



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

GZ.: N/WBZ/01536/2018  
Hamburg, den 3. Juli 2018

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
09.05.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
408-034  
01155 in der Gemarkung: Alsterdorf

### Abbruch des vorhandenen Bürogebäudes

### 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, Di 8:00-15:00  
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 das Fällen der 14 Bäume P 01 bis P 10 und P 14, P 15, P 16 gemäß Anlage zum Antrag Lageplan vom 04.05.2018 Index A in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von 1 Jahr.

### **Begründung**

Der Antragsteller möchte das Bestandsgebäude Kapstadtring 5 abbrechen und einen Neubau erstellen. Dafür stehen die zur Fällung beantragten Bäume im Weg, da Sie auf der Decke der bestehenden, abzubrechenden Tiefgarage stehen bzw. im Bereich der Neuplanung.

### **Nebenbestimmung**

Über den zur Fällung beantragten Baum P 11 gemäß Anlage 41/16 zum Antrag Lageplan vom 04.05.2018 Index A kann noch nicht entschieden werden, da ein Baumerhalt durch geringere Ausmaße der neuen Tiefgarage zu prüfen ist. Ein Baumerhalt in Verbindung mit den Bäumen P 12 und P 13 gemäß Anlage zum Antrag Lageplan vom 04.05.2018 Index A ist möglichst zu realisieren. Das Prüfergebnis ist bei der im Briefkopf genannten Dienststelle zwecks Überprüfung einzureichen.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Winterhude 7  
mit den Festsetzungen: MK  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

41 / 1	Flurkartenauszug
41 / 3	Lageplan Rückbaureihenfolge
41 / 4	Schnitt A
41 / 5	Schnitt B
41 / 7	Rückbaukonzept
41 / 8	Abbruchbeschreibung
41 / 9	Bescheinigung
41 / 10	Beschreibung Asbest-Fundstellen
41 / 11	Probeentnahmeprotokolle
41 / 12	Gebäudeschadstoffkataster
41 / 16	Fällplan

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

## Aufschiebende Bedingung

### 2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 2.1. vor Beginn der Abrissarbeiten die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen (öbv) für die „Fachbauleitung für Baumschutz“ ist 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).
- 2.2. vor Beginn der Abrissarbeiten ist durch ein Baumsachverständigen (öbv) ein Baumgutachten zu erstellen mit Darstellung der Auswirkungen des Gebäudes Abrisses incl. TG und der Neubauplanung auf den Straßenbaumbestand (nördliche Baumreihe am Dakarweg) unter Darlegung von Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Straßenbaumbestandes. Das Gutachten ist zur Prüfung und Freigabe **beim Fachamt für Bauprüfung** 3-fach einzureichen.
- 2.3. vor Beginn der Abrissarbeiten ist für den Abriss der Tiefgarage im Sektor 8 ein bautechnisches Konzept vorzulegen, in dem dargestellt wird wie in diesem Bereich der Abriss unter Berücksichtigung und Erhalt des dort befindlichen Straßenbaumbestandes erfolgen soll. Insbesondere ist der Bereich mit der in Richtung Süden auskragenden Tiefgarage bei der Ausarbeitung zu berücksichtigen. Die Planung ist rechtzeitig mit einem Baumsachverständigen abzustimmen.

#### Hinweis:

Sofern hier kein schlüssiges / baumverträgliches Konzept vorgelegt wird kann ein Abbruch der südlichen TG –Wand nicht wie geplant erfolgen.

- 2.4. vor Beginn der Abrissarbeiten zur Herstellung der Baufreiheit vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für die Schnittmaßnahmen (hier insbesondere Baum Nr. S 18, S 24,- S 27) an den Straßenbäumen vorgelegt wird.  
Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg – Nord –  
Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün –
- 2.5. Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung werden die Rückschnittmaßnahmen an dem Straßenbaum / den Straßenbäumen zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02. durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.  
Nach Eingang der Kostenerstattung sowie Terminabstimmung werden die Arbeiten durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

### **3.1. Standsicherheit, Nachweis der sicheren Abbruchfolge**

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  
###

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Transparenz in HH