



# 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](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00747/2020  
Hamburg, den 4. Mai 2020

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
02.03.2020

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
407-012  
3317 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

**Neubau von vier dreigeschossigen Wohngebäuden mit 20 WE und Tiefgarage mit 25 Stp.**

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



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

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. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Fällungen der Bäume (gemäß BV 5/39 und 5/42):

- Ilex (Nr. 4) mit einem Stammdurchmesser von ca. 37 cm
- Eibe (Nr. 6) mit Stammdurchmessern von ca. 29, 18 und 18 cm
- Blutpflaume (Nr. 10) mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm
- Goldregen (Nr. 13) mit Stammdurchmessern von ca. 19 und 17 cm
- Scheinzypresse (Nr. 16) mit Stammdurchmessern von ca. 28 und 13 cm
- Scheinzypresse (Nr. 17) mit einem Stammdurchmesser von ca. 28 cm
- Berg-Ahorn (Nr. 19) mit Stammdurchmessern von ca. 20, 16 und 13 cm
- Serbische Fichte (Nr. 28) mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm
- Nordmantanne (Nr. 33) mit einem Stammdurchmesser von ca. 21 cm (innerhalb einer Baumgruppe)
- Nordmantanne (Nr. 34) mit einem Stammdurchmesser von ca. 16 cm (innerhalb einer Baumgruppe)
- Berg-Ahorn (Nr. 41) mit Stammdurchmessern von ca. 18 und 11 cm (innerhalb einer Baumgruppe)
- Zierapfel (Nr. 61) mit Stammdurchmessern von ca. 16 und 12 cm
- Eibe (Nr. 64) mit einem Stammdurchmesser von ca. 25 cm
- Eibe (Nr. 65) mit einem Stammdurchmesser von ca. 18 cm
- Eibe (Nr. 66) mit einem Stammdurchmesser von ca. 38 cm
- Blaufichte (Nr. 67) mit einem Stammdurchmesser von ca. 32 cm
- Eibe (Nr. 68) mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm
- Eibe (Nr. 69) mit einem Stammdurchmesser von ca. 47 cm
- Fächerahorn (Nr. 70) mit Stammdurchmessern von ca. 30, 26, 24 und 16 cm
- Eibe (Nr. 75) mit einem Stammdurchmesser von ca. 35 cm
- Eibe (Nr. 77) mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm
- Kornelkirsche (Nr. 78) mit Stammdurchmessern von ca. 24, 18 und 18 cm
- Birke (Nr. 79) mit einem Stammdurchmesser von ca. 42 cm

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

**Begründung**

Die Bäume müssen zur Herstellung der Baufreiheit entnommen werden. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 28 Ersatzbäumen notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Rodung von Hecke (gemäß BV 5/39 und 5/42):

3,90 m Hecke (H2)  
2,00 m Hecke (H3)

2,00 m Hecke (H4) der östliche Abschnitt, in Richtung der Zufahrt  
8,30 m Koniferenhecke (H5)

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

#### **Begründung**

Die Hecken müssen zur Herstellung der Baufreiheit entnommen werden. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 16,00 m heimischer Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

3. Es wird der Rodung von Gehölzflächen gemäß BV 5/39 und 5/42 zugestimmt:  
ca. 550 m<sup>2</sup> Gehölzstruktur (G1)  
ca. 20 m<sup>2</sup> Gehölzstruktur (G2)

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

#### **Begründung**

Die Gehölzflächen müssen zur Herstellung der Baufreiheit entnommen werden.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Schnittmaßnahmen an den Bäumen fachgerecht nach ZTV- Baumpflege (gemäß BV 5/39, 5/40 und 5/42):
- Eibe (Nr. 23), Einkürzung einzelner Äste (bauseitig) um max. 1,0 m
  - Eibe (Nr. 24), Einkürzung einzelner Äste (bauseitig) um max. 1,0 m
  - Eibe (Nr. 59), Einkürzung einzelner Äste (bauseitig) um max. 2,50 m, Einkürzung der Krone in der Höhe um 1,0 m
  - Eibe (Nr. 60), Einkürzung einzelner Äste (bauseitig) um max. 2,0 m

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

#### **Begründung**

Zur Herstellung der Baufreiheit sind die Schnittmaßnahmen notwendig.

5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Abgrabungen/Wurzelkappungen an den Bäumen fachgerecht nach ZTV- Baumpflege (gemäß BV 5/39, 5/40 und 5/42):

Wurzelkappungen im Mindestabstand von 5,00 m zur westlichen

Grundstücksgrenze:

Berg-Ahorn (Nr. 22)  
Eibe (Nr. 23)  
Eibe (Nr. 24)  
Berg-Ahorn (Nr. 25)

Wurzelkappungen im Mindestabstand von 9,00 m zur nördlichen

Grundstücksgrenze:

Ilex (Nr. 52)  
Ilex (Nr. 53)  
Ilex (Nr. 55)

Ilex (Nr. 56)

Wurzelkappungen im Mindestabstand von 5,80 m zur östlichen Grundstücksgrenze:

Eibe (Nr. 59)

Eibe (Nr. 60)

Ilex (Nr. 62)

Eibe (Nr. 63)

### **Begründung**

Zur Herstellung der Baufreiheit sind die Wurzelkappungen notwendig.

6. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird **nicht erteilt**:

6.1 Ausnahmegenehmigungen nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Rodung von Heckenteilen wird nicht genehmigt.

-5,80 m Hecke (H4) westlicher Heckenabschnitt

### **Begründung**

Die Hecke ist vital und erhaltenswert. Eine Zuwegung und Zufahrt sind nach den vorliegenden Plangrundlagen nach der Entnahme eines kleinen Heckenabschnitts (2,0 m) möglich. Die verbleibende Hecke ist zu erhalten.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan                      Groß Borstel/ Alsterdorf  
mit den Festsetzungen: W 2 o  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Vorbescheid                         Gz.: N/WBZ/01463/2018 vom 29.08.2019

## **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 5      Grundriss / Untergeschoss  
5 / 6      Grundriss / Erdgeschoss  
5 / 7      Grundriss / 1. Obergeschoss  
5 / 8      Grundriss / 2. Obergeschoss  
5 / 9      Dachaufsicht  
5 / 10     Schnitt AA, BB  
5 / 11     Schnitt CC  
5 / 12     Ansicht Nord und West 1  
5 / 13     Ansicht Nord und West 2  
5 / 14     Ansicht Süd und Ost 1  
5 / 15     Ansicht Süd und Ost 2  
5 / 17     Detail Dachbegrünung  
5 / 39     Fällanträge  
5 / 40     Baumgutachten  
5 / 42     Fällplan

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

7. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG **nicht erteilt**

7.1. Folgende Genehmigung kann **noch nicht** erteilt werden:  
Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG vom Verbot, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

#### **Begründung**

Diese Genehmigung kann erst unmittelbar vor dem tatsächlichen Baubeginn unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden; frühestens jedoch nach Abschluss des Hauptbrutgeschäftes (ab ca. August).  
Der Antrag auf Befreiung von den Schutzfristen ist aussagekräftig zu begründen. Hierfür ist auch ein Bauzeitenplan mit Angaben zu den einzelnen Bauabschnitten und Terminangaben einzureichen.

### **Naturschutzrechtliche aufschiebende Bedingung**

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

8.1. vor Baubeginn die **Beauftragung eines Baumsachverständigen (ö.b.u.v. Baumpflege)** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten, Landschaftsbauarbeiten, Baumschutzmaßnahmen etc.) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

8.2. vor Baubeginn die **Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erdarbeiten, Abgrabungen, Schnittmaßnahmen etc.) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde.

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

9.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

## 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH