



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 24

###

###

###

###

###

### Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0

Telefax 040 - 4 27 90 52 24

E-Mail [wbz24@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz24@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###

Telefon 0 40 / 4 28 81 - ###

**GZ.: W / WBZ / 03573 / 2016**

Hamburg, den 28. Juli 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 17.03.2016  
Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 524-028  
Flurstück 01635 in der Gemarkung: Bergstedt

### Quartiersentwicklung 'Volksdorfer Grenzweg' durch Nachverdichtung mit 24 WE Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 x 12 WE = 24 WE

- Tiefgarage als Mittelgarage mit 34 Kfz.- Einstellplätzen
- Abbruch des Garagenhofes mit 25 Einzelgaragen
- Aufhebung vom 21 Stellplätzen, davon 12 St für Kunden

## 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 Absatz 3 HBauO).



Sprechzeiten:  
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.  
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der **Bebauungsplan Bergstedt 4**

mit den Festsetzungen: hier: ausgewiesene ST-Fläche mit Einfahrten  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

4 / 4 Lageplan mit Tiefgarage und Abbruchplan

4 / 6 Lageplan / Dachaufsichten

4 / 7 Lageplan / Abstandsflächen- und Höhenplan

4 / 8 Grundriss / Obergeschoss (als Regelgrundriss)

4 / 10 Prinzipschnitt / perspektivische Übersicht

4 / 13 Bau- und Funktionsbeschreibung

4 / 14 Nachweis / Kfz-Stellplätze

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das im Lageplan dargestellte Bauvorhaben - Neubau eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage - in seinem Gesamtumfang genehmigungsfähig und wird die dafür erforderliche Befreiung vom gültigen Bebauungsplanrecht erteilt?**

**Ja**, die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des **Bebauungsplanes Bergstedt 4** wird erteilt, da das dargestellte Bauvorhaben in seinem Gesamtumfang genehmigungsfähig wird. Eine Wohnbebauung in der ortsbildprägenden Zeilenbebauung wird sich in das Wohnumfeld am **Volksdorfer Grenzweg / Volksdorfer Damm** einfügen. Mit der Bebauung auf dem Befreiungswege wird qualitativ eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht, da u.a. der ausgesprochen unansehnliche Garagenhof entfällt.

2. **Werden die erforderlichen Abweichungen von § 6 HBauO erteilt?**

**Ja**, der in **Bauvorlage 4/7** dargestellte Abweichungstatbestand gegenüber den östlichen Gebäudezeilen wird befürwortet. Die Abweichung ist von geringem Umfang. Zwischen den Gebäuden verbleibt ein Abstandsmaß von 6,90 bzw. 7,29 m. Bei den Bestandsgebäuden sind zwei Fenster einer Wohnung pro Geschos betroffen. Das Fenster des Badezimmers ist unproblematisch, dass des Aufenthaltsraumes insofern auch, da dieser Raum wegen einer Eckbelichtung über ein zweites Fenster verfügt.

**Nein**, der in **Bauvorlage 4/7** dargestellte Abweichungstatbestand gegenüber den westlichen Ladenzentrum wird nicht befürwortet. Da sich erhebliche Teile der Abstandsfläche

nach Westen (ebenso wie unterirdische Gebäudeteile und Teilflächen des Balkonbandes) auf dem Flurstück 1708, Gemarkung Bergstedt, befinden, wird hier eine Baulastregelung in mehreren Teilen erforderlich. Der Übernahme dieser Baulast hat die Bauherrin mit Erklärung vom 29.04.2016 zugestimmt. Eine weitergehende Abweichung von § 6 HBauO wird hier nicht erteilt.

**3. Wird der städtebaulichen Einfügung der Gebäude in die nähere Umgebung zugestimmt?**

**Ja**, die städtebauliche Einfügung der Gebäudezeile in die nähere Umgebung wird festgestellt. Der Neubau fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Anordnung der Gebäudezeile, mit den gewählten Abständen zu den bestehenden Gebäudezeilen ist so bemessen, dass keine Spannungen zu den bestehenden Nutzungen entstehen können und alle Wohnungen ausreichend mit Licht, Luft und Sonne versorgt werden.

**4. Wird der Position des Gebäudes mit seiner Tiefgarage zugestimmt?**

**Ja**, der Position des Gebäudes mit der Tiefgarage wird zugestimmt.

**5. Wird der Größe und Ausdehnung der Tiefgarage zugestimmt?**

**Ja**, Größe und Ausdehnung der Tiefgarage wird zugestimmt. Die Festlegungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (Garagenverordnung – GarVO) vom 17.01.2012 sind einzuhalten. Weiteres wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Besonderes Augenmerk ist auf die Lüftungsöffnungen gegenüber sensiblen Grundstücksnutzungen zu richten.

Nicht überbaute Tiefgaragenflächen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch zu begrünen. Hiervon können erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen und Kinderspielflächen, sowie an Hauptgebäude unmittelbar anschließende Flächen in einer Tiefe von 50 cm, gemessen senkrecht von der Außenwand des Gebäudes ausgenommen werden.

Die Tiefgaragenrampe ist mit einem Rankgerüst oder einer Pergola zu überstellen und mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Weiteres wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

**6. Wird der dargestellten Erschließung des Gebäudes mit seiner Tiefgarage zugestimmt?**

**Ja**, der dargestellten Erschließung des Gebäudes und seiner Tiefgarage wird zugestimmt. Die Trennung von Fahrzeug- und Personenverkehr wird positiv bewertet. Auch die Anordnung der Gebäudezugänge über gärtnerisch gestaltete Freiflächen entspricht dem großzügigen Charakter der Siedlung.

**7. Ist der für die Errichtung der Zeilenbebauung notwendige Abbruch des Garagenhofes genehmigungsfähig?**

**Ja**, allerdings bedarf der notwendige Abbruch des Garagenhofes keiner Genehmigung (vgl. Anlage 2 zu § 60 HBauO).

## 8. Welcher Gebäudeklasse ist das Bauvorhaben zuzuordnen?

Bei dem Gebäude handelt es sich nach § 2 Abs. 3 HBauO um ein **Gebäude der Gebäudeklasse 3 mit Tiefgarage**.

Mit dem Vorbescheidsantrag ist als nachfolgendes Verfahren das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO gewählt worden.

## 9. Werden besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung des Gebäudes im Sinne des § 12 HBauO gestellt?

**Nein**, besondere Anforderungen werden nicht gestellt.

## 10. Sind Folgeeinrichtungen zu erwarten?

10.1. **Ja**, in Verbindung mit der Befreiungsentscheidung sind Kfz.- Stellplätze, aufgeschlüsselt in den Bemessungswerten der Anlage 1) zur Fachanweisung FA 1/2013 - ABH über 'Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze vom 21.01.2013' nachzuweisen.

10.2. **Ja**, nach § 48 Abs. 1 HBauO sind Fahrradplätze, aufgeschlüsselt nach der Nutzungsintensität der Wohnungen, herzustellen:

- 1 Fahrradplatz je Wohnung mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Fahrradplätze je Wohnung mit bis zu 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Fahrradplätze je Wohnung mit bis zu 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

10.3. **Nein**, das Einrichten einer Kinderspielfläche nach § 10 Absatz 1 HBauO wird nicht gefordert, da die seniorengerechten Wohnungen dieses nach Art und Größe nicht erforderlich machen. Im Bedarfsfall können bestehende Kinderspielflächen innerhalb des Quartiers genutzt werden.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

### 11. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

11.1. für das **Errichten der Wohnbebauung als Gebäudezeile auf der festgesetzten Stellplatzfläche** (ST-Fläche).

#### Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Sie ist im Rahmen der Nachverdichtung im öffentlichen Interesse gewünscht. Eine Wohnbebauung in der ortsbildprägenden

Zeilenbebauung wird sich harmonisch in das Wohnumfeld am **Volksdorfer Grenzweg / Volksdorfer Damm** einfügen. Mit der Bebauung auf dem Befreiungswege wird qualitativ eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht, dieses besonders dadurch, dass der unansehnliche Garagenhof beseitigt wird.

### **Bedingung**

An die Befreiung werden die Voraussetzungen (Bedingungen) gebunden, dass

- auf die Bedingung, hier mindestens 1/3 öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, verzichtet wird;
- die neuen Wohnungen ganz bzw. überwiegend seniorengerecht gestaltet werden;
- zusammen mit den neuen Wohnungen eine Tiefgarage (als Großgarage) errichtet wird, um den erhöhten Stellplatzbedarf, aber auch um die bestehende Stellplatzunterversorgung zu bedienen.

## **12. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen**

- 12.1. für das **Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände** um 0,995 m bzw. um 1,48 m durch die Giebeldreiecke der Bestandsgebäude (§ 6 Abs. 3 HBauO).

### **Begründung**

Die Abweichung ist von geringem Umfang und im Rahmen der Festlegungen zu vertreten. Die Voraussetzungen für die Erteilung nach § 69 Abs. 1 HBauO liegen vor. Dem Regelungsziel der Vorschrift wird entsprochen.

## **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

### **13. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen**

- 13.1. für das **Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m** nach Westen um bis zu 2,50 m, bei gleichzeitigem Unterschreiten des Abstandsmaßes 0,4 H = 4,60 m um 2,50 m auf 4,60 m auslaufend (§ 6 Abs. 5 HBauO).

### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Absatz 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere

- wird dem Regelungsziel des § 69 Abs. 1 HBauO nicht entsprochen, da das Abstandsmaß von durchgehend 4,60 m sich überwiegend auf dem Nachbargrundstück, dem Flurstück 1708 in der Gemarkung Bergstedt, befindet (dieses Flurstück liegt im (Wohnungs-)Eigentum der WALDDÖRFER Wohnungsbaugenossenschaft);
- ist eine Sicherung der Abstandsfläche über eine Baulastregelung möglich, um so den Zweck der Vorschrift zu erfüllen;

- hat die WALDDÖRFER Wohnungsbaugenossenschaft am 29.04.2016 die Übernahme einer Baulastsicherung der fehlenden Abstandsfläche erklärt. Verbunden mit dieser Regelung ist auch die Sicherung von Teilen der Tiefgarage, von Terrassen und des Balkonbandes, die sich auf dem Flurstück 1708 befinden. Eine derartige Regelung entspricht den Festsetzungen des § 7 Abs. 1 HBauO.

## **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 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Der Vorbescheid umfasst auch die Nebenbestimmungen und Hinweise entsprechend der

**Anlage 1 - verkehrs- und wegerechtliche Auflagen und Hinweise**

**Anlage 2 - naturschutzrechtliche Anforderungen als eigenständiges Verfahren**

###

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

###

## Anlage 1 zum Vorbescheid

# VERKEHRS- UND WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt - Management des öffentlichen Raumes  
Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

E-Mail: [mr@wandsbek.hamburg.de](mailto:mr@wandsbek.hamburg.de)

### Verkehrs- und wegerechtliche Entscheidungen

#### Folgende Genehmigung wird in Aussicht gestellt:

(siehe hierzu verkehrs- und wegerechtliche Auflagen)

- Das Fachamt - Management des öffentlichen Raumes / MR 21 geht bei dem Um-/Neubau davon aus, dass die bestehende Stellplatzbilanz erhalten bleibt und um die erforderlichen neuen Stellplätze ergänzt wird.
- Die vorhandenen Überfahrten sind zu nutzen. Das Fachamt - Management des öffentlichen Raumes / MR 21 geht davon aus, dass die fortführende Anbindung zur Stellplatzanlage schwerlasttauglich (Anlieferung, Feuerwehr) sein wird.
- Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Sondernutzung / Inanspruchnahme des öffentlichen Weges u.a. durch die Baustellenzufahrt, wird unter Vorbehalt erteilt und ist bei der Wegeaufsicht – Bereich Nord (MR 2321) zu beantragen.
- Entsprechend § 61 HWG kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gemäß § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
- Eine Höhenanweisung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist beim Fachamt - Management des öffentlichen Raumes zu stellen.
- Zur Beantwortung der Fragen zum Thema "**Baustellenverkehr/-einrichtung**" soll mitgeteilt werden, dass der Baustelleneinrichtungsplan im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit einzureichen und zu prüfen ist. MR 21 weist daraufhin, dass bei Umsetzung der Baumaßnahme die vorhandene Überfahrt vom **Volksdorfer Damm** baustellenbedingt nicht mehr genutzt werden kann. Im Rahmen des Bauantrages ist deshalb explizit auf die Verkehrsabwicklung während der Bauzeit zur Erreichbarkeit des EKZ einzugehen.

### Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und Richtlinien zu erfüllen. Bezüglich der Verkehrsregelung ergehen im Einvernehmen mit dem Fachamt – Management des öffentlichen Raumes (MR 21 – Wandsbek) die nachstehenden Anforderungen:

## Zuständige Stelle für die Durchführung / Überwachung

Alle Baumaßnahmen, die durch das private Bauvorhaben im öffentlichen Grund notwendig werden, werden durch die

Wegeaufsicht – Bereich Nord  
W / MR 2321  
Rahlau 75  
22045 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 428 81 – 52 27  
Fax: 0 40 / 428 81 – 53 32  
Mo – Fr 7.00 – 9.00 Uhr  
Mo – Do 14.00 – 15.30 Uhr

veranlasst oder durchgeführt.

## Ausführungsbeginn

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Maßnahmen im öffentlichen Grund mit der vorgenannten Dienststelle abzustimmen.

## Durchführung / Anforderungen

1. Die Durchführung dieser Maßnahmen gehen zu Lasten und Kosten des Antragstellers (§§ 18, 19 und 22 HWG).
2. Die vorhandenen Überfahrten zum Grundstück sind zu nutzen.
3. Die Breite der geplanten Überfahrt (§ 18 HWG) zum Grundstück wird auf 5,00 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, begrenzt.
4. Das Fachamt - Management des öffentlichen Raumes weist daraufhin, dass bezüglich der in Eigenverantwortlichkeit zu treffenden Sicherheitsmaßnahmen zum Verbau, durch den Antragsteller die Standfestigkeit der Straße zu gewährleisten und ggf. ein erdstatischer Nachweis zu erbringen ist.
5. Zur eindeutigen Trennung ist zwischen der ebenerdigen Stellplatzanlage und der Straßenverkehrsfläche bzw. dem Gehweg ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten und eine gut erkennbare Abgrenzung in Form einer baulichen Anlage (Zaun) oder Bepflanzung vorzusehen, um zu vermeiden, dass sich der Verkehr anders als über die Überfahrten abwickeln kann. Es ist zu beachten, dass Hecken in einem Abstand von 0,40 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen sind.
6. Die Ein- und Ausfahrt bzw. die Rampe zur Tiefgarage ist entsprechend § 4 und § 5 der Garagenverordnung (GarVO) vom 17.01.2012 herzustellen.
7. Eine Höhenanweisung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Ein



entsprechender Antrag ist beim Fachamt - Management des öffentlichen Raumes zu stellen.

8. Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden (§ 23 HWG).

Hinweis: Bei zum öffentlichen Grund abschüssig verlaufendem Gelände, ist ein Abfließen des Oberflächenwassers auf den öffentlichen Grund durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau einer ACO-Drainrinne) zu verhindern.

9. Für den über die Gehwegüberfahrt ausfahrenden Kraftfahrzeugverkehr sind auf dem privaten Grundstück Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge freizuhalten. In diesen Sichtdreiecken dürfen keine Gegenstände stehen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).
10. Feuerwehraufstellflächen sind grundsätzlich auf Privatgrund nachzuweisen. Die Erlaubnis für den Nachweis der Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Grund kann nicht in Aussicht gestellt werden.
11. Im Bereich der Baustellenüberfahrt und der endgültigen Überfahrt, sowie der geplanten Hausanschlüsse im öffentlichen Grund ist § 6 der Kampfmittelverordnung zu beachten und die entsprechenden Nachweise sind zu erbringen. Vor Baubeginn ist die Kampfmittelfreiheit zu bestätigen bzw. die zuständige Wegeaufsicht zum Thema Kampfmittelräumung zu beteiligen.
11. **Weitere Auflagen und Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren abzufragen.**

. / .

## Anlage 2 zum Vorbescheid

### **NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE ALS EIGENSTÄNDIGES VERFAHREN**

(nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz – HmbNatSchG -)  
- Besondere Festsetzungen / Auflagen und Bedingungen -

#### **Zuständige Dienststelle:**

Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
- WBZ 42 – Servicezentrum Naturschutz -  
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg

E-Mail: [naturschutz@wandsbek.hamburg.de](mailto:naturschutz@wandsbek.hamburg.de)

#### **Bei der Ausführung des Vorhabens sind folgende Vorschriften einzuhalten:**

- 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 und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung)** vom 17. September 1948 und/oder ggf. die entsprechende **Verordnung zum Schutz geschützter Landschaftsteile (Landschaftsschutzverordnung - LSG-VO)**
- die **DIN 18920**, die **RAS-LP4** und **ZTV-Baumpflege 2006**

#### **Besondere Anforderungen nach § 4 BaumSchVO i.V.m. § 4 (1) HmbNatSchG :**

- Das Vorhaben ist nach Naturschutzrecht unter Voraussetzungen genehmigungsfähig -

#### **Entscheidung**

1. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) für die Rodung der baubehindernden Gehölze wird in Aussicht gestellt.

**Die Maßnahme ist in der Zeit vom 01.10. bis 29.02. umzusetzen.**

Der umliegende geschützte und zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Auflagen bzw. nach DIN 18920 während der Arbeiten zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

#### **Auflagen und Hinweise**

##### ERSATZPFLANZUNGEN

2. Anzahl und Qualität der Ersatzpflanzungen sind durch Ersatzbewertungen eines **ö.b.v.**

**Baumsachverständigen** gemäß Berechnungsgrundlagen der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) zu ermitteln.

3. Dazu ist ein qualifizierter **Grünflächenplan M 1:200** vorzulegen, der die erforderlichen bzw. möglichen Ersatzpflanzungen entwicklungsfähig darstellt und der alle Gebäude, Nebenanlagen und Wege abbildet. Für jede Baumpflanzung ist eine Pflanzfläche von mindestens 12 Quadratmeter mit einer durchwurzelbaren Tiefe von mindestens einem Meter vorzusehen.
4. Wird anstelle eines Baumes eine Heckenpflanzung vorgesehen, entspricht der Ersatz eines Baumes der Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Gehölzen von 15 Metern Länge in der Qualität 100 cm bis 125 cm, 2 mal verpflanzt mit Ballen, 4 Pflanzen pro laufendem Meter. Die durchwurzelbare Tiefe muss hierbei mindestens 50 cm betragen.

### FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE

5. Für die neu angepflanzten Gehölze ist in den ersten zwei Jahren eine regelmäßige und fachgerechte Fertigstellungspflege durch einen anerkannten Fachbetrieb vorzusehen.

### AUSGLEICHSZAHLUNG

6. Können nicht alle erforderlichen Gehölze entwicklungsfähig nachgepflanzt werden, wird eine (ggf. anteilige) Ausgleichszahlung zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt.

### ARTENSCHUTZ

7. Während der Schutzfrist vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze geschnitten oder gefällt werden. Lassen sich Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar legen, ist eine Ausnahme und/oder Befreiung beim Servicezentrum Naturschutz zu beantragen (§ 67 BNatSchG).
8. Während der Schutzfrist ist auch beim Entfernen von Gehölzen und Sträuchern, die nicht der Hamburger Baumschutzverordnung oder einer Landschaftsschutzverordnung unterliegen, der Artenschutz zu berücksichtigen (ggf. ist eine Befreiung erforderlich).

### ZUFAHRTEN

9. Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Management des öffentlichen Raumes, Abschnitt Straßengrün des Bezirksamtes Wandsbek vor Ort abzustimmen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

. / .

## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HAMBURGISCHEN TRANSPARENZGESETZES - 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 der Gebäudeklasse 3**
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: **reines Wohngebäude**
- Zahl der Vollgeschosse: **3 Vollgeschosse**