



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/02528/2023
Hamburg, den 7. Juli 2023

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.04.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

717-025
1051 in der Gemarkung: Nincop

Errichtung einer Mehrzweckhalle mit CA-Lager, Sortier- und Verladebereich

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

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

Bebauungsplan	Neuenfelde 11/ Francop 6/ Cranz 4 mit den Festsetzungen: § 34 BauGBVO, Blatt 3 Baugesetzbuch
Baustufenplan	Cranz/ Neuenfelde mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet); Beurteilung gem. § 35 BauGB - Außenbereich - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 30 a	Lageplan-Plan-Zustand-023-23-01.0_20230329_V1
10 / 31 a	Ansichten-023-23-05.0_20230329_V1
10 / 32 a	Grundriss EG-023-23-02.0_20230329_V1
10 / 33 a	Grundriss OG-023-23-03.0_20230329_V1
10 / 34 a	Schnitte-023-23-04.0_20230329_V1
10 / 35 a	04_Baubeschreibung_20230412_V1
10 / 36 a	04_Betriebsbeschreibung_20230412_V1
10 / 37 a	05_Berechnungen_20230412_V1
10 / 38 a	05_Nutzflächenberechnung EG_20230412_V1
10 / 39 a	05_Nutzflächenberechnung OG Buehnen_20230412_V1
10 / 41 a	06_Flucht-Rettungswege-023-23-02.1_20230329_V1
10 / 45 a	07_Landschaftspflegerischer Fachbeitrag_20230412_V1
10 / 46 a	09_Betriebserhebungsbogen_20230412_V1
10 / 47 a	06_Brandschutznachweis_20230504_V2

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

Ausübung des Ermessens

1. Die großflächigen Außengebietsausweisungen in den Baustufenplänen sind mit dem Urteil vom 21.09.2000 vom OVG Hamburg (2 Bf 18/97) für unwirksam erklärt worden. Für diese Bereiche ist entweder der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) oder der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) maßgeblich. Die großflächigen Außengebietsausweisungen in den Baustufenplänen sind mit dem Urteil vom 21.09.2000 vom OVG Hamburg (2 Bf 18/97) für unwirksam erklärt worden. Für diese Bereiche ist entweder der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) oder der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) maßgeblich. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB und nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang nach der Verordnung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Francop, Cranz und Neuenfelde teil. Es ist deshalb nach den Regelungen des § 35 BauGB zu prüfen.

2. Im Außenbereich sind Vorhaben nur dann zulässig, wenn sie im Außenbereich privilegiert sind nach den Regelungen des § 35 Abs.1 BauGB oder begünstigt sind nach den Regelungen des § 35 Abs.4 BauGB. Nach den Regelungen des § 35 Abs.1 Satz 1 BauGB kann das beantragte Vorhaben nur zugelassen werden, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dienlich ist. Bei dem Betrieb handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb mit ca. 27 ha Obstanbauflächen. Davon wird der größte Teil für den Anbau von Äpfeln genutzt. Auf kleinen Teilflächen werden aber auch Birnen und Kirschen produziert. Die Vermarktung erfolgt sowohl über eigene Wochenmarktstände, als auch über die Absatzgenossenschaft. Es liegt Landwirtschaft gem. § 201 BauGB vor. Der Betrieb verfügt über viele Junganlagen und erwartet in den nächsten Jahren einen deutlichen Ertragszuwachs. Bisher genutzte Gemeinschaftsläger wurden dem Betrieb gekündigt. Aus diesem Grund soll eine Obstlagerhalle mit 8 CA-Ulo-Lägern und mit dem Einbau einer modernen Sortieranlage errichtet werden. Die Halle soll an einer Längsseite mit einem geschützten Verladebereich ausgestattet werden. Es handelt sich hierbei um ein für den Betrieb notwendiges und damit dienendes Betriebsgebäude nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB.
3. In diesem Sinne wird die Privilegierung nach § 35 Abs.1 iVm § 201 BauGB bestätigt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Transparenz in HH

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH