

Hamburg Port Authority, Am Strandkai 1, 20457 Hamburg

Oortkatenufer 4 Immobiliengesellschaft mbH
Herr Henrik Goltz
Oortkatenufer 4
21037 Hamburg

Bauprüfabteilung Hafen

HPA PA1

PA1-2

Telefon 040428473990
Telefax 040428471083
E-Mail baupruefabteilunghafen
@hpa.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Alexandra Scho

E-Mail alexandra.scho@hpa.hamburg.de

GZ.: HPA-PA1-28-2026

Hamburg, 17. August 2026

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 75 HBauO
Bezug	
Eingang	16.02.2026
Grundstück	
Belegenheit	Oortkatenufer 8
Baublöcke	608-032
Flurstück	43 in der Gemarkung: Overhaken

Neubau einer Lagerhalle für Werftbetrieb

VORBESCHIED

Nach § 75 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt drei Jahre (§ 75 Absatz 1 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag in Textform einmalig um drei Jahre verlängert werden (§ 73 Absatz 2 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

Hafengebietsplan

Hafengebiet

Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in geltender Fassung

die beigegeführten Vorlagen Nummer

- **0005** flurkarte-1_Liegenschaftskarte_20260119.pdf [flurkarte-1_Liegenschaftskarte_20260119.pdf]
- **0020** Baubeschreibung_20260219.pdf [Baubeschreibung_20260219.pdf]
- **0030** Ergänzung Abstandsflächenplan mit Mindestabstand Deichgrundgrenze [Ergänzung Abstandsflächenplan mit Mindestabstand Deichgrundgrenze .pdf]
- **0036** Abstandsflächenplan_260430.pdf [Abstandsflächenplan_260430.pdf]
- **0038** Lageplan_20260430.pdf [Lageplan_20260430.pdf]

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist eine Bebauung mit einer Industrie-Lagerhalle in den dargestellten Abmessungen planungsrechtlich zulässig?

Eine Bebauung mit einer Industrie-Lagerhalle in den dargestellten Abmessungen ist grundsätzlich planungsrechtlich genehmigungsfähig.

2. Ist die dargestellte Platzierung auf dem Grundstück unter Einhaltung von jeweils 2,50m Grenzabstand genehmigungsfähig?

Diese Frage wäre, nach ursprünglich teilweise eingereichter Planung, mit Stand vom 16. bzw. 20.02.2026, klar mit einem **Nein** zu beantworten.

Da allerdings im Zuge der negativen Stellungnahme seitens des Landesbetriebes Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG), eine Überarbeitung der ursprünglichen Beantragung erfolgte und nachgereicht wurde, ist diese erste Frage in soweit nicht mehr aktuell, als das die Grenzabstände allseitig mehr als die erfragten 2,50m beträgt.

Grundsätzlich genehmigungsfähig hinsichtlich der Grenzabstände ist eine Halle, wenn diese gemäß der nachgereichten Unterlagen (beigegeführte Vorlagen dieses Vorbescheides) eingehalten werden.

Hinweis diesbezüglich:

Gemäß Deichordnung sollte die Halle einen Mindestabstand von mindestens 5,00m zur zukünftigen Deichgrundgrenze einhalten. Dadurch wird sichergestellt, dass der Abstand der Halle zum zukünftigen Böschungsfuß des Deiches den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1a der Deichordnung geforderten Mindestabstand von 15,00m einhält.

(siehe hierzu die angefügte Anlage: Ergänzung Abstandsflächenplan mit Mindestabstand Deichgrundgrenze)

Hinweise

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 Absatz 6 HBauO).

Die Lagerhalle ist auf einer mit Vegetation bestandener Fläche geplant.
Da im Rahmen des Bauvorhabens Flächen dauerhaft durch Versiegelung in Anspruch genommen werden, ist eine Eingriffsbewertung sowie eine artenschutzrechtliche Einschätzung erforderlich.

Es ist zu gewährleisten, dass die Standsicherheit des Uferbauwerks durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird. Dies ist statisch nachzuweisen.

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3
Bauliche Anlage:	Sonstige Nichtwohngebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoss(e)