



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00132/2020
Hamburg, den 14. Mai 2020

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 17.01.2020

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 428-001
Flurstück 3141 in der Gemarkung: Barmbek

BRP Neubau Betriebshof der Hochbahn einer 4-geschossigen Blockrandbebauung mit Werkstatt- und Büronutzung sowie einer Parkgarage

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Nord 37

mit den Festsetzungen: GE II g - GRZ 0.6 - GFZ 1,2
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 13 Lageplan
1 / 14 Grundrisse
1 / 15 Ansichten, Schnitte

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die in den beiliegenden Plänen dargestellte Blockrandbebauung mit 4 Vollgeschossen genehmigungsfähig?**

Der Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse um zwei Vollgeschosse auf vier Vollgeschosse wird zugestimmt – die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Das Gebäude fügt sich mit vier Geschossen in die umgebende Bebauung ein.

2. **Ist eine Überschreitung der festgelegten Geschossflächenzahl bis zu einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,4 genehmigungsfähig?**

Der Überschreitung um 0,2 auf 1,4 wird ebenfalls aus städtebaulichen Gründen zugestimmt.

3. **Wird der Befreiung von der Baumschutzverordnung: hier Fällgenehmigung des Einzelbaumes an der Grundstücksgrenze zum Rübenkamp zugestimmt?**

Ja, unter Bedingungen.

Die Planung sieht an dieser Stelle eine Blockrandbebauung vor bei deren Umsetzung die Eiche nicht erhalten werden könnte.

Die Eiche hat an dieser Stelle eine Grundstücksübergreifende Bedeutung, sie prägt sowohl das Grundstück als auch den Straßenraum.

Mit Einreichung des Bauantrages ist daher der Nachweis zu erbringen, dass auf Grund der Funktionalität des Gebäudes (z.B. Metallbiegeanlage) die Eiche nicht erhalten werden kann.

Hinweise (naturschutzrechtlich) für die weitere Planung

Es ist ein maßstabsgetreuer Baumbestandsplan mit dem gesamten Baum- und Heckenbestand einzureichen. Die Kronendurchmesser der Straßenbäume sind exakt einzumessen und anzugeben.

An der südwestlichen Grundstücksgrenze "Hellbrookstraße 9" steht eine weitere Eiche. Diese ist zwingend zu erhalten und vor sämtlichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der eingereichte Antrag nach §4 Baumschutzverordnung für die baubedingte Fällung der Eiche am Rübenkamp im Vorbescheidsverfahren nicht beschieden wird.

Die Baumverträglichkeit der Baumaßnahme sowie die Erfüllung der § 2 Festsetzungen Nr. 1 + 2 des Bebauungsplans Barmbek-Nord 37 sind zwingend mit Einreichung des Bauantrages nachzuweisen.

Mit Einreichung des Bauantrages ist daher der Nachweis zu erbringen, dass auf Grund der Funktionalität des Gebäudes (z. B. Metallbiegeanlage) die Eiche nicht erhalten werden kann.

Hinweise (wegerechtlich) für die weitere Planung

4. Überfahrten:
Der Fachbereich Tiefbau hat gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Die in den Lageplänen und Grundrissen dargestellte Überfahrt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze in der Straße Rübenkamp sowie die Überfahrt an der südwestlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 3141 in der Hellbrookstraße können grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Eine genaue Ausgestaltung der Überfahrten wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO geprüft und festgelegt. Das Grundstück ist in Vorwärtsfahrt anzufahren und zu verlassen.
5. Im Bauantragsverfahren nach §62 HBauO ist der Schleppkurvennachweis für das größte vorkommende Lieferfahrzeug im Bereich der Überfahrten zu erbringen. Außerdem sind Angaben zum erwarteten Liefer- und Wirtschaftsverkehr (Anzahl, Frequentierung und Größe der Fahrzeuge) zu machen.
6. Die wegerechtliche Hinweise gelten vorbehaltlich der uneingeschränkten erforderlichen Zustimmung der Straßenverkehrsbehörden.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 7.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse

Begründung

Der Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse um zwei Vollgeschosse auf vier Vollgeschosse wird zugestimmt – die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Das Gebäude fügt sich mit vier Geschossen in die umgebende Bebauung ein.

Bedingung

Die Befreiung wird unter Berücksichtigung der Anforderungen und Bedingungen des Naturschutzreferats (Bedingung und Hinweise zur Frage 3 - Fällantrag) erteilt.

- 7.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,2 auf 1,4

Begründung

Der Überschreitung um 0,2 auf 1,4 wird ebenfalls aus städtebaulichen Gründen zugestimmt – die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die Befreiung wird unter Berücksichtigung der Anforderungen und Bedingungen des Naturschutzreferats (Bedingung und Hinweise zur Frage 3 - Fällantrag) erteilt.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH