



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - 2644
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02276/2014
Hamburg, den 22. August 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
28.05.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

137-061
537 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses

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).



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 4 g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 4	Lageplan
0 / 7	Erläuterungsbericht
0 / 8	Baumguterachterliche Bestandsaufnahme

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Der geplante Neubau soll außerhalb der Bau-/Straßenlinie errichtet werden. Kann die beigegeführte Befreiung erteilt werden?**

Eine Erteilung dieser Befreiung ist nicht erforderlich, da der Baustufenplan Wilhelmsburg keine Angaben zu Bau-/Straßenlinien macht. Ergänzende qualifizierte Teilbebauungs- oder Fluchtlinienpläne liegen für dieses Gebiet nicht vor. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 34 BauBG. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der Umgebung ein.

Der Baustufenplan Wilhelmsburg setzt für dieses Gebiet eine geschlossene Bauweise fest. Für eine positive Beurteilung der angefragten Lage des Neubaus in offener Bauweise auf dem Grundstück, ist die unter Punkt 3.1 erteilte Befreiung Voraussetzung.

2. **Kann der Fällung der im Baumfällplan dargestellten Bäume zugestimmt werden?**

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist Baumbestand betroffen, dennoch bestehen seitens des Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Naturschutz grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Eine erforderliche Fällgenehmigung kann auf Grundlage der baumgutachterlichen Bestandsaufnahme der Fa. Thomsen (vom 01.08.2013) für den Baum Nr. 4 (Sand-Birke) in Aussicht gestellt werden, wenn eine Ersatzpflanzung von 1 großkronigen Baum durchgeführt wird.

Die Bäume Nr. 1 und 3 (2x Berg-Ahorne) sind zu erhalten.

In Abhängigkeit des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens ist zur Überprüfung und Beurteilung ein qualifizierter und detaillierter Fällantrag mit folgenden Angaben einzureichen:

- a. Baumbestandsplan einschließlich Baumliste mit Angaben zu Art, Anzahl, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser und Zustand der Bäume (nach

„Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung“, Herausgeber BSU) von allen betroffenen Gehölzen einschließlich Bäume mit einem Stammdurchmesser kleiner als 25cm

- b. Sollten für die Durchführung der Maßnahme Bäume nicht nur gefällt sondern gegebenenfalls geschnitten werden, so ist dies ebenfalls zu beantragen und darzustellen
- c. Zur Überprüfung und Beurteilung des anzurechnenden Ersatzes ist ein Freiflächenplan erforderlich
- d. Baustellenzufahrts- und einrichtungsplan

Der zu erhaltende Baumbestand ist vor Beginn und während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Baumschutzverordnung regelt, dass geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm, Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden dürfen. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18920 den Kronenbereich plus 1,50m nach allen Seiten.

Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit ist der Wurzelbereich von eventuell betroffenen Bäumen, durch einen ortsfesten Bauzaun zu schützen. Im Wurzelbereich dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenbefestigungen oder Materiallagerungen vorgenommen werden. Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind neben der DIN 18920 ebenso die RAS-LP 4 zu beachten. Das heißt, dass bei Arbeiten im Wurzelbereich grabenloser Technik einzusetzen ist. Dabei müssen Verdichtungen des Bodens und Wurzelschäden vermieden werden. Im Vorfeld der Baumaßnahme sind, begleitet und überwacht durch anerkannten Baumpfleger, wurzelschonend Suchgräben herzustellen. Ist während der Durchführung des Hochbaus eine längerfristige Aufgrabung im Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist entsprechend DIN 18920 und RAS-LP4 ein Wurzelvorhang herzustellen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für die Errichtung eines 3-geschossigen Wohngebäudes auf dem Flurstück 537 in offener Bauweise anstatt in der nach Baustufenplan Wilhelmsburg festgesetzten geschlossenen Bauweise, § 11 BPVO.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse