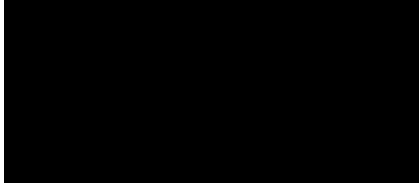




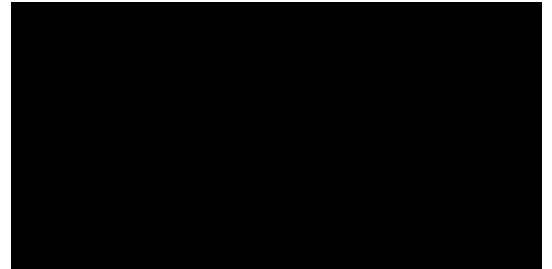
Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfung Groß Borstel-Alsterdorf- Ohlsdorf-
Flughafen - 
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg



GZ.: N-WBZ-1110-2026

Hamburg, 3. August 2026

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 75 HBauO
Bezug	
Eingang	16.04.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	406-015
Flurstück	2302 in der Gemarkung: Groß-Borstel

Einrichtung eines Elektroladepunktes mit zwei Stellplätzen in den Aussenanlagen des bestehenden Parhauses.

VORBESCHEID

Nach § 75 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt drei Jahre (§ 75 Absatz 1 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag in Textform einmalig um drei Jahre verlängert werden (§ 73 Absatz 2 HBauO).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00

Di 8:00-12:00

Do 8:00-16:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus X22, 392

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

Bebauungsplan	Gross-Borstel 14 (1. Änderung)
mit den Festsetzungen:	GE / GRZ 0,8 / GFZ 2,0 / GH max +25,3 bis 29,6 / Baugrenze
Bebauungsplan	Gross-Borstel 14
mit den Festsetzungen:	GE / GRZ 0,8 / GFZ 2,0 / GH max +25,3 bis 29,6 / Baugrenze

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Frage 1:**
Ist eine Überbauung der privaten Grünfläche in der [REDACTED] mit zwei PKW-Stellplätzen und einer Elektro-Ladestation wie dargestellt genehmigungsfähig? Im Rahmen der Überbauung ist eine Verlängerung der Stützwand zwischen Verkehrsfläche und Kasematte um ca. 5 Meter erforderlich. Ungefähr 30 m² der Grünfläche würden überbaut / versiegelt werden.

Antwort:

Die beantragten Stellplätze mit Elektro-Ladestation sind planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Die vorgesehene Fläche ist nach dem Bebauungsplan Groß Borstel 14 von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen freizuhalten. Die geplante Anlage überschreitet zudem die zulässige Tiefe von 5 m und führt zu einer weiteren Versiegelung des Vorgartenbereichs. Der erforderlichen Befreiung kann daher nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben den Zielsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

2. **Frage 2:**
Ist für die Überbauung der privaten Grünfläche in der [REDACTED] eine Ausnahmegenehmigung erforderlich?

Antwort:

Siehe Antwort Frage 1.

3. **Frage 3:**
Ist für die Genehmigung der Überbauung der Grünfläche die Forderung nach einer Kompensationsmaßnahme zu erwarten?

Antwort:

Siehe Antwort Frage 1.

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 Absatz 6 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

[REDACTED]

Unterschrift (elektronisch)

Weitere Anlagen

[REDACTED]

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
Gebäudeklasse:	
Bauliche Anlage:	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)