



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

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01967/2020
Hamburg, den 30. Juni 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
08.10.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

137-045
00728 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 11 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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. Folgende **naturschutzrechtliche Befreiung** wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
 - 1.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).
2. **Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung)** i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen von 3 Birken mit einem Stammdurchmesser (StD) von 60 cm (Nr. 1, 6, 8 gemäß Gehölzbestandsplan), 40 cm, 120 cm, einer Weide mit StD 40 cm (Nr. 7) und 3 Hainbuchen mit StD 20-30 cm (Nr. 9, 10, 11).

Begründung

Die Fällungen werden für die Umsetzung des Bauvorhabens genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Wilhelmsburg 75 mit den Festsetzungen: Ausschluss von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Baustufenplan	Wilhelmsburg mit den Festsetzungen: M 4g (Mischgebiet, 4-geschossige geschlossene Bauweise) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug, M 1:1000 v. 15.04.2019
0 / 3	Lageplan, M 1:200 v. 05.10.2020
0 / 4	Lageplan / Abstandsflächen, M 1:200 v. 05.10.2020
0 / 6	Grundriss / EG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 7	Grundriss / KG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 8	Grundriss / 1. OG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 9	Grundriss / 2. OG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 10	Grundriss / 3. OG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 11	Grundriss / OG/ STG, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 12	Grundriss / Dachaufsicht, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 13	Ansicht / Straße Ost, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 14	Ansicht / Hof West, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 15	Schnitt / S1, M 1:100 v. 05.10.2020

0 / 16	Schnitt / S2, M 1:100 v. 05.10.2020
0 / 17	Baubeschreibung o. D.
0 / 24	Brandschutzkonzept / Grundriss EG / M 1:200 / v.12.01.21
0 / 25	Brandschutzkonzept / Grundriss KG / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 26	Brandschutzkonzept / Grundriss 1. OG / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 27	Brandschutzkonzept / Grundriss 2. OG / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 28	Brandschutzkonzept / Grundriss 3. OG / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 29	Brandschutzkonzept / Grundriss 4. OG / STG / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 30	Brandschutzkonzept / Grundriss Dachaufsicht / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 31	Brandschutzkonzept / Ansicht Straße / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 32	Brandschutzkonzept / Schnitt A / M 1:200 / v. 12.01.21
0 / 33	Brandschutznachweis / Anforderungen Baustoffe / Löschwasser / Nutzungseinheiten o.D.
0 / 34	Lageplan / Gehölzbestand / M 1:200 / v. 22.04.2021
0 / 38	Lageplan / Freiflächenplan mit Bemaßungen v. 22.04.2021
0 / 39	Lageplan Baustelleneinrichtung / M 1:200 / v. 22.04.2021

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

Hinweis

3. **Für die 4 gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss** sind separate Bauanträge zur Genehmigung der Nutzungen bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Aufschiebende Bedingung

4. **Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn**
- 4.1. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (Bestandsgebäude, Gehölze, o.ä.) von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Nichtbetroffenheit von wild lebenden Tieren ist im Vorfeld nachzuweisen. Der **Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten** im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme (max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten), zu erbringen. Insbesondere ist darzulegen, dass die Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

5.3. **Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH