



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 102
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 428 04 - 6710

GZ.: N/WBZ/02127/2014
Hamburg, den 29. August 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
11.06.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

406-040
00362 in der Gemarkung: Groß-Borstel

Nutzung als Verbrauchermarkt

VORBESCHIED

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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Groß Borstel 2

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE MAX V; GRZ: 0,6; GFZ: 1,5; TRH: 16,0
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück genehmigungsfähig?

Ja, unter Vorbehalt.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben zulässig. Der aktuelle Bebauungsplan Groß Borstel 2 sieht keinen Ausschluss von Einzelhandel vor.

Bei einer Konkretisierung des Vorhabens wird dennoch dringend empfohlen, dieses mit dem Zentrum für Wirtschaft, Bauen und Umwelt vorab abzustimmen und anschließend die Genehmigungsfähigkeit vollumfänglich im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens klären zu lassen.

Der Vorbescheidsantrag sollte zusätzlich zur detaillierten Planung die Frage zum Inhalt haben, ob im Hinblick auf die geplante Entwicklung Groß Borstels - Teilraumkonzept Borsteler Chaussee "Neue Mitte" - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich ist. Insbesondere weil sich aufgrund des Umfanges des Einzelhandelsvorhabens (Verbrauchermarkt) sowie den damit einhergehenden planungsrechtlichen Fragestellungen - störungsfreie Abwicklung des Verkehrs mittels Erschließungskonzeptes, Größe des Verbrauchermarktes und seiner Stellplatzflächen sowie Einfügungsverträglichkeit im Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungsbestrebungen - eine planungsrechtliche Sondergebietsfestsetzung empfiehlt. Ein direkter Einstieg in ein Genehmigungsverfahren nach § 62 HBauO könnte anderenfalls zu Nachteilen hinsichtlich der Beurteilung der planungsrechtlichen Verträglichkeit im Sinne des § 15 BauNVO 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss