



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02533/2016  
Hamburg, den 19. Oktober 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Bezug M/BP/02164/2015  
Eingang 16.08.2016

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 108-030  
Flurstück 2367 in der Gemarkung: Neustadt Nord

### Umnutzung einer Einzelhandelsfläche zu einem Showroom mit Gastronomie und Bespielung

#### 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).



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Innenstadt

mit den Festsetzungen:

Gebäude öffentlicher Art (Verw. Geb. Stadthaus)

Beurteilung nach § 34 BauGB

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 2 Flächenlayout; o.M.

0 / 4 Schallimmissionsprognose

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Nutzung der Mietfläche als Gewerbefläche mit Gastronomiebereich (Vollküche) mit bis zu 300 Besuchern (Versammlungsstätte) möglich (Betrieb Gastronomie Innenbereich bis max. 24 h)?**

Planungsrechtlich ist eine Nutzung als Gewerbefläche mit Gastronomiebereich zulässig.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmemissionen der beantragten Nutzung sind die Anforderungen und genannten Maßnahmen der gutachterlichen Stellungnahme Anl. 4 vom 17.12.2015 bei der Baumaßnahme umzusetzen. Die getroffenen Maßnahmen sind in die Bauvorlagen zum Genehmigungsantrag einzuarbeiten.

Die Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Rettungswege, sind zu beachten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Bestuhlungspläne für die geplanten Nutzungen als Eventfläche mit einzureichen.

Aus lebensmittelrechtlicher Sicht ist die Integration der Gastronomie in die Ausstellungsräume unter der Voraussetzung, dass die Rechtsgrundlagen der VO (EG) 852/2004 Anh.II beachtet und umgesetzt werden, zulässig.

2. **Sind Veranstaltungen wie Konzerte oder Public Viewing mit bis zu 300 Besuchern im Einzelfall bis 22 Uhr möglich?**

Für das Public Viewing bis 22.00 Uhr können laut gutachterlicher Stellungnahme die Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden. Bauliche Maßnahmen sind aufgrund des denkmalgeschützten Bestands nur bedingt möglich. Unter der Bedingung, dass die Ereignisse nicht häufiger als 10 x jährlich erfolgen und nicht an mehr als zweiaufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten wird dem Public Viewing zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugestimmt.

3. **Spricht aus öffentlich-rechtlicher Sicht etwas gegen die Fahrzeugeinbringung über die doppelflügelige Tür zur Brückenarkade zwischen 5 und 7 Uhr morgens (und über den Innenhof des Palaishauses)?**

Unter der Bedingung, dass es zu keiner Störung der Wohnruhe kommt, d.h. dass die bei dem Betrieb zusätzlich auftretenden möglichen Einzelereignisse (Türen schlagen, scharfes Bremsen, lautes Rufen usw.) nicht entstehen wird diese Nutzung widerruflich zugelassen. Der Widerruf würde ausgesprochen werden, wenn es gehäuft zu berechtigten Beschwerden der Nutzer der anderen Gebäude kommt.

**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