

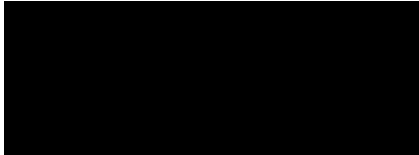


# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -  
20097 Hamburg

Amt für Bauordnung und Hochbau  
Oberste Bauaufsicht  
Referat Genehmigungen  
Nagelsweg 37-39  
20097 Hamburg



**GZ.: BSW-ABH 23-710-2025**

Hamburg, 18. Mai 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	05.09.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	220-103
Flurstück	3803 in der Gemarkung: Groß-Flottbek

### Neubau eines Betriebsgebäudes für Komponentenfertigung

#### 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.



Öffnungszeiten:  
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, einen Kronenpflegeschnitt wie beantragt vorzunehmen und einen Eingriff in den Boden zur Herrichtung einer Zufahrt durchzuführen.

### **Begründung**

Die Baumaßnahme ist unter Einhaltung von Baumschutzmaßnahmen für die beiden Straßenbäume, ohne bleibende Schäden zu verursachen, möglich.

2. Nach § 6 der Verordnung zur Neuregelung des Hamburgischen Baumschutzrechts (BaumschutzVO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt,

in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung

die beantragte Fällung eines 3-stämmigen Spitzahorns (Baum Nr. 1), Stammumfang ca. 100-130 cm, einer Birke (Baum Nr. 2), Stammumfang ca. 100 cm, einer Pappel (Baum Nr. 5), Stammumfang ca. 160 cm und einer Birke (Baum Nr. 8), Stammumfang ca. 110 cm, sowie Kronenpflegeschnitt an zwei Eichen (Baum Nr. 10 und 11) auszuführen.

### **Begründung**

Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gegen Ersatzpflanzungen vertretbar.

### **Aufschiebende Bedingung**

Siehe Ziffer 8 des Bescheids

3. Einleitungsgenehmigung nach § 11a des Hamburgischen Abwassergesetzes, für die Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Regenwassersiel in der Straße [REDACTED] 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.

4. Sielanschlussgenehmigung

Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1. E0102-HSEKANAL-2706833 Schmutzwasser DN150 Wiederinbr. Entfällt HH
2. E0102-HSEKANAL-4702830 Regenwasser DN150 Wiederinbr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: EL vom 23.07.2025 erteilt.

## 5. Überfahrt

Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Überfahrt (Gehwegüberfahrt) gemäß Vorlage 0197, im Bereich [REDACTED]

In diesem Zusammenhang wird die bestehende Erlaubnis für die vorhandene Gehwegüberfahrt, westlich der neuen Überfahrt, gem. Vorlage 0197, im Bereich [REDACTED] zurückgenommen (§ 18 Absatz 2 und 3 HWG).

### **Begründung**

Die bestehende Gehwegüberfahrt ist aufgrund des Bauvorhabens an dieser Stelle nicht mehr erforderlich.

### **Nebenbestimmung**

Die Überfahrt ist in einer maximalen Breite von 5,00 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.

Die Überfahrt wird für Lkw über 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht hergestellt.

Für das ausfahrende Fahrzeug sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).

Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG).

Da privater Baumbestand im Bereich der geplanten Überfahrt betroffen ist, gilt diese Erlaubnis nur unter der Bedingung, dass für den Eingriff bzw. für die Überbauung des Wurzelbereiches eine entsprechende Genehmigung/positive Stellungnahme der zuständigen Stelle vorliegt.

Die westlich an die neu herzustellende Überfahrt angrenzende, vorhandene und nicht mehr erforderliche Überfahrt wird zurückgebaut. Gemäß § 18 Abs. 4 HWG trägt der Bauherr die Kosten für den Rückbau der bestehenden Gehwegüberfahrt.

Der Bauherr hat die Verlegung der Wertstoffcontainer gemäß Vorlage 0161 mit dem Betreiber dieser abzustimmen und auf seine Kosten zu veranlassen.

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Lurup 20  
mit den Festsetzungen: GE II, GRZ: 0,6, GFZ: 1,2, Baugrenze § 2 Festsetzung:  
Lagerhäuser und Lagerplätze im Gewerbegebiet östlich des  
Kressenwegs unzulässig, Ausschluss von Tankstellen im  
Ausnahmeweg nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO  
BauNVO v. 1968

Bebauungsplan Lurup 20 (1.Änderung)  
mit den Festsetzungen: In Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchsbelästigende  
Betriebe unzulässig  
BauNVO v. 1990

Vorbescheid Gz.: BSW-ABH23-699-2024 vom 07.03.2026

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0027** Ansichten [34\_Ansichten\_20250821\_V204.pdf]



Die Verbindungstüren zwischen den Büroräumen und der Halle sind nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten. Die Verkehrswege müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.

- 7.2 für die Brandwand zwischen Büronutzung und Halle, die nicht durch alle Geschosse führt (§ 28 (4) HBauO)
- 7.3 für die Überschreitung der max. zulässigen Rettungsweglänge in der Halle um rd. 4 m im 1.Obergeschoss (§ 33 (2) HBauO)

### **Aufschiebende Bedingungen**

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 8.1 Vor Baubeginn (**Neubau**) ist eine **Fachbauleitung Baumschutz** (Mindestqualifikation: Fachagrarwirt für Baumpflege) zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht und die erforderlichen Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen veranlasst. Die Benennung ist der Dienststelle A/WBZ 4 - Naturschutz schriftlich mitzuteilen (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V.m. § 36 HmbVwVfG).

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

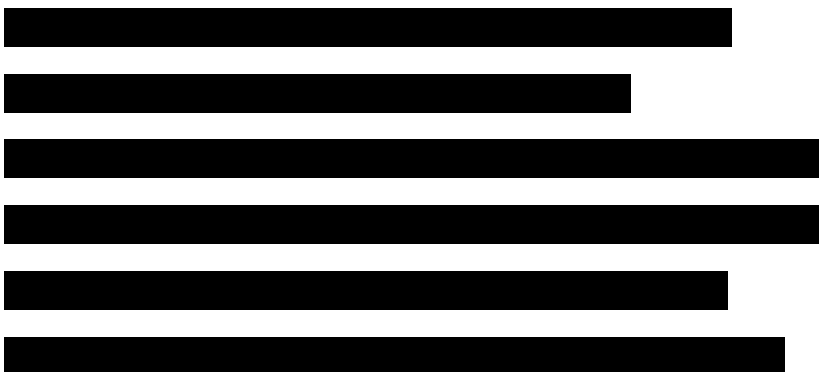
- 9.1 Standsicherheit
- 9.2 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

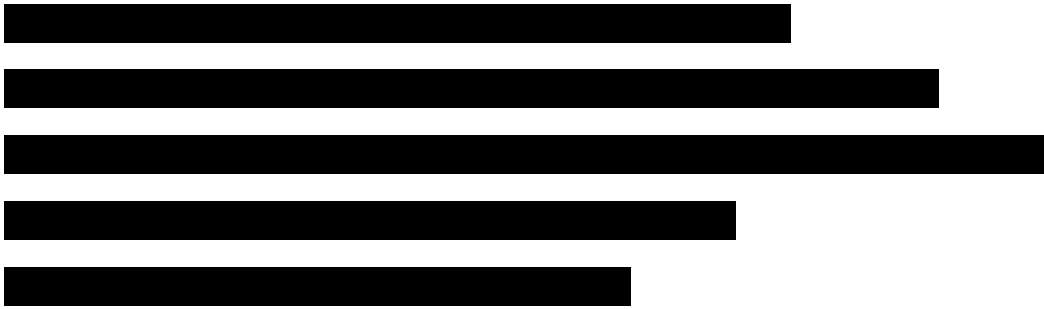
Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **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

## 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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschoss(e)