



# 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](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02516/2022  
Hamburg, den 13. April 2022

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
12.04.2022

###  
705-053  
1999 in der Gemarkung: Wilstorf

**Befristete Nutzungsänderung des ehem. Pastorat zur Unterbringungseinrichtung für  
Geflüchtete (9 Unterbringungsplätze) bis zum 19.04.2024**

### 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 2 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 ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr  
verlängert werden.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Wilstorf 2

mit den Festsetzungen: Flächen für den Gemeinbedarf, Kirche

GRZ 0,4 GFZ 0,4

Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 4 a	Rönneburger Straße_Nutzungsänderung-Lageplan
18 / 5 a	Rönneburger Straße_Nutzungsänderung-Grundriss EG
18 / 6 a	Rönneburger Straße_Nutzungsänderung-Schnitte Brandschutz
18 / 7 a	Rönneburger Straße_Nutzungsänderung-Ansichten 1
18 / 8 a	Rönneburger Straße_Nutzungsänderung-Ansichten 2
18 / 9 a	Baubeschreibung 220411

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung des  
Pastorats auf Gemeindebedarfsfläche zum Wohnen (§ 1 BauNVO)

### Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und dient dem Wohl der Allgemeinheit. Die Abweichung ist zudem unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Eine Beeinträchtigung des Gebietscharakters ist nicht zu befürchten, da der Bebauungsplan WT 2 eine geschlossene Nutzungsinsel ausweist, die dem Gemeinbedarf vorbehalten ist. Andere Grundstückseigentümer, die einen Anspruch auf Gebietserhaltung geltend machen könnten gibt es innerhalb des Baugebietes mit derselben Nutzung nicht.

Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht vom 20.11.2014 im § 31 Abs.2, Satz 1 BauGB erleichternde Regelungen für Gemeinschaftsunterkünfte getroffen und, dass die Sicherung des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden ausdrücklich dem Wohl der Allgemeinheit dient.

## 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**

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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH