



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ2/00593/2022
Hamburg, den 27. Juni 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	31.10.2022
Belegenheit	###
Baublock	512-021
Flurstück	52 in der Gemarkung: Jenfeld

Errichtung einer Kita

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Nutzung der vorhandenen Überfahrt zum Grundstück.
2. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

Nebenbestimmung

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

3. erforderliche Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG) für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen.

Nebenbestimmung

Es ist eine Höhenanweisung beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes zu beantragen. Die Höhenanweisung wird erst nach Beendigung der Ausführungsplanung für den anstehenden Straßenausbau erstellt.

4. Bei den angrenzenden Objekten Hermine-Albers-Straße 1a, 1b, 3, 5, südöstlich von Nr. 1a/1b, nahe Kuehnbachring, Wilsonstraße 64, 66a, 66b, 68 (Ehem. Lettow-Vorbeck-Kaserne (Hermine-Albers-Straße 1a/1b, 3, 5, o.Nr., Wilsonstraße 64, 66a/66b, 68), Kasernenanlage mit Mannschaftsgebäuden, Wirtschaftsgebäude, Stabsgebäude, Exerzierplatz und Grünanlage) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmalensemble. Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Begründung

Das BV stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmalensembles dar.

5. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
6. Anschlüsse:
 1. E0102-HSEKANAL-91370674 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
 2. E0102-HSEKANAL-91370676 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SAG
7. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: L_001_b vom 14.02.2022 erteilt.

8. das Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel in der Kuehnstraße einzuleiten.

Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Jenfeld 23 mit den Festsetzungen: vordere Ausweisung: WA II o (4), GRZ 0,4 hintere Ausweisung: WA I o, GRZ 0,2 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Verordnung	Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11 / 3 a	20221031 Betriebsbeschreibung
11 / 4 a	20221031 Brandschutzkonzept
11 / 18 a	20221031 Baubeschreibung
11 / 38 a	20230220 Brandschutzplanung KG bis DG BS_002a bis BS_005a
11 / 45 a	Lageplan Hamburg Wasser Kuehnstraße 180
11 / 69 a	20240517 Grundrisse_KG-DG 001c-004c
11 / 70 a	20240517 Lageplan L_001c
11 / 71 a	20240517 Lageplan_Abstandsflächen L_002c
11 / 72 a	20240517 Lageplan_Außenspielfläche L_004c
11 / 73 a	20240517 Lageplan_begr. Dächer L_003c
11 / 77 a	20240517 Schnitte mit Geländehöhen 007c
11 / 79 a	Erläuterungsbericht zur Entwässerung(Entwässerung)
11 / 97 a	08_Ansichten_Kuehnstr_20240701
11 / 98 a	09_Schnitt_Kuehnstr_20240701
11 / 106 a	01.1_Vrrr nach Formel 22_20250313
11 / 107 a	01.2_Überflutungsnachweis nach Formel 20_20250313
11 / 108 a	01.3_Überflutungsnachweis nach Formel 21_20250313
11 / 109 a	01.4_Vrrr vs. Überflutungsnachweis nach Formel 21_20250313
11 / 111 a	03.2_Unterlage_Pumpstation CK 800
11 / 112 a	03.3_Unterlage_Pumpstation CK 800-EU
11 / 119 a	06_Dachflächenaufsichtsplan_20250306
11 / 128 b	07.1_Lageplan_Abwasseranlagen_20250506
11 / 129 a	07.2_Lageplan_Abwasseranlagen_1zu100_20250506
11 / 130 a	08_Lageplan_Abwasseranlagen+Höhenlage_20250506
11 / 131 a	03.4.1_Datenblatt Abflusssdrossel1-30l
11 / 132 a	03.4.2_3p-abflusssdrossel-pruefbericht
11 / 133 b	02.2_Entwaesserungsschema_m. Rueckstaeuebene_20250506_Grueneintragung
11 / 134 a	145_Angaben zur Rückstaeuebene_20250319
11 / 135 a	164_Beschreibung Abwassersystem_20250506

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

Aufschiebende Bedingung

9. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 9.1. Der als Straßenerweiterungsfläche ausgewiesene Teil des Flurstückes wird entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes als öffentliche Straßenverkehrsfläche benötigt und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - 9.2. Die eingereichte Planung sieht Stellplätze auf privatem Grund auf ausgewiesener Straßenerweiterungsfläche gemäß Bebauungsplan Jenfeld 23 vor. Aktuell werden Planungen betrieben, die eine Inanspruchnahme dieser Fläche beinhalten. Dies bedeutet, dass die Stadt Bedarf für diese Fläche hat. Eine Genehmigung der Herstellung von Stellplätzen kann daher nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn der Antragsteller in einem Lageplan nachweist, dass die notwendigen Stellplätze für Kfz. und Fahrräder auf dem Grundstück an anderer Stelle realisierbar sind. Ebenso kann die Rampe für den Zugang nur außerhalb der zu erwerbenden Fläche (ausgewiesene Straßenerweiterungsfläche) baulich hergestellt werden.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

10. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 10.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 10.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH