



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/03290/2020

Hamburg, den 9. Februar 2021

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug Antrag / Nfg. v.17.12.2020 / Nfg. v.21.01.2021
Eingang 17.11.2020

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 319-095
Flurstück 05725 in der Gemarkung: Schnelsen

Nutzungsänderung einer Bürofläche in eine Kindertagesstätte für bis zu 120 Kinder

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Das geplante Vorhaben ist genehmigungsfähig und wird in Aussicht gestellt.
Die Auflagen und Hinweise sind zu beachten.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Niendorf / Lokstedt / Schnelsen

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 2 o und TB-Plan 18
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

33 / 2 Flurkartenauszug
33 / 7 Freiflächenplan
33 / 11 Lageplan
33 / 12 Grundriss / Erdgeschoss
33 / 13 Grundriss / Obergeschoss
33 / 16 Baumaßstab
33 / 17 Pädagogisches Konzept

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die geplante Kinderzahl, für eine Kindertagesstätte mit bis zu 120 Kinder, hinsichtlich der geplanten Umnutzung des Erdgeschosses und 1.Obergeschosses des Gebäudes Sellhopsweg 1, zulässig?
 - Ja.
 - Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Umnutzung des EGs und 1. OGs des Bürogebäudes in eine Kindertagesstätte für 120 Kindern. Zur Beurteilung der nach § 10 Abs. 4 BPVO im Baugebiet zulässigen Nutzungen können die Vorschriften der BauNVO grundsätzlich herangezogen werden. Zulässige Nutzungen im Mischgebiet gemäß § 6 Absatz 2 Satz 5 BauNVO sind (u.a.) Anlagen für soziale Zwecke. Kindertagesstätten entsprechen dieser Definition und sind somit zulässig.
 - zum Thema: räumliche Voraussetzungen zum Betrieb einer Kindertageseinrichtung (§ 45 Abs.2 Nr. 1 SGB VIII) siehe bitte - Anlage 1 mit Auflagen der Sozialbehörde, Kita-Aufsicht.
2. Ist die Erschließungs-, Hol- und Bringsituation (Eltern, Caterer, Personal) hinsichtlich der geplanten Umnutzung des EG und 1-OG des Gebäudes Sellhopsweg 1, in eine Kita für bis zu 120 Kindern zulässig?
 - Ja. Das Vorhaben wird in Aussicht gestellt.
 - Die geplante Zufahrt ist bereits vorhanden und kann für die neue Nutzung weiterhin bestehen bleiben. Die Erschließungs-, Hol- und Bringsituation (Eltern, Cater, Personal) hinsichtlich der geplanten Umnutzung des EG und 1-OG des Gebäudes Sellhopsweg 1, in eine Kita für bis zu 120 Kindern wird positiv gesehen.

HINWEIS

Für die weitere Planung ist zu berücksichtigen, inwiefern (Pkw, öffentliche Verkehrsmittel, fußläufig, Fahrrad) und zu welcher Uhrzeit die Kinder gebracht und abgeholt werden. Gegebenenfalls ist die Anzahl an Fahrradstellplätze zu gering.

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

Anlagen

- **Anlage 1: Auflagen der Sozialbehörde, Kita-Aufsicht**

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1

Auflagen der Sozialbehörde, Kita-Aufsicht

1.

Die räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Kita-Einrichtung für ca. 120 Kinder sind grundsätzlich gegeben. In den weiteren Planungsphasen sind die „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ (vom 01.08.2012 oder neuste Fassung) der Sozialbehörde und die "Regel Kindertageseinrichtungen" (BG/GUV-SR S2 April 2009 oder neuste Fassung) der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“ zu beachten und einzuhalten.

2.

Auf die evtl. Fremdnutzung von Räumen bzw. Flächen während der Betreuungszeiten (hier: Nutzung Untergeschoss und Dachgeschoss als Büro/ Archivfläche) wird besonders hingewiesen. Bei einem gemeinsam genutzten Eingangsbereich, Treppenhaus oder Lagerflächen usw. ist mit der Kita-Aufsicht eine einvernehmliche Abstimmung bezüglich der Aufsicht und Absicherung herbeizuführen.

Hinweise:

3.

Im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens wird ausschließlich auf die in den genehmigten Bauvorlagen ersichtlichen räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Kita-Einrichtung geachtet. Die Einhaltung aller weiteren Voraussetzungen für den Betrieb z.B. die fachlichen, wirtschaftlichen und personellen Voraussetzungen, erfolgen im Verfahren zur Erteilung der Erlaubnis nach § 45 Abs. 1 SGB VIII.

4.

Die Vorbescheidsgenehmigung ersetzt nicht die vom Träger der Kita-Einrichtung einzuholende Erlaubnis für den Betrieb der Einrichtung nach § 45 Abs. 1 SGB VIII. Zuständige Dienststelle ist die oben genannte Kita-Aufsicht der Sozialbehörde. Auf die norminterpretierenden „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ (vom 01. August 2012 oder neuste Fassung) der Sozialbehörde wird hingewiesen.

5.

Die maximale Anzahl an Betreuungsplätzen pro Leistungsart wird durch die von der Aufsichtsbehörde gesondert berechnete pädagogisch nutzbare Fläche im Rahmen der Erlaubnis nach § 45 Abs. 1 SGB VIII festgestellt.

6.

Auf die Regel für Sicherheit und Gesundheitsschutz „Kindertageseinrichtungen“ (BG/GUV-SR S2 April 2009 oder neuste Fassung), der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“, die den Betreibern von Kindertageseinrichtungen Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich Bau und Ausrüstung gibt, wird hingewiesen.

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH