



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/09784/2022
Hamburg, den 13. Juli 2023

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.06.2022

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

508-014
1247, 930, 1250, 956, 957 in der Gemarkung: Hinschenfelde

Antrag auf Wiederaufgreifen des Verfahrens gem. § 51 HmbVwVfG - Entfall der Stellplatzverpflichtung

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1

zum Genehmigungsbescheid

**über den Entfall der Stellplatzverpflichtung aus den Genehmigungen für die Flurstücke 930 und 1247
den Entfall der Stellplatzverpflichtung aus den Genehmigungen für die Flurstücke 956 und 957
den teilweisen Entfall der Stellplatzverpflichtung aus dem Genehmigungsbescheid Nr. 470/75 vom 13.08.1976**



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 Schreiben (Antrag)

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

Entscheidung

Dem Antrag auf vollständigen Entfall der Stellplatzverpflichtung der aus den zu Zeiten der Stellplatzpflicht genehmigten und hergestellten Stellplätze wird nicht vollumfänglich entsprochen.

Unter Berücksichtigung des geltenden Planrechts der betroffenen Flurstücke und der vorhandenen Bebauung/Nutzung wird nach Ausüben des Ermessens wie folgt entschieden:

Flurstück	Belegenheit	Ausweisung Planrecht	Entscheidung
1288	Walddörferstr. 137, 139	GaK, ST-GEM	Stellplatzverpflichtung wird reduziert auf 16 Stellplätze
930	Brodersenstr. 2-18	Wohngebiet, BGF, TrH max. 28 m	Stellplatzverpflichtung wird aufgehoben
1247	Brodersenstr. 20 a-f, 22-30	Wohngebiet, BGF, TrH max. 28 m	Stellplatzverpflichtung wird aufgehoben
1250	Brodersenstr. o.Nr.	ST-GEM	Stellplätze bleiben
956	Holzmühlenstraße 21 a	W 3 g, Baugrenze, Bautiefe max 12,0 m	Stellplatzverpflichtung wird aufgehoben
957	Holzmühlenstraße 21, 19	W 3 g, Baugrenze, Bautiefe max 12,0 m	Stellplatzverpflichtung wird aufgehoben

Begründung

Die Stellplatzverpflichtung entfällt für Baugenehmigungen für die Flurstücke 930 und 1247 sowie 956 und 957, hier entscheidet der Bauherr gem. § 48 Abs. 1 HBauO in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen bzw. den Verbleib der genehmigten Stellplätzen im angemessenen Umfang.

Für das Flurstück 1288 verbleibt die Verpflichtung die Stellplätze wie genehmigt vorzuhalten. In der Genehmigung Nr. 470/75 vom 13.08.1976 wurde die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB unter der Zugrundelegung der von BOA (ehemals Bauordnungsamt) gekennzeichneten Lagepläne von den Festsetzungen des Bebauungsplans Wandsbek 3 für die Inanspruchnahme einer Fläche, die als GaK (Garagen unter Erdgleiche) und St-Gem. (Stellplätze-Gemeinschaftsfläche) ausgewiesen ist, für die Errichtung des 3-geschossigen Mehrfamilienhauses erteilt. Das heißt, die Errichtung des Mehrfamilienhauses auf dem Befreiungsweg wurde an die Bedingung, auf dem Vorhabenflurstück 1288 mind. 16

Stellplätze für das Wohngebäude in der Tiefgarage herzustellen, gebunden. Ohne die Befreiung hätte kein Wohngebäude errichtet werden können. Von den ehemals genehmigten 68 Stellplätzen, die mit der Genehmigung verpflichtend wären, wird demzufolge die Verpflichtung auf 16 Stellplätze reduziert.

Auf dem Flurstück 1250 sind nach Aktenlage 15, nach Luftbildauswertung 12 Stellplätze, vorhanden, die an die für die Errichtung der Bebauung Brodersenstr. 2 - 30 als Stellplatznachweis seinerzeit aufgeführt wurden. Diese Stellplätze sind zurzeit zu erhalten, da sie weitestgehend auf ausgewiesener Straßenerweiterungsfläche hergestellt wurden. Nach Auflösung der Stellplätze sind die Flächen an die FHH zum plangemäßen Ausbau abzutreten.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude