Kurzratgeber rund ums Bauen in Wentorf bei Hamburg

Herzlich Willkommen in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg! Es freut uns sehr, dass Sie Ihr Bauvorhaben in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg realisieren möchten. Damit Ihr Bauvorhaben reibungslos und schnell verwirklicht werden kann, sollten Sie vorab wichtige Punkte beachten, die sonst leicht bei der Planung oder Bauabwicklung in Vergessenheit geraten können. Mit diesem Infoblatt möchten wir Ihnen eine Hilfestellung bieten, um somit eine gute Zusammenarbeit zu gewährleisten und zu fördern.

Dieses Infoblatt wird Sie Schritt für Schritt durch die Abschnitte Ihres Bauvorhabens führen und die wichtigsten Adressen und Ansprechpartner nennen. Bitte lesen Sie sich das Infoblatt aufmerksam durch.

Baugenehmigungsbehörde ist die Untere Bauaufsichtsbehörde in Ratzeburg

Kreis Herzogtum Lauenburg
330 Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Zentrale Rufnummer: 04541 / 801-0333
Telefon für Wentorf: 04541 / 801-0453
Am Markt 4, 23909 Ratzeburg
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internetseite: www.herzogtum-lauenburg.de

Grundsätzlich werden alle Bauanträge dort eingereicht und geprüft. Die Gemeinde wird von der Kreisbehörde am Verfahren beteiligt. Anträge können 3-fach in Papierform oder digital über das Bürgerportal der Kreisverwaltung abgegeben werden. Die notwendigen Formulare sind von der Landesregierung Schleswig-Holstein verbindlich vorgeschrieben und sind im Internet als PDF-Dokumente abrufbar.

Auf der Internetseite der Kreisverwaltung sind alle wichtigen Formulare und Zuständigkeiten verlinkt:

Kreis Herzogtum Lauenburg – Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

Aufgaben der Gemeinde

Es gibt auch Ausnahmen, bei denen Anträge direkt bei der Verwaltung in Wentorf einzureichen sind. „Verfahrensfrei“ im Sinne der Liste des § 61 LBO bedeutet nicht immer, dass gar kein Antrag zu stellen ist.

Während die Kreisverwaltung im Genehmigungsverfahren für das Bauordnungsrecht nach der Landesbauordnung LBO und dem Bauplanungsrecht nach dem Baugesetzbuch BauGB zuständig ist, beschränkt sich die Zuständigkeit der Gemeinde im Wesentlichen auf das Bauplanungsrecht nach dem BauGB und regional spezifischen Ortssatzungen, wie Bebauungsplänen, Erhaltungssatzungen, Stellplatzsatzung oder Werbeanlagensatzung.

Für Bauvorhaben, die in allen Belangen den Vorgaben eines Bebauungsplans entsprechen, sieht der § 62 der LBO die Genehmigungsfreistellung vor. Die dazu erforderlichen Unterlagen sind bei der Gemeinde vorzulegen.

Seit Oktober 2025 gelten die Änderungen im BauGB zur Beschleunigung des Wohnungsbaus: Bau-Turbo. Hier sind zahlreiche Möglichkeiten gegeben, weitreichendere Genehmigungen als vorher zu erlangen.

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Fabian Harbrecht
Hauptstraße 16
21465 Wentorf bei Hamburg

Rückfragen richten Sie bitte an:
Telefon: 040 72001-269
E-Mail: presse@wentorf.de
E-Mail: f.harbrecht@wentorf.de

Veröffentlichungsdatum:
Freitag, 10. Juli 2026

Vor einer Bauantragstellung sollten Sie daher mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen und sich hinsichtlich des Verfahrens und der Bebaubarkeit Ihres Grundstücks im Fachbereich Bauen und Entwicklung im Fachdienst Bauleitplanung und Bauordnung im Rathaus der Gemeinde Wentorf bei Hamburg weitergehend informieren. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Planungsabteilung beraten Sie gerne und beantworten Ihre Fragen.

Fachbereich Bauen und Entwicklung / Fachdienst 3.1 Bauleitplanung, Bauordnung
Telefon: 040 / 72001-261 oder -262
Hauptstraße 16, 21465 Wentorf bei Hamburg
E-Mail: Planung@wentorf.de

Vorab können Sie sich auf der Internetseite der Gemeinde bereits selbst erkundigen, ob es einen Bebauungsplan für das betroffene Grundstück gibt. Die Bebauungspläne der Gemeinde stehen zur Einsicht und zum Download zur Verfügung: www.wentorf.de/Themen/Bauen-Planen/Bauleitplanung/

Zusätzlich zum Bauantrag müssen weitere Anträge gestellt werden:

Bei einer Verwirklichung Ihres Bauvorhabens müssen Sie nicht nur einen Bauantrag stellen und eine Genehmigung für das Bauverfahren bekommen, sondern auch noch weitere wichtige Genehmigungsverfahren durchlaufen. Um nicht in Verzug zu kommen, sollten Sie diese parallel zum Bauantrag beantragen.

• Antrag zur Niederschlagwasserbeseitigung

Der Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung wird vom Fachdienst 3.2 Tiefbau im Rathaus der Gemeinde Wentorf bei Hamburg bearbeitet. „Antrag zur Niederschlagsentwässerung / Antrag auf Genehmigung zur Herstellung bzw. Änderung einer privaten Grundstücksentwässerungsanlage zur Ableitung von Niederschlagswasser“

Das Formular zum Antrag finden Sie unter: www.wentorf.de/Service/Formulare/

Fachbereich Bauen und Entwicklung / Fachdienst 3.2 Tiefbau
Telefon: 040 / 72001-215
E-Mail: Tiefbau@wentorf.de

• Antrag zur Abwasserbeseitigung

Der Antrag zur Abwasserbeseitigung wird vom Abwasserverband der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden genehmigt. „Antrag auf Genehmigung zur Herstellung einer Grundstücksentwässerungsanlage und zur Ableitung der ungeklärten (häuslichen) Schmutzwässer in das verbandliche Abwassernetz (Trennkanalisation)“

Das Formular zum Antrag finden Sie unter: abwasserverband-lbg.de/formulare-vordrucke/

Abwasserverband Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden
Telefon: 04104 / 96357-20
Hohenhorner Weg 12, 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf
E-Mail: info@abwasserverband-lbg.de

• Antrag auf Herstellung einer Baustellenzufahrt und Antrag auf Herstellung einer Grundstückszufahrt

Um den Bau schnellstmöglich zu beginnen, ist es wichtig vorab eine Baustellenzufahrt und eine Grundstückszufahrt zu beantragen. Hier ist wieder der Fachdienst 3.2 Tiefbau zuständig.

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Fabian Harbrecht
Hauptstraße 16
21465 Wentorf bei Hamburg

Rückfragen richten Sie bitte an:
Telefon: 040 72001-269
E-Mail: presse@wentorf.de
E-Mail: f.harbrecht@wentorf.de

Veröffentlichungsdatum:
Freitag, 10. Juli 2026

Die jeweiligen Formulare finden Sie unter: www.wentorf.de/Service/Formulare/

Fachbereich Bauen und Entwicklung / Fachdienst 3.2 Tiefbau
Telefon: 040 / 72001-215
E-Mail: Tiefbau@wentorf.de

• Ggf. Antrag auf Erteilung eines Aufgrabescheins

Wenn Sie z.B. für die Herstellung eines Hausanschlusses, die Herstellung einer Baustellen- oder Grundstückszufahrt etc. auf öffentlichem Grund eine Aufgrabung vornehmen wollen, ist nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein von der bauausführenden Firma ein Aufgrabeschein beim Fachdienst 3.2 Tiefbau zu beantragen.

Fachbereich Bauen und Entwicklung / Fachdienst 3.2 Tiefbau
Telefon: 040 / 72001-215
E-Mail: Tiefbau@wentorf.de

Wenn die Aufgrabung in den öffentlichen Verkehr eingreift, d.h. Sperrungen erfolgen müssen (egal ob im Gehweg-, Radweg- oder Fahrbahnbereich), ist zusätzlich eine verkehrsrechtliche Anordnung nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) erforderlich. Hierfür ist der Fachbereich Bürgerdienstleistungen / Fachdienst 2.3 Ordnung, Soziales, EMA zuständig.

Fachbereich Bürgerdienstleistungen / Fachdienst 2.3 Ordnung, Soziales, EMA
Telefon: 040 / 72001-229
E-Mail: Ordnung@wentorf.de

Die jeweiligen Formulare finden Sie unter: www.wentorf.de/Service/Formulare/

• Versorgungsanschlüsse Wasser, Strom, Gas sind zu beauftragen

Für die Versorgungsanschlüsse ist die Gemeinde nicht zuständig. Diese müssen Sie direkt bei den zuständigen Stellen beantragen. Sie sollten sich vor der Bauantragstellung über die Bestandssituation der technischen Erschließung des Grundstückes (Möglichkeit der Niederschlagsentwässerung, Abwasseranschluss, Trinkwasseranschluss, Strom und Gasversorgung) informieren. Für die Gemeinde Wentorf bei Hamburg gibt es für Wasser, Strom und Gas die folgenden Grundversorger:

Versorger für Wasser:

Hamburg Wasser
Telefon: 040 / 788 82222
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
E-Mail: servicecenter@hamburgwasser.de
Internetseite: www.hamburgwasser.de/

Versorger für Strom und Gas:

e-werk Sachsenwald GmbH
Telefon: 040 / 727 373-0
Hermann-Körner-Straße 63, 21465 Reinbek
E-Mail: info@ewerk-sachsenwald.de
Internetseite: www.ewerk-sachsenwald.de/

Im Bereich der ehemaligen Kasernen ist teilweise ein Fernwärmenetz vorhanden:

HanseWerk Natur GmbH
Telefon: 040 / 23 78 27 3 25
Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25451 Quickborn
E-Mail: kundenservice@hansewerk-natur.com
Internetseite: www.hansewerk-natur.com/

Für die digitalen Medien informieren Sie sich bitte bei den zahlreichen privaten Anbietern über Verfügbarkeit und Modalitäten.

• Naturschutz ist zu beachten

Bei Fragen zu Bäumen, Knicks oder anderen Grünbelangen auf öffentlichem Grund, wenden Sie sich bitte an den Baumkontrolleur der Gemeinde.

Fachbereich Bauen und Entwicklung / Fachdienst 3.2 Tiefbau - Baumkontrolle
Telefon: 040 / 72001-280
E-Mail: Baumkontrolle@wentorf.de

Der Baumkontrolleur kann Ihnen auch Hilfestellung bei Fragen zu Bäumen und Hecken auf Ihrem Grundstück geben. Es gibt Bäume und Grünbereiche, die in Bebauungsplänen festgesetzt sind. In dem Fall müssen Sie sich an die Planungsabteilung der Gemeinde wenden. Für die übrigen Bäume ist die Kreisverwaltung zuständig.

Fachdienst 420 - Naturschutz
Telefon: 04541 / 801-0198
Am Markt 4, 23909 Ratzeburg
E-Mail: baumschutz@kreis-rz.de
Beseitigung von Bäumen, Hecken, etc. beantragen / Kreis Herzogtum Lauenburg

• Ein paar wichtige Plangrundlagen

Notwendiger Bestandteil der Antragsunterlagen zum Bauantrag ist immer ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Den bekommen Sie zum Beispiel beim Fachdienst Geodaten in Ratzeburg.

Fachdienst 300 - Fachgebiet Geodaten
Telefon: 04541 / 801-0673
Am Markt 4, 23909 Ratzeburg
Einsicht in das Liegenschaftskataster gewähren / Kreis Herzogtum Lauenburg

Sollten Sie eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis benötigen, wenden Sie sich an den Kreis Herzogtum Lauenburg. Die Gemeinde kann dazu keine Auskünfte erteilen:

Fachdienst 330 - Fachgebiet Bauordnung
Telefon: 04541 / 801-0289
Am Markt 4, 23909 Ratzeburg
Einsicht in das Baulastenverzeichnis beantragen / Kreis Herzogtum Lauenburg

- **Was Sie sonst noch wissen sollten**

- Die Hausnummernvergabe erfolgt nach der erteilten Baugenehmigung durch die Planungsabteilung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Bitte legen Sie selbst keine Hausnummern fest, um spätere Missverständnisse zu vermeiden!
- Einige Objekte in Wentorf sind in die Denkmalschutzliste eingetragen. Und in einigen Fällen sind denkmalschutzrechtliche Vorschriften auch zu beachten, wenn ein Kulturdenkmal auf einem Nachbargrundstück steht.
- In Schleswig-Holstein gilt die Kampfmittelverordnung – KmVO. Danach haben Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken auf denen Baueingriffe stattfinden die Pflicht sich Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastung einzuholen. Wentorf bei Hamburg ist bei Schriftlegung nicht in der Liste der Prüfpflichtigen Gemeinden eingetragen. Wir empfehlen trotzdem immer einen Blick auf die aktuelle Gesetzeslage: schleswig-holstein.de - Landespolizeiamt - LKA - Der Kampfmittelräumdienst
- Bei Unklarheiten über die Lage der Grundstücksgrenze sollten Sie ein Vermessungsbüro hinzuziehen. Rechtliche Sicherheit wird dabei durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro gewährleistet.

Hoffentlich konnten wir Ihnen etwas weiterhelfen und mögliche erste Fragen rund um Ihr Bauvorhaben klären. Sollten Sie weitere Fragen haben, zögern Sie nicht und kontaktieren uns. Wir helfen Ihnen gerne weiter. Und wir freuen uns, Sie in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg begrüßen zu dürfen!

Gemeinde Wentorf bei Hamburg
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wentorf bei Hamburg
Telefon (Zentrale): 040 / 72001-0
Hauptstraße 16, 21465 Wentorf bei Hamburg
E-Mail (Zentrale): gemeinde@wentorf.de
Internetseite: www.wentorf.de

Na denn man tau!

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Fabian Harbrecht
Hauptstraße 16
21465 Wentorf bei Hamburg

Rückfragen richten Sie bitte an:
Telefon: 040 72001-269
E-Mail: presse@wentorf.de
E-Mail: f.harbrecht@wentorf.de

Veröffentlichungsdatum:
Freitag, 10. Juli 2026