



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 23-957-2025

Hamburg, 22. April 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	11.12.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	217-018
Flurstück	3785 in der Gemarkung: Groß-Flottbek

Errichtung einer Wärmepumpenzentrale - Geb. 54c

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



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bahrenfeld2
mit den Festsetzungen: ■■■■■, IV (VI), GRZ: 0,4, GFZ: 0,8, Baugrenze
BauNVO v. 1968

Bebauungsplan Bahrenfeld 9 - Lurup 50
mit den Festsetzungen: unterirdische Fläche für d. Gemeinbedarf (■■■■■)
BauNVO v. 1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Ansichten Süd West Ost [Ansichten.pdf]
- 0003 Bau- und Betriebsbeschreibung [Bau-_und_Betriebsbeschreibung.pdf]
- 0004 Berechnung Netto-Raumfläche nach DIN 277 [Berechnung_der_Netto-Raumfläche__NRF__nach_DIN_277__2021_.pdf]
- 0006 Brandschutzkonzept Geb. 54c+b [Brandschutzkonzept_Geb._54c-b_BSK.pdf]
- 0007 Grundriss EG BSK [Grundriss_EG_BSK.pdf]
- 0008 Dachaufsicht BSK [Dachaufsicht_BSK.pdf]
- 0009 Lageplan BSK [Lageplan_BSK.pdf]
- 0010 Ansichten Süd West Ost BSK [Ansichten_BSK.pdf]
- 0011 Schnitte A B C D BSK [Schnitte_A_B_C_D_BSK.pdf]
- 0012 Grundriss EG [Grundriss_EG.pdf]
- 0013 Dachaufsicht [Dachaufsicht.pdf]
- 0015 Lageplan 1:200 [Lageplan_1-200.pdf]
- 0017 Außenanlagenplan 1:100 [Außenanlage.pdf]
- 0018 Übersichtsplan 1:5000 [Übersichtsplan_1-5000.pdf]
- 0019 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag [Landschaftsplanerischer_Fachbeitrag.pdf]
- 0020 Grundrisse A B C [Schnitte_A_B_C.pdf]
- 0021 Schnitt D [Schnitte_D.pdf]
- 0027 Abweichung zu Wände / Stützen in feuerhemmender Qualität in GK 3 [Anlage_Abweichungsantrag_Begründung.pdf]
- 0042 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan mit B-Plan 1:200 [LP_BP_01_GE_20260106.pdf]
- 0043 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan mit B-Plan 1:1000 [LP_BP_02_GE_20260106.pdf]
- 0044 Bau- / Betriebsbeschreibung: Erläuterung LPB Ausgleichsfläche [Erlaeuterung_Ausgleichsflaeche.pdf]
- 0045 Weitere Bauvorlagen / Anschreiben: Abweichungsantrag nach § 31 Abs. 2 [Abweichungsantrag_Begruendung_1.pdf]
- 0085 Berechnungen: Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung [Berechnung_bauliche_Nutzung.pdf]

- 0086 Berechnungen: Anlage zur Berechnung der baulichen Nutzung
[Nachweis_Gelaende_██████.pdf]
- 0095 Naturschutzrechtliche Anlage zum Bescheid - Lageplan Ausgleichsflächen.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 1.1 für den Verzicht auf die Ausführung des Tragwerks der Halle in feuerhemmender Bauweise (§ 25 (1) HBauO)

Bedingung

Das Dach des Neubaus muss gegenüber dem höheren Bestandsgebäude (Halle 54b) in einem Abstand von 5 m aus nicht brennbaren Materialien ausgebildet werden.

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 2.1 für das Überschreiten der Baugrenze um 4,88 m mit dem geplanten Neubau als Hallenanbau an Halle 54b und für die Errichtung des Gebäudes auf einer festgesetzten Ausgleichsfläche

Bedingung

Die Fassade ist entsprechend der Bestandsbebauung fortzuführen. Der Pufferspeicher ist entsprechend den sonstigen Materialfarben in einem homogenen Erscheinungsbild (z.B. im Farbton der Türen bzw. entsprechend der Farbgebung des restlichen Gebäudes) auszuführen, damit dieser besser in das Gesamtbild passt.

Die naturschutzrechtlichen Bedingungen zur Inanspruchnahme der unbebauten Teilfläche des Flurstückes 3785 südwestlich des Gebäudes 54 und der damit in Zusammenhang stehenden, notwendigen Verlagerung der festgesetzten Ausgleichsfläche sind einzuhalten.

Hinweis: Es wird auf das Erfordernis der Umsetzung der Ausgleichsflächen für bereits erteilte Vorhaben auf dem Grundstück hingewiesen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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

[REDACTED]

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

[REDACTED]
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:	1 Vollgeschoss(e)