



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01541
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###
Telefax 040 - 4279 - 01541
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01694/2022
Hamburg, den 25. Juni 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	11.10.2022
Belegenheit	###
Baublock	118-013
Flurstück	1178 in der Gemarkung: Borgfelde

D-Sanierung und Erweiterung Gesamtareal Kraftwerk Bille Außenanlagen

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.

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

Dieser Bescheid schließt ein:



Servicezeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen des Michelsenweg zur Nutzung als Überfahrt für Fahrzeuge bis 3,5 t sowie Feuerwehrezufahrt. Es wird eine Überfahrt mit der Breite von 4,50 m an der Straßenbegrenzungslinie genehmigt.

Begründung

Das Ermessen kann bei Einhaltung der u.g. Nebenbestimmungen ausgeübt werden.

Nebenbestimmung

Es liegt ein von M/MR2 genehmigter verkehrstechnischer Lageplan im M=1.250 vor der die erf. Ausweitung des Michelsenweges sowie Schutzbereiche für Fußgänger zwischen der neuen und vorhandenen Überfahrt vorliegt.

Es liegt eine umfassende Begründung vor, warum die angrenzende vorhandene Überfahrt nicht genutzt werden kann (ist nachzureichen).

Die Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde liegt vor.

Die Überfahrt ist im Bereich für den Fußverkehr barrierefrei (Wabenstein oder geschnittenes fugenarmes Großpflaster auszuführen).

Die Herstellung der Überfahrt erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) sowie der Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften (z.B. ReStra, ZTV/St-Hmb.09) durch den Wegebausträger, vertreten durch das zuständige Straßenbaurevier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte zu Lasten des Antragstellers.

Der Anschluss des Grundstücks an den öffentlichen Grund ist so gestaltet, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Wege abgeleitet wird (§ 23 Abs.3 HWG).

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen des Bullerdeiches (Höhe Haunummer 14) zur Nutzung als Überfahrt für Fahrzeuge bis 3,5 t und Feuerwehrezufahrt. Es wird eine Überfahrt mit der Breite von 4,50 m im Gehwegbereich genehmigt.

Begründung

Es liegen keine planrechtlichen oder wegerechtlichen Versagensgründe vor. Die Einschränkung des Gemeingebrauchs ist gering, so dass die Genehmigung der Überfahrt möglich ist.

Nebenbestimmung

Die Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde liegt vor.

Die Überfahrt ist im Bereich für den Fußverkehr barrierefrei (Wabenstein oder geschnittenes fugenarmes Großpflaster auszuführen).

Die Herstellung der Überfahrt erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) sowie der Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften (z.B. ReStra, ZTV/St-Hmb.09) durch den Wegebausträger, vertreten durch das zuständige Straßenbaurevier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte zu Lasten des Antragstellers.

Der Anschluss des Grundstücks an den öffentlichen Grund ist so gestaltet, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Wege abgeleitet wird (§ 23 Abs.3 HWG).

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen des Bullerdeich (Höhe Hausnummer 12 / westlich) zur Nutzung als Überfahrt für Fahrzeuge bis 3,5 t sowie Feuerwehruzufahrt] Es wird eine Überfahrt mit der Breite von 3,50 m im Gehwegbereich genehmigt. Zusätzlich sind beidseitig 0,5 m bautechnisch für das Befahren der Feuerwehr vorzusehen.

Begründung

Es liegen keine planrechtlichen oder wegerechtlichen Versagensgründe vor. Die Einschränkung des Gemeingebrauchs ist gering, so dass die Genehmigung der Überfahrt möglich ist.

Nebenbestimmung

Die Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde liegt vor.

Die Überfahrt ist im Bereich für den Fußverkehr barrierefrei (Wabenstein oder geschnittenes fugenarmes Großpflaster auszuführen).

Die Herstellung der Überfahrt erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) sowie der Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften (z.B. ReStra, ZTV/St-Hmb.09) durch den Wegebauastträger, vertreten durch das zuständige Straßenbaurevier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte zu Lasten des Antragstellers.

Der Anschluss des Grundstücks an den öffentlichen Grund ist so gestaltet, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Wege abgeleitet wird (§ 23 Abs.3 HWG).

4. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung einen Lichtraumprofilschnitt an einer Pappel vorzunehmen.

Begründung

Für die Durchfahrt der Feuerwehr/ Wendemöglichkeit muss die Pappel auf 3,50 m aufgeastet werden.

5. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung einen Kronenpflegeschnitt an einer Pappel vorzunehmen.

Begründung

Für die Durchfahrt der Feuerwehr/ Wendemöglichkeit muss die Pappel auf 3,50 m aufgeastet werden.

6. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
7. Anschlüsse:
 1. E0102-HSEKANAL-91321781 Mischwasser DN250 Nachtr.Herst § 19 SAG
 2. E0102-HSEKANAL-3814804 Mischwasser DN250 Bauliche Veränderung § 19 SAG
 3. E0102-HSEKANAL-91325146 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
 4. E0102-HSEKANAL-91325144 Regenwasser DN250 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:
KWB_TBA_3_BT_X_SA_LP_BP_311-01-PF vom 21.12.2022 erteilt.

8. für die Einleitung nach § 11a HmbAbwG für gewerbliches Abwasser das Niederschlagswasser in das öffentliche Mischwassersiel in den Straßen Bullerdeich und Anton-Rée-Weg sowie in das öffentliche Regenwassersiel in der Straße Michelsenweg 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

Baustufenplan Hamm Marsch
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4 a	20220801_2.1_BT_X_Liegenschaftskataster
0 / 13 a	20220801_3.3.1_BT_X_Remise
0 / 14 a	20220801_3.3.2_BT_X_Pavillon
0 / 22 a	20220801_4.4_BT_X_Erläuterungsbericht
0 / 23 a	20220801_4.5_BT_X_Broschüre Teil 1
0 / 25 a	20220801_5.2_BT_X_21-1113-001-00 FWF
0 / 26 a	20220801_6.1_BT_X_TGA_Berechnung_Regenwassermenge
0 / 27 a	20220801_6.1_BT_X_TGA_Berechnung_Schmutzwassermenge
0 / 29 a	20220801_6.1_BT_X_TGA_Erschließung Regenwasser
0 / 30 a	20220801_6.3_BT_X_TGA_Lageplan Entwässerung
0 / 31 a	20220801_6.3_BT_X_TGA_Lageplan Flächenaufteilung Regenwasser
0 / 38 a	20220801_7.4_BT_X_Abfallentsorgung
0 / 45 a	20220801_6.1_Antrag auf Sielanschluss
0 / 46 a	20220801_6.1_Anlage Abwasserbeseitigung
0 / 50 a	20230110_KWB_TGA_3_BT_X_SA_LP_BP_311_01_PF Entwäs LP
0 / 51 a	20230124_WES_Lageplan
0 / 54 a	Anlagen Sielanschlussgenehmigung
0 / 57 a	230530_6.1_2_Auszug aus Sielkataster
0 / 58 a	230530_6.1_3_KWB_TGA_4_BT_X_DOK_Entwässerungskonzept 2.Ü
0 / 59 a	230530_6.1_4_Stellungnahme Hamburg Wassser vom 16.02.2021
0 / 62 a	230530_6.1_7_Email Übertragung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 07.03.2022
0 / 63 a	230530_6.1_8_KWB_BT_X_TGA_Lageplan Flächenaufteilung Regenwasser
0 / 64 a	230530_6.1_9_KWB_BER_Regenwasser Notentwässerung
0 / 65 a	230530_6.1_10_KWB_OPL_4_BT1_AR_GR_DA_003_01_PF

0 / 66 a	230530_6.1_11_KWB_OPL_4_BT2_AR_GR_DA_001_01_PF
0 / 67 a	230530_6.1_12_KWB_OPL_4_BT3_AR_GR_DA_001_01_PF
0 / 68 a	230530_6.1_13_KWB_OPL_4_BT4_AR_GR_DA_001_01_PF
0 / 69 a	230530_6.1_14_KWB_OPL_4_BT5_AR_GR_DA_001_01_PF
0 / 70 a	230530_6.1_15_KWB_FAA_4_BT_X_AA_FU_XG_001_01_PF_Überflutungsflächen_
0 / 71 a	230530_6.1_17_KWB_TGA_4_BT_X_SA_LP_BP_311_03_PF
0 / 72 a	230530_6.1_18_Antrag für Abwasserbeseitigung an die Bauaufsichtsbehörde
0 / 73 a	230530_6.1_20_Entwässerung_Überflutungsnachweis_230522_WES
0 / 74 a	230530_6.1_16_KWB_TGA_4_BT_X_BER_Regenwassermenge_2.Ü
0 / 75 a	230530_6.1_19_KB HW Sielanschluss_sign
0 / 76 a	230530_6.1_21_Drosselkennlinie, Hamburg,56 l/s, Anstauhöhe 1940mm
0 / 78 a	KWB_TGA_4_BT_X_SA_LP_BP_311_05_PF
0 / 79 a	KWB_TGA_4_BT_X_SA_LP_DA_310_01_PF
0 / 80 a	20230922_3.11_Nutzungsbeschreibung
0 / 84 a	02_2024_01_09_Karte 1_Hammerbrook 9-Biotopbestand-und Rote-Liste-Arten_
0 / 85 a	03_Karte 2_2023_11_09_Hammerbrook 09-Biotopbewertung_
0 / 86 a	04_Karte 3_2024_01_09_Hammerbrook09-Erfassung der Fledermäuse_
0 / 87 a	05_Karte 4_2023_11_09_Hammerbrook 09-Brutvögel
0 / 88 a	24-04-22 Kraftwerk Bille Arten- und Biotopschutzgutachten_pgm
0 / 101 a	KWB_FAA_4_BT_X_AA_FU_XG_003_02_FO - Naturschutz-M250 Lageplan Massen
0 / 107 a	250205_KWB_FAA_4_BT_X_AA_LP_XG_000_03_FO-M250 Lageplan Dachaufsicht Naturschutz
0 / 108 a	250205_KWB_FAA_4_BT_X_AA_LP_XG_000_03_FO-M250 Lageplan Dachaufsicht
0 / 109 a	250205_KWB_FAA_4_BT_X_AA_LP_XG_000_03_FO-M250 Lageplan Erdgeschoss
0 / 115 a	250523_KWB_OPL_4_BT_X_AR_LP_DA_001_02_PF
0 / 116 a	250523_KWB_OPL_4_BT_X_AR_LP_DA_002_01_PF
0 / 117 a	250523_KWB_OPL_4_BT_X_AR_LP_DA_003_01_PF
0 / 118 a	250523_KWB_BT_X_Müllflächenberechnung
0 / 120 a	250523_KWB_OPL_4_BT3_AR_LP_DA_005_02_PF Lageplan Stellplätze BT3
0 / 122 a	KWB_OPL_4_BT_X_AR_LP_DA_005_03_PF Lageplan Stellplätze BTX

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

9. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 9.1. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,25 m auf einer Länge von ca. 38,95 m durch den Neubau einer Remise (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Nachbarzustimmung vom Eigentümer des Flurstücks 984

10. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 10.1. für das Durchführen der o.g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September 2025 innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung (§ 39 BNatSchG).

Bedingung

Vor Durchführung der Maßnahme ist zu überprüfen, ob sich in dem Baum belegte Vogelnester oder Bruthöhlen befinden. Sollte dies der Fall sein, muss bis zum Ende der Brutzeit gewartet bzw. mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt, Energie und Agrarwirtschaft zuständig.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu

verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betreffen alle Vögel sowie auch andere Arten wie Eichhörnchen, Fledermäuse, Käfer. Bei der Durchführung von Maßnahmen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit besteht ein besonderes Risiko, gegen diese Vorschrift zu verstoßen.

11. Folgende naturschutzrechtliche Ausnahme wird nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt

- 11.1. Im Zuge des Bauvorhabens zur Herrichtung der Außenanlagen wird ein teilweise geschütztes Biotop (Kleinschmielenrasen TMK) überplant. Der von gesetzlich geschützten Kleinschmielenrasen (TMK) eingenommene Flächenanteil wird auf maximal 50 % geschätzt. Bei einer Flächengröße von 418 m² ergibt sich für diese Teilfläche somit eine Fläche von maximal 209 m² geschütztem Kleinschmielenrasen.
Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 14 HmbBNatSchAG ist es verboten gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Von diesem Verbot kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts i.S.v. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG in gleichartiger Weise ausgeglichen werden können.

Begründung

Gegen die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung spricht, dass es sich hier um einen Eingriff in ein gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG handelt.

Für eine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung spricht, dass das zerstörte Biotop in unmittelbarer Nähe wiederhergestellt und dauerhaft erhalten wird (vgl. Gutachten zum Arten- und Biotopschutz (pgm, Stand: 22.04.2024)). Da keine Alternative besteht und die betroffenen Biotopabschnitte vor Ort wieder ausgeglichen werden können sind die Voraussetzungen erfüllt, dass eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden kann, denn die ökologische Funktion der Biotope wird temporär beeinträchtigt, langfristig aber erhalten.

Bedingung

Die Ausführung hat gemäß den Angaben des Gutachtens zum Arten- und Biotopschutz (pgm, Stand: 22.04.2024) spätestens zeitnah nach Ende der Baumaßnahme zu erfolgen und muss mind. 25 Jahre erhalten werden. Spätestens drei Monate nach Herrichtung der Maßnahme ist ein Kurzbericht inkl. Fotos und Geokoordinaten (shape-Datei) der Ausgleichsfläche unaufgefordert bei der BUKEA/N33 einzureichen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

12.1. Standsicherheit für die Remise und den Pavillion

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Anlage / Fläche für Garten, Sport, Spiel, Freizeit