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

[redacted]

GZ.: BSW-ABH 23-481-2026

Hamburg, 3. November 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	
Eingang	06.10.2026
Grundstück	
Belegenheit	[redacted]
Baublöcke	210-021
Flurstück	4684 in der Gemarkung: Ottensen

Austausch der bestehenden Werbeanlagen in eine jetzt beleuchtete Werbeanlage mit Logo, beleuchtete Schriftzüge Eingang und Ausgang sowie L-förmiges LED-Lichtband als Eingangsmarkierung

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

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.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt
mit den Festsetzungen:	Bahngelände, Verkehrsfläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0004** A01_Projektbeschreibung_20260917_V000.pdf [A01_Projektbeschreibung_20260917_V000.pdf]
- **0007** A04_Lageplan_20260917_V000.pdf [A04_Lageplan_20260917_V000.pdf]
- **0008** A07_UG_Uebersichtsgrundriss_20260917_V000.pdf [A07_UG_Uebersichtsgrundriss_20260917_V000.pdf]
- **0009** A08_UG_Grundriss_Werbeanlage_20260917_V000.pdf [A08_UG_Grundriss_Werbeanlage_20260917_V000.pdf]
- **0010** A09_Ansichten_20260917_V000.pdf [A09_Ansichten_20260917_V000.pdf]
- **0011** A12_Fotomontagen_Planung_20260917_V000.pdf [A12_Fotomontagen_Planung_20260917_V000.pdf]
- **0013** A13_Erklaerung_Bahnbereich_Sichtachsen_20260917_V000.pdf [A13_Erklaerung_Bahnbereich_Sichtachsen_20260917_V000.pdf]
- **0014** A14_Technische_Datenblaetter_20260917_V000.pdf [A14_Technische_Datenblaetter_20260917_V000.pdf]
- **0015** A15_Vergleich_Alt_Neu_20260917_V000.pdf [A15_Vergleich_Alt_Neu_20260917_V000.pdf]
- **0016** A10_Befestigungsnachweis_20260917_V000.pdf [A10_Befestigungsnachweis_20260917_V000.pdf]

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Hinweise

2. 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.

3. 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).

4. 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

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
- Technischer Umweltschutz -
Umweltschutz@altona.hamburg.de

Vorschriften:

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen

die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

Auflagen

5. Allgemein:
   Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht 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. Licht:
   Unter Berücksichtigung der nächstliegenden Wohnbebauung ist eine direkte Blendung und eine erhebliche Belästigung durch Raumaufhellung, verursacht von den Beleuchtungskörpern, zu vermeiden (§ 22 BImSchG).
   Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich durch Lichteinwirkungen belästigt wird. Als Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung sind die vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) verabschiedeten "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" (13.09.2012) (folgend: Hinweise) heranzuziehen. Eine erhebliche Belästigung i.S. des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs. 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die dort angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.
   Die Belästigung entsteht u.a. durch die ständige und ungewollte Ablenkung der Blickrichtung zur Lichtquelle hin, die bei großem Unterschied der Leuchtdichte der Lichtquelle zur Umgebungsleuchtdichte eine ständige Umadaptation des Auges auslöst. Für die Störwirkung sind daher die Leuchtdichte Ls der Blendlichtquelle, die Umgebungsleuchtdichte Lu und der Raumwinkel Omegas, vom Betroffenen (Immissionsort) aus gesehen, maßgebend.
   Mess- und Beurteilungsgröße für die Raumaufhellung ist die nach diesen "Hinweisen" gemessene mittlere Beleuchtungsstärke EF am Immissionsort. Die mittlere Beleuchtungsstärke EF soll die jeweiligen in der Tabelle I der "Hinweise" festgelegten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Auf dem im Baustufenplan Altona-Altstadt als Bahngelände/Verkehrsfläche vergleichbar einer Mischgebietsausweisung ausgewiesenen Grundstück gelten folgende Anforderungen:
Tabelle I
Immissionsort (Einwirkungsort), Beleuchtungsstärke EF in lx
Gebietsart nach BauNVO
Dorf- und Mischgebiet 5 lx (6 - 22 Uhr), 1 lx (22 - 6 Uhr)
Tabelle 2
Proportionalitätsfaktor k zur Festlegung der maximal zulässigen mittleren Leuchtdichte Lmax technischer Lichtquellen während der Dunkelstunden
Immissionsort (Einwirkungsort), Proportionalitätsfaktor k
Gebietsart nach BauNVO
Dorf- und Mischgebiete 160 (6-20 Uhr), 160 (20-22 Uhr), 32 (22-6 Uhr)
Nachweis:
Sollten sich Anwohner durch Raumaufhellung oder Blendwirkung gestört fühlen, ist die Einhaltung der Anforderungen durch einen Sachverständigen gegenüber dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt - Technischer Umweltschutz – innerhalb von 6 Wochen nach Aufforderung zu belegen. Bis zur Vorlage des Nachweises gilt dann: Die Anlage ist ausschließlich in der Tageszeit (6.00 – 22.00 Uhr) in Betrieb zu nehmen. Die Kosten für den Nachweis trägt der Betreiber.

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Einzelhandelsgebäude (ohne Tankstellengebäude)
Anlage / Einrichtung:	Werbeanlage