



Freie und Hansestadt Hamburg

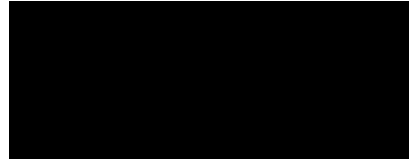
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



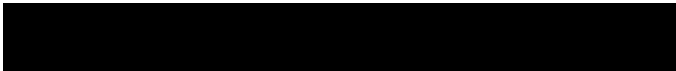
Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de



GZ.: M-BP-1249-2024

Hamburg, 17. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	22.07.2024
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Ertüchtigung von Feuerwehraufstellflächen einer bestehenden Wohnanlage mit Umgestaltung der Außenanlagen und der Müllplätze und Errichtung von Kinderspielflächen (1483 m²), Errichtung von 96 Fahrradplätzen, davon 56 Fahrradplätze im Freien und 2 Fahrradhäuser für je 20 Fahrräder, Errichtung eines Gartenschuppens (2,75 m x 11,95 m x 2,10 m) und von 7 Standplätzen für Müllbehälter

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.



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 nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

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:

1. **Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen von 2 Birken** (BN 01, BN 15) mit einem Stammdurchmesser von 37 cm und 45 cm, **1 Eberesche** (BN 02) mit einem Stammdurchmesser von 19 cm, **1 Eibe** (BN 03) mit einem Stammdurchmesser von 23 cm und **1 Weißdorn** (BN 05) mit einem Stammdurchmesser von 19 cm und **für das Roden von 80 m Hecken**. Weiterhin wird genehmigt, an einer Birke (BN 13) einen Kronenpflegeschnitt bis in den Schwachastbereich vorzunehmen (Schnitt auf Zugast, Schnitfführung auf Astring, maximale Schnittstärke vereinzelt bis 5 cm, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung.)

Zur Herstellung des Lichtraumprofils sind die unteren Äste fachgerecht über der Feuerwehrezufahrt bis zu einer Höhe von max. 4,50 m und über Fußwegen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m nach ZTV-Baumpflege, aktuelle Ausgabe, einzukürzen.

Begründung

Die Fällung der Bäume BN 01-04 wird zur Herstellung der Feuerwehr-Flächen genehmigt, die Bäume stehen innerhalb der zu erneuernden Feuerwehrezufahrten. Die Birke BN 15 muss zustandsbedingt gefällt werden.

2. **Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der [REDACTED] zur Nutzung als Feuerwehrezufahrt. Es wird eine Überfahrt mit der Breite von 5,50 m im Gehwegbereich genehmigt.**

Begründung

Die Anzahl der Überfahrten ist gem. Minimierungsgebot des HWG in Anzahl und Breite und minimieren.

Aufgrund der unzureichenden Unterlagen kann nur eine zweite Überfahrt für die Feuerwehrezufahrt im Ermessen genehmigt werden.

Grundsätzlich fehlen Aussagen zu den beantragten Überfahrten.

Nebenbestimmung

Zur Kenntlichmachung der Feuerwehrezufahrt muss an der Grundstücksgrenze auf Privatgrund das Schild „Feuerwehrezufahrt“ gem. DIN 4066, Teil 2 aufgestellt werden. Die Feuerwehrüberfahrt ist auf Privatgrund durch stets verschlossen zu haltende Absperrlement (z.B. Klapppfosten) gegen ordnungswidrige andere Nutzungen zu schützen.

Der Anschluss des Grundstücks an den öffentlichen Grund ist so gestaltet, dass kein

Oberflächenwasser auf die öffentlichen Wege abgeleitet wird (§ 23 Abs.3 HWG).

Die Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde liegt vor.

Für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen mit Baustellenfahrzeugen (Baustellenüberfahrt) ist gesondert ein Antrag auf Baustellenüberfahrt nach §19 HWG zu stellen.

Erforderliche weitere Aufgraberlaubnisse nach HWG, sowie Nachweise über Abstimmung mit Leitungsträgern, Auflagen zum Baumschutz, sowie die Straßenverkehrsbehördliche Anordnung sind der Wegeaufsicht – hier vertreten durch das vorgenannte Straßenbaurevier - vor Baubeginn vorzulegen.

Heute ist bereits eine Feuerwehrüberfahrt vorhanden. Ist diese umzubauen so gelten folgende Bedingungen:

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).

Bedingungen zur Durchführung und bautechnische Auflagen zur Bauausführung sind mit dem Straßenbaurevier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte (siehe Hinweise) abgestimmt und die Zustimmung zur durchführenden Straßenbaufachfirma nach Liste F / FN der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende liegt vor.

Die Herstellung der Überfahrt erfolgt zu Lasten des Antragstellers.

3. **Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der [REDACTED] zur Nutzung als Feuerwehrzufahrt.**

Hier Nutzung der vorhandenen Überfahrt für Fahrzeuge bis 30,5 t zul. Gesamtgewicht in 3,0 m Breite zur Stellplatzanlage.

Begründung

Die Nutzung kann im Gemeingebrauch erfolgen.

Nebenbestimmung

Zur Kenntlichmachung der Feuerwehrzufahrt muss an der Grundstücksgrenze auf Privatgrund das Schild „Feuerwehrzufahrt“ gem. DIN 4066, Teil 2 aufgestellt werden.

Die Kosten für die Wiederherstellung der Überfahrt bei Schäden durch Einsatzfahrzeuge hat die Feuerkasse des Antragstellers zu tragen.

4. **Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.**

Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung des Denkmals.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Begründung

Bei der Siedlung [REDACTED] handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Ensemble. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Der Ertüchtigung der Feuerwehraufstellflächen, der Neugestaltung der Vorgärten und des Innenhofs des Wohnblocks [REDACTED] den Müllstandorten im Bereich der Hofzufahrt, den Fahrradabstellanlagen / Fahrradhaus und dem Verschieben der Bäume zwischen dem Wohnblock [REDACTED] wird unter Bedingungen zugestimmt (siehe dazu die aufschiebende Bedingungen unter 5.1 und 5.2).

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	BS Wilhelmsburg
mit den Festsetzungen:	W3g bebaubare Fläche 5/10 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	TB 322
mit den Festsetzungen:	vorhandene Straßenfläche

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Baubeschreibung [28794958-858a-4c18-87df-d0a656a36c2c_240722_Baubeschreibung_Bauantrag.pdf]
- 0007 Anlage 6 Flurkarte [ef7c6f69-85e3-4d47-bf70-ad2a3974b26b_Anlage_6_Flurstücke [REDACTED].pdf]
- 0061 Brandschutztechnische Stellungnahme [Brandschutz_Brandschutztechnische_Stellungnahme_20250620_V001.pdf]
- 0062 Anlage zur Brandschutztechnischen Stellungnahme [Brandschutz_Anlage_zur_Brandschutztechnischen_Stellungnahme_20250620_V001.pdf]
- 0063 Lageplan Feuerwehrrzufahrt [Brandschutz_Lageplan_Feuerwehrrzufahrt_20250620_V001.pdf]
- 0131 Lageplan Kinderspielflächennachweis [Freianlagen_Lageplan_Kinderspielflächennachweis_20251030_V000.pdf]
- 0136 Maß der baulichen Nutzung [Freianlagen_Maß_der_baulichen_Nutzung_20250930_V000.pdf]
- 0137 Lageplan Übersichtsplan [Freianlagen_Lageplan_Übersichtsplan_20250930_V002.pdf]
- 0139 Detail Fahrradhaus [Freianlagen_Detail_Fahrradhaus_20250930_V000.pdf]

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

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung der Brandschutztechnischen Stellungnahme zur Feuerwehruzufahrt, der Anlage 2 zur Brandschutztechnischen Stellungnahme und des Lageplan Feuerwehruzufahrt Schleppkurvensimulation (Bauvorlage 0061, 0062 und 0063) des [REDACTED] vom 17.06.2025.

Die in dieser brandschutztechnischen Stellungnahme genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. in Ergänzungs- oder Änderungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüberhinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und gegebenenfalls der Änderungs- / Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Aufschiebende Bedingungen

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

5.1 Detailabstimmungen mit dem Denkmalschutzamt erfolgen

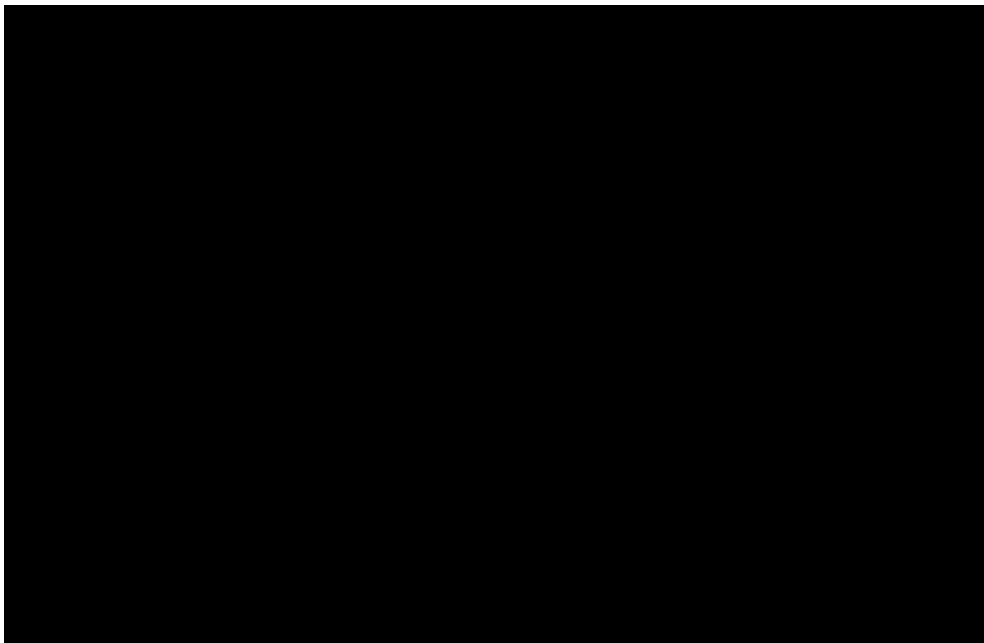
5.2 Das bereits errichtete Fahrradparkaus vor dem Gebäude [REDACTED] muss, wie im Lageplan (Bauvorlage 0137) dargestellt, verschoben / umgesetzt werden.

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

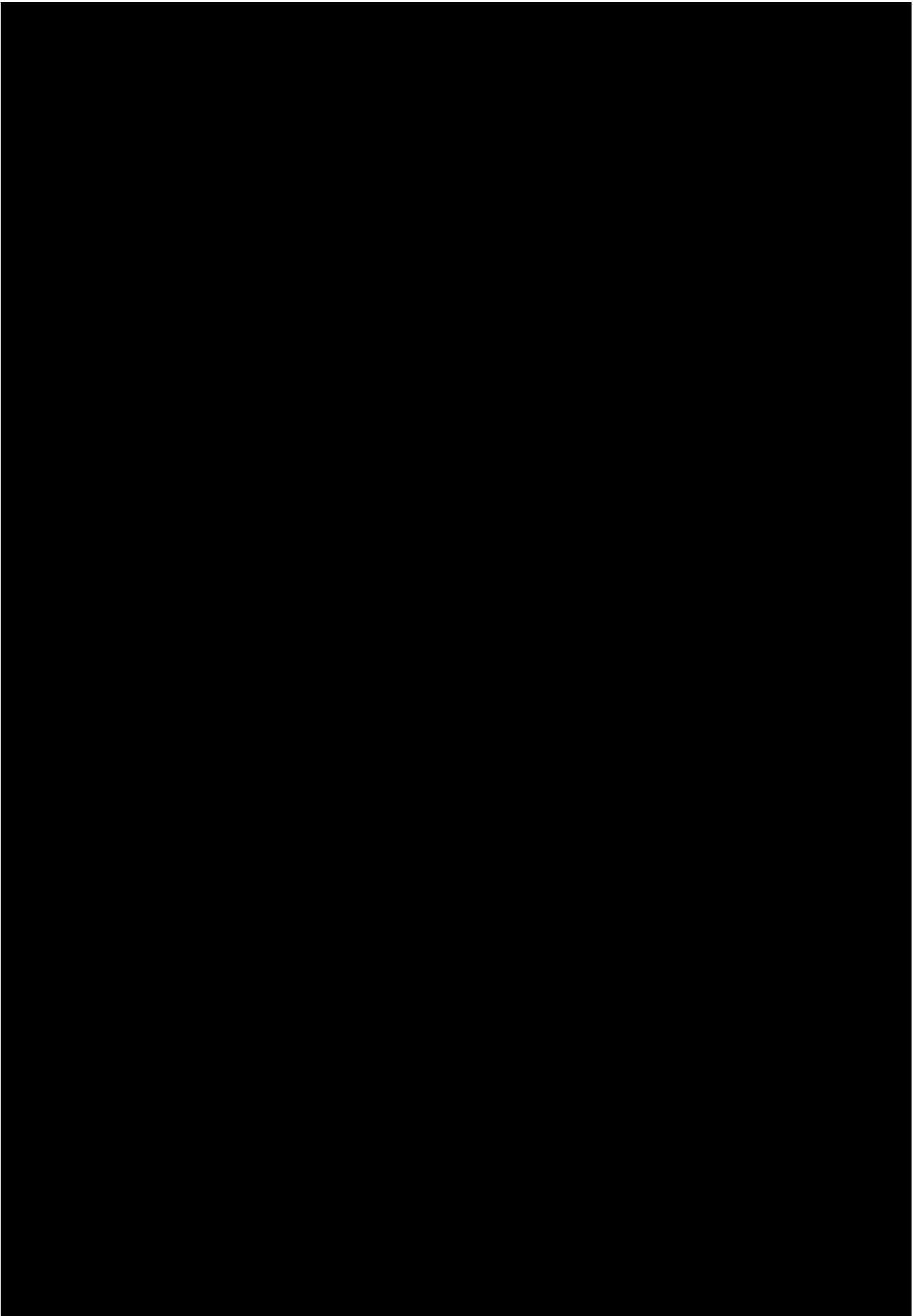
Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

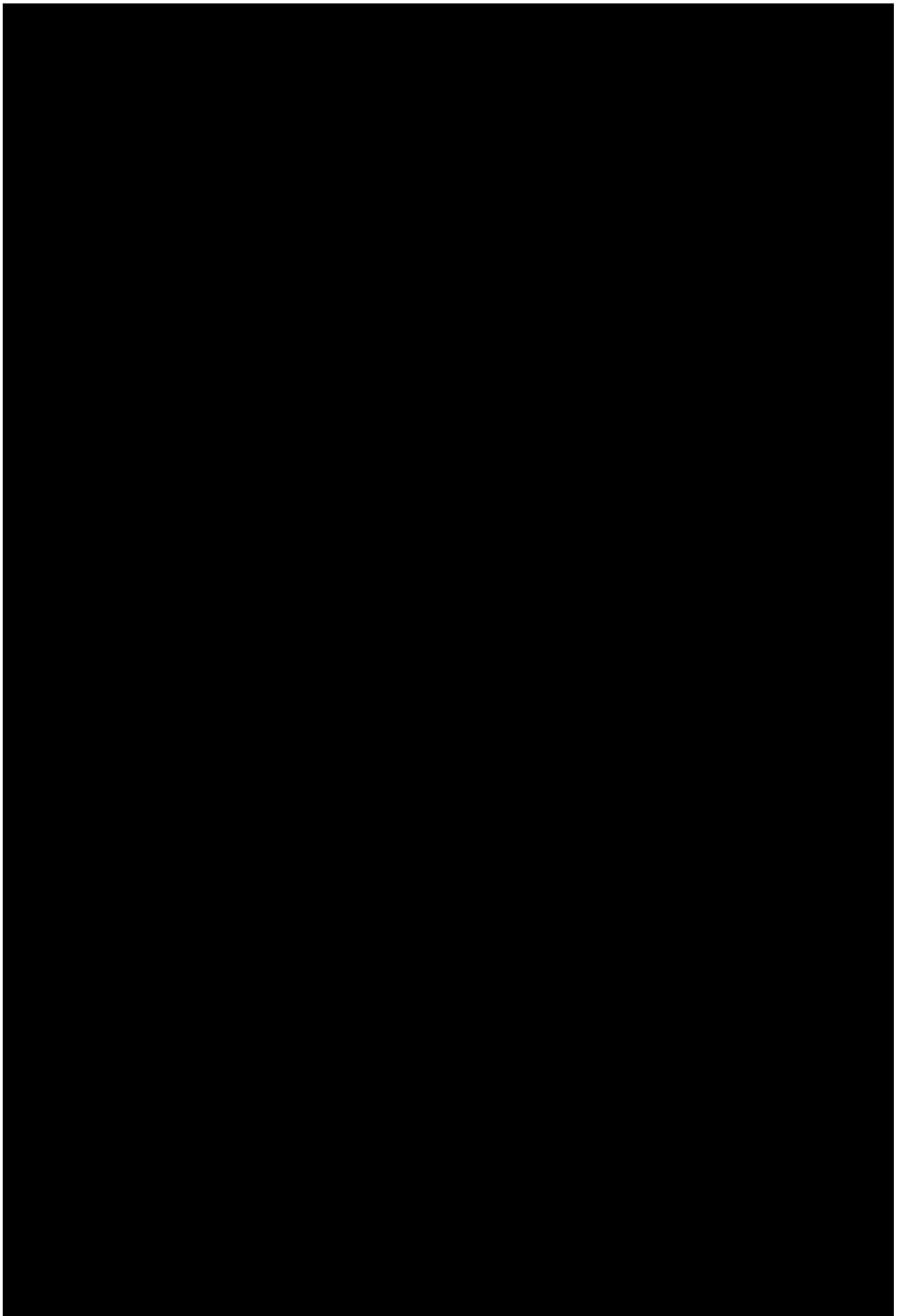
Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

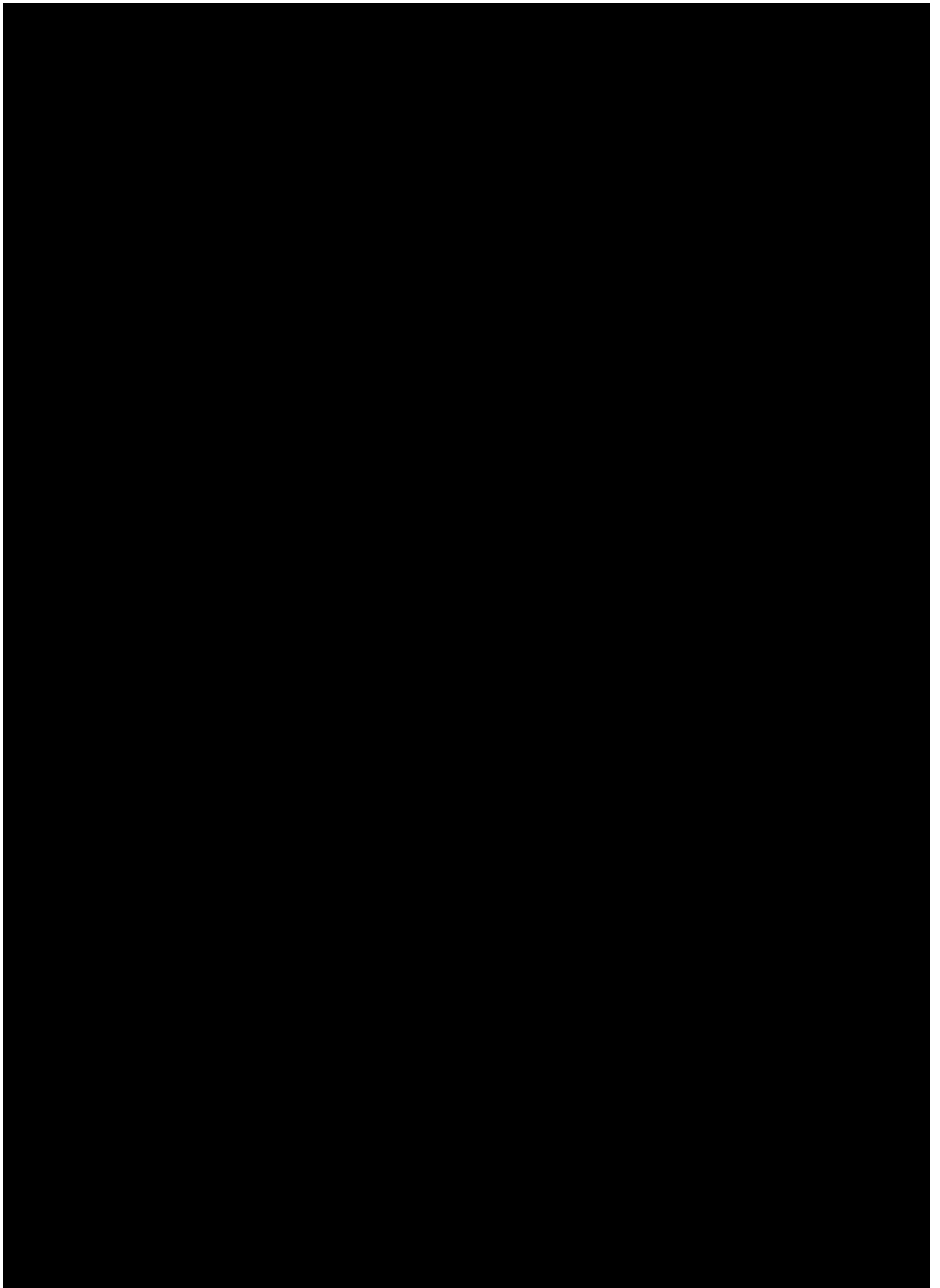
Weitere Anlagen

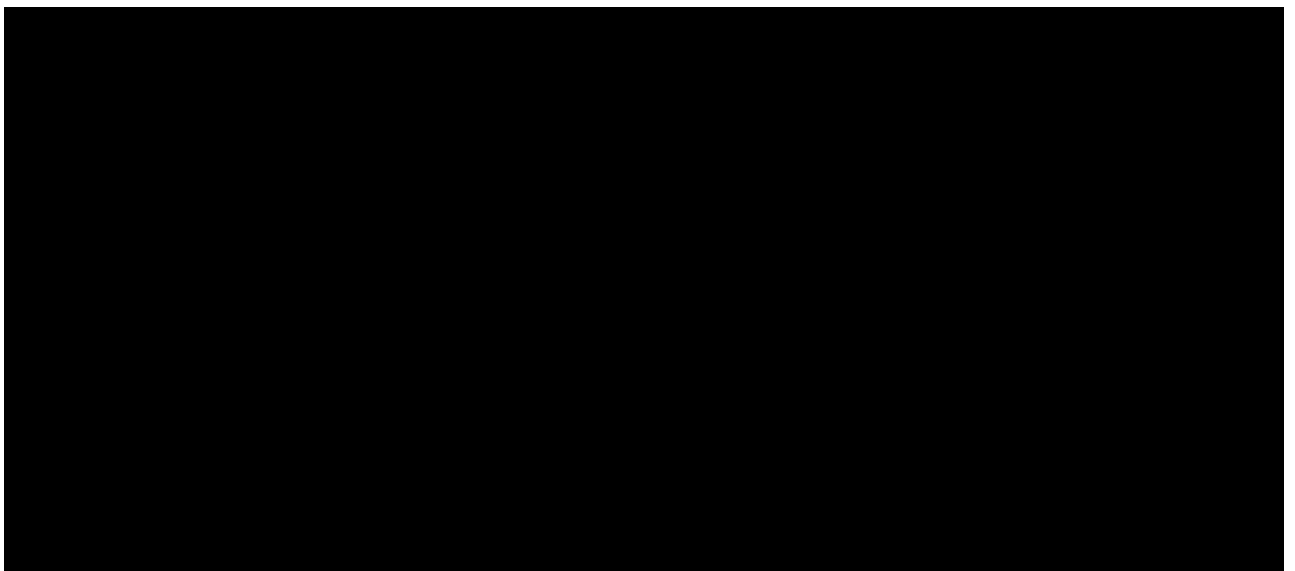
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

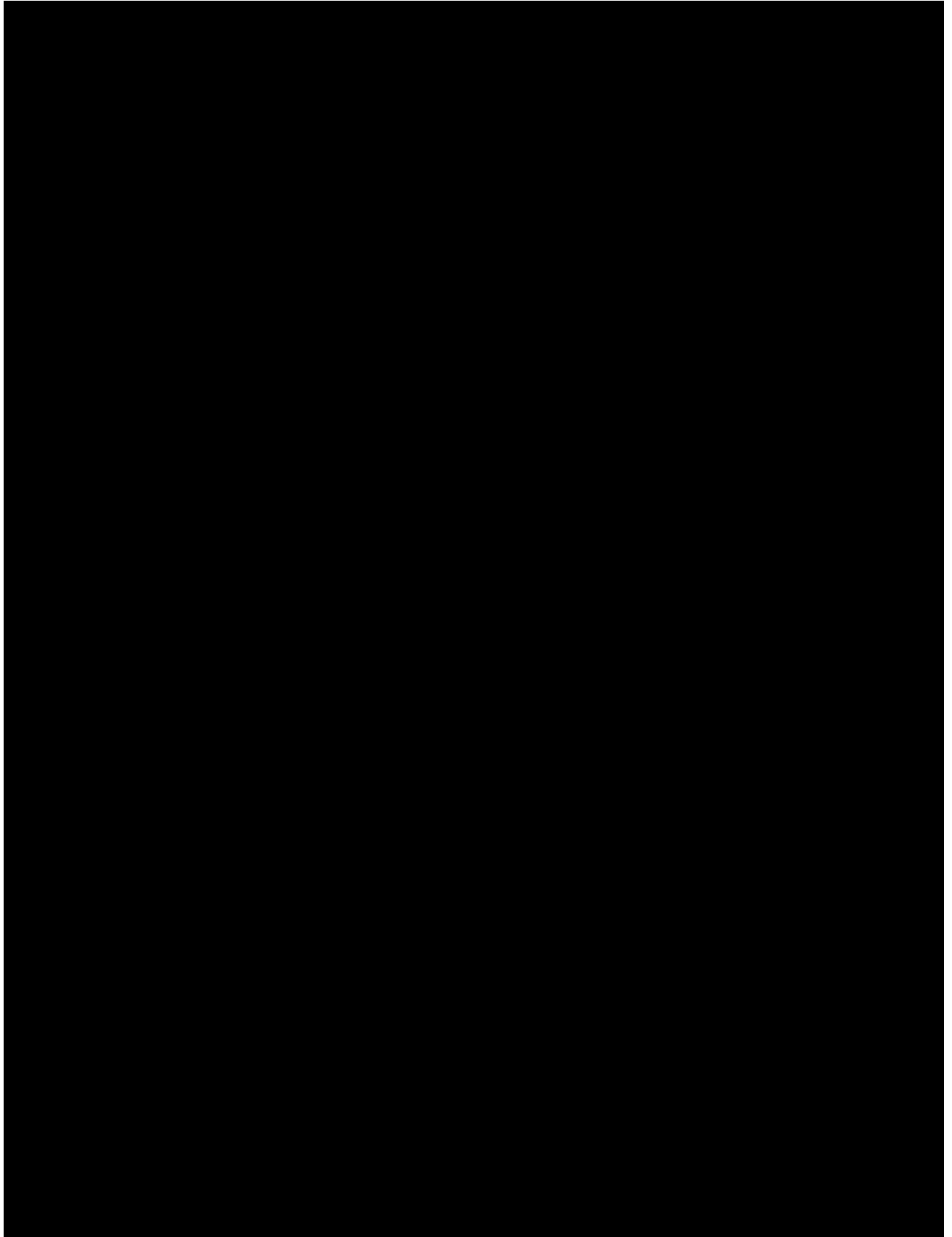


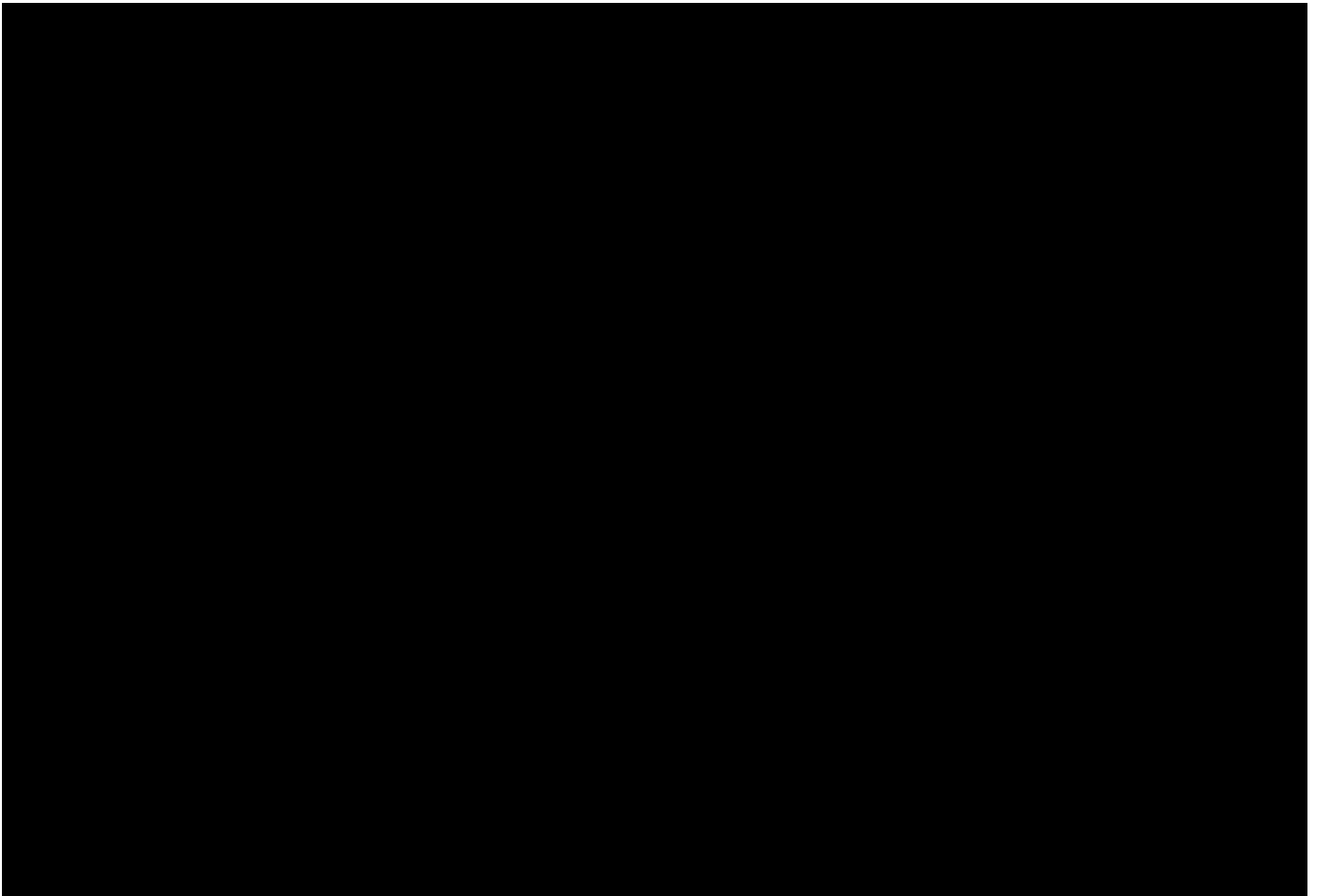




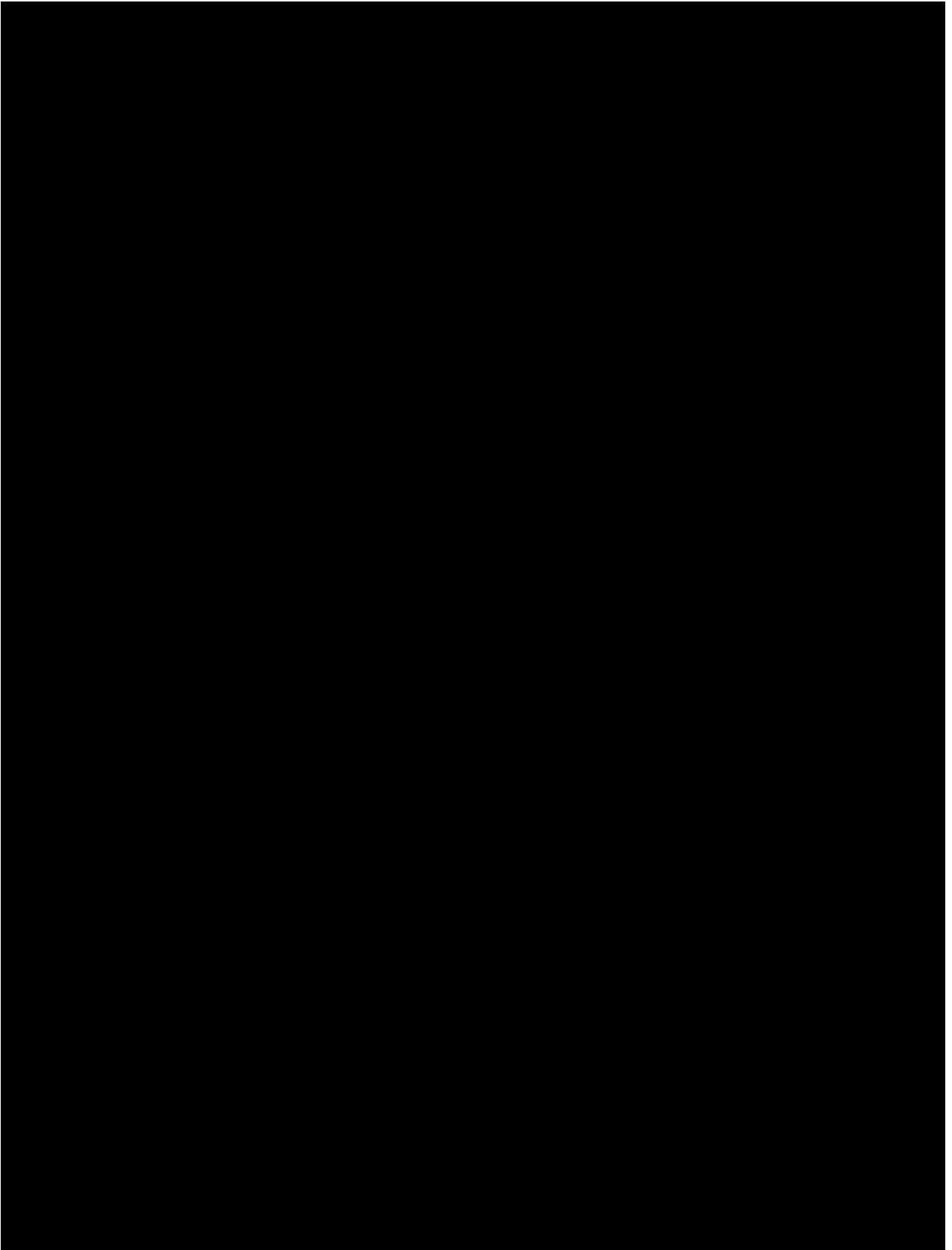


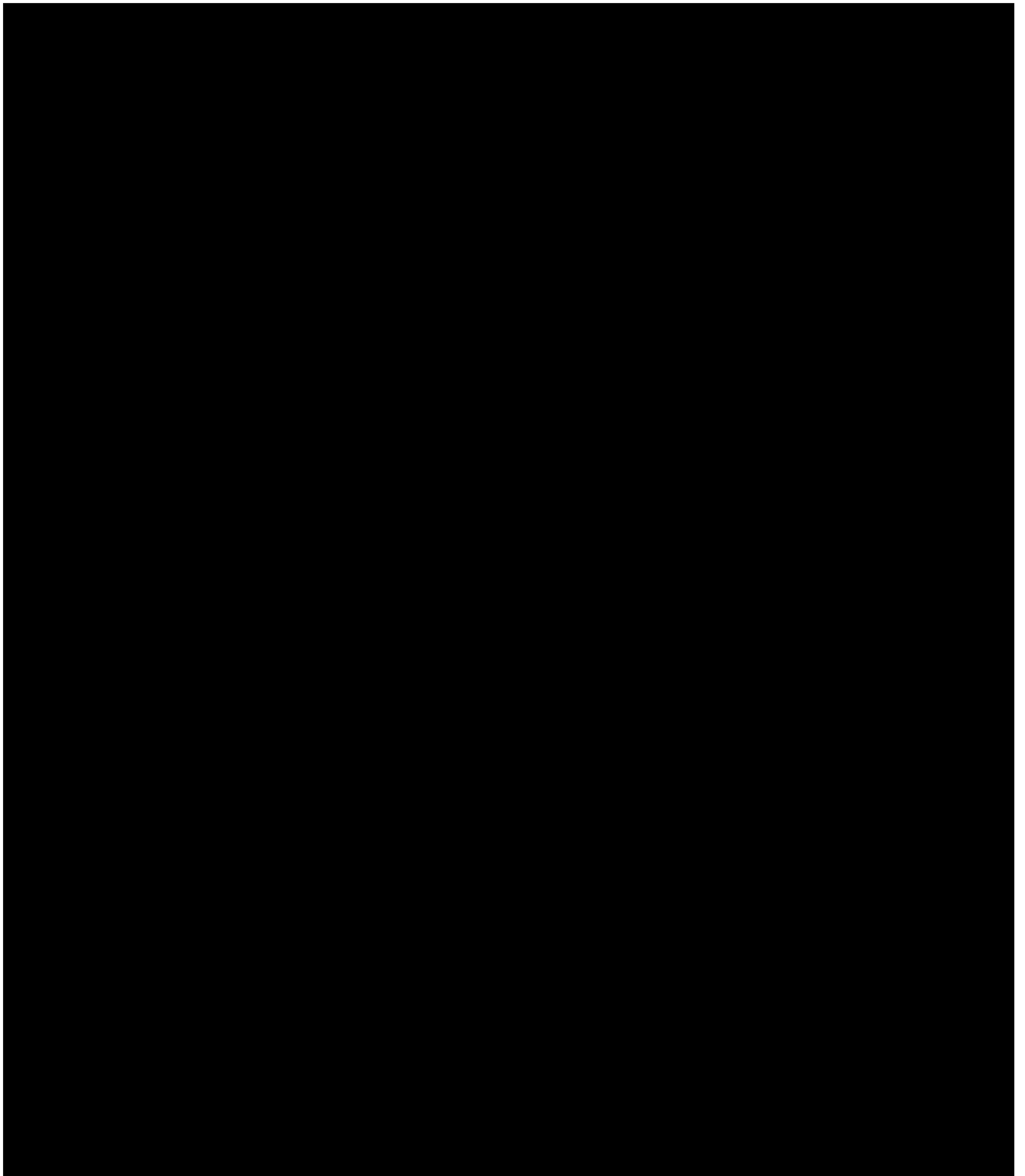
Anlage zum Bescheid



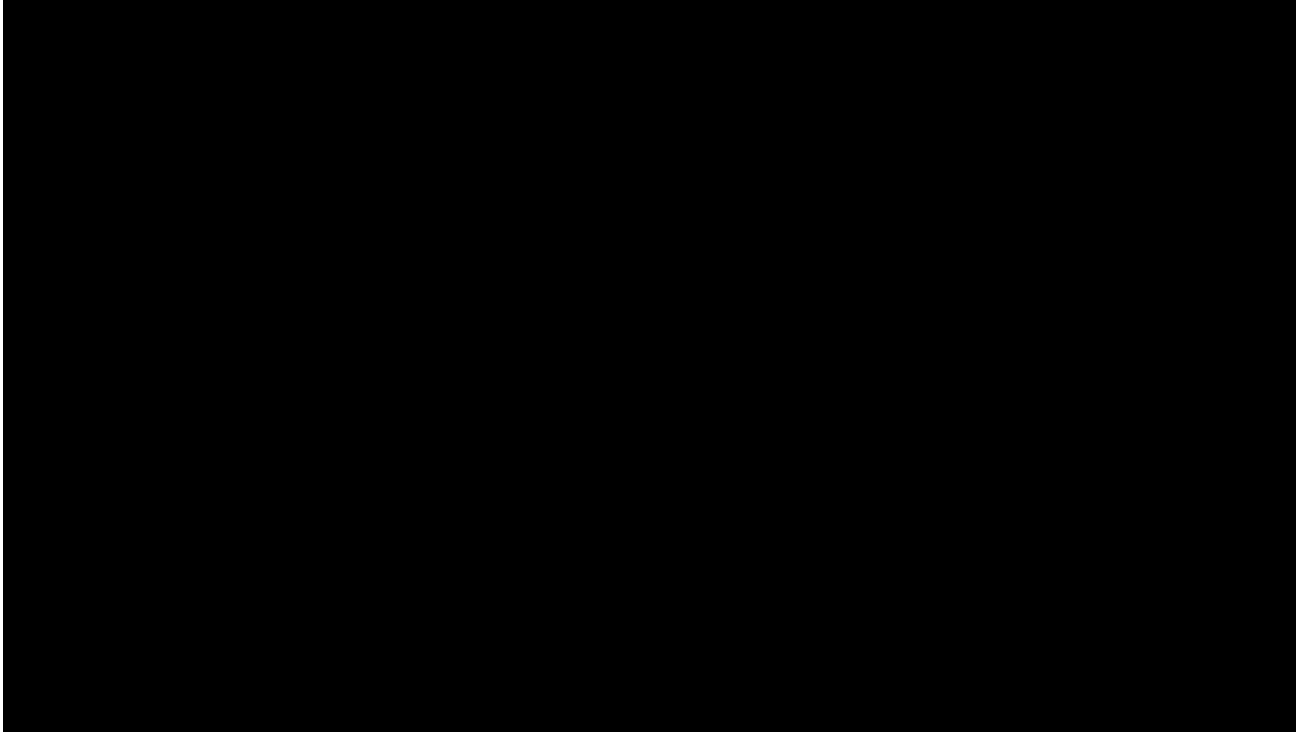


Anlage zum Bescheid

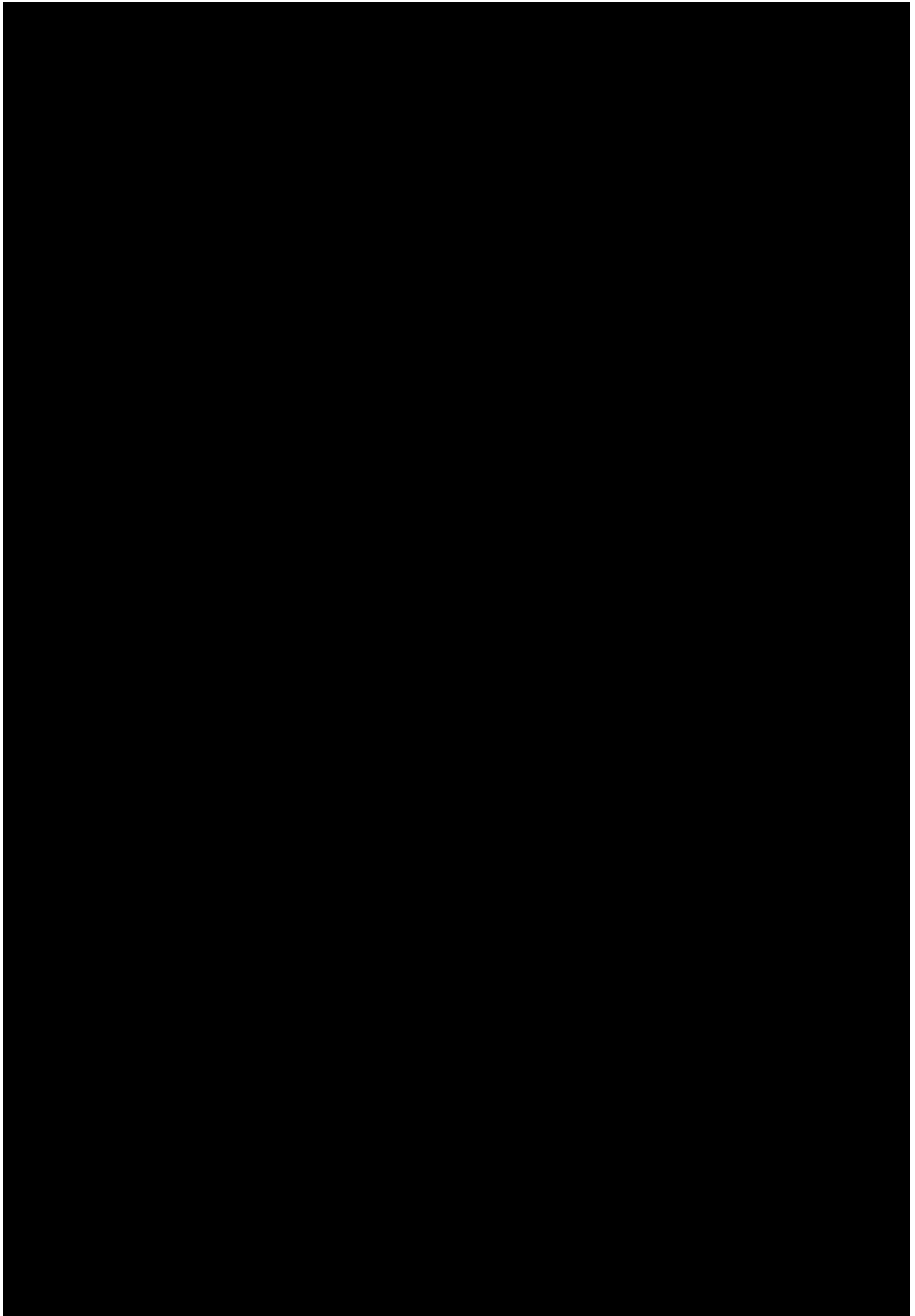




Anlage zum Bescheid

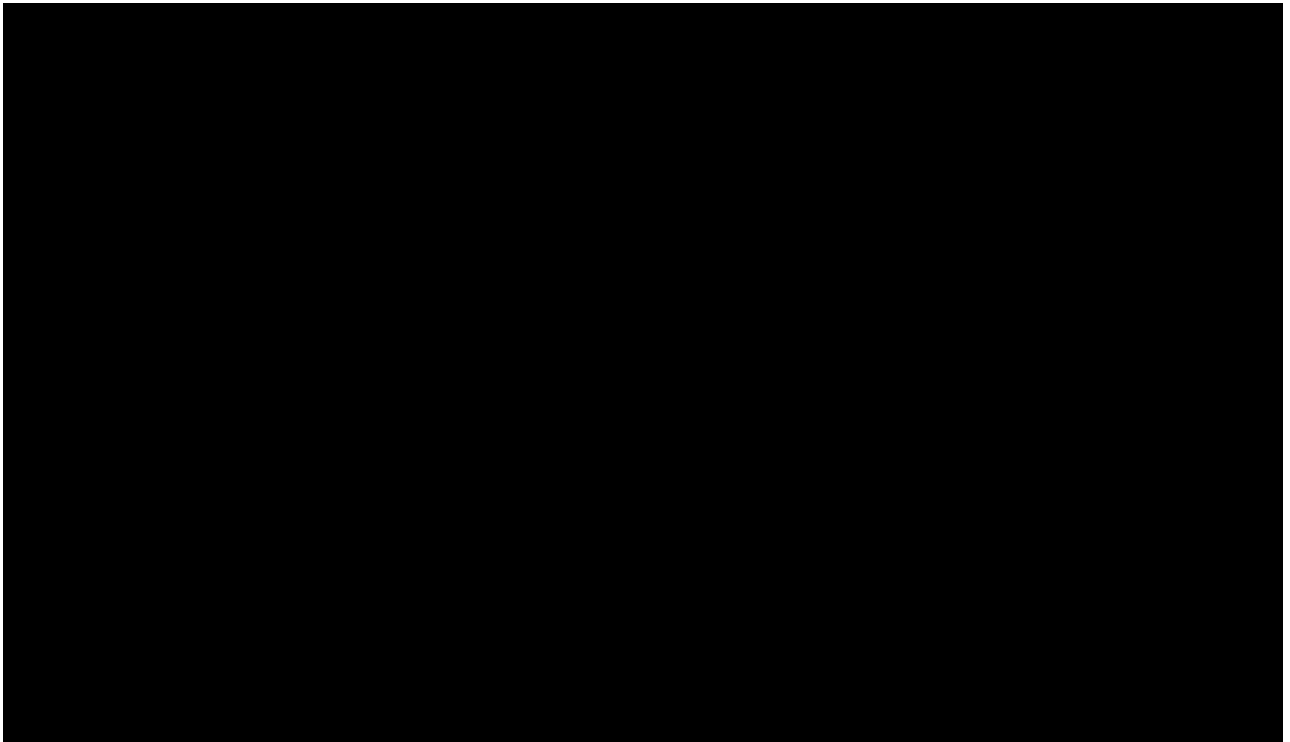


Anlage zum Bescheid

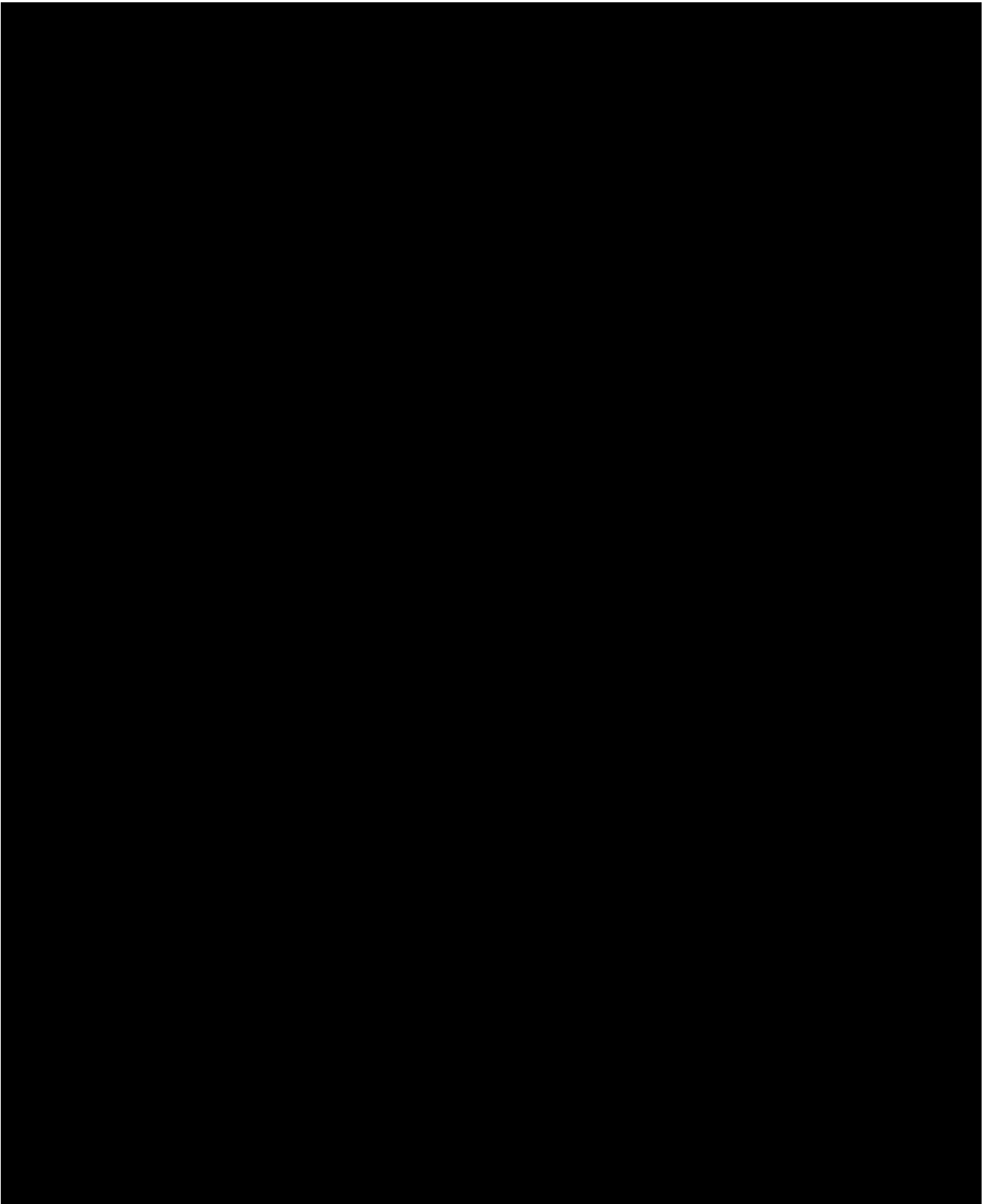




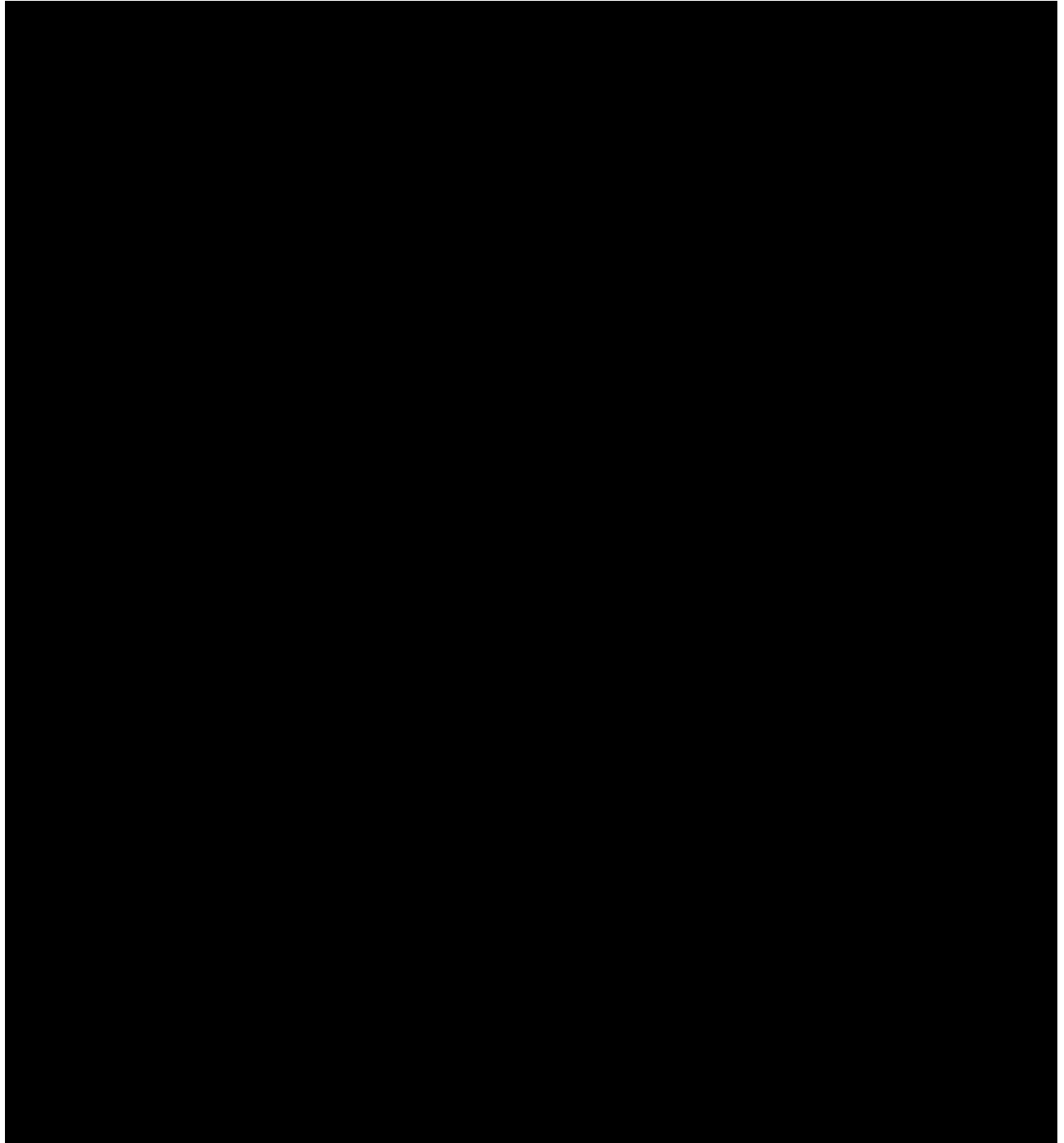
Anlage zum Bescheid



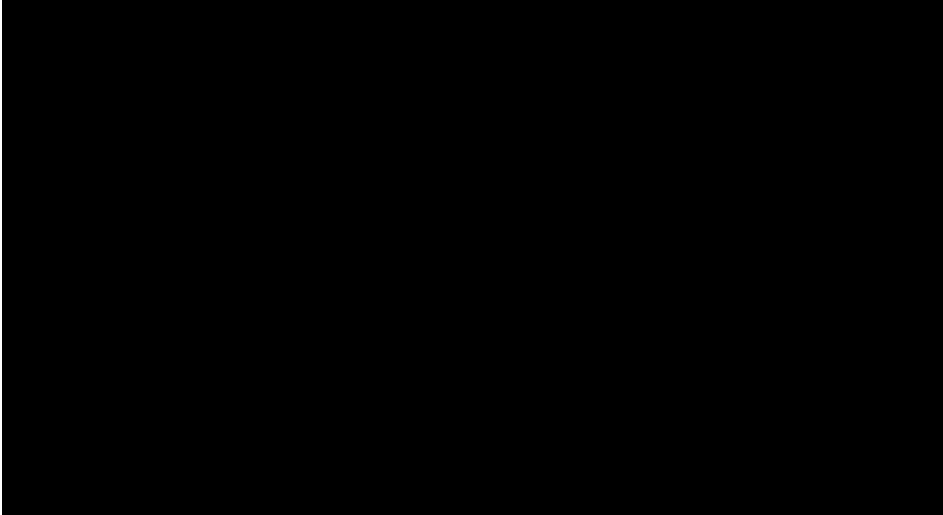
Anlage zum Bescheid



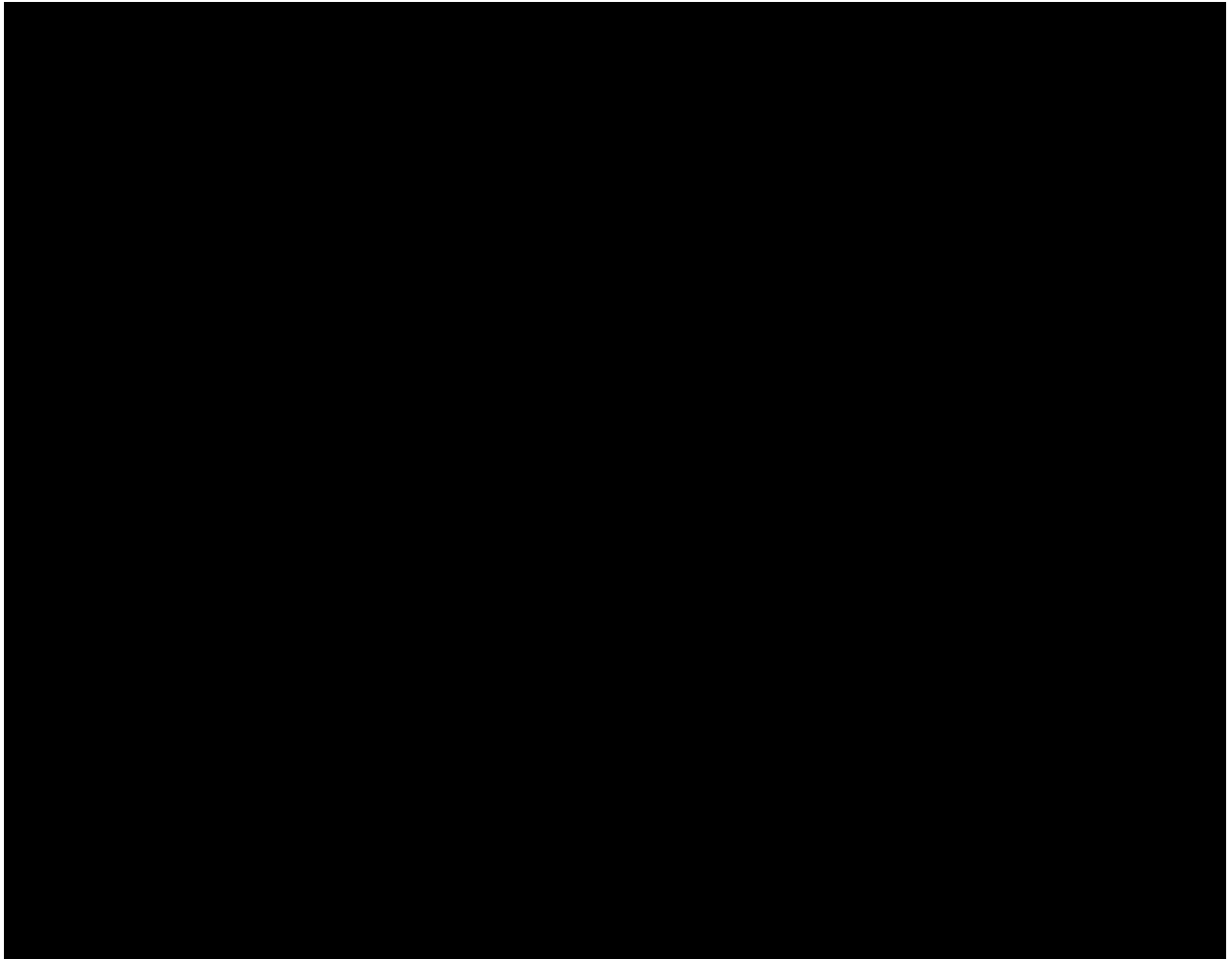
Anlage zum Bescheid



Anlage zum Bescheid



Anlage zum Bescheid



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 Errichtung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)