



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
VBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Kontaktpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/01654/2018
Hamburg, den 13. Mai 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 06.02.2018

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 515-124
Flurstücke 2644, 2645 in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau Kindertagesstätte für 60 Kinder

GENEHMIGUNG

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

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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. Die in der Straße Owiesenkehre vorhandene Überfahrt zum Grundstück ist zu nutzen.
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.
3. Hinweis:
4. Die Sondernutzungserlaubnis ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Servicezentrum – Kundenservice, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de einzuholen. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
5. Die für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, erforderliche Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG), wird erteilt.
6. Der als Straßenerweiterungsfläche ausgewiesene Teil der Flurstücke, an der Bramfelder Chaussee und Owiesenkehre wird entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes Bramfeld 2 als öffentliche Straßenverkehrsfläche benötigt und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Fläche ist bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf Anforderung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes an die FHH abzutreten.
7. Die eingereichte Planung sieht Fahrradabstellplätze / Müllbehälter auf privatem Grund auf ausgewiesener Straßenerweiterungsfläche gemäß Bebauungsplan Bramfeld 2 vor. Derzeit werden für die Straße Owiesenkehre keine Planungen betrieben, die eine Inanspruchnahme dieser Fläche beinhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Stadt zukünftig keinen Bedarf für diese Fläche haben kann. Eine Genehmigung der Herstellung von Fahrradabstellplätze/Müllbehälter kann daher nur widerruflich in Aussicht gestellt werden, wenn der Antragsteller in einem Lageplan nachweist, dass die notwendigen Stellplätze bei Ausspruch des Widerrufs auf dem Grundstück an anderer Stelle realisierbar sind. Der Antragsteller muss sich verpflichten, diese Ersatzfläche langfristig vorzuhalten.
8. 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:

9. -die beantragten baubehindernden Gehölze Nrn. 2-6, Nr. 8 die 2 Eiben gemäß Plan-Vorlage 1/63, Stand 07.08.18 und Vorlage 1/64 zu roden.
10. -an der Linde Nr. 1 einen Kronenpflegeschnitt fachgerecht vorzunehmen sowie das Totholz zu entfernen (Schnitt auf Zugast, Schnitfführung auf Astring, maximale Schnittstärke vereinzelt bis 5 cm, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung).
Zur Wiederherstellung des Lichtraumprofils wird genehmigt, die unteren Äste fachgerecht über Straßen bis zu einer Höhe von max. 4,50m und über Fußwegen bis zu einer Höhe von max. 2,50m nach ZTV-Baumpfleger, Punkt 3.2.2, Ausgabe 2017, fachgerecht einzukürzen bzw. zu entfernen.
11. Arbeiten im Baumumfeld der Linde Nr. 1 (u.a. Abbruch) vorbehaltlich der vorherigen Prüfung und Freigabe durch den ö.b.v. Baumsachverständigen, unter strikter Einhaltung der Baumgutachterlichen Vorgaben, der Vorlagen und Pläne fachgerecht vorzunehmen.
12. Sonstige Bäume / Gehölzgruppen / Hecken sind zu erhalten und im Zuge der gesamten Abriss- und Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18920, der RAS-LP4 und der ZTV-Baumpfleger 2017, bzw. gemäß Vorgaben des Baumgutachtens, des ö.b.v. Baumsachverständigen und den Bedingungen und Auflagen zum Baumschutz zu schützen.

Nebenbestimmung

BESONDERER BAUMSCHUTZ:

Die Anforderungen zum Baumschutz, sind gemäß Auflagen umzusetzen. Dies betrifft u.a. weitere die Planung und Begleitung des Baumschutzes durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen, einschließlich der Baustelleneinrichtung zum Baumschutz.

ERSATZPFLANZUNG und BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

Die Ersatzmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück sind gemäß Auflagen umzusetzen.

ARTENSCHUTZ:

Die Anforderungen zum Artenschutz sind gemäß Auflagen umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 2
mit den Festsetzungen: W 3 g; Baulinien
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 2	Flurkartenauszug
1 / 8	Grundriss / 2. Obergeschoss
1 / 9	Grundriss / Dachgeschoss

1 / 12	Ansicht Norden
1 / 13	Ansicht Osten
1 / 14	Ansicht Süden
1 / 15	Ansicht Westen
1 / 29	Betriebsbeschreibung
1 / 37	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 38	Grundriss / 1. Obergeschoss
1 / 49	Grundriss KG
1 / 50	Schnitt A-A
1 / 51	Erläuterungsbericht
1 / 52	Grundriss KG
1 / 57	Grundriss / Kellergeschoss + EG Brandschutz
1 / 58	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Brandschutz
1 / 59	Grundriss / Dachgeschoss, Schnitt A-A, B-B Brandschutz
1 / 62	Lageplan Wegerecht
1 / 63	Freiflächenplan
1 / 64	Erläuterung zum Freiflächenplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

13. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 13.1. Überschreitung der vorderen Baulinie durch den Neubau um ca. 3,50 m
- 13.2. Unterschreitung der rückwärtigen Baulinie um ca. 3,50 m

14. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 14.1. Die Decken im Bestandsgebäude (im 1. OG und DG) erfüllen nicht die Anforderungen F90-AB gem. § 29 Abs. 1 Nr. 1 HBauO

Begründung

Es handelt sich um einen bestehenden Gebäudeteil, dessen Holzbalkendecken im Zuge der Sanierung auf F60 ertüchtigt werden. Der Gebäudeteil beherbergt im EG zwei Krippenräume, die über einen notwendigen Flur im Neubaubereich erschlossen werden. Der notwendige Flur führt zu beiden Seiten zu notwendigen Treppenräumen. Die Rettungsweglänge beträgt max. 12 m. Darüber hinaus führt aus dem Krippenraum Nr. 4 noch ein Ausgang direkt ins Freie. Über einen Bypass sind Krippenräume Nr. 3 und Nr. 4 verbunden. Selbst bei Ausfall des notwendigen Flures besteht somit noch ein dritter, baulicher Rettungsweg. Im linken Bereich des bestehenden EG-Gebäudeteils liegen Garderoben und Mitarbeiteräume. Hier ist die Rettungswegsituation ähnlich wie im Krippenbereich. Im Obergeschoss des bestehenden Gebäudeteils wurden zwei Elementargruppenbereiche verortet. Auch hier führen die Rettungswege über den notwendigen Flur im Neubauteil zu zwei entgegengesetzt liegenden Treppenräumen. Das zweite und damit letzte OG weist keine Aufenthaltsräume, sondern nur einen ca. 30 m² großen Abstellraum auf.

Durch die sehr günstige Rettungswegsituation (mehrere bauliche Rettungswege, kurze Rettungswege und Lage der Rettungswege im Neubauteil), bestehen aus Sicht von ABH 21 keine Bedenken.

Bedingung

Aufschiebende Bedingung

15. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 15.1. für die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) die Flurstücke 2644 und 2645 auf ein gemeinsames Grundbuchblatt eingetragen oder beide Flurstücke miteinander verschmolzen und darüber der Bauaufsichtsbehörde ein Nachweis vorgelegt worden ist.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

16. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 16.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 16.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 16.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 16.4. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Transparenz in HH

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH