



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/00102/2020
Hamburg, den 28. April 2020

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.01.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-265
2286 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Erneuerung eines Hundetrainingsbetriebes im Außenbereich

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Rahlstedt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

Außenbereich
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

3 / 1 Baubeschreibung
3 / 2 Lageplan
3 / 3 Grundrisse / Ansichten
3 / 4 Ansichten

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Darf das Flurstück 2286 mit einem neuen, 180 cm hohen Zaun aus Knotengeflecht ohne Fundamente, eingefriedet werden?**

Ja, der vorhandene Zaun darf ersetzt werden.

2. **Darf das Flurstück 2285 mit einem neuen, 180 cm hohen Zaun aus Knotengeflecht ohne Fundamente, eingefriedet werden?**

Nein, das Flurstück 2285 Gem. Alt-Rahlstedt darf nicht eingezäunt werden!
Es ist nach § 1 Landeswaldgesetz mit Wald bestockt und liegt planrechtlich im Außenbereich.

Für eine Rodung und/oder Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedürfte es nach § 4 Landeswaldgesetz einer Genehmigung, die nicht erteilt und auch nicht in Aussicht gestellt wird, da das öffentliche Interesse an der Walderhaltung gegenüber dem Interesse an der gewünschten Nutzung als Hundetrainingsplatz überwiegt. Die Fläche ist als Wald zu erhalten und entsprechend der Bestimmungen des Landeswaldgesetzes zu behandeln, unabhängig von Eigentums- und Pachtfragen. Nach § 6 Absatz 3 Landeswaldgesetz darf Wald nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde aus wichtigen Gründen, insbesondere im Interesse des Forstschutzes, der Wald- oder Wildbewirtschaftung, zum Schutze der Waldbesucher oder zur Vermeidung erheblicher Schäden sowie zur Wahrung anderer schutzwürdiger Interessen des Waldbesitzers eingezäunt werden. Die im Gesetz genannten waldbezogenen wichtigen Gründe liegen bei einer Nutzung als Hundetrainingsplatz nicht vor.

Darüber hinaus würde ein Zaun die ökologischen Wechselbeziehungen in der Landschaft erheblich stören. Das Flurstück wird einem als wertvoll eingestuftem Biotop zugeordnet, mit einer sehr hohen Bedeutung für den Biotopverbund. Es wurde ein Mäusebussardhorst erfasst (2018).

3. **Darf ein neues Holzhaus ohne Fundamente mit 50 m² Grundfläche (10x5 m) errichtet werden?**

Ja, das bestehende Holzhaus darf in gleicher Größe ersetzt werden, dabei wäre eine außenbereichsgerechte Reduzierung der Bebauung (diverse Schuppen) auf dem Flurstück wünschenswert. Es muss aber (max. bis auf 2,5 m) in Richtung der östlichen Grundstücksgrenze verschoben werden um den Wald auf dem Flurstück 2285 und ggf. andere Bäume besser zu schützen.

Auf dem Grundstück sowie dem benachbarten Flurstück (Nr. 2285) in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben befindet sich nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) geschützter Baumbestand.

Ferner gilt die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt“. Für jegliche Eingriffe, die das Landschaftsbild beeinträchtigen können, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 2, Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt“ erforderlich. Ein entsprechender Antrag wäre mit dem verbindlichen Bauantrag zu stellen.

Für die Erneuerung der Bestandshütte wäre eine landschaftspflegerische Begleitplanung mit Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG einzureichen. Mögliche Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus den Entwicklungszielen des Landschaftsprogramms und den Erhebungsbögen der Biotopkartierung Hamburg. Mit der Bauantragstellung wäre eine Begründung für einen Neubau zu nennen.

Da keine näheren Ausführungen zum bisherigen Ausmaß der Nutzung bekannt sind, wäre mit einem Bauantrag eine Nutzungsbeschreibung einzureichen (u.a. Anzahl der Mitglieder, Häufigkeit der Nutzung, Parkplätze, Erschließung (Wegenetz, Ver- und Entsorgung), Zugänglichkeit für Nichtmitglieder).

Hinweis: Die Gesamtplanung (max. Erneuerung der bestehenden Hütte an gleicher Stelle in gleicher Abmessung) wäre, mit Lage außerhalb der zu schützenden Kronen- und Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume, einschließlich Baustelleneinrichtung, Bauabwicklung - unter Baumschutz Gesichtspunkten - durch den ö.b.v. Baumsachverständigen begleitend zu entwickeln und schriftlich zu bestätigen.

Alle Maßnahmen an geschützten Gehölzen und während der Schutzfrist (01.03. bis 30.09.) sind genehmigungspflichtig und schriftlich zu beantragen. Eine Rodung von geschützten und vitalen Gehölzen wird nicht in Aussicht gestellt.

Bei der Ausführung des Vorhabens sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- Das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Die Vorschriften des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 in der geltenden Fassung.
- Die aufgrund des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948

- Verordnung zum Schutz geschützter Landschaftsteile (LSG-VO) Landschaftsschutzgebietsverordnung "Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt".
- Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2017

4. **Darf ein Holzhaus ohne Fundamente mit 100 m² Grundfläche (10x10 m) errichtet werden?**

Nein, eine Vergrößerung der Anlage wäre nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig

5. **Darf neben dem Holzhaus zusätzlich eine PVC-Halle als Stahlkonstruktion ohne Fundamente 16x8 m groß errichtet werden.**

Nein, die Errichtung der geplanten Halle wäre nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

6. **Darf neben dem Holzhaus zusätzlich eine PVC-Halle als Stahlkonstruktion ohne Fundamente 10x20 m groß errichtet werden.**

Nein, die Errichtung der geplanten Halle wäre nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

7. **Darf in das Holzhaus ein neuer Holzofen (ein so genannter Schwedenofen) eingebaut werden?**

Gegen den Betrieb des Holzofens bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken. Eine Genehmigung zum Einbau wird aber nur erteilt, wenn im Rahmen des Nachfolgeverfahrens nachgewiesen wird, dass von der Feuerstätte keine Gefahr für den angrenzenden Wald ausgeht (Funkenflug).

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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH