



# 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/00898/2016  
Hamburg, den 22. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Bezug Antrag vom 08.03.2016  
Eingang 10.03.2016

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 408-004  
Flurstücke 1565, 1778 in der Gemarkung: Alsterdorf

### **Erweiterung der vorhandenen Bestandsunterkünfte mit 4 Häusern als Gemeinschaftsunterkunft mit 112 Plätzen (28 pro Haus)**

### **BEFRISTETE GENEHMIGUNG**

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird  
unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung **befristet bis zum 22.07.2021** erteilt,  
das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die bauliche Anlage vom Eigentümer oder  
Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne  
Entschädigungsansprüche zu beseitigen.



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

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

**Dieser Bescheid schließt ein:**

1. Die Genehmigung wird erteilt:

Nutzung der vorhandenen Überfahrt zur Sengelmannstraße im Rahmen der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs.1HWG für KFZ > 3,5t und als Feuerwehrezufahrt.

2. Die Genehmigung wird nicht erteilt:

Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung für das Überqueren des öffentlichen Weges mit Baustellenfahrzeugen und für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes für die Baustelleneinrichtung.

**Begründung**

Vom Antragsteller wurde eine Erklärung vorgelegt werden, wonach die Prüfung und Genehmigung der Organisation der Baustelle, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, aus dem Prüfumfang des konzentrierten Verfahrens herausgenommen werden soll.

**Nebenbestimmung**

Die Prüfung der Baustellenorganisation ist vom Bauherrn selbständig, rechtzeitig und unaufgefordert mit dem zuständigen Abschnitt Straßenunterhaltung abzustimmen. Ergeben sich aus diesen Abstimmungen Sondernutzungstatbestände nach § 19 HWG durch die Inanspruchnahme von Straßenverkehrsflächen über den Gemeingebrauch hinaus, so ist die Erteilung der dafür erforderlichen Erlaubnisse nach § 19 HWG umgeh und über das Servicezentrum im Technischen Rathaus, Kümmellstraße 6 zu beantragen.

3. 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 zehn Bäume:

Baum Nr. 1 Säulenpappel, Stammdurchmesser 136 cm  
Baum Nr. 2 Weißdorn, Stammdurchmesser 62 cm  
Baum Nr. 4 Salweide, mehrstämmig Stammdurchmesser 27 - 33 cm  
Baum Nr. 5 Salweide, mehrstämmig Stammdurchmesser 21 - 38cm  
Baum Nr. 6 Sumpfeiche, Stammdurchmesser 14 cm  
Baum Nr. 2b Robinie, Stammdurchmesser 25 cm  
Baum Nr. 3b Robinie, Stammdurchmesser 35 cm  
Baum Nr. 4b Robinie, Stammdurchmesser 10 cm  
Baum Nr. 5b Robinie, mehrstämmig Stammdurchmesser 10 - 20 cm  
Baum Nr. 6b Robinie, Stammdurchmesser 20 cm

## **Begründung**

Der Weißdorn (Nr. 2) steht im Baufeld für das geplante Haus Nr. 5. Aufgrund der beengten Situation ist eine veränderte Anordnung der Baukörper nicht möglich, sodass der Erhalt des Weißdorns nicht möglich ist.

Die Eiche (Nr. 6) und die Salweide (Nr. 5) stehen im Bereich der Feuerwehzufahrt. Aufgrund der beengten Situation ist eine veränderte Anordnung der Feuerwehzufahrt nicht möglich, sodass weder die Eiche noch die Salweide erhalten werden können.

Die Bäume 1b bis 6b stehen ebenfalls im Bereich der Feuerwehzufahrt. Es handelt sich um relativ junge Robinien.

Die Verkehrssicherheit der Säulelappell (Baum Nr. 1) ist derzeit nicht gegeben. Zur Realisierung des Bauvorhabens wäre darüberhinaus eine starke Kroneneinkürzung notwendig, wodurch der Baum seinen natürlichen Habitus verlieren würde. Der Fällung wird deshalb zugestimmt.

Die Salweide (Baum Nr. 4) ist nicht mehr bruchsicher. Aufgrund von Schäden im Stammfußbereich ist eine Fällung zur Herstellung der Verkehrssicherheit unumgänglich.

## **Nebenbestimmung**

**Ausführungszeitraum: ab 1. Oktober bis 28. Februar innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung**

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 Kronenpflegeschnitte an den folgenden elf Bäumen:

Nr. 3 Feldahorn,  
Nr. 8 Loorbeerpappel,  
Nr. 9 Loorbeerpappel,  
Nr. 10 Loorbeerpappel,  
Nr. 11 Loorbeerpappel,  
Nr. 1b Robinie,  
Nr. 1a Robinie,  
Nr. 2a Robinie,  
Nr. 3a Buche,  
Nr. 4a Buche,  
Nr. 5a Robinie

## **Begründung**

Die Bäume Nr. 3, Nr. 8; Nr. 9 stehen auf einer Grünfläche, überwiegend am Rand in einem dichten Gehölzbestand und wurden in den letzten Jahren nicht bzw. kaum gepflegt. Durch den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft muss die Verkehrssicherheit der Bäume hergestellt werden.

Die Bäume Nr. 1b, Nr. 1a, Nr. 2a, Nr. 3a, Nr. 4a und Nr. 5a stehen am Rand der neuen Feuerwehzufahrt, hier ist ein Kronenrückschnitt zur Herstellung des notwendigen Lichtraumprofils erforderlich.

## Nebenbestimmung

**Ausführungszeitraum: ab 1. Oktober bis 28. Februar innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung**

### 5. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird **nicht erteilt**:

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

Derzeit ist nicht absehbar, wann die Baumaßnahme beginnt. Die Befreiung kann erst unmittelbar vor dem tatsächlichen Baubeginn (Beginn der Erd- und Verbauarbeiten) unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

Eine Befreiung kann nur für die Bäume erteilt werden, die zu einer erheblichen Verzögerung der Baumaßnahme führen würden. Die Fällung und der Rückschnitt von Bäumen aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Rückschnitt von Bäumen zur Herstellung eines Lichtraumprofils für die Feuerwehrezufahrt kann erst unmittelbar vor Inbetriebnahme der Unterkunft erteilt werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	100 mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke (Schule), Grün- und Erholungsflächen Baugesetzbuch
Bebauungsplan	Alsterdorf 22 / Winterhude 22 - Entwurf Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 22 / 1 Flurkartenauszug / Karte
  - 22 / 6 Grundrisse/Schnitte/Ansichten Typ 2
  - 22 / 7 Baubeschreibung
  - 22 / 10 Betriebsbeschreibung
  - 22 / 16 Lageplan
  - 22 / 18 Freiflächenplan
  - 22 / 19 Baumfällplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

**Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.**

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

### **5.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**

Hierfür sind die noch erforderlichen, mit Schreiben vom 27.06.2016 nachgeforderten Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

### **5.2. Baustelleneinrichtung**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen, unter anderem:

#### Bauvorlagen zur Prüfung naturschutzrechtlicher Belange der Baustelleneinrichtung:

Baustelleneinrichtungsplan mit Angaben über Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920, die Maße der Baugrube, Plätze für Material- und Bodenlagerung, Standort, Auslegerhöhe und Aktionsradius des Baukrans, Ver- und Entsorgungsleitungen, Baustellenzufahrten.  
(Maßstab mindestens 1:500, § 14 Abs. 4 HBauO, BaumschutzVO, § 10 Abs. 2 und 3) eingereicht wurde.

#### Bauvorlagen zur Prüfung luftverkehrsrechtlicher Belange der Baustelleneinrichtung:

Zu beachten ist unbedingt, dass für bei der Umsetzung des Vorhabens zum Einsatz gelangendes Baugerät in den entsprechenden Bauvorlagen zur Genehmigung nachzureichen ist.

### **5.3. Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen ( Freiflächen- und Bepflanzungsplan) gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Eine gewünschte Ablösung ist schriftlich zu beantragen.

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

## Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit **sie den öffentlichen Grund** betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:  
Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Tel. 42804 - 6052

### Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

## 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

- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
- Anlage - Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen
- Anlage - Gefahrenzonenplan Hochspannungsfreileitung
- Anlage - Hinweise für die Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Fernwärmeanlagen
- Anlage - Schutzanweisungen
- Anlage - Tiefbauzeichnung Sengelmannstraße
- Anlage - Tiefbauzeichnung Tessenowweg 3 nach Umlegung
- Anlage - Tiefbauzeichnung Tessenowweg 3 teilweise stillgelegt
- Anlage - Übersichtsplan Sengelmannstraße

Transparenz in HH

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: Gebäude, Gebäudeklasse 2  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH