



# 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)

Ansprechperson: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###

E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/03046/2021

Hamburg, den 1. Oktober 2021

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	04.05.2021
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	717-027
Flurstücke	<b>1347, 01675, 1681</b> in der Gemarkung: Nincop

### **Errichtung eines Hallengebäudes zu Zwecken der gewerblichen Obstverarbeitung sowie Anbau einer Verladerampe**

#### **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

Baustufenplan                      Cranz/ Neuenfelde  
mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet); Beurteilung gem.  
§ 35 BauGB -Außenbereich-  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Vorbescheid                        Gz.: H/WBZ/04265/2020 vom 27.04.2021

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15 / 4	Grundriss
15 / 5	Grundriss Rampe
15 / 6	Schnitte
15 / 7	Ansichten
15 / 11	Baubeschreibung
15 / 12	Baubeschreibung Hofbefestigung Asphalt
15 / 13	Betriebsbeschreibung
15 / 17	Brandschutzkonzept
15 / 19	Brandschutzplan - Grundriss und Schnitt
15 / 20	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
15 / 21	Bestands- und Konfliktplan
15 / 22	Maßnahmenplan 1
15 / 23	Maßnahmenplatz 2
15 / 24	Freiflächenplan
15 / 26	Zeichnung / Zufahrt
15 / 27	Erläuterungen zum Verkehrsaufkommen
15 / 28	Sortierung
15 / 29	Ergänzte Unterlagen Arbeitsstätte
15 / 37	Lageplan mit Abstandsflächen
15 / 39	Brandschutzplan - Lageplan
15 / 40	Hydrantenplan
15 / 41	Ergänzende Bau- und Betriebsbeschreibung
15 / 42	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
15 / 43	Mengenübersicht Abfälle
15 / 47	Nachweis Notwendige Stell- und Fahrradplätze
15 / 48	Lageplan

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 27.08.2021 benannten Vorlagen
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 3 vom 17.09.2021 benannten Vorlagen

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

## Zulässigkeit des Vorhabens

1. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens im vorangegangenen Vorbescheidsverfahren mit dem GZ: H/WBZ/04265/2020 hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen eingehalten werden:

*Der Betrieb wirtschaftet vor Ort mittlerweile nicht mehr auf einer Bodenertragsgrundlage und kann von der Möglichkeiten einer Privilegierung nach § 35 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB nicht mehr profitieren. Das Vorhaben ist vor dem Hintergrund der dort stattfindenden Tätigkeiten (Anlieferung, Sortierung und anschließende Verteilung mit den entsprechenden typischen Verkehren) als*

„Verteil- und Logistikzentrum“ und somit als gewerblichen Betrieb einzustufen. Ungeachtet dessen ist die Erweiterung als Erweiterung eines gewerblichen Betriebes im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig. Die bauliche Erweiterung ist auch im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen. Insbesondere ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Eingriffe in den Außenbereich werden auf Grundlage eines abgestimmten landschaftspflegerischen Begleitplans kompensiert. Die weitere Entwicklung der Landwirtschaft im Alten Land ist - insbesondere hinsichtlich der Ertragsmengen- nicht absehbar. Eine Entwicklung in größere zentralisierte Standorte für die Sortierung, Verpackung und Verteilung des Obstes ist bereits im Gange. Der hieraus resultierende größerer Anteil von Schwerlastverkehr wird deshalb perspektivisch eher abnehmen. Die Möglichkeiten der Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes wären mit der jetzigen zu genehmigenden Erweiterung gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB bereits erschöpft. Eine mehrmalige Erweiterung im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB ist unzulässig. Weitere Erweiterungsmöglichkeiten werden nicht gesehen. Weitere Erweiterungen lösen ein Planungserfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB aus und so ist eine Zulässigkeit deshalb einzig über den Weg der Bauleitplanung zu erlangen.

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

### 2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Überschreitung der Rettungsweglänge ins Freie vom 35 m um 30,00 m auf 65,00 m gem. § 33 Abs. 2 HBauO

#### **Begründung**

Das geplante Bauvorhaben wird nach Industriebaurichtlinie beurteilt und hält die Vorgaben der Industriebaurichtlinie ein. Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, das Schutzziel der Anforderung nach § 33 HBauO wird erreicht.

- 2.2. Für den Verzicht auf die Herstellung der inneren Brandwand nach 40 m zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude (§ 28(2) Punkt 2. HBauO)

#### **Begründung**

Das geplante Bauvorhaben wird nach Industriebaurichtlinie beurteilt und hält die Vorgaben der Industriebaurichtlinie ein. Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, das Schutzziel der Anforderung nach § 28 HBauO wird erreicht.

- 2.3. für die Herstellung der tragenden und aussteifenden Bauteile in "F0" und nicht in feuerhemmender Ausführung gem. § 25 Abs. 1 HBauO

#### **Begründung**

Das geplante Bauvorhaben wird nach Industriebaurichtlinie beurteilt und hält die Vorgaben der Industriebaurichtlinie ein. Gegen die Erteilung der

Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, das Schutzziel der Anforderung nach § 25 HBauO wird erreicht.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1. Standsicherheit

3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind weitere erforderliche Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **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 - ###

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: Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH