



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02638/2023
Hamburg, den 13. Juli 2023

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
11.04.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

703-026
01704

Errichtung einer Kindertagesstätte und Kiosks mit einer Betriebswohnung (1 WE)

VORBESCHEID

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



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Grundlage der Entscheidung sind

- die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Neuland
 - der Baustufenplan Harburg
- mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet), Beurteilung gem. § 35 BauGB - Außenbereich
- in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann der Einbau einer Erdwärmepumpe auf dem Vorhabengrundstück zugelassen werden?**
 - Nein, siehe Zulässigkeitsprüfung gem. § 35 BauGB
2. **Kann die Errichtung von 2 Zufahrten zugelassen werden? siehe Lageplan**
 - Nein, siehe Zulässigkeitsprüfung gem. § 35 BauGB
3. **Ist die Errichtung der baulichen Anlage entsprechend der Darstellung im Lageplan, Grundriss und Schnitt für die Nutzung einer Kindertagesstätte und Kiosk mit einer dazugehörigen Wohnung bauplanungsrechtlich zulässig?**
 - Nein, siehe Zulässigkeitsprüfung gem. § 35 BauGB
4. **Reichen die 14 Stellplätze aus?**
 - Nein, siehe Zulässigkeitsprüfung gem. § 35 BauGB

Zulässigkeit des Vorhabens

5. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen nicht eingehalten werden:
 - 5.1. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Baustufenplanes Harburg mit der Ausweisung 'Außengebiet' (Landschaftsschutzgebiet). Die großflächigen Außengebietsausweisungen in den Baustufenplänen sind mit dem Urteil vom 21.09.2000 vom OVG Hamburg (2 Bf 19/97) für unwirksam erklärt worden. Die zur Bebauung vorgesehene Grundstücksfläche liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB und ist deshalb nach den Regelungen des § 35 BauGB zu beurteilen. Die geplante Nutzung ist weder gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert, noch gemäß § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt. Das Vorhaben kann auch nicht als Einzelfall im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, da die Nutzung öffentliche Belange beeinträchtigt. Das Vorhaben widerspricht konkret den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogrammes der Freien und Hansestadt Hamburg gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 bzw. Nr. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan Hamburg weist die Vorhabenfläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus bzw. das Landschaftsprogramm „Landschaftliche Kulturlandschaft“. Das

Landschaftsprogramm ist ein überörtlicher Landschaftsplan im Sinne des § 10 des Bundesnaturschutzgesetzes und somit ein Landschaftsplan gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB. Die vorhandene Bebauung des Schulstandorts einschließlich des Sportplatzes wird südwestlich von einer prägenden Baumreihe umrahmt. Das geplante Bauvorhaben würde in den Vordergrund dieser Gehölzstruktur treten und insbesondere in Kombination mit den dargestellten zwei Zufahrten, 14 Stellplätzen und der erhöhten Frequentierung zu einer erheblichen Störung des geschützten Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion führen.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss