



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

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

GZ.: N/WBZ/01620/2016

Hamburg, den 14. September 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
11.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

427-019
7020, 2983, 7021, 7022, 7023, tlw. 7018, tlw. 7019
in der Gemarkung: Barmbek

Teilbauantrag für Baugrube als vorgezogen Maßnahme zur Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses mit Einzelhandel, Hotel- und Büronutzung mit TG

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Pestalozzistraße für die Baustellenzufahrt.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist befristet vom 04.10.2016 bis 20.06.2017.

2. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Pestalozzistraße für die Baustellenausfahrt.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

3. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Drosselstraße als Baustelleneinrichtungs- und Logistikfläche.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

4. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Fuhlsbüttler Straße als Baustelleneinrichtungs- und Logistikfläche.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

5. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Pestalozzistraße als Baustelleneinrichtungs- und Logistikfläche.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

6. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Fuhlsbüttler Straße zur Herstellung eines Fußgängerschutz隧nns.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

7. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für das Einbringen einer Dichtwand im Düsenstrahlverfahren unterhalb der die zukünftige Massaquoipassage unterkellernden Tiefgarage.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist befristet vom 17.10.2016 bis 20.06.2017.

8. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für das Einbringen von 51 Stück Erdankern in die Pestalozzistraße zur Rückverankerung der Baugrubenwand.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist befristet vom 17.10.2016 bis 20.06.2017.

Vor Beginn der Arbeiten sind Lage/Ansatzpunkte der Anker mit den konzessionierten Leitungsgesellschaften abzustimmen, um vorhandene Leitungsanlagen nicht zu gefährden sowie die Arbeiten an diesen Anlagen nicht zu behindern und spätere Leitungsverlegungen zu ermöglichen. Bevor die Anker eingebracht werden, sind alle Forderungen der Leitungsgesellschaften zu erfüllen. Eventuelle Unklarheiten sind ggf. mit den Leitungsverwaltungen direkt zu klären.

Vor Beginn der Arbeiten ist gleichfalls über das Kundenzentrum des Technischen Rathauses, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg, ein Aufgrabeschein nach § 22 HWG zu beantragen.

Begründung:

Auch wenn in diesem Fall die Oberfläche der Straßenverkehrsfläche nicht geöffnet wird, sondern die Verankerung unterirdisch erfolgt, kündigt die Erteilung dieser Genehmigung den betroffenen Versorgungsträgern den Beginn der Arbeiten an, so dass diese ggfs. noch erforderliche Überwachungsmaßnahmen für ihre Trassen vornehmen können.

9. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für das Einbringen von 30 Stück Erdankern in die Fuhlsbüttler Straße zur Rückverankerung der Baugrubenwand.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 8.

10. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für das Einbringen von 19 Stück Erdankern in die Drosselstraße zur Rückverankerung der Baugrubenwand.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 8.

11. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Drosselstraße für die Baustellenzufahrt.

Nebenbestimmung

s. Nebenbestimmung zur Ziff. 1.

12. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der folgenden Bäume auf nachbarlichen Grund:

Baum Nr. 1, Zierkirsche, Stammdurchmesser ca. 35 cm

Baum Nr. 2, Fichte, Stammdurchmesser ca. 30 cm

Baum Nr. 3, Birke, Stammdurchmesser ca. 25 cm

Begründung

Alle drei Bäume stehen dicht an der Grundstücksgrenze auf nachbarlichen Grund. Ein Erhalt der Bäume ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht möglich.

Nebenbestimmung

Die zu fällenden Bäume unterliegen der Hamburger Baumschutzverordnung. Als Ersatz für den Verlust der Gehölze ist die Pflanzung von sieben Ersatzbäumen notwendig.

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

13. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen eines Straßenbaums Nr. F279-93-1.

Begründung

Aufgrund der vollständigen Bebauung des Baugrundstücks werden Baustelleneinrichtungsflächen im öffentlichen Grund errichtet. Die Baustelleneinrichtung erfordert die Fällung des Straßenbaums. Bei dem Baum handelt es sich um einen jungen, vor vier Jahren gepflanzten Spitzahorn. Der Antragsteller hat sich verpflichtet eine Wertermittlung nach Koch durchzuführen. Eine formlose Kostenübernahmeerklärung für die Kosten der Fällung und die Werterstattung des Baumes liegen vor. Aufgrund der besonderen räumlichen Situation der Baustelle, des geringen Baumalters und des erheblichen öffentlichen Interesses an der Baumaßnahme wird der Fällung des Baumes zugestimmt.

Nebenbestimmung

Durch den Bauherrn ist eine Wertermittlung nach Koch durchzuführen. Die Fällung des Baumes erfolgt nach der Wertermittlung und wird vom Bezirksamt Hamburg Nord, Fachbereich Stadtgrün beauftragt.

14. Einleitungsgenehmigung nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz für Baugrubenwasser (HmbAbwG)

Planungsrechtliche Grundlagen

Sanierungsverordnung	Barmbek-Nord S1
Bebauungsplan	Barmbek-Nord 17 mit den Festsetzungen: MK V g, GRZ 0,95, Gemeinschaftstiefgarage Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

69 / 3	Lageplan Übersicht Verbau vom 9.5.2016
69 / 4	Lageplan naturschutzrechtl. Belange/ Baumfällung vom 9.5.2016
69 / 20	Baubeschreibung vom 9.5.2016
69 / 30	Lageplan Baustelleneinrichtung Bauphase 1a vom 14.7.2016
69 / 31	Lageplan Baustelleneinrichtung Bauphase 1b vom 14.7.2016
69 / 32	Lageplan Wegerecht Bauphase 1a vom 14.7.2016
69 / 33	Lageplan Wegerecht Bauphase 1b vom 14.7.2016
69 / 36	Flurkartenauszug vom 14.9.2016

- die in Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 08.08.2016 benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Der Prüfung der abwasserrechtlichen Belange lagen folgende Unterlagen zu Grunde:

Erläuterungen zur Maßnahme IGB 27.4.2016
Lageplan
Auszug Sielkataster
Prüfberichte des Chemielabors GBA

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

15. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

15.1. vom Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Bedingung

Diese Maßnahme wird für die Zeit vom 01.09.2016 bis 30.09.2016 erteilt. Rechtzeitig vor dem geplanten Fälltermin ist dem Fachbereich Stadtgrün ein Artenschutzfachliches Gutachten zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Die Fällung ist dann innerhalb von 10 Tagen nach der letztmaligen Begutachtung durch den Biologen durchzuführen.

Aufschiebende Bedingung

16. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

16.1. gemeinsam mit der nachfolgend genannten Dienststelle ein Beweissicherungsverfahren für den öffentlichen Grund in den von der Baumaßnahme betroffenen Bereichen der angrenzenden öffentlichen Straßen durchgeführt worden ist. Im Bereich der Massaquoipassage ist das Beweissicherungsverfahren zusätzlich mit dem Eigentümer der den öffentlichen Grund unterkellernden Tiefgarage abzustimmen.

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Fachbereich Tiefbau - Straßenunterhaltung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

- 16.2. bis Baubeginn der Hochbaumaßnahme der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen in einem Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit N/MR 31 abgestimmt wurde.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

17. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 17.1. Prüfung der wasserrechtlichen Belange
 - 17.2. Prüfung der Belange zur Großbaustelle, einschließlich Sicherheitsbelangen auf der Baustelle und Schutz von Personen
 - 17.3. Prüfung der Belange der Deutschen Bahn AG
 - 17.4. 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

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

HINWEISE

18. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
19. 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 (§ 77 Abs. 2 HBauO).
20. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage zum Bescheid
###

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: sonstige Anlage

Transparenz in HH