



Freie und Hansestadt Hamburg

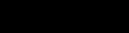
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Kanzlei Budapester Straße 49
Rechtsanwältinnen & Rechtsanwälte
Herr Klingner
Budapester Straße 49
20359 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 2 (City-Hof, Block A)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 4 28 54 - 28 43
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: Frau 

Hamburg, den 19. September 2011

Verfahren	Frei
Grundstück	
Belagenheit	Schlenzigstraße 20
Baublock	137-156
Flurstück	08515 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Bauwagenplatz Zomia
Genehmigungsverfahren nach § 2 Abs. 1 Wohnwagengesetz (WWG)

ANHÖRUNG VOR ANTRAGSABLEHNUNG

Sehr geehrter Herr Klingner 

die Prüfung des Antrages ihrer Mandantschaft hat ergeben, dass eine Genehmigung nicht erteilt werden kann, da der Antrag ihrer Mandantschaft öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht.

Bei der Prüfung des Antrages sind auch bundesrechtliche Vorschriften zu prüfen. Hier handelt es sich um die §§ 29 ff Baugesetzbuch (BauGB).



Sprechzeiten:
Mo-Do 09.00-15.00 Uhr
Fr 09.00-12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 28 mit der Ausweisung GI, o (Industriegebiet, offene Bauweise) in Verbindung mit § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962.

Das Bewohnen der Bauwagen stellt eine besondere Wohnform dar und ist somit dem Wohnen im Sinne von BauGB und BauNVO zuzurechnen.

Die Errichtung von Wohngebäuden, oder wie hier dem Wohnen dienende Einrichtungen, ist in Industriegebieten nach § 9 Abs. 2 BauNVO 1962 unzulässig.

Ausnahmsweise sind nach § 9 Abs. 3 BauNVO 1962 nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Das trifft auf die hier beantragte Wohnnutzung nicht zu.

Damit könnte das Wohnen in den Bauwagen nur zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung für das Abweichen von der Art der Nutzung (Wohnnutzung im Industriegebiet) nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt wären. Die Voraussetzungen sind jedoch nicht erfüllt, weil die Grundzüge der Planung berührt werden. Nach der Begründung zum Bebauungsplan dient das Gebiet der Unterbringung von Arbeitsstätten, vor allem von Industriebetrieben mit Flächenwünschen von 0,5 bis zu 4 ha. Da die Grundzüge der Planung mithin berührt werden, kommt es auf die übrigen Tatbestandsmerkmale des § 31 Abs. 2 BauGB nicht mehr an.

Auch eine befristete Nutzung kommt nicht in Betracht, weil die Plankonzeption zur Ansiedlung von Industriebetrieben durchbrochen werden würde. Industrielle Nutzer liefen Gefahr, Einschränkungen hinsichtlich der normalerweise zulässigen Immissionen im Industriegebiet auferlegt zu bekommen. Zudem dürfte eine kurzfristige Räumung der Flächen angesichts des bisher gezeigten Verhaltens Ihrer Mandantschaft nicht gewährleistet sein

Frist

Bevor Ihrer Mandantschaft der ablehnende Bescheid zugeht, wird Gelegenheit gegeben, bis zum 4.10.2011 Tatbestände vorzubringen, die gegebenenfalls die Sachentscheidung ändern könnten (§ 28 Abs. 1 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz - HmbVwVfG).

Mit freundlichen Grüßen

