



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 54 87  
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/03928/2015  
Hamburg, den 14. September 2015

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
24.03.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
508-006  
1251 in der Gemarkung: Hinschenfelde

### Umnutzung eines Betriebsgebäudes als Einrichtung zur Erstversorgung minderjähriger unbegleiteter Flüchtlinge

#### 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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Wandsbek 29

mit den Festsetzungen:

GE III, GRZ 08, GFZ 1,2, TRH 12 m....BNVO 1968 und 1. Änderung v. 12.02.2010 (Einzelhandelsausschluss)

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Nutzung des Bestandsgebäudes Auf dem Königslande 92 als Erstversorgungseinrichtung des LEB für minderjährige, unbegleitete Flüchtlinge genehmigungsfähig?**

Planungsrechtlich ja.

2. **Kann eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Wandsbek 29 zur Errichtung einer Einrichtung für soziale Zwecke im Gewerbegebiet erteilt werden?**

Ja.

3. **Die Fragen 3 bis 5 der Fragestellung vom 18.03.2015**

Die Fragen 3 bis 5 können so nicht beantwortet werden, da sie zu allgemein gehalten sind.

Brandschutztechnische Belange sind zum Teil geprüft und ergeben folgende Auflagen:

- Je Geschoss sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege zu schaffen. Im Erdgeschoss sind die Fenster als 2. Rettungsweg möglich.
- Das Gebäude ist in Rauchabschnitte zu trennen. (RS-Türen mit Freilaufselbstschließer bzw. offenstehend mit rauchgesteuerter Selbstschließung) Die Größe eines Rauchabschnittes darf 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die Zimmer sind mit Rauchwarnmeldern mit fest eingebauten 10 Jahres Batterien auszustatten.
- Die Flure sind mit einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr auszustatten. Die Überwachungsbereiche der Brandmeldeanlage werden mit einer Alarmierungseinrichtung versehen.

Eine abschließende Prüfung des Bauordnungs- und Baunebenrechts findet im Genehmigungsverfahren nach § 62 statt.

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung durch die Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke im ausgewiesenen Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).

### **Begründung**

Die Befreiung wird auf Grundlage des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen, Artikel 1 zur Änderung des Baugesetzbuches, Abs. 4. § 246 (10) BauGB erteilt. Demnach kann bis zum 31. Dezember 2019 in Gewerbegebieten für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Ein lärmintensives Gewerbe, welches in Konflikt zur beabsichtigten Nutzung stehen würde, ist nicht vorhanden.

### **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

## **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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude