



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
VBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Kontaktpartnerin: ###

Telefon ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/02711/2019
Hamburg, den 7. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
26.02.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

510-011
3622 in der Gemarkung: Marienthal

Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen

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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Bäume.
2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r sowie in der Zeit vom 01.03.2019 bis zum 30.09.2019:
3. die zwecks Erschließung baubehindernde Hainbuchenhecke im Vorgarten (Nr. 1, Hecke entlang der Straße) und die Gehölze Nrn. 2,3,7,12 unter Verpflichtung und Nachweis von Ersatz zu fällen.
4. Die sonstigen geschützten Hecken entlang der nördlichen Grenze und südlichen Grundstücksgrenze, die geschützten Gehölzgruppen (Nr. 6, 8-11) an der östlichen Grenze und die Birken (Nrn. 4,5) sind zu erhalten und im Zuge der gesamten Abriss- und Baumaßnahmen unter Einhaltung des Baumschutzes zu schützen und zu sichern.
5. Die weitere Bauplanung und Bauausführung, inkl. Zufahrt und Stellplatzanlage sind am Gehölzschutz auszurichten / anzupassen. U.a. ist die Stellplatzanlage so zu umzuplanen, dass diese außerhalb der geschützten Kronenraufbereiche von Birke Nr. 5 und der Gehölzgruppe Nr. 6,8-11 liegt.
6. Hinweis zu öffentlichen Gehölzen:
Etwaige Maßnahmen an öffentlichen Bäumen sind im Vorwege mit der Abteilung Management des öffentlichen Raumes, Abt. Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamts Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Marienthal 29
mit den Festsetzungen: WR1lo, 3Wo, E, (B) 200m² beb.
Grundfläche, Baugrenzen 10/28m
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 4	Lageplan Baumplan
1 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 6	Grundriss / Obergeschoss
1 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
1 / 8	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 9	Ansichten
1 / 13	Lageplan
1 / 15	Flurkartenauszug

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 erteilt

- 7.1. Es wird eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt:
für die Rodungen / Baumschnitte für die Zeit vom 01.03.2019 bis zum 30.09.2019 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG).
In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten möglichst jedoch erst nach Ablauf der Hauptbrutzeit ab dem 15.07. vorgenommen werden.

Bedingung

BEDINGUNG - ARTENSCHUTZ:

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44, Abs.1, Satz 2 und 3, Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten, Fledermäuse) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (z.B. Baumhöhlungen).

Vor Beginn der Arbeiten ist daher im zeiträumlichen Zusammenhang im Vorfeld und von max. 1 Tag mit der Fällung fachkundig durch einen unabhängigen Biologen zu kontrollieren, ob der Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist.

Die fachkundige Person muss den betroffenen Gehölzbestand vorher untersuchen und kann die geplanten Arbeiten freigeben respektive nicht freigeben. Etwaig erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung des Artenschutzes sind zu erarbeiten / festzusetzen (z.B. Zeitpunkt der Arbeiten, Schaffung konkreter Ersatzquartiere / Nisthilfen). Es ist ebenso schriftlich nachzuweisen, wenn keine Betroffenheit des Artenschutzes vorliegt.

Bei den zu rodenden Gehölzen (dichte Strauchstrukturen) ist eine Artenschutzrelevanz nicht auszuschließen. Sofern Lebensräume von den Arbeiten berührt werden, sind jegliche weitere Arbeitsschritte durch die biologische Fachbauleitung mit der Fachbehörde BUE-NGE33), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg, abzustimmen (z.B. Festlegung der konkreten Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen). Art und Anzahl verloren gegangener Höhlungen sind konkret zu belegen. U.a. sind bei Verlust von Höhlungen jeweils konkrete Ersatzquartiere/Ersatzkästen pro Höhlungsverlust umzusetzen. Deren Anzahl und Bauweise sind mit der Behörde BUE, NGE33 abzustimmen.

Bei Vorkommnissen ist die BUE NGE33 umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen. Bei Besatz durch Vögel / Fledermäuse entscheidet die BUE NGE 33 in Zusammenarbeit mit dem Fachperson für Artenschutz, inwiefern vorgegangen werden kann.

Erforderliche Ausnahmegenehmigungen zum Artenschutz sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Behörde für Umwelt und Energie, Abteilung Naturschutz (BUE NGE 33), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg zu treffen.

Hinweis: Geeignete hinzuzuziehende Landschaftsökologen finden Sie z.B. über den Verein selbstständiger Ökologen e.V. (Web-Adresse: vsoe.de).

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: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH