



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 427 905 487  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/16456/2018

Hamburg, den 19. Dezember 2018

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
03.12.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
507-008  
3954, 3955, 3956 in der Gemarkung: Wandsbek

### Abbruch der ehemaligen Bürogebäude und Lagerhalle

### 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 die folgende Ausnahmegenehmigung ein:

1. Nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, **vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, gültig bis zum 28.02.2020** im Kronen- und Wurzelbereich der Bäume Nr. 181- 184 unvermeidbare Aufgrabungen im Zuge der Abbrucharbeiten durchzuführen.

Des Weiteren wird Ihnen genehmigt, nach Maßgabe des Baumpflegers bzw. Baumgutachters im Zuge der Abbrucharbeiten notwendig werdende und genehmigte Baumfällungen gemäß Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung in Verbindung mit dem Bauvorhaben Neubau GZ.: W/WBZ/03734/2018, zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, zu fällen.

Die betroffenen Bäume Nr. 181-184 sind in den Unterlagen des Bauvorhabens Neubau GZ.: W/WBZ/03734/2018 im Bestandsplan der grünordnerischen und landschaftsplanerischen Beiträge für das B-Planverfahren Wandsbek 79 dargestellt. Eine Teilkopie dieses Auszuges wird beigelegt, aber nicht gestempelt, da die Unterlage nur der Verortung der Bäume dient. Die Nummer der Anlage lautet 11/6.

### **Nebenbestimmung**

#### **ARTENSCHUTZ**

In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44 Absatz 1 Satz 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reishaufen etc.).

Vor Beginn der Arbeiten wurde gem. der vorliegenden Potentialanalyse geprüft (Vorlage 11/5), ob eine Nichtbetroffenheit von wild lebenden Tieren vorliegt. Die Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG werden von den Abbrucharbeiten des Gebäudekomplexes nicht berührt.

Der Nachweis (Vorlage 11/5) bzw. die Genehmigungsunterlagen sind bei der Ausführung der Arbeiten auf der Baustelle zur Einsicht bereit zu halten.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

#### **Bebauungsplan**

Wandsbek 79

mit den Festsetzungen: WA g; GH 27,5 NHN am Lengerckestieg;  
GH zwingend 25 NHN an der Lengerckestraße; GRZ 0,5; Baugrenzen; Überschwemmungsgebiet  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|        |                                                  |
|--------|--------------------------------------------------|
| 11 / 1 | Flurkartenauszug                                 |
| 11 / 5 | Potenzialanalyse u. artenschutzfachliche Prüfung |

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

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. die sichere Abbruchfolge gemäß § 68 (3) HBauO

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid  
###

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)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Transparenz in HH