



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02839/2022
Hamburg, den 24. Februar 2023

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	15.12.2022
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	311-003
Flurstücke	1888, 1887 in der Gemarkung: Rotherbaum

Befristete Nutzung des rückwärtigen Grundstücksbereichs für eine Anlage für soziale Zwecke, hier: mobile Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende (Flurstück Nr. 1887 und 1888)

VORBESCHEID

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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum
mit den Festsetzungen: W 3 g und im vorderen Grundstücksteil W 4 g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude
- Denkmalschutz Umgebungsschutz

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Nutzung des hinteren Grundstücksbereichs, längstens befristet auf drei Jahre, und die entsprechende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende (vgl. § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB) zulässig?**

Ja.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Baustufenplanes Harvestehude-Rotherbaum mit der Ausweisung W 3 g im hinteren Bereich und W 4 g im vorderen Bereich der Flurstücke 1887 und 1888 (§ 10 BPVO). Dieser Baustufenplan wurde aufgrund der Baupolizeiverordnung (BPVO) aufgestellt.

Fragestellung des Vorbescheidsantrages ist ausschließlich, ob die Art der Nutzung „Anlage für soziale Zwecke“ in einem Wohngebiet nach BPVO zulässig ist. Gemäß § 10 BPVO i.V.m. den Ausführungen des BPD 7/2016 Altes Planrecht ist zu entnehmen, dass soziale Anlagen allgemein zulässig sind. Somit wird in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4 Absätze 1 und 2 die Nutzung als soziale Einrichtung (mobile Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende) und somit im Wohngebiet als planungsrechtlich zulässig eingestuft.

In einem ggf. anschließenden Genehmigungsverfahren ist anhand einer konkreten Planung und Betriebsbeschreibung das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

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 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

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: Mobile Unterkünfte, Gebäudeklasse. unbekannt

Transparenz in HH