



# 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 - 01541  
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/02393/2020  
Hamburg, den 3. August 2021

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
03.12.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
136-098  
4470 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

### Neubau eines Wohnhauses (3WE)

### 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. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen von 2 Eschen (B1, B17) mit einem Stammdurchmesser von 111 cm und 21/14 cm, einer Fichte (B5) Stammd. 39 cm, 2 Weiden (B6, B8) Stammd. 41/27, 15 cm, einer Magnolie (B7) Stammd. 21/20 cm, einem Feldahorn (B15) Stammd. 34 cm und einer Birke (B16) Stammd. 24/11 cm.
2. Weiterhin wird genehmigt, einen Rückschnitt auf die alten Kappstellen an 3 Linden (B2, B3, B4) vorzunehmen. Die Fällung der 3 Linden wird nicht genehmigt.

### **Begründung**

Grundlage der Genehmigung ist das "Ergebnisprotokoll der Ortsbesichtigung und Untersuchung mehrerer Bäume auf dem Grundstück Finkenriek 38" 22.03.2021. Die Fällung der ortsbildprägenden Esche (B1) an der Straße wird genehmigt aufgrund der erheblichen, vom Baumsachverständigenbüro beschriebenen Stammschäden sowie umfangreich erforderlicher Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit mit einer ungewissen Erhaltungsprognose. Die Fällung der 3 Kopflinden (B2, B3, B4) an der Straße wird nicht genehmigt. Sie haben eine große Bedeutung für das Landschaftsbild und sind im städtischen Biotopkataster als wertvolle Einzelbäume dargestellt. Kopfbäume dieser Art sind ein ortsbildtypisches Grünelement und finden sich auch vor den Nachbarhäusern. Die 3 Linden sind gem. dem Baumsachverständigen nach Durchführung der baumpflegerischen Nachbehandlung noch langfristig erhaltensfähig.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Nicht überplanter Bereich im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB  
Baugesetzbuch

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 13	Baubeschreibung v. 23.11.20
0 / 23	Baumgutachten 22.3.21
0 / 30	Lageplan v. 07.06.2021, M 1:250
0 / 31	Lageplan u. Abstandsflächenplan Anschüttung v. 01.06.21, M 1:200
0 / 32	Höhen- und Freiflächenplan v. 07.06.2021, M 1:200
0 / 33	Grundriss / Erdgeschoss v. 01.06.2021, M 1:100
0 / 34	Schnitt A-A u. Ansicht von Südosten v. 01.06.2021, M 1:100
0 / 35	Ansichten von Südwesten, Nordosten u. Nordwesten v. 07.06.2021, M 1:100

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
  - 3.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September 2021 (§ 39 BNatSchG).

### **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.

### **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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH