



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Herr  
Kenan Kaya  
Veringstraße 16 - 18  
21107 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 Martina Raßbach

Zimmer C5.225  
Telefon 040 42854-2644  
E-Mail [martina.rassbach@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:martina.rassbach@hamburg-mitte.hamburg.de)

**GZ.: M-BP-2586-2025**

Hamburg, 2. Juli 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	13.12.2025
Grundstück	
Belegenheit	Veringstraße 21
Baublöcke	137-034
Flurstück	396 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

**Nutzungs- und bauliche Änderung eines Ladens in ein Backwarengeschäft mit einer Backstube (Vorbereitung u. Herstellung von Backwaren) sowie einem Verzehrereich (9 Stehplätze); Erdgeschoss rechts**

### 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.**



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

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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	Wilhelmsburg M4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1939 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Wilhelmsburg 75 Ausschluss v. Spielhallen u. ähnlichen Unternehmen Baunutzungsverordnung v. 1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Erläuterungsbericht v. 03.11.2025 [Beschreibung-Erläuterung.pdf]
- 0003 Grundriss Erdgeschoss\_M 1:100\_v. 03.11.2025 [Grundriss\_Bäckerei.pdf]
- 0004 Flurkarte\_M 1:1000\_v. 28.09.2025 [Flurkarte.pdf]
- 0005 Lageplan\_M 1:200\_v. 03.11.2025 [Lageplan\_M\_200.pdf]
- 0006 Schnitt\_M 1:100\_v. 03.11.2025 [Schnitt.pdf]
- 0008 Ansicht Julius-Ertel-Straße\_M 1:200\_v. 03.11.2025 [Ansicht\_Marktplatz.pdf]
- 0009 Ansicht Veringstrasse\_M 1:100\_v. 03.11.2025 [Ansicht\_Veringstraße.pdf]

### **Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen**

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
  - 1.1 Verzicht auf Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit der Gaststätte (§ 52 Abs. 2 Nr. 5 HBauO)

#### **Bedingung**

Im Bedarfsfall sind die Stufen im Eingangsbereich mit einer mobilen Rampe zu überwinden. Die Rampe ist nach jeder Benutzung wieder aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

### **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

### **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-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

#### **Hinweise**

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 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.
3. 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 (§ 77 Abs. 2 HBauO).
4. 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

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 42854 - 4649  
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 8280  
E-Mail: [umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de)

#### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0031** Bauakustische Messung v. 22.05.2026 [Schallschutznachweis.pdf]
- **0032** An- u. Ablieferkonzept Abfallentsorgung v. 12.05.2026 [Abfallkonzept.pdf]
- **0035** Betriebsbeschreibung o. Datum [Betriebsbeschreibung.pdf]

#### Auflagen

5. Luftreinhaltung  
Die Zubereitung von warmen Speisen mit Entstehung ableitungsbedürftiger Küchenwrasen (z.B. durch offene Herd-, Brat- und Kochstellen, Fritteusen, Pizzaöfen und Grilleinrichtungen) wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich aus der Genehmigung ausgeschlossen. Die Herstellung von Backwaren und Kuchen ist zulässig.
6. Lärmschutz  
Die Geräusentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der beantragten Anlage, der technischen Lüftungs- und Kühlanlagen, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.  
Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen der beantragten Anlage sind so zu unterhalten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:  
Begrenzung der Schall-Leistungspegel der technischen Lüftungsanlagen auf eine Weise, die deren Lärmbeitrag an den nachstehenden Immissionsorten irrelevant im Sinne der TA-Lärm macht.  
Die technischen Lüftungs- und Kühlanlagen sind mindestens einmal im Kalenderjahr durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Dabei ist insbesondere der bei der Errichtung

ausgewiesene Geräuschpegel der Anlagen einzuhalten. Die Wartung ist zu dokumentieren. Begrenzung des Anlieferverkehrs, des Entsorgungsverkehrs sowie der Betriebszeit der beantragten Anlage auf die Zeit von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Misch-Kerngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Gebäude verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt.

Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der beantragten Anlage zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, u.a. an den Beurteilungsorten des Gebäudes Veringstraße 21 oder 22, werden folgende Grenzwerte festgelegt:

tagsüber (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) 54 dB(A) und  
nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) 39 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Bei der Übertragung innerhalb des Gebäudes oder Körperschallübertragung gilt am Beurteilungsort Veringstraße 21 im 1. OG folgender Grenzwert:

tagsüber (6 - 22 Uhr) 35 dB(A) und  
nachts (22 - 6 Uhr) 25 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

#### 7. Abfallverwertung und Abfallentsorgung

Die beantragten Anlagen sind so zu betreiben, dass der Anfall von Abfällen nach dem Stand der Technik vermieden wird. Entstehen beim Betrieb der Anlage Abfälle, so sind die enthaltenen Wertstoffe getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen Wiederverwendung sowie nachrangig einer sonstigen Verwertung zuzuführen. Sofern eine Verwertung der Abfälle nicht möglich ist, oder die Beseitigung den besten Schutz gewährt, sind sie ordnungsgemäß und unverzüglich zu beseitigen. Für die Sammlung und Bereitstellung von gewerblichen Siedlungsabfällen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze einzurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten. Die getrennte Sammlung und die Zuführung der getrennt gesammelten Abfälle zur Verwertung ist nach §3 Absatz 3 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zu dokumentieren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

## Hinweise

#### 8. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der DIN EN 16841-1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN 13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie). Die Auslegung und Planung von Raumluftechnischen Anlagen für gewerbliche Küchen erfolgt nach der VDI 2052 (April 2017) sowie unter Beachtung der

VDI 3895, Blatt 1 (Oktober 2017) bzw. der Ziffer 5.5 der TA-Luft (2021) und damit verbunden unter Beachtung der VDI 3781, Blatt 4 (Juli 2017).

Der Einsatz von Holzkohle oder ähnlichen Materialien, auch zu Showzwecken, ist eine wesentliche Änderung der Anlage auch aus brandschutzrechtlicher Sicht, die nur über eine bauordnungsrechtliche Nutzungsänderungsgenehmigung erreicht werden kann. Zur Erlangung der Genehmigung sind in der Regel mehrstufige Abluftreinigungsanlagen einzusetzen. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA Lärm in der gültigen Fassung.

Hinweise zu § 22 Abs. 1 Ziffer 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:

Gewerbliche Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Gewerbliche Siedlungsabfälle, die jeweils getrennt zu halten sind, sind nach den Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 § 3:

I. Papier, Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier (Abfallschlüssel 20 01 01, gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung); II. Glas (Abfallschlüssel 20 01 02); III. Kunststoffe (Abfallschlüssel 20 01 39); IV. Metalle (Abfallschlüssel 20 01 40); V. Holz (Abfallschlüssel 20 01 38); VI. Textilien (Abfallschlüssel 20 01 11); VII. Bioabfälle nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes; unterteilt nach verpackten Bioabfällen, insbesondere verpackten Lebensmittelabfällen, und unverpackten Bioabfällen (biologisch abbaubare Küchen- und Kantinenabfälle Abfallschlüssel 20 01 08; biologisch abbaubare Garten- und Parkabfälle, Abfallschlüssel 20 02 01; Marktabfälle Abfallschlüssel 20 03 02); VIII. weitere Abfallfraktionen, die in den in § 2 Nummer 1 Buchstabe b genannten Abfällen enthalten sind.

#### 9. Gründe

Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm). Bei der Festlegung des Lärmgrenzwertes wurde die Vorbelastung im Vorhabengebiet berücksichtigt.

## 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 mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude