



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

###

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01015/2020  
Hamburg, den 22. Juli 2020

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
01.04.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
406-015  
1615 in der Gemarkung: Groß Borstel

### Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Sportanlage - "Boulderhalle"

### 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).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

## Grundlage der Entscheidung

- der Bebauungsplan Groß Borstel 10

mit den Festsetzungen: (GI,GRZ 0,8,BMZ 6,0)  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigelegten Vorlagen Nummer

13 / 3 Betriebs,- Nutzungsbeschreibung

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

## Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht erteilt

- 1.1. für die Umnutzung einer Gewerbehalle in Halle für Klettersportaktivitäten (gesundheitliche und sportliche Zwecke) auf Flächen der Ausweisung Industriegebiet GI. (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1968 nach Änderung 1990)

### **Begründung**

Die Ausnahme ist nicht genehmigungsfähig. Das Gebiet dient in erster Linie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Störgrades in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Abwägung der städtebaulichen Belange bietet kein Ermessen für die ausnahmsweise Zulassung einer Anlage für sportliche Zwecke im vorliegenden Industriegebiet. Denn im Sinne des bezirklichen Gewerbeflächenkonzeptes soll hier der gewerbliche Standort Sportallee / Weg beim Jäger insbesondere als Standort für luftfahrtaffine Nutzungen weiterentwickelt werden. Die Verfügbarkeit neuer Flächen am Standort ist eingeschränkt, freiwerdende Flächen sind daher wieder Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung zu stellen, um den Gewerbestandort langfristig zu sichern und entsprechend des Konzepts weiterentwickeln zu können. An dem Standort sind bereits gebietsuntypische Nutzungen vorhanden. Eine weitere Durchdringung des Standorts durch solche gebietsuntypische Nutzungen hätte zur Folge, dass diese im Widerspruch zur Gebietscharakteristik als Industriegebiet stünden. Dies widerspräche der Festsetzung im Bebauungsplan. Um die Prägung als Industriegebiet zu wahren und ein „Umkippen“ zu verhindern, überwiegen die mittels Gewerbeflächenkonzept festgelegten städtebaulichen Belange zur Sicherung des Standorts und zur Erhaltung der Eigenart des Baugebiets, das Vorhaben berührt insofern § 15 BauNVO. Vor diesem Hintergrund ist eine planungsrechtliche Ausnahme für eine Anlage sportlicher Zwecke daher an dem Vorhabenstandort unzulässig.

## **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

Transparenz in HH