



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/04226/2022

Hamburg, den 5. Dezember 2022

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.03.2022

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

514-052
3071 in der Gemarkung: Farmsen

Errichtung eines Mobilheimes und einer Zelthalle zu Schulungszwecken [0 WE]

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. Dem Vorhaben wird mit Auflagen zum Baumschutz zugestimmt.

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Farmsen-Berne 3 / Bramfeld 29
mit den Festsetzungen: Grünfläche (Badeplatz)
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 2	Lageplan
2 / 4	Grundriss Mobilheim
2 / 5	Schnitt A-A Mobilheim
2 / 6	Ansicht West und Ost Mobilheim
2 / 7	Ansicht Nord und Süd Mobilheim
2 / 8	Grundriss Zelthalle
2 / 9	Schnitt A-A Zelthalle
2 / 10	Ansicht West und Ost Zelthalle
2 / 11	Ansicht Nord und Süd Zelthalle
2 / 12	Baubeschreibung
2 / 17	Lageplan Gehölzbestand (Naturschutz)
2 / 19	Brandschutznachweis (Brandschutz)
2 / 20	Grundriss / Schnitt / Ansichten (Brandschutz)
2 / 21	Betriebsbeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung zur Errichtung von zwei baulichen Anlagen für Schulungszwecke

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Das Vorhaben sieht eine ergänzende Nutzung vor und ist städtebaulich vertretbar.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Unterschreiten der Abstandsflächen der Außenwände zwischen Neusurenland 63c und dem geplanten Mobilheim für Schulungszwecke von 5,0 m um 3,70 m auf 1,30 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 Abs. 1 HBauO erteilt. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um eine massive Mauerwerkswand ohne Öffnungen an der westlichen Fassade, auch das Mobilheim verfügt über keine Öffnungen entlang der östlichen Fassade. Darüber hinaus hätte eine Verschiebung des Mobilheims zur Einhaltung der Abstandsflächen Auswirkungen auf den Baumbestand. Ein Eingriff in den Baumbestand soll vermieden werden. Bei der angestrebten Nutzung, die ausschließlich ebenerdig stattfindet, bestehen keine Bedenken hinsichtlich einer Unterschreitung der Abstandsflächen.

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

Info-Blatt LGV zur Einmessungspflicht neuer Gebäude

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfabteilung
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

HINWEISE

4. Der **Beginn der Ausführung** ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte **Aufnahme der Nutzung** mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
6. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 3 HBauO).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage 2 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ4 Naturschutz
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

8. Vorschriften:
 - die Vorschriften des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,
 - Die aufgrund des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung - BaumSchVo) vom 17. September 1948 bzw. die Landschaftsschutzverordnung (LSG-Vo).
 - Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2017.
9. Diese Unterlagen werden Bestandteil des Bescheides:
 - 2 / 4 Grundriss Mobilheim
 - 2 / 5 Schnitt A-A Mobilheim
 - 2 / 6 Ansicht West und Ost Mobilheim
 - 2 / 7 Ansicht Nord und Süd Mobilheim
 - 2 / 8 Grundriss Zelthalle
 - 2 / 9 Schnitt A-A Zelthalle
 - 2 / 10 Ansicht West und Ost Zelthalle
 - 2 / 11 Ansicht Nord und Süd Zelthalle
 - 2 / 12 Baubeschreibung
 - 2 / 17 Lageplan
 - 2 / 21 Betriebsbeschreibung
10. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN / AUFLAGEN

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutz Gesichtspunkten - durchgängig durch eine/n Baumsachverständige/n (z.B. ö.b.v. Baumsachverständige) im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen. Dies gilt für alle Arbeiten im geschützten Baumumfeld.

Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und

sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).

Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden Baumsachverständigen (z.B. ö.b.v. Baumsachverständige) auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.

Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).

Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek vor Ort abzustimmen.

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH