



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefon 040 -42871-2389
Telefax 040 -42790-7645
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin

Telefon
E-Mail

GZ.: H-WBZ-1750-2024

Hamburg, 1. August 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	
Eingang	24.11.2024
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	709-059
Flurstück	in der Gemarkung: Marmstorf

Errichtung eines Schulgebäudes mit 20 Klassenräumen und einer Mensa

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:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143,
243,
443, 144, 145, 245, 153, 157

1. Die Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung Schnittmaßnahmen an folgenden Bäumen nach BV 299 und 198 durchzuführen:

Lichtraumprofilschnitte an Bäumen Nr. 28, 29, 30
Einkürzungen der Kronen und Entfernung einzelner Starkäste in südliche Richtung an Bäumen Nr. 1, 4, 5, 6, 7
Rückschnitt des Überhanges und Pflegeschnitt an 20 m Hecke Nr. 34

Begründung

Die Schnittmaßnahmen sind für die Anlieferung und Umsetzung des Bauvorhabens sowie für die Herstellung des Mindestabstandes zum Neubau notwendig und sind nach Baumgutachten der Fa. Arboristik im Norden, BV 198 baumverträglich umsetzbar.

2. Die Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung zustandsbedingt sowie teilweise für die Umsetzung der Neubaumaßnahme (Hochbau, Freiraumplanung, Erschließung) folgende Bäume nach BV 299 und 198 zu fällen:
Bäume Nr. 2, 13, 14, 22, 24

Begründung

Das Bauvorhaben ist so auf dem Plateau vorgesehen worden, dass der umfangreiche Baumbestand auf der Nord-, Ost- und Südseite des Baufeldes größtenteils rahmend erhalten bleiben kann. Die Fällung der Bäume Nr. 13 und 14 ist zustandsbedingt für die Herstellung der Verkehrssicherheit notwendig. Die Bäume Nr. 2, 22 und 24 müssen baubedingt für die Umsetzung der Baumaßnahme entfernt werden.

3. Die Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) ab sofort innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für die Umsetzung der Neubaumaßnahme (Hochbau, Freiraumplanung, Baustellenerschließung) in die Schutzräume diverser Bäume nach BV 301, 284 und 198 für folgende Maßnahmen einzugreifen:
 - Herstellung des Neubaus und der Baugrube
 - Herstellung von Wurzelvorhängen in den Schutzräumen der Bäume Nr. 4, 5 und 6
 - Herstellung einer Hebeanlage im Bereich der Mensazulieferung im Schutzraum der Eichen Nr. 1 und 4
 - Herstellung einer Wurzelbrücke im Bereich der Mensazulieferung im Schutzraum der Eiche Nr. 1
 - Herstellung von Pflasterbelägen und einer Absturzsicherung im Bereich der Mensazulieferung im Schutzraum der Eiche Nr. 1, 4, 5
 - Baustellenerschließung

Begründung

Die Eingriffe in die Schutzräume der betroffenen Bäume sind für die Umsetzung der Baumaßnahme unerlässlich und sind nach vorgelegtem Baumgutachten BV 198 bei Beachtung der Bedingungen und Auflagen zum Baumschutz baumverträglich umsetzbar. Durch Wurzelsuchgrabungen im Vorfeld sind die Verhältnisse vor Ort im Bereich der nördlichen Baumreihe erkundet worden (BV 194).

4. Die Genehmigung nach § 7 HmbAbwG für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage.

Anschlüsse:

1. E0102-HSEKANAL-2742596 Schmutzwasser DN200 Wiederinbtr. Entfällt HH

2. E0102-HSEKANAL-4724874 Regenwasser DN300 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 11-1305-004b vom 24.04.2025 erteilt.

5. Die denkmalrechtliche Genehmigung nach § 9 DSchG unter nachstehenden Auflagen

Begründung

Auf der Belegenheit [REDACTED] ist ein Bodendenkmal (Denkmal-ID 1710) in der Denkmalliste Bodendenkmäler FHH gelistet. Davon ausgehend kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Erdarbeiten archäologische Überreste und Funde entdeckt werden. Diese sind nach § 4 Abs. 1 und 5 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) als Bodendenkmäler geschützt.

6. Die Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße [REDACTED] an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes [REDACTED] für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von 7,40 m an der Grundstücksgrenze auf einer bereits vorhandenen Gehwegüberfahrt.

Nebenbestimmung

Bedingung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

7. Die Genehmigung nach § 11a HmbAbwG, das Niederschlagswasser 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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Marmstorf 20
mit den Festsetzungen: Flächen für Gemeindebedarf: Schulen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0029** Betriebsbeschreibung
 [Betriebsbeschreibung_20241030_V000.pdf]
- **0030** Baubeschreibung
 [Baubeschreibung_20241122_V000.pdf]
- **0031** Vitalküche
 [Vitalküche_20241122_V000.pdf]
- **0176** Lüftung EG
 [L01_EG.pdf]
- **0177** Lüftung 1.OG
 [L02_1.OG.pdf]
- **0178** Lüftung 2.OG
 [L03_2.OG.pdf]
- **0179** Lüftung 3.OG
 [L04_3.OG.pdf]
- **0180** Lüftung DA
 [L05_DA.pdf]
- **0181** Strangschema Lüftung
 [L100.pdf]
- **0182** Erläuterungsbericht
 [2025-03-13_IKG_Neubau_Erläuterungsbericht_Lüftung_Genehmigung.pdf]
- **0185** Simulation Mensa
 [231002_Bericht_Simulation_■■■■_Mensa.pdf]
- **0186** Simulation Differenzierungsfläche
 [241209_Bericht_Simulation_■■■■_Diff_Bereich_OG.pdf]
- **0194** Wurzelsuchgraben
 [Dokumentation_des_Wurzelsuchgrabens-■■■■_Gymnasium.pdf]
- **0198** Baumgutachten
 [Gutachten_Neubauprojekt_■■■■_14.03.2025.pdf]
- **0215** Grundriss 1.OG Brandschutznachweis
 [Anlage_03_1.OG_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- **0216** Grundriss 2.OG Brandschutznachweis
 [Anlage_04_2.OG_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- **0217** Grundriss 3.OG Brandschutznachweis
 [Anlage_05_3.OG_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- **0218** Dachaufsicht Brandschutznachweis
 [Anlage_06_DA_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- **0219** Übersichtsplan Anlagentechnik Brandschutznachweis
 [Anlage_07_Anlagentechnik_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- **0220** Schnitte Brandschutznachweis
 [Anlage_08_Schnitte_■■■■_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]

- 0222 Lageplan Löschwasser Brandschutznachweis
[Anlage_10_LöWa_██████_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- 0223 Brandschutzkonzept
[BSK_██████_Hamburg_20250226_V2.0.pdf]
- 0224 Stellplatznachweis
[Stellplätze_Nachweis_20250401_V003.pdf]
- 0229 Abflussregler-Datenblatt
[Entwässerung_Abflussregler-Datenblatt_20241014_V000.pdf]
- 0230 Abflussregler-Drosselbauwerk
[Entwässerung_Abflussregler-Drosselbauwerk_20241014_V000.pdf]
- 0241 Rückhaltung
[Entwässerung_Rückhaltung_20241014_V000.pdf]
- 0242 Sielkataster
[Entwässerung_Sielkataster_20241014_V000.pdf]
- 0245 ALKISLiegenschaftskarte
[Entwässerung_ALKISLiegenschaftskarte_20241014_V000_N.pdf]
- 0267 Verkehrsbeschreibung
[Verkehrsbeschreibung_20250428_V000.pdf]
- 0268 Gehwegsüberfahrt01
[Freiflächen_Gehwegsüberfahrt01_20250428_V002.pdf]
- 0269 Gehwegsüberfahrt02
[Freiflächen_Gehwegsüberfahrt02_20250428_V002.pdf]
- 0270 Gehwegsüberfahrt03
[Freiflächen_Gehwegsüberfahrt03_20250428_V002.pdf]
- 0283 Abflusswirksame Fläche
[Entwässerung_Abflusswirksame_Fläche_20241014_V000.pdf]
- 0284 Entwässerungslageplan
[Entwässerung_Entwässerungslageplan_20241014_V000_N3.pdf]
- 0285 Entwässerungslageplan_gesamt
[Entwässerung_Entwässerungslageplan_Gesamt_20241014_V000_N4.pdf]
- 0286 Erläuterungsbericht-Neubau [Entwässerung_Erläuterungsbericht-
Neubau_20241014_V000_N3.pdf]
- 0287 Überflutungsnachweis n = 100 Jahre
[Entwässerung_Überflutungsnachweis_n___100_Jahre_-
_Gleichung_21_20241014_V000.pdf]
- 0288 Ansicht_Nord
[Ansicht_Nord_20250528_V002-Ansicht_Nord.pdf]
- 0289 Ansicht_Ost
[Ansicht_Ost_20250528_V001-Ansicht_Ost.pdf]
- 0290 Ansicht_Süd
[Ansicht_Süd_20250528_V001-Ansicht_Süd.pdf]
- 0291 Ansicht_West
[Ansicht_West_20250528_V001-Ansicht_West.pdf]
- 0292 Grundriss EG
[EG_Grundriss_20250528_V002-Erdgeschoss.pdf]
- 0293 Grundriss 1.OG
[1OG_Grundriss_20250528_V002-1._Obergeschoss.pdf]
- 0294 Grundriss 2.OG
[2OG_Grundriss_20250528_V002-2._Obergeschoss.pdf]
- 0295 Grundriss 3.OG
[3OG_Grundriss_20250528_V002-3._Obergeschoss.pdf]
- 0296 Dachaufsicht

- [DA_Grundriss_20250528_V002-Dachgeschoss.pdf]
- 0297 Lageplan Abstandsflächen
[Lageplan_20250528_V002-Lageplan.pdf]
- 0298 Ersatzpflanzungen
[Baumschutz_Ersatzpflanzungen_20250527_V001.pdf]
- 0299 Fällplan
[Baumschutz_Fällplan_20250527_V002.pdf]
- 0300 Schutzmaßnahmen
[Baumschutz_Schutzmaßnahmen_20250527_V001.pdf]
- 0301 Freiflächen_Lageplan
[Freiflächen_Lageplan_20250527_V002.pdf]
- 0303 Schnitt-3
[Schnitt-3_20250528_V001-Schnitt_3.pdf]
- 0304 Schnitt-1
[Schnitt-1_20250528_V001-Schnitt_1.pdf]
- 0305 Schnitt-2
[Schnitt-2_20250528_V002-Schnitt_2.pdf]
- 0314 Lageplan Brandschutznachweis
[BBP23-051_BSP_Anlage_01_Lageplan_██████████_Hamburg_20250526_V2.1.pdf]
- 0315 Grundriss Erdgeschoss
[BBP23-051_BSP_Anlage_02_EG_██████████_Hamburg_20250526_V2.1.pdf]
- 0316 Ansichten Brandschutz
[BBP23-051_BSP_Anlage_09_Ansichten_██████████_Hamburg_20250715_V2.1.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

8. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 8.1 für den Verzicht auf Errichtung einer inneren Brandwand bei einer Gebäudelänge von 46,10 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Die Brandabschnittsgröße beträgt 1.190 m² und unterschreitet damit die gemäß BPD 6/2011 mögliche Brandabschnittsgröße von 1.600 m². Zur Brandfrüherkennung wird eine automatische flächendeckende Brandmeldeanlage der Kategorie 1 installiert, so dass eine frühzeitige Brandbekämpfung erfolgen kann. Das Schutzziel der Anforderungen nach § 28 HBauO wird erreicht.

- 8.2 für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flures in den Kompartments 1, 4, 5, 6, und 7 mit Größen von 373 - 398 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Die Anforderung aus dem Merkblatt "Kompartments in Schulen, Hinweise und Anforderungen" werden eingehalten. Das Schutzziel wird erreicht

- 8.3 für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flures in den Kompartments 2 und 3 mit Größen von 203 m² und 189 m² bei gleichzeitiger Führung des zweiten Rettungsweges aus Kompartiment 2 über ein anderes Kompartiment (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen aus folgenden Gründen keine brandschutztechnischen Bedenken:

Die Flächen der Kompartments 2, 3 und der Halle unterschreiten in Summe die gemäß "Merkblatt Kompartments in Schulen, Hinweise und Anforderungen" zulässige maximale Kompartimentgröße von 500 m². Hierfür werden die Anforderungen aus dem Merkblatt erfüllt. Geplant sind brandschutztechnische Trennungen in 3 kleinere Kompartments, wobei zwei Kompartments kleiner 200 m² sind und die Anforderungen aus dem BPD 6/2011 erfüllen. Das Kompartiment 2 überschreitet die 200 m² unwesentlich um 3 m². Das Schutzziel der Anforderung nach § 34 HBauO wird erreicht.

- 8.4 für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Treppenraumes für die notwendige Treppe im Verlauf des Rettungsweges innerhalb des Versammlungsraumes zu Treppenraum 2 (§ 33 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Der Treppenlauf hat 4 Stufen und dient ausschließlich der Anpassung an den Geländeverlauf. Die Treppe erschließt kein zusätzliches Geschoss. Zudem können die Rettungswege aus dem Versammlungsraum auch ohne Nutzung dieser Treppe nachgewiesen werden. Das Schutzziel der Anforderung nach § 32 HBauO wird erreicht.

- 8.5 für den Verzicht auf Herstellung von Decken oberhalb des Raumes 0104 (Halle) im 1.OG (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da die Halle in allen Geschossen feuerbeständig von den angrenzenden Nutzungen abgetrennt wird. Die Entrauchung an oberster Stelle ist vorhanden. Die Atrium-Flächen im 2. und 3. Obergeschoss dienen nur der brandschutztechnisch nicht notwendigen Erschließung (intern) und nicht dem Aufenthalt und werden durch Brandmeldeanlage überwacht. Das Schutzziel der Anforderung wird erreicht.

9. naturschutzrechtliche Befreiungen nach § 67 Abs. 1 BNatSchG

- 9.1 für das Durchführen der o. g. Fällungen und Schnittmaßnahmen in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Begründung

Die Schnitt- und Rodungsmaßnahmen sind zwingend vor Umsetzung der Baumaßnahme notwendig. Mit den Arbeiten soll umgehend nach Genehmigung begonnen werden.

Aufschiebende Bedingungen

10. Von der Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 10.1 Die Nichtbetroffenheit von wildlebenden Tieren nachgewiesen wurde:
Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (Bestandsgebäude, Gehölze, o.ä.) von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Nichtbetroffenheit von wildlebenden Tieren ist im Vorfeld nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme (max. 3 Tage vor Beginn der Arbeiten), zu erbringen. Insbesondere ist darzulegen, dass die Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG nicht berührt werden.
 - 10.2 sicher ist, dass die Neubaumaßnahme kurz bevorsteht. Die Fällungen, baubedingten Schnittmaßnahmen und Eingriffe in die Schutzräume geschützter Bäume sind zweckgebunden an die Durchführung der Neubaumaßnahme auf dem Schulgrundstück.
 - 10.3 die Fachbauleitung Baumschutz beauftragt wurde und die Beauftragung dem Bezirksamt Harburg angezeigt wurde (siehe Auflagen).
 - 10.4 die Baumschutzmaßnahmen nach Baumschutzkonzept der Fa. Arboristik im Norden vom 15.02.2025 (BV 198) sowie Lageplan Baumschutz (BV 300) umgesetzt, der genehmigenden Stelle zur Abnahme gemeldet und durch diese abgenommen wurde (Baumschutzzäune, Wurzelschutzhänge) (siehe Auflagen)
 - 10.5 die genehmigten Schnittmaßnahmen umgesetzt worden sind

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

11. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 11.1 Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.2 Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen (übereinstimmend mit den genehmigten Bauvorlagen) gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.3 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

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - planungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - abwassereinleitungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - denkmalschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - infektionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - weitere Auflagen und Hinweise

Prigge

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen



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:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	4 Vollgeschoss(e)