



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/07458/2017
Hamburg, den 25. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
09.06.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

518-122
08967 in der Gemarkung: Sasel

Erweiterung einer Kindertagesstätte

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:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Sasel

mit den Festsetzungen:

S 1 o, 1/10 , nur eine Wohneinheit, mit Einbeziehung RA kann für diesen Baublock S1o als obsolet angesehen werden
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Erweiterung der bestehenden Kita in der vorgelegten Form genehmigungsfähig?**

Die Erweiterung ist unter Voraussetzungen genehmigungsfähig.

Es befinden sich nur drei Gehölze von untergeordneter Bedeutung im unmittelbaren Baubereich. Jedoch direkt nordöstlich und westlich angrenzend, besonders erhaltenswerte Eichen, die mit ihrem Kronen- und Wurzelbereich (nach DIN 18920) in den Baubereich ragen.

Vor diesem Hintergrund ist die Lage des geplanten Gebäudes und der Nebenanlagen gegebenenfalls zu verändern und anzupassen. Die Machbarkeit der Bebauung unter Berücksichtigung des Erhalts und des Schutzes der nebenstehenden Eichen ist durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen zu prüfen und beim Fachamt Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt gegenüber dem Naturschutzreferat (WBZ-4) schriftlich zu bestätigen.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) für drei baubehindernde, gegebenenfalls geschützte Gehölze, wird in Aussicht gestellt.

Die Genehmigung ist schriftlich bei der o.g. Stelle zu beantragen. Im Zuge dessen behält sich die Abteilung Naturschutz vor, weitere Auflagen und Bedingungen (z. B. Begrünungsmaßnahmen/ Ersatzleistungen) festzulegen.

Der geschützte und zu erhaltende Baumbestand ist nach Vorgabe eines Baumsachverständigen unter Auflagen nach DIN 18920 zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

2. **Sind Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Vorlagen genehmigungsfähig?**

Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der vorliegenden Form generell genehmigungsfähig. Dabei sind Raumnutzungen und detaillierte Planungen im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Die maximale Anzahl der Kinder wird auf insgesamt 49 Kinder begrenzt.

3. **Kann der zusätzliche Stellplatz gemäß der Stellplatzberechnung abgelöst werden?**

Die zusätzlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Einer Ablösemöglichkeit wird nicht zugestimmt.

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 bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss