



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail [wbz@harburg.hamburg.de](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/03229/2022  
Hamburg, den 6. Juli 2023

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	12.05.2022
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	701-041
Flurstücke	1636, 4247 in der Gemarkung: Harburg

### Umnutzung 3.OG als Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte um 65 Elementarkinder auf 155 Elementarkinder und 42 Krippenplätze

## 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 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Harburg 26

mit den Festsetzungen: Baugrundstück für den Gemeinbedarf;  
TRH 12 m;

Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15 / 3	Schnitt A-A
15 / 4	Ansicht Wilhelmstraße
15 / 5	Ansicht Hofseite
15 / 9	Berechnung / Abfallmengen
15 / 10	Bau- und Funktionsbeschreibung
15 / 13	Lageplan Abstandsflächen
15 / 15	Nachweis / Stellplätze
15 / 16	Betriebsbeschreibung
15 / 18	Brandschutznachweis Anlage 3 - Lageplan
15 / 18	Brandschutznachweis vom 28.09.2022
15 / 18	Brandschutznachweis Anlage 1 - Schnitt
15 / 18	Brandschutznachweis Anlage 2 - Evakuierungskonzept
15 / 19	Brandschutzplan - Grundriss 3.OG
15 / 27	Nordansicht
15 / 28	Grundriss Kellergeschoss
15 / 30	Sondernutzungserlaubnis § 4 Abs. 2 des Gesetzes über Grün- und Erholungsanlagen vom 27.01.2023
15 / 31	Spielplatzkonzept
15 / 34	Grundriss 3.Obergeschoss
15 / 35	Schalltechnisches Gutachten vom 25.05.2023
15 / 36	3. Ergänzung zur verkehrstechnischen Stellungnahme
15 / 37	2023-06-20 Email M+ O Immiss.Vorbelastungen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gebiet für Gemeinbedarf "Verwaltungsgebäude" als Kindertagesstätte mit weiteren 65 Betreuungsplätzen (§ 1 BauNVO)

### Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Mit insgesamt 197 Betreuungsplätzen in der Einrichtung Wilhelmstraße dient die Nutzung dem Wohl der Allgemeinheit. Außenspielflächen werden auf der öffentlichen Spielplatzfläche im Göhlbachtal nachgewiesen. Die Polizei hat keine Bedenken geäußert hinsichtlich der Abwicklung der Hol- und Bringeverkehre.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Für den Verzicht auf einen unabhängig nutzbaren zweiten Rettungsweg im Bereich des 3. Obergeschosses, sondern Führung des 2. Rettungsweges über die jeweiligen angrenzenden Kompartiments (§ 31 Abs. 1 HBauO)

**Begründung**

Gegen die Abweichung bestehen unter Einhaltung der Bedingungen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Das Schutzziel der Anforderung nach § 31 HBauO wird erreicht.

**Bedingung**

1. Eine Fremdvermietung ist auszuschließen. Die Teilnutzungseinheiten / Kompartiments müssen alle zu einer Nutzung gehören, die einem Betreiber unterstehen, der die Schlüsselgewalt über alle Teilnutzungseinheiten / Kompartiments innehat.

2. Die Verbindungstüren zwischen den Teilnutzungseinheiten/Kompartiments sind nicht abschließbar auszuführen und dauerhaft freizuhalten.

3. Der erste Rettungsweg der Teilnutzungseinheiten/Kompartiments muss unabhängig von anderen der Teilnutzungseinheit/Kompartiment direkt über einen notwendigen Treppenraum geführt werden.

4. Die Verkehrswege, die in den Teilnutzungseinheiten/Kompartiments als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.

**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.

**Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH