



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: N/WBZ/01436/2020
Hamburg, den 2. Dezember 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.05.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

432-158
10616 in der Gemarkung: Langenhorn

Nutzung von Bestandsgebäuden für die öffentlich rechtliche Unterbringung für bis zu 50 Wohnungslosen und Geflüchteten

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum **31.12.2025** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche einzustellen.



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

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach §§ 2 und 3 (1) a in Verbindung mit §6 der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Langenhorn Fuhlsbüttel und Klein Borstel für die Errichtung baulicher Anlagen, hier Umnutzung der Bestandsgebäude für die öffentlich rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen.

Begründung

Die Schaffung von Unterkünften zur öffentlichen Unterbringung, steht mit Ihrer derzeitigen Dringlichkeit prioritär im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Langenhorn mit den Festsetzungen: Flughafenerweiterungsfläche (obsolet!) Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird nach § 35 BauGB beurteilt. Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein-Borstel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

302 / 1	Flurkartenauszug
302 / 2	Flurkartenauszug mit Lage
302 / 3	Flurkartenauszug / Buch - Grundstückseigentüternachweis
302 / 4	Lageplan
302 / 5	Lageplan mit EG
302 / 6	Grundrisse Gebäude 1, 2, 3
302 / 7	Grundriss Gebäude 4
302 / 10	Baubeschreibung
302 / 11	Betriebsbeschreibung
302 / 16	BSK Gebäude 1-3 Kellergeschoss/Erdgeschoss
302 / 20	BSK Grundriss / Erdgeschoss

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für den Verzicht auf die Errichtung einer inneren Brandwand (§28 Absatz 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist im Bestand vorhanden. Die Bruttogeschossfläche liegt mit 500 m² deutlich unter 1600 m². Brandschutztechnische Bedenken bestehen nicht, das das Gebäude nur eingeschossig ist und in zwei Teilnutzungseinheiten aufgeteilt ist, die jeweils 2 entgegengesetzte Ausgänge ins Freie haben.

Beurteilung nach § 35 Absatz 2 BauGB:

3. Das Bauvorhaben wurde bereits 2013 befristet genehmigt, die Frist ist zwischenzeitlich abgelaufen. Daher wurde das Vorhaben erneut beantragt und stellt eigentlich eine Verlängerung dar.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baustufenplans Langenhorn vom 28.02.1956 welcher die betreffenden Flächen als "für sonstige besondere Zwecke vorbehaltene Flächen" ausweist. Diese Ausweisung ist nicht mehr wirksam, weil sie nicht in das geltende Recht überleitet wurde (vgl. BPD 5/2014).

Da das betreffende Gebiet nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und kein entsprechender Bebauungszusammenhang besteht, ist zur Zulässigkeitsbeurteilung des Vorhabens § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen. Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Da öffentliche Belange sowohl für als auch gegen das Bauvorhaben sprechen, sind die verschiedenen Belange gegeneinander abzuwägen. Gemäß Schreiben vom Rechtsamt im Bezirksamt Hamburg - Nord vom 13.10.2010 stehen folgende öffentliche Belange einer dauerhaften Nutzung als Anlage für soziale Zwecke entgegen:

- die Flächennutzungsplanausweisung als Wald
- die Lage im Fluglärmbereich 1
- der Planfeststellungsbeschluss vom 21.06.1991 welche die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz vorsieht
- die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gem. Verordnung vom 21.05.1960.

Demgegenüber steht die Schaffung von Unterkünften zur öffentlich rechtlichen Unterbringung, die mit Ihrer derzeitigen Dringlichkeit prioritär im öffentlichen Interesse stehen.

Die gegenseitigen öffentlichen Belange können laut o.g. Schreiben im Rahmen der Ermessenentscheidung nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeneinander abgewogen werden (vgl. OVG Berlin, BRS 49 Nr. 50, S. 127; Pietzcker, "Baurecht auf Zeit" NVwZ 2001, 968, 970).

Die beantragte öffentlich-rechtliche Unterbringung soll den kurzfristigen Unterbringungsbedarf für überwiegend Einzelpersonen decken. Sie liegt in räumlicher und funktionaler Anbindung an die bestehende Unterkunft. Um den wechselseitigen Interessen hinreichend Rechnung zu tragen, ist die beantragte

öffentlich-rechtliche Unterbringung befristet zu genehmigen und zwar mit gleicher Frist wie die bestehende Hauptanlage, also bis zum 31.12.2025.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungen wurden seitens des Fachamtes Stadtgrün erteilt.

Da die Gebäude bereits im Bestand vorhanden sind, findet kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Eingriff statt. Seitens des Fachamtes Stadtgrün wird angemerkt, dass hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange eine weitere Verlängerung kritisch gesehen wird.

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

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