



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 23

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 54 89  
E-Mail [wbz23@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz23@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/08354/2019

Hamburg, den 23. Dezember 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 20.06.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 526-301  
Flurstück 4750 in der Gemarkung: Oldenfelde

### Neubau eines Betriebsgebäudes

### 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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. 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 unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

### **Nebenbestimmung**

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

2. Höhenanweisung, für die die vorhandene Höhe an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt festgelegt wird.
3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 10,00 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.
4. 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 i.V.m. §39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 den Gehölzaufwuchs (>50 qm) zu roden.

### **Nebenbestimmung**

gemäß Anlage - NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

5. Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

E0102-HSEKANAL-2817571 Schmutzwasser DN150 Wiederinbr. Entfällt HH

6. Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) und § 19 des Hamburger Wegegesetzes (HWG) in der jeweils gültigen Fassung, wird der

F & W Logistik Management GmbH  
Borchener Straße 334  
33106 Paderborn

aufgrund des Bauantrages vom 20.06.2019 widerruflich erlaubt, den straßenbegleitenden Graben, ein Gewässer II. Ordnung, in der Straße „Neuer

Höltigbaum“ an der im Lageplan markierten Stelle zur Einleitung von Drain- / Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen. Die Einleitung erfolgt von dem Grundstück:

Straße: Neuer Höltigbaum 8  
Gemarkung: Neu Rahlstedt  
Flurstück: 2288

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken.

**Dieser Bescheid ist auf längstens 10 Jahre bis zum 05.11.2029 befristet** und steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs sowie ggf. erforderlicher weiterer Bedingungen und Auflagen.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 109  
mit den Festsetzungen: GE, GH 17 vorne, GH 13 hinten, GRZ 0,8,  
gestalterische Anforderungen  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 3	Flurkartenauszug
1 / 7	Grundriss / Obergeschoss
1 / 24	Grundriss EG-Entwässerung
1 / 25	Grundriss OG-Entwässerung
1 / 26	Schnitte-Entwässerung
1 / 27	Ansichten-Entwässerung
1 / 28	Betriebsbeschreibung
1 / 30	Lageplan - Brandschutz
1 / 31	Grundriss EG, OG - Brandschutz
1 / 32	Systemschnitte A + B - Brandschutz
1 / 35	Lageplan
1 / 36	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 37	Schnitte
1 / 38	Ansichten
1 / 41	Anlage Entwässerungsantrag
1 / 42	Lageplan Entwässerung

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 7.1. für das Herstellen von oberirdischen Stellplätzen entgegen § 2 Nr. 5 des Gesetzes zum Bebauungsplan

### Bedingung

Die Festsetzung, dass nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen ist, ist umzusetzen.

Zusätzlich zum Gründach ist 1/3 der Dachfläche mit Photovoltaik auszustatten.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 8.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 8.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

## **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: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH