



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/09170/2016
Hamburg, den 23. März 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
01.12.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

202-013
02381, 02383, 02386, 02392 in der Gemarkung: Altona Südwest
2392 in der Gemarkung: Altona-Südwest

**Nutzungsänderung einer Produktionsfläche in eine Zu- und Vorbereitungsküche für
einen Ausser-Haus-Verkauf und in ein Restaurantbetrieb (28 Sitzplätze)**

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG gemäß § 53 Hamburgisches Wassergesetz (HWaG)

Gemäß §§ 53, 19, 63b Hamburgisches Wassergesetz - HWaG - vom 20. Juni 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl. - Seite 335 -, zuletzt geändert am 13. September.2005 - GVBl. S. 380 -. Nach Prüfung des Antrags auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung vom 05.05.2017 ergeht folgende Entscheidung:
Gemäß der Verordnung über die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet der Elbe (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 27 vom 6. Juni 1978) bedarf es für die o. g. Maßnahme keiner gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach § 53 HWaG.

Nebenbestimmung

Die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen bleibt vorbehalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: Industriefläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Altona-Altstadt 56/ Ottensen 59 (Entwurf) mit den Festsetzungen: SO (Fisch- und Hafenwirtschaft) Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Daten zum Vorhaben

Vorhaben nach § 59 (1) HBauO	Änderung
Verfahrenswahl nach § 59 (3) HBauO	Nutzungsänderung
Gebäudeklasse nach § 2 (3) HBauO	nein
Sonderbauten nach § 2 (4) HBauO	Gebäudeklasse 5
	Gebäude mit mehr als 1600m ² Grundfläche

Grundstücksbesonderheiten

Überschwemmungsgebiet	Bemessungswasserstand: NN + 7,30 m
-----------------------	------------------------------------

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 1	Lageplan
19 / 6	Berechnung / Nutzfläche
19 / 8	Betriebsbeschreibung
19 / 17	Antrag / Abweichung - Begründung
19 / 33	Antrag / Befreiung - Begründung
19 / 34	Nachweis / Stellplätze
19 / 36	Grundriss EG

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. Für die Nutzungsänderung einer Produktionsfläche in eine Zu- und Vorbereitungsküche für einen Außer-Haus-Verkauf und ein Restaurant mit 28 Plätzen im Industriegebiet nach Baustufenplan Altona-Altstadt.

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, da diese städtebaulich vertretbar ist. Der vorliegende Nutzungsänderungsantrag gefährdet nicht die vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets laut Bebauungsplanentwurf Altona-Alstadt 56/ Ottensen 59 für Betriebe der Fisch- und Hafenwirtschaft, sondern trägt zur positiven Milieubildung bei.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. von § 52 Abs. 2 HBauO für den nicht barrierefreien Zugang zur Gaststätte und Ausser-Haus-Verkauf aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit Anlieferungsrampe und Treppe.

Begründung

Durch die Anlieferungsrampe im Bestand mit Treppe ist ein barrierefreier Zugang zum Ausser-Haus-Verkauf mit Restaurant nicht realisierbar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür wurden die nachgereichten Bauvorlagen (Fettabscheider) der Fachbehörde - Behörde für Umwelt und Energie- übersandt.

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

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

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: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude