan 1:500, v. 26.02.2019

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

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die Nutzung eines bestehenden Großhandels im oberen Geschoß durch die Nutzung einer Fleischerei für Rind-und Lamm erweitert werden ?**

**Nein.**

Die jeweils ca. 80 - 110 qm große Bäckerei und große Fleischerei mit Theken lassen nicht vermuten, dass eine industriekonforme Nutzung stattfinden wird. Die geplanten Produktionsstätten können nicht in dem Maß produzieren, dass industriegebietskonforme Immissionen entstehen.

2. **Kann die Nutzung des lebensmittelgroßhandels im unteren Geschoß durch die Nutzung einer Fleischerei für Geflügel erweitert werden?**

**Nein.**

Die jeweils ca. 80 - 110 qm große Bäckerei und große Fleischerei mit Theken lassen nicht vermuten, dass eine industriekonforme Nutzung stattfinden wird. Die geplanten Produktionsstätten können nicht in dem Maß produzieren, dass industriegebietskonforme Immissionen entstehen.

3. **Kann die Nutzung des Lebensmittelgroßhandels im unteren Geschoß durch die Nutzung einer Bäckerei für Großhandel erweitert werden?**

**Nein.**

Die jeweils ca. 80 - 110 qm große Bäckerei und große Fleischerei mit Theken lassen nicht vermuten, dass eine industriekonforme Nutzung stattfinden wird. Die geplanten Produktionsstätten können nicht in dem Maß produzieren, dass industriegebietskonforme Immissionen entstehen.

### 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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH