



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 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00886/2020
Hamburg, den 6. April 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
11.03.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

432-158
10616 in der Gemarkung: Langenhorn

**Nutzungsänderung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung in eine
"Jugendwohngemeinschaft" Haus 1 und Haus 2 mit 12 Plätzen befristet bis zum
31.12.2025**

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird
unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 31.12.2025 erteilt, das
oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten
der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche
einzustellen.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

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

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach §§ 2 und 3 (1) a in Verbindung mit § 6 der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Langenhorn Fuhlsbüttel und Klein Borstel für die Errichtung baulicher Anlagen, hier Umnutzung der Bestandsgebäude für die öffentlich rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen.

Begründung

Die Schaffung von Unterkünften zur öffentlichen Unterbringung, steht mit Ihrer derzeitigen Dringlichkeit prioritär im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Langenhorn mit den Festsetzungen: Flughafenerweiterungsfläche (obsolet!) Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird nach § 35 BauGB beurteilt. Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein-Borstel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

301 / 8	Flurkartenauszug
301 / 9	Lageplan
301 / 10	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1 B.02
301 / 11	Ansichten, Schnitt Haus 1 B.03
301 / 12	Ansichten, Schnitte Haus 1 B.04
301 / 13	Grundriss / Erdgeschoss 2 B.05
301 / 14	Ansichten, Schnitte Haus 2 B.06
301 / 15	Ansichten Haus 2 B.07
301 / 16	Baubeschreibung
301 / 22	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1
301 / 23	Grundriss / Erdgeschoss Haus 2

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Ausübung des Ermessens Beurteilung nach § 35 BauGB

2. Die Nutzung der bestehenden Gebäude soll geändert werden. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baustufenplans Langenhorn vom 28.02.1956, welcher die betreffenden Flächen als "für sonstige, besondere Zwecke vorbehaltene Flächen" ausweist. Diese Ausweisung ist nicht mehr wirksam, weil sie nicht in das geltende Recht übergeleitet wurde (vgl. BPD 5/2014).

Da das betreffende Gebiet nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und kein entsprechender Bebauungszusammenhang besteht, ist zur Zulässigkeitsbeurteilung des Vorhabens § 35 Absatz 2 BauGB heranzuziehen. Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Da öffentliche Belange sowohl für als auch gegen das Vorhaben sprechen, sind die verschiedenen Belange gegeneinander abzuwägen. Gemäß Schreiben vom Rechtsamt vom 13.10.2010 stehen folgende öffentliche Belange einer dauerhaften Nutzung als Anlage für soziale Zwecke entgegen:

- Die Flächennutzungsplanausweisung als Wald
- Die Lage im Fluglärmbereich
- Der Planfeststellungsbeschluss vom 21.06.1991, welcher die Fläche für Ausgleichs- und ersatzmaßnahmen vorsieht
- Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gem. Verordnung vom 21.05.1960

Demgegenüber steht die Schaffung von Unterkünften zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die mit ihrer derzeitigen Dringlichkeit prioritär im öffentlichen Interesse stehen.

Die gegenseitigen öffentlichen Belange können laut o.g. Schreiben im Rahmen der Ermessensentscheidung nach §v 35 Absatz 2 BauGB gegeneinander abgewogen werden (vgl. OVG Berlin, BRS 49 Nr. 50, S. 127; Pietzcker, "Baurecht auf Zeit" NVwZ 2001, 968, 970).

Die beantragte öffentlich-rechtliche Unterbringung soll den Unterbringungsbedarf für psychisch belastete Jugendliche decken. Um den wechselseitigen Interessen hinreichend Rechnung zu tragen, ist die beantragte öffentlich-rechtliche Unterbringung befristet zu genehmigen und zwar mit gleicher Frist wie die umliegenden bestehenden Anlagen zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung, also bis zum 31.12.2025.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungen wurden seitens des Fachamtes Stadtgrün erteilt. Da die Gebäude bereits im Bestand vorhanden sind, findet kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Eingriff statt. Seitens des Fachamtes Stadtgrün wird eine weitere Verlängerung kritisch gesehen.

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH