



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Alligator Lederwaren GmbH
Herr Hans-Georg Jacobus
Borsteler Chaussee 85 - 99 a
22453 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 42881-0
Telefax 040 427905224
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Cornelia Schulz

Zimmer 417
Telefon 040 42881-5217
E-Mail cornelia.schulz@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W-WBZ2-1890-2026

Hamburg, 25. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	
Eingang	04.06.2026
Grundstück	
Belegenheit	Heegbarg 31
Baublücke	519-090
Flurstück	7186 in der Gemarkung: Poppenbüttel

Nutzungsänderung Shop -1.SH.019 im UG zu Verkauf von Lederwaren "Aligartor" nach Flächenzusammenlegung Shop -01.SH.019 und -01.SH.020

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 die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung)
nur nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U Wandsbek Markt

Termine in der Bauprüfabteilung nur
nach Vereinbarung

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Poppenbüttel 26 B-Plan Pop 26 vom 06.06.1986 wurde im Teilbereich geändert (Pop 26 1 Änderung vom 25.06.1997 i.V. m. BauNVO 1190) betrifft Festsetzung "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Freizeitzentrum" wird in allgemeines Wohngebiet umgewandelt siehe § 2 Nummer 22 der Verordnung zum B-Plan ! Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Poppenbüttel 38 MK (A) GRZ 1,0 Bis II. Vollgeschoss; GF 96.500 m2 GA 1+ St und GA iV + St; Baugrenze Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0005 Auszug_Flurkarte [flurkarte-1_Flurkarte_AEZ.pdf]
- 0007 Lageplan_im_Center [lageplan-1_Lay_1_Lageplan_im_Center_20260526.pdf]
- 0008 Grundriss_Einrichtung [grundrisse-1_Lay_2_Grundriss_20260526.pdf]
- 0009 Grundriss_Gaenge [grundrisse-2_Lay_3_Grundriss_Gaenge_20260526.pdf]
- 0010 Schnitt_Ansichten_Shopfassade [schnitte-1_Lay_4_Schnitt_Shopfassade_20260526.pdf]
- 0025 Brandschutzplan Shop -01.SH.019 [11B0483_2026-09-04_Mieterausbau Alligator_AEZ_VBSK.pdf]
- 0026 Brandschutznachweis 11B0483-G83 für Shop -01_SH_019 [11B0483-G83_2026-09-07_Mieterausbau Alligator_AEZ_-1.SH.019.pdf]

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 1 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

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 2 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 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

Auflagen

Brandschutz - Bauteilanforderungen

Zusätzliche Brandschutztechnischen Anforderungen § 51 HBauO (Sonderbau) i.V.m. § 14 HBauO

1. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken, wenn die Maßnahmen entsprechend den eingereichten Unterlagen ausgeführt werden und zusätzlich nachfolgende Punkte beachtet werden:
 - 1.1 Der Brandschutznachweis 11B0483-G83 von hhpberlin Stand 07.09.2026 mit dem zugehörigen Brandschutzplan ist für die Ausführung maßgebend und entsprechend umzusetzen.
 - 1.2 Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Sasel, Saseler Kamp 2, 22393 Hamburg, Telefon (040) 42851-2401, Fax 42851-2409, E-Mail WF24@feuerwehr.hamburg.de die brandschutztechnische Infrastruktur, wie die Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Alarmierungsanlage usw., des Gebäudes den neuen örtlichen Gegebenheiten des geplanten Umnutzungsvorhaben anzupassen.
 - 1.3 Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.
 - 1.4 Die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung ist ggf. den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
 - 1.5 An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.
 - 1.6 Die Brandschutzordnung und der Feuerwehrplan sind ggf. den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Folgeeinrichtungen

2. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 2.1 Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Hinweise

3. Im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO wird das Baunebenrecht nicht geprüft - Genehmigungen, Zustimmungen anderer Dienststellen müssen vom Antragsteller / Bauherren ggf. eigenständig eingeholt werden. Anforderungen vom Amt für Arbeitsschutz wurde daher nicht geprüft.
4. 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.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage 2

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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung im Bestand
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Einzelhandelsgebäude AEZ (ohne Tankstellengebäude)
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Bestand unverändert