



# 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 - 428 54 - 3448  
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1  
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00307/2022  
Hamburg, den 16. April 2024

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
28.02.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
137-159  
10634, 09536, 11197 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

**Nutzungsänderung im 1. Obergeschoss des nordöstlichen Gebäudeteils von Fleischverarbeitung zu Produktion von Konsumgütern im Bereich Körperpflege, Haus und Garten, Getränke und Heimtierpflege mit Lagerung gefährlicher Stoffe, Änderungen im 2. Obergeschoss (Büronutzung)**

### 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.



Servicezeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08.00 - 15.00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 08.00 - 12.00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

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	Wilhelmsburg mit den Festsetzungen: Aussenbereich (obsolet) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Nicht überplanter Bereich	im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Flurkartenauszug vom 25.06.2018, 1:1000
0 / 7	Betriebsbeschreibung der Firma Vivere vom 30.09.21
0 / 8	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten vom 25.02.22
0 / 13	Nachweis / Umwelt- und Arbeitsschutz / v. 01.03.2022
0 / 31	Erläuterungsbericht zum Brandschutz v. 05.12.2022
0 / 32	Brandschutzplan - Grundriss EG. + 1. OG. v. 27.09.22
0 / 33	Brandschutzplan - Grundriss 2. OG. v. 27.09.22
0 / 36	Lagerkonzept, Raumluftmessung und Explosionsschutz

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für das Führen jeweils des 2. Rettungsweges im 2. Obergeschoss aus der Teil-Nutzungseinheit (Büronutzung) über die jeweils benachbarte Teil-Nutzungseinheit (Büronutzung) ins Treppenhaus/Freie (§ 31 Abs. 2 HBauO)

### Bedingung

Beide Teil-Nutzungseinheiten dürfen nur einen Nutzer haben. Die Türen im Verlauf der Rettungswege müssen zu jeder Zeit offenbar sein.

- 1.2. für den Verzicht auf einen notwendigen Flur in der ca. 405 qm großen Nutzungseinheit mit Büronutzung im 2.OG (§ 34 Abs. 1 Nr. 4 HBauO)

### Bedingung

Beide Teil-Nutzungseinheiten dürfen nur einen Nutzer haben. Die Türen im Verlauf der Rettungswege müssen zu jeder Zeit

öffnenbar sein.

- 1.3. für eine Türöffnung in der feuerbeständigen Außenwand im 2. OG im 5m-Eckbereich zur südlich angrenzenden Hochregallagerhalle (§ 28 Abs. 6 HBauO)

### **Bedingung**

Die Türöffnung muss einen feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschluss (T90) erhalten.

### **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**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
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: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude