



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00249/2020
Hamburg, den 01. Juli 2020

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	31.01.2020
Belegenheit	###
Baublock	318-131
Flurstück	11190 in der Gemarkung: Niendorf

Errichtung eines Archivgebäudes für das Forum für Künsternachlässe e.V. auf dem Gelände des Künstlerhauses Sootbörn

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 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen i.V.m dem Teilbebauungsplan 356



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

15 / 10 Schnitt
15 / 19 Lageplan mit Neubau

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Nutzung zugestimmt, damit dort ein Archivgebäude für Künstlernachlässe errichtet werden kann?**

Ja, der beantragten Befreiung für ein Archivgebäude für Künstlernachlässe wird zugestimmt. Siehe Begründung Nr. 4.1.

2. **Wenn ja, wird der Errichtung des Gebäudes in Lage und Kubatur der beiliegenden Entwurfsplanung zugestimmt?**

Der geplante Neubau fügt sich leicht zurückgesetzt vom Künstlerhaus Sootbörn in seiner Lage städtebaulich ein. Durch die geplante Ausführung einer Dachbegrünung wird zudem ein Ausgleichspotential zur Versiegelung durch den Baukörper geschaffen. Die detaillierte Fassadengestaltung ist im Genehmigungsverfahren abzustimmen.

3. **Wird die für dieses Vorhaben notwendige Fällung eines Baumes in Aussicht gestellt?**

Die 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 Nr. 1 - 4 und der Kronenschnitt an den Bäumen 6 - 9 nach ZTV Baumpflege 2017 wird in Aussicht gestellt.
Eine Genehmigung gilt vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres für die Gültigkeit des noch einzuholenden Baugenehmigungsbescheids.

Als **Ersatz** für das entfernte Gehölz sind **9 Bäume** an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18/20 cm (§ 36 HmbVwVfG).
Ein qualifizierter Freiflächenplan mit den Ersatzpflanzungen ist einzureichen.
Dieser ist im Maßstab 1:100 mit Angaben zu Art und Größe der Ersatzpflanzungen zu erstellen. (§ 18 Abs 4 BauVorVO).

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 4.1. für die Bebauung einer von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des TB 356)

Begründung

Die Befreiung wird erteilt. Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Zulassung ist insbesondere städtebaulich vertretbar. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass die Zulassung dem Wohl der Allgemeinheit dient. Es handelt sich um eine Fläche, die in Verlängerung der Start- und Landebahn des Flughafens Hamburg von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Auch auf den Flurstücken Nr. 12210 und 12183 wurden bereits bauliche Anlagen nach Aufstellung des TB 356 zugelassen, so dass hier bereits eine Vorprägung gegeben ist.

Das geplante Archivgebäude stellt keine schutzwürdige Nutzung dar, die aufgrund der auf das Grundstück einwirkenden Immissionen nicht zulässig sein könnte.

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - luftverkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise

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 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Dienststelle:

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt Verkehr und Straßenwesen
Abt.: Mobilität
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
Tel.: 040 - 428.41.1480
Fax: 040 – 427.31.3730

5. Die Zustimmung nach § 12(2) LuftVG wird erteilt
6. Vorschriften:
Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
 - die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)
 - die Vorschriften der aufgrund des LuftVG erlassenen Rechtsvorschriften
7. Anforderungen
 - Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.
 - Zu beachten ist, dass bei der Umsetzung des Vorhabens einzusetzendes hochaufragendes Baugerät hier gesondert zur Genehmigung vorzulegen ist.

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH