



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/18084/2020

Hamburg, den 17. Juni 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.12.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

515-024
10437 in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses [6 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.



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. 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 bis 28. F e b r u a r:
2. -die Bäume Nrn. 40 (Apfelbaum) und 54 (Chilenische Schmucktanne), wegen Baubehinderung / Vorschaden zu fällen (vgl. Vorlage, 7/25, Pläne 7/23, 7/24),
-an Baum Nr. 55 (Ess-Kastanie) die Arbeiten im Kronen- und Wurzelraum strikt gemäß Baumgutachten (7/25) sowie in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen fachgerecht vorzunehmen.
3. **VORBEHALT:**
Bei der Zustimmung wird davon ausgegangen, dass entlang der nördlichen Gebäudekannte und im Nachbereich der zu erhaltenden Bäume ein Senkrechtverbau mit Abstand von 80cm zur Gebäudekannte eingerichtet wird (gemäß Baumgutachten, Vorlage 7/25).
4. Alle Arbeiten sind unter Beachtung und Umsetzung der naturschutzrechtlichen Bedingungen und Auflagen vorzunehmen. Geschützte Bäume / Gehölze im Bauumfeld sind im Zuge der gesamten Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18920, die RAS-LP4, ZTV-Baumpflege 2017 und der naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die weitere Planung und die Ausführungsarbeiten sind entsprechend am Baumschutz auszurichten.
5. Die Vorgaben des Baumgutachtens des ö.b.v. Baumsachverständigen (Vorlagen Baumgutachten, Pläne) sind bei allen weiteren Planungen und Ausführungen zu beachten und umzusetzen.
6. **HINWEIS: ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN UND BÄUME:**
Maßnahmen an öffentlichen Straßenbäumen / öffentlichen Grünflächen mit Bäumen sowie die Lage von Zufahrten sind eigenständig und im Vorwege mit der zuständigen Abteilung MR/Straßengrün bzw. MR/Stadtgrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 31 Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg. Dies gilt u.a. für die öffentlichen Bäume Nrn. 1 bis 10.

Nebenbestimmung

BAUMSCHUTZ:

-siehe naturschutzrechtliche Anforderungen.

BEGLEITUNG DURCH EINEN Ö.B.V BAUMSACHVERSTÄNDIGEN FÜR DIE WEITERE FACHPLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG:

Die weitere Planungsbegleitung, die Umsetzung der Baumschutzeinrichtungen der Baustelle und die gesamte Bauabwicklung ist unter Baumschutz Gesichtspunkten

durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen zu begleiten. Auch die Errichtung und Vorhaltung der Baumschutzeinrichtungen für die gesamte Bauabwicklung und jegliche Außenraumplanungen, Leitungsbauten etc. gehören dazu.

Eine Fachplanung und Fachbauleitung auf Zuruf genügt nicht. Die entsprechende Beauftragung eines ö.b.v. Baumsachverständigen (Fachplanung und Fachbauleitung Baumschutz) ist vor Beginn aller Arbeiten sicherzustellen.

Die Vorgaben des Baumgutachtens des ö.b.v. Baumsachverständigen (Vorlagen Baumgutachten, Pläne) sind bei allen weiteren Planungen und Ausführungen zu beachten und umzusetzen (u.a. Baumgutachten Vorlage 7/25 und Baumschutzplan 7/24).

Bei öffentlichen Bäumen: Vorbehalt ist ferner die Zustimmung durch das zuständige bezirkliche Fachamt Management des öffentlichen Raumes. Es sind u.a. diverse Wurzelschutzmaßnahmen vor Beginn aller Baumaßnahmen umzusetzen (gemäß Baumgutachten: u.a. Sicherstellung der Wasserversorgung für die Bäume, Senkrechtverbau zwecks Baumschutz, Wurzelvorhänge, Düngungen, Wurzelbehandlungen). Die Beauftragung dieser konkreten Arbeiten sowie dessen Begleitung durch den Baumsachverständigen ist daher vor Beginn aller Arbeiten sicherzustellen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Bramfeld
mit den Festsetzungen: W 2 o ; 3/10 zul. beb. Fläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 6	Grundriss / Obergeschoss
7 / 7	Grundriss / Dachgeschoss
7 / 8	Schnitt A-A
7 / 9	Ansicht Nord, West
7 / 10	Ansicht Süd, Ost
7 / 21	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 22	Ersatzpflanzungs- und Begrünungsplan (Naturschutz)
7 / 23	Gehölzbestandsplan (Naturschutz)
7 / 24	Baustelleneinrichtungsplan (Naturschutz)
7 / 25	Baumgutachterliche Stellungnahme (Naturschutz)
7 / 26	Erfassungsbögen Ersatzbedarfsberechnung (Naturschutz)
7 / 27	Lageplan

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 Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,021 auf 0,321 mit dem Wohngebäude einschl. Terrassen/Balkonen (nur Wohngebäude 0,307)

Begründung

Die Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche ist als geringfügig anzusehen und somit städtebaulich vertretbar.
Zudem sind entsprechende Vergleichsfälle mit ähnlichen Überschreitungen im Baublock vorhanden.

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
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

HINWEISE

8. Der **Beginn der Ausführung** ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
9. 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).
10. 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
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

11. NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN UND HINWEISE:
12. 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
13. FOLGENDE UNTERLAGEN (BEZUG WBZ NATURSCHUTZ) WERDEN TEIL DES BESCHEIDES:
14. 7/22 Ersatz- und Begrünungsplan
7/23 Gehölzbestandsplan
7/24 Baustelleneinrichtungsplan Naturschutz
7/25 Baumgutachterliche Stellungnahme (vom 25.03.2021)
7/26 Erfassungsbogen Ersatzbedarf Naturschutz
15. HINWEIS ZU MASSNAHMEN AN NACHBARGEHÖLZEN:
16. Genehmigte Maßnahmen an Nachbargehölzen gelten vorbehaltlich der zivilrechtlichen Klärung mit dem jeweiligen Eigentümer, einschließlich Klärung von etwaigen Ersatzleistungen.
17. BESONDERER BAUMSCHUTZ:
18. FACHBAULEITUNG BAUMSCHUTZ DURCH EINEN Ö.B.V. BAUMSACHVERSTÄNDIGEN:
19. Alle weiteren Planungen, Ausführungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Fachbauleitung Baumschutz). Die Fachbauleitung Baumschutz ist rechtzeitig, d.h. im Vorfeld aller Arbeiten zu beauftragen.

20. Die Fachbauleitung veranlasst und überwacht die Umsetzung der Baumschutzvorlagen des Bescheides, und alle Ausführungsarbeiten im Baumumfeld und alle erforderlichen Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen - (z.B. Aufstellung von festen Baumschutzzäunen, besondere Wurzelschutzmaßnahmen, Kronenschnittmaßnahmen). Dies gilt für alle Arbeiten im geschützten Baumumfeld, d.h. auch an den Außenanlagen. Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten 14-tägig (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt (jeweilige Dienststelle) zu bescheinigen.
21. AUSFÜHRUNG:
22. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.u.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für unvermeidbare und genehmigte Schnitarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2017).
23. BAUMSCHUTZVORGABEN GEMÄß BAUMGUTACHTEN (VORLAGE 7/25):
24. Die weitere Planung, Ausführung und Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen sind, wie im Baumgutachten (Vorlage 7/25 Punkte 6. und 8., Baumschutzplan 7/24) konkret aufgeführt, umzusetzen. Die Baumschutzmaßnahmen sind in Begleitung des bauseitigen ö.b.v. Baumsachverständigen und während der gesamten Abbruchmaßnahmen vorzuhalten, baumgutachterlich fortlaufend zu begleiten, zu überwachen / bedarfsweise baumgutachterlich nachzusteuern.
25. Bei öffentlichen Bäumen: Vorbehalt ist ferner die Zustimmung durch das zuständige bezirkliche Fachamt Management des öffentlichen Raumes.
26. Es sind u.a. diverse Wurzelschutzmaßnahmen vor Beginn aller Baumaßnahmen umzusetzen (gemäß Baumgutachten: u.a. Sicherstellung der Wasserversorgung für die Bäume, Senkrechtverbau zwecks Baumschutz, Wurzelvorhänge, Düngungen, Wurzelbehandlungen). Die Beauftragung dieser konkreten Arbeiten sowie dessen Begleitung durch den Baumsachverständigen ist daher vor Beginn aller Arbeiten sicherzustellen.
27. U.a. ist auf Basis der Vorlagen 7/25, 7/24 umzusetzen:
- baumgutachterlicher Begleitung,
 - Baumpflegerische Maßnahmen, Baumschutzzaun und Fahrplatten zwecks Druckverteilung zum Wurzelschutz gemäß Vorlagen,
 - keine Höhenveränderungen innerhalb der geschützten Wurzelbereiche
 - Verbauerstellung ohne Abböschung zwecks Baumschutz gemäß Vorlagen
 - Verzicht auf Leitungsbauten innerhalb der geschützten Wurzelbereiche, Leitungsbauplanungen und Ausführungen in baumgutachterlicher Begleitung,
 - Vermeidung baumschädigender Absenkungen des Grundwasserspiegels, Sicherstellung der Wasserversorgung für die Bäume im Bedarfsfall
28. BAUSTELLENEINRICHTUNG (GEMÄß VORLAGEN 7/25 UND PLAN 7/24):
29. Alle Arbeiten sind, einschließlich Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung, unter Beachtung des Baumschutzes vorzunehmen und daran auszurichten. Vor Beginn

aller Arbeiten ist eine Baumschutzplanung einschließlich Baustelleneinrichtung zum Baumschutz - unter Baumschutzgesichtspunkten - zu entwickeln und in baumgutachterlicher Begleitung umzusetzen (u.a. Errichtung ortsfester, unverrückbarer Baumschutzzäune mit Ausweisung der Baumschutzzonen).

30. Vor Beginn der Abriss- und Ausführungsarbeiten ist der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume / Gehölze im Baumfeld (auf dem Grundstück / betroffenem Nachbargrund) nach Vorgaben eines ö.b.v. Baumsachverständigen zu sichern (u.a. mit einem ortsfesten Baumschutzzaun), um Verdichtungen durch Befahrung und Materiallager etc. zu verhindern. Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche der geschützten Gehölze sind auszuschließen. Die Bestandshöhen in den Kronentraufbereichen der zu erhaltenden Bäume sind beizubehalten.
31. Die Bäume dürfen während der gesamten Arbeiten nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Die geschützten Kronen- und Wurzelbereiche sind TABU-Zonen für jegliche Arbeiten / Maßnahmen / Lagerflächen. Innerhalb der baumschützenden TABU-Zonen sind während der gesamten Arbeiten jegliche Eingriffe innerhalb der geschützten Kronen- und Wurzelbereiche auszuschließen.
32. ORTSFESTER BAUMSCHUTZZAUN (GEMÄß VORLAGEN 7/25 UND PLAN 7/24):
33. Vor Beginn und während der gesamten Abriss- bzw. Bauzeit ist der zu sichernde Gehölzbestand in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten Baumschutzzaun mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen). Ortsfest bedeutet unverrückbar, z.B. mittels fest im Boden verankerten Holzpfosten und Querlattungen.
34. Die Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung ist in Begleitung des bauseitig hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliche Eingriffe außerhalb der Baumschutzzonen erfolgen (u.a. mittels entsprechender Aufstellung der Baumschutzzäune, Verlegung der Wurzelschutzplatten und ggf. Stammschutz vor Beginn der Arbeiten, mit Ausschluss von Befahrungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Böschungsarbeiten, Verdichtungen, Kranschwenkbereichen etc. innerhalb der Baumschutzzonen). Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigten freizuhalten.
35. HINWEIS: ÖFFENTLICHE BÄUME/ GRÜNFÄCHEN:
36. Maßnahmen an öffentlichen Straßenbäumen / öffentlichen Grünflächen mit Bäumen sowie die Lage von Zufahrten sind eigenständig und im Vorwege mit der zuständigen Abteilung MR/Straßengrün bzw. MR/Stadtgrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 31 Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg. Dies gilt u.a. für die öffentlichen Bäume Nrn. 1 bis 10.
37. BESONDERER BAUMSCHUTZ: ARBEITEN IM BEREICH ÖFFENTLICHER GEHÖLZE:
38. Die Bebauung ist teilweise im geschützten Kronen- und Wurzelbereich des angrenzenden, geschützten öffentlichen Gehölzbestandes geplant. Dieser Gehölzbestand gehört zur öffentlichen Grün- bzw. Parkanlage bzw. zu den Straßenbäumen. Die baumgutachterlichen Vorgaben (erforderliche Baumschutzzonen und Grenzen für Arbeiten im Kronen- und Wurzelbereich,

Verbau, Wurzelschutzmaßnahmen, Bewässerung etc., gemäß Vorlage 7/25 Plan 7/24) sind strikt einzuhalten.

39. Alle Maßnahmen an bzw. im Baumumfeld der öffentlichen Bäume sind grundsätzlich und im Vorfeld mit dem zuständigen Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Unterhaltung Stadtgrün abzustimmen.
Entsprechend sind alle Arbeiten gemäß Baumgutachten (Bezug: öffentliche Bäume) mit dem zuständigen Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Unterhaltung Stadtgrün abzustimmen.
40. ERSATZPFLANZUNG / BEGRÜNUNG:
41. Die Begrünungsmaßnahmen sind gemäß Vorlage 7/22 umzusetzen. U.a. gilt:
42. Als Ersatz ist ein Stück großkroniger Baum neu zu pflanzen, gemäß Vorlage 7/22.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware mDb, Stammumfang mindestens 18-20 cm.
Es sind heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden, gemäß Vorlage hier: Eiche. Die Entwicklungsfähigkeit der Pflanzungen ist bei der Planung zu berücksichtigen (u.a. ausreichend Pflanzräume für Durchwurzelungen sowie für die Kronenbildung). Für jeden geplanten Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.
43. Die Grundstücksgrenzen sind gemäß Vorlage 7/22 dichtwachsend mit heimischen Hecken, Sträuchern eingegrünt werden, ergänzend zu Bestand.
Pflanzung heimischer standortgerechter Laubsträucher Ihrer Wahl, Pflanzqualität: 2xv m.B. oder 3xv m.B. in Pflanzhöhe mindestens 100-125 bzw. 125 - 150 cm (z.B. Buche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster, auch in Form von Mischhecken möglich). Hier: Pflanzung gemäß Vorlage (H1 und H2: Hainbuche, H3: Liguster. Bei Anlegung einer Schnitthecke sind mind. 3,5 Pflanzen pro laufenden Meter zu setzen.
44. Ferner gilt: Etwaige neue Stellplatzanlagen, Müllplätze sind mit heimischen Sträuchern, Hecken einzugrünen. Die Grundstücksgrenzen sind, bestandergänzend, ist mit einer heimischen Laubhecke einzugrünen.
45. Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG). Pflanzenverwendung: entsprechend der anliegenden Gehölzliste (§ 36 HmbVwVfG).
46. Die Ausführung insbesondere der Baumpflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung, Substrataufbauten), ist qualifiziert, z.B. durch eine fachkundige Gartenbaufirma vorzunehmen.
47. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen.
48. Die Ersatzpflanzung / Begrünung ist in der ersten Pflanzperiode nach Fällung der Gehölze durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG), d.h. bis spätestens zum folgenden 30.04. nach Baufertigstellung bzw. bis spätestens zum 30.04.24. Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

49. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt auch für den Rechtsnachfolger.
50. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN:
51. Es gelten ferner die allgemeinen Anforderungen.
52. 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; die Baumschutzmaßnahmen sind der o. g. Dienststelle vor Beginn der Bauarbeiten zur Abnahme anzuzeigen.
53. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem Servicezentrum-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920, Ziffer 4.6 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vlies-Unterlage zu schützen
54. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten
55. Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als verlorene Schalung zu sichern.
56. In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
57. Jegliche sonstige Eingriffe in den Kronenbereich / Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
58. Etwaige besondere Anforderungen an den Baumschutz:
Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.
Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen.

Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen.
Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich sowie nach Abschluss der Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem WBZ Naturschutz gegenüber zu bescheinigen.

Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.u.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung).

Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für unvermeidbare Schnitтарbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2017).

59. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
60. HINWEIS: ÖFFENTLICHE GEHÖLZE:
61. Alle Maßnahmen an öffentlichen Straßenbäumen / Grünflächen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit der Abteilung MR/Straßengrün/Stadtgrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamts Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 313 Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg.
62. SCHUTZFRIST / ARTENSCHUTZ:
63. Während der Schutzfrist vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Ausnahme bzw. Befreiung beim WBZ Naturschutz mit nachvollziehbarer Begründung der Unvermeidbarkeit zu beantragen (§ 67 BNatSchG) Artenschutzrechtliche Belange sind zu beachten / mit zusätzlichen Bedingungen / Auflagen verbunden. In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollen die Arbeiten im begründeten Antragsfall, frühestens für den Zeitraum außerhalb der Hauptbrutzeit (Juli, möglichst ab August) beantragt / zur Umsetzung vorgesehen werden.
64. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist vor Beginn aller Arbeiten (Abriss / Rodungen / Baumaßnahmen) fachlich qualifiziert, z.B. unter Hinzuziehung eines Diplom-Biologen / Landschaftsökologen, sicherzustellen. Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz sind festzusetzen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlungen, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen. Für Ausnahmegenehmigungen im Falle eines positiven Befundes in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt; Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abt. N3 (BUKEA, N3), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg, zuständig.
65. HINWEIS - BELANGE DES FACHBEREICHES STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG / DER BAUPRÜFUNG:
Es gelten ferner etwaige Anforderungen des Fachbereiches Stadt- und Landschaftsplanung bzw. der Bauprüfung, wie z.B. bezüglich: Erhalt von Gehölzen, Vorgaben zur Begrünung von Dächern/Wänden, Stellplatzanlagen, Vorgärten, nicht überbauten Flächen, Qualität und Umfang von Grünflächen Umsetzung von

Festsetzungen des Bebauungsplans, zur Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen bei Abweichungen vom Bebauungsplan.
Etwaige planungsrechtliche Befreiungen / Abweichungen sind, einschließlich festzusetzender Bedingungen, mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen (z.B. Vorgaben zur Begrünung, befreiungsbedingte Ablösezahlungen, Ausgleichsmaßnahmen).

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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH