Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

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

[redacted]

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

Telefon 040 -42840-2121
Telefax 040 -4279-40374
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin [redacted]
Zimmer [redacted]
Telefon
E-Mail

GZ.: BSW-ABH 23-100037-2023

Hamburg, 31. Juli 2023

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	09.05.2023
Grundstück	
Belegenheit	[redacted]
Baublöcke	526-069
Flurstück	4437 in der Gemarkung: Meiendorf

Errichtung einer 4-zügigen Grundschule inkl. Zweifeldsporthalle

VORBESCHEID

Sehr [redacted],

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Rahlstedt28
  mit den Festsetzungen: Gemeinbedarfsfläche Schule, Baugrenze
  BauNVO 1968
- die beigefügten Vorlagen Nummer

0005 Antrag / Abweichung / Befreiung [Antrag / Abweichung / Befreiung]
0006 Flurkartenauszug, M 1:1000 [Flurkartenauszug, M 1:1000]
0007 Masterplan, M 1:1000 [Masterplan, M 1:1000]

Beantwortung der Einzelfragen

1. Wird die Errichtung von 2 Schulgebäuden einer zusätzlichen Grundschule am Schulstandort Schierenberg im südlichen Grundstücksbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und einer Sporthalle nördlich der vorhandenen Kampfbahn für planungsrechtlich zulässig erachtet? Kann die Befreiung für die beiden Schulgebäude der Grundschule in Aussicht gestellt werden?

Der Neubau der Sporthalle ist planungsrechtlich zulässig.

Die Befreiung für zwei dreigeschossige Gebäude einer neu am Standort zu errichtenden, 4-zügigen Grundschule wird im südlichen Grundstücksbereich in Aussicht gestellt, wenn:

1.1 die Kubaturen und Positionierungen der Baukörper in einem städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzept für den gemeinsamen Schulstandort mit der Stadtteilschule und dem Gymnasium Meiendorf erarbeitet und mit dem Oberaudirektor abgestimmt sind. Der Lösungsansatz von Winking Froh Architekten für die geplanten baulichen Maßnahmen der Stadtteilschule und des Gymnasiums Meiendorf sind zu überprüfen.

1.2 eine qualifizierte Freiflächengestaltung für die qualitative Nutzung der verleibenden Frei- bzw. Schulhofflächen gewährleistet ist,

1.3 perspektische Erweiterungsmöglichkeiten für den Schulstandort gegebenenfalls berücksichtigt werden.

Folgende beantragte bauplanungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

2.1 für das Errichten von 2 Schulgebäuden auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung

Das geplante Vorhaben berührt in der dargelegten Form die Grundzüge der Planung nicht, da die in der Begründung erwähnte Nutzung der nicht überbauten Fläche als Kampfbahn in der zeichnerischen Festsetzung nicht als Sportfläche gekennzeichnet wurde, wie in Bebauungsplänen aus der Zeit üblich, sondern als Allgemeinbedarfsfläche (Schule). Das geplante Vorhaben dient dem Wohle der Allgemeinheit. Auch nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

Bei einer Errichtung der beiden Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist für die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit jedoch ein städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept erforderlich. Der Antragsteller möchte die Erarbeitung und Abstimmung erst im Vorfeld des Zustimmungsverfahrens durchführen und verzichtet daher auf die Erteilung der Befreiung im Rahmen des Vorbescheides. (Vgl. Email vom 31.07.2023)

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Katja Roether

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Digitale Kopie mit allen Anlagen

- W/WBZ
- W/SL
- BSW/LP/A
- SBH/U5