



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg

Hertz & Selck GmbH & Co. KG
Herr Christian Nowitzki Prokurist(in)
Tarpenring 23
22419 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfung Fuhlsbüttel-Langenhorn -
Franksche Siedlung - WBZ22
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 42804-6810
Telefax 040 42790-4848
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner Herr Semih Koyuncu

Zimmer 117 links
Telefon 040 42804-2264
E-Mail semih.koyuncu@hamburg-nord.hamburg.de

GZ.: N-WBZ-781-2026

Hamburg, 19. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Eingang	17.03.2026
Belegenheit	Tarpenring 23
Baublöcke	432-054
Flurstück	9420, 9823 in der Gemarkung: Langenhorn

Anbau eines Kühllagers

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 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.



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 X22, 392
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Bebauungsplan Langenhorn 63 GE II o ; GRZ 0,6 ; GFZ 1,2 ; Baugrenzen, Sieltrasse; Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen BauNVO 1990
Grünordnungsplan nach HmbNatSchG	Grünordnungsplan Langenhorn 63 BauNVO 1990
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein-Borstel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0003 Projektbeschreibung_20260317_V1 [baubeschreibung-1_Projektbeschreibung_BA_20260317_V1.pdf]
- 0004 Baubeschreibung_20260317_V1 [baubeschreibung-2_Baubeschreibung_BA_20260317_V1.pdf]
- 0049 Kuehllager_DA_Grundriss_20260713_V1 [Kuehllager_Dachaufsicht_20260713_V1.pdf]
- 0050 Kuehllager_Perspektiven_20260713_V1 [Kuehllager_Perspektiven_20260713_V1.pdf]
- 0051 Lageplan_20260713_V1 [Lageplan_500_20260713_V1.pdf]
- 0058 Ansichten_20260723_V1 [Ansichten_20260723_V1.pdf]
- 0062 EG_Grundriss_A_B_Schnitte_20260723_V1 [EGundSchnitte_20260723_V1.pdf]
- 0063 BS_EG_Grundriss_A_B_Schnitte_20260723_V1 [EGundSchnitte_Brandschutz_20260723_V1.pdf]
- 0064 BS_Lageplan_20260723_V1 [Lageplan_Brandschutz_20260723_V1.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

- 1.1 für das Überschreiten der südöstlichen Baugrenze um bis zu 2,05 m auf einer Fläche von 5,9 qm gem. B-Plan Langenhorn 63 i.V.m. § 23 BauNVO.

Begründung

Die Grundzüge der Planung werden durch die geringfügige Überschreitung nicht berührt. Die Überschreitung ist im Verhältnis zur Gesamtfläche der Halle von untergeordneter Bedeutung und deshalb städtebaulich vertretbar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen zudem bereits vergleichbare Baugrenzüberschreitungen. Darüber hinaus wurde an gleicher Stelle bereits im Jahr 2016 ein Leergutlager mit einer nahezu gleich großen Baugrenzüberschreitung

genehmigt, jedoch nicht realisiert. Voraussetzung ist zudem die Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 (2) und (4) BauNVO 1990. Die Befreiung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Entgegenstehende Belange sind nicht erkennbar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

2. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 12 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift
qeSiegel

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Hinweise

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 82 Absatz 2 HBauO).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42804 - 6352

E-Mail: Umweltschutz@Hamburg-Nord.Hamburg.de

Auflagen

7. Die beantragte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Absatz 1 BImSchG, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Absatz 1 BImSchG auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
8. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller technischen Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der gültigen Fassung.
9. Die beantragte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten und zu betreiben, dass durch ihren Lärmbeitrag (Zusatzbelastung) einschließlich des Zu- und Abgangsverkehrs keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne der TA Lärm hervorgerufen werden.
10. An Immissionsorten außerhalb von Gebäuden im südlich liegenden reinen Wohngebiet (u.a. Masenkamp 77, 81 und 83) sind die folgenden Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 Buchstabe d) der TA Lärm durch die Gesamtbelastung im Sinne der TA Lärm (Vorbelastung plus Zusatzbelastung) einzuhalten:
 - tags 50 dB(A),
 - nachts 35 dB(A)
11. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die vorgenannten Immissionswerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
12. Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gelten gemäß Nummer A 1.3 Buchstabe a des Anhangs der TA Lärm bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.
13. Die genannten Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:
 - tags 06:00 – 22:00 Uhr
 - nachts 22:00 – 06:00 Uhr

14. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z. B. 1:00 bis 2:00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die Anlage relevant beiträgt.
15. An Immissionsorten im südlich liegenden reinen Wohngebiet wird bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) in den folgenden Zeiten berücksichtigt: werktags von 06:00 bis 07:00 Uhr sowie von 20:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 06:00 bis 09:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr sowie 20:00 bis 22:00 Uhr. Die Immissionsrichtwerte sind einschließlich der jeweiligen Zuschläge einzuhalten.
16. Die im Außenbereich aufgestellten oder nach außen wirkende gebäudetechnischen Anlagen, wie beispielsweise die geplanten Wärmepumpen und das Kühlaggregat, sind so auszulegen, zu positionieren, zu errichten, zu betreiben und nötigenfalls schallgedämpft auszuführen, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Insbesondere bei einem Betrieb innerhalb der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. schallreduzierter Betriebsmodus, Schalldämpfer, Schallschutzeinhausung etc.) sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.
17. Tieffrequente Geräuschanteile der beantragen Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sind nach dem Stand der Technik so weit wie möglich zu vermeiden und, soweit unvermeidbar, auf ein Mindestmaß zu beschränken. Werden durch die beantragte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen tieffrequente Geräusche verursacht, dürfen in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 die in Beiblatt 1 zu DIN 45680 genannten Anhaltswerte gemäß Nummer 7.3 der TA Lärm in Verbindung mit Nummer A.1.5 des Anhangs der TA Lärm nicht überschritten werden.
18. Die beantragte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sind wie in Bauvorlage 0049, 0050 und 0064 dargestellt zu positionieren.
19. Die Geräuschemissionen der technischen Anlagen dürfen nicht tonhaltig im Sinne der TA Lärm sein; das heißt es dürfen keine Töne hervortreten.
20. Auf den Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm wird vorbehaltlich verzichtet, solange der immissionsschutzrechtlichen Überwachungsstelle keine begründeten Erkenntnisse, Hinweise oder Beschwerden über Lärmbelästigungen durch die beantragte Anlage oder Teilanlagen vorliegen. Liegen der immissionsschutzrechtlichen Überwachungsstelle begründete Erkenntnisse, Hinweise oder Beschwerden über Lärmbelästigungen durch die beantragte Anlage oder Teilanlagen vor, ist der Nachweis unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von drei Monaten nach Aufforderung durch die immissionsschutzrechtliche Überwachungsstelle nachzuholen, in dem betreiberseitig die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm durch eine schalltechnische Ermittlung gemäß dem Anhang der TA Lärm belegt wird. Die schalltechnische Ermittlung zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm ist durch eine nach § 29b BImSchG bekannt gegebene Stelle durchzuführen. Art und Umfang der schalltechnischen Ermittlung sind im Voraus mit dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt - Technischer Umweltschutz - abzustimmen. Die Kosten für den Nachweis sind betreiberseitig zu tragen. Ergeben sich dabei zusätzlich erforderliche Schallschutzmaßnahmen, sind diese unverzüglich zu ergreifen. Der Nachweis ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt - Technischer Umweltschutz - unverzüglich vorzulegen. Eine Verlängerung der genannten Frist ist nur mit schriftlicher Zustimmung der immissionsschutzrechtlichen Überwachungsstelle zulässig.

Hinweise

21. Nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) kann die zuständige Behörde im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 BImSchG und der auf dem BImSchG gestützten Rechtsverordnungen erforderlichen Anordnungen treffen.
Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat somit, auch nach Erteilung der Genehmigung, die Befugnis und Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Absatz 1 BImSchG geschützt ist.
22. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der gültigen Fassung.

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:	Andere Warenlagergebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoss(e)