



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20  
- 20015 Hamburg

MeetPadel GmbH  
Parkallee 78  
20144 Hamburg

Fachamt Bauprüfung  
Bauprüfung  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448  
Telefax 040 427901541  
E-Mail [bp@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:bp@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin Frau Lena Günther

Zimmer B5.143  
Telefon 040 42854-3167  
E-Mail [lena.guenther@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:lena.guenther@hamburg-mitte.hamburg.de)

**GZ.: M-BP-650-2026**

Hamburg, 6. Juli 2026

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 75 HBauO
Eingang	20.04.2026
Belegenheit	Süderstraße 171, 185
Baublöcke	118-007
Flurstück	938 in der Gemarkung: Hamm Marsch

### **Nutzungsänderung eines Industriebaus zu einer Indoor Padel Tennisanlage mit Trainings und Wettkampfnutzung**

#### **VORBESCHEID**

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

Baustufenplan

Hamm-Marsch



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 nur nach  
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt (Oper)  
4, 5, 19 U Gänsemarkt  
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)  
3, X35 Axel-Springer-Platz  
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

mit den Festsetzungen:            Industriegebiet  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

die beigefügten Vorlagen Nummer

- 0002      Baubeschreibung  
              [baubeschreibung-1\_Beschreibung des Vorhabens.pdf]
- 0004      Grundriss EG  
              [grundrisse-1\_EG\_Grundriss\_20260327\_V1.pdf]

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

### **Beantwortung der Einzelfrage**

1. **Kann für die beantragte Nutzungsänderung des auf dem Vorhabengrundstück bestehenden ungenutzten Hallengebäudes in eine Sport- und Freizeitanlage planungsrechtlich eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?**

Nein, siehe Entscheidung zur planungsrechtlichen Befreiung unter Punkt 2.

### **Nicht erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen**

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

2.1 für die Errichtung einer Anlage für sportliche Zwecke / eines nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebs im Industriegebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO)

#### **Begründung**

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar. Die geplante Nutzung ist nicht industriegebietskonform.

Um dem Gebietscharakter des Industriegebiets zu entsprechen, müssen gewerbliche Betriebe eine gewisse Störintensität aufweisen (vgl. auch BPD Altes Planrecht, S. 18, Ziff. 5.6.1). Hierin unterscheidet sich das Industriegebiet nach BPVO von einem Industriegebiet nach BauNVO. Bei dem beantragten Vorhaben kann keine Störintensität erkannt werden, die eine Unterbringung in einem Industriegebiet erforderlich macht.

Das hier in Rede stehende Industriegebiet ist auch noch als intakt einzuschätzen. Um in dem ausgewiesenen Industriegebiet auch in Zukunft die Ansiedlung von störendem Gewerbe konfliktfrei zu ermöglichen, kann der Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden. Das mit über 6000 m<sup>2</sup> Grundfläche sehr große Grundstück erlaubt eine industrielle Nutzung modernen Maßstabs gemäß der Inhalte nach BPVO.

### **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 Absatz 6 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:	Nutzungsänderung
Art der beantragten Anlage:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude