



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22041 Hamburg

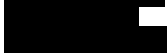


Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Bauprüfung Rahlstedt - WBZ23
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 42881-0
Telefax 040 427905489
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner 

Zimmer 
Telefon 
E-Mail 

GZ.: W-WBZ2-2805-2026

Hamburg, 25. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	11.08.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Austausch von Leuchtwerbeanlagen (+0WE)

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 3 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



Servicezeiten WBZ (Bauberatung)
nur nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U Wandsbek Markt

Termine in der Bauprüfabteilung nur
nach Vereinbarung

die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rahlstedt35
mit den Festsetzungen:	MK I Vollgeschoss zwingend und III Vollgeschosse zwingend; g; ladenartige Gestaltung Baunutzungsverordnung von 1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** Baubeschreibung_V1 [baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260806_V1.pdf]
- **0004** Flurkarte_V1 [flurkarte-1_Flurkarte_20260806_V1.pdf]
- **0005** Lageplan_V1 [lageplan-1_Lageplan_20260806_V1.pdf]
- **0006** Bauzeichnung_V1 [grundrisse-1_Bauzeichnung_20260806_V1.pdf]

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

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 - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Hinweise

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
2. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 82 Absatz 2 HBauO).
3. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 2066, Fax.-Nr.: (040) 427905-075
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

Auflagen

4. Vorschriften:
Bei der Ausführung und dem Betrieb sind folgende Vorschriften einzuhalten. Die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen und die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen.
5. Allgemein:
Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gemäß § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.
6. Lichtimmissionen:
Die Beleuchtung/Werbeanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass es in der Nachbarschaft zu keinen erheblichen Belästigungen in Form von Raumaufhellung und/oder Blendwirkung kommt. Zur Beurteilung der Lichtimmissionen ist die Veröffentlichung „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ in der aktuellen Fassung heranzuziehen.
7. Grenzwert Raumaufhellung:
Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Raumaufhellung nicht überschreiten (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene):
Wohngebiet
3 lx tagsüber von 06:00 – 22:00 Uhr
1 lx nachts von 22:00 – 06:00 Uhr
Mischgebiet
5 lx tagsüber von 06:00 – 22:00 Uhr
1 lx nachts von 22:00 – 06:00 Uhr
Gewerbe- und Industriegebiet
15 lx tagsüber von 06:00 – 22:00 Uhr
5 lx nachts von 22:00 – 06:00 Uhr
8. Grenzwert Blendung:
Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Blendung nicht überschreiten (Proportionalitätsfaktor):
Wohngebiet
96 tagsüber von 06:00 – 20:00 Uhr

64 tagsüber - von 20:00 – 22:00 Uhr
32 nachts von 22:00 – 06:00 Uhr
Mischgebiet
160 tagsüber von 06:00 – 20:00 Uhr
160 tagsüber - von 20:00 – 22:00 Uhr
32 nachts von 22:00 – 06:00 Uhr
Gewerbe- und Industriegebiet
160 nachts von 22:00 – 06:00 Uhr

9. Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.
Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung von 22:00 – 06:00 Uhr zu vermeiden.
10. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
11. Bei Beschwerden hat der Betreiber auf Veranlassung der zuständigen Behörde einen mit der Behörde abgestimmten Sachverständigen für den Bereich Lichtimmissionsmessungen den Nachweis zu erbringen, dass die o.g. Lichttrichtwerte eingehalten werden.

Hinweise

12. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt sind.

Anlage zum Bescheid

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	0 Vollgeschoss(e)