



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01792/2020  
Hamburg, den 15. Juni 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
22.06.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
408-041  
1676 in der Gemarkung: Alsterdorf

### Bauliche und technische Separierung der Netzleitwarte vom Bürogebäude

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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. Zustimmung zum geplanten Trassenverlauf in den öffentlichen Wegen Halifaxweg und Djakartaweg.

#### **Begründung**

Halifaxweg und Djakartaweg sind gemäß § 6 HWG dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Gegen die seitens Stromnetz Hamburg geplante Trassenführung für die Verlegung von Kabeln und Leitungen in den o.g. öffentlichen Wegen bestehen seitens des Fachbereichs Tiefbau keine Bedenken.

#### **Nebenbestimmung**

Die erforderlichen Trassenanweisungen /Aufgrabescheine gem. § 22 HWG sind durch die konzessionierten Leitungsträger zu beantragen (*siehe aufschiebende Bedingung*).

2. Denkmalrechtliche Zustimmung entsprechen §§ 8 u. 9 Hamburger Denkmalschutzgesetz

#### **Begründung**

Bei dem Objekt Überseering 12, 12a (*City Nord (Bürohaus HEW), konstituierender Teil des Ensemble City Nord mit den Gebäuden Kapstadtring 1, 3 (Claudius Peters AG), Kapstadtring 2 (ESSO AG), New-York-Ring 6 (Edeka), Überseering 12 (HEW), Überseering 24 (IBM), Überseering 35 (Shell), Überseering 45 (ERGO-Gebäude), den Straßen, Fußgängerbrücken und der zentralen Grünzone als konstituierenden Bestandteilen sowie den Gebäuden Jahnring 31, 35, Kapstadtring 5, 4- 10, Mexikoring 1-37, New-York-Ring 1-15, 2-4, 6a, Überseering 1-33, 37-43, 4-10, 14-22, 26-40 als nicht konstituierende Bestandteilen*) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

#### **Nebenbestimmung**

- Die Einfriedung/Leitplanke im Bereich des Wendehammers ist zu erhalten und möglichst niederzulegen. Es ist nach Möglichkeit nur ein Segment niederzulegen. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, ist Rücksprache mit dem Denkmalschutzamt zu halten.
- Die Veränderungen im Außenbereich sind in Bezug auf die Materialitäten mit dem Denkmalschutzamt zu bemustern.
- Noch nicht final abgestimmte Ausführungsdetails sind ggf. noch mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

- Vor-, Zwischen-, und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt in gedruckter Form zu überlassen.
3. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Flurstück 1676 **Abgrabungen im Wurzelbereich** nachfolgend aufgeführten Baumbestandes:

- an einer Eiche, Stammdurchmesser ca. 45 cm (im Bereich der Leitungstrasse) Abgrabungen im Wurzelbereich durchzuführen, sowie bedarfsgerechte Wurzelrückschnitte bis 2 cm
- an einer Roteiche, Stammdurchmesser ca. 50 cm (Im Bereich der unterirdischen Entrauchungskasematte, Baum Nr. 24) Abgrabungen im Wurzelbereich durchzuführen, sowie bedarfsgerechte Wurzelrückschnitte bis 2 cm.

#### **Begründung**

Zur Herstellung der Baufreiheit sind Rückschnitte im Wurzelbereich erforderlich und nur im baumvertraglichen Maß zulässig.

Vor Baubeginn ist die Baumverträglichkeit der Maßnahmen nachzuweisen.

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

4. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr.1 E0102-HSEKANAL-91274357 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Nr.2 E0102-HSEKANAL-91274355 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:

NFCS\_4\_FHS\_BT\_X\_LA\_XX\_HL\_C3\_1733\_TGA-Lageplan\_01\_P vom 18.02.2020 erteilt.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Winterhude 7

mit den Festsetzungen: MK II innerhalb Baugrenzen; GRZ 0,6;  
GFZ 1,7; Besondere Festsetzung (a)  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 3 a	20191203_Lageplan_V000
3 / 17 a	20200218_TGA-Lageplan_V001
3 / 43 a	20200212_UG Grundriss_V001
3 / 44 a	20191203_Schnitt A, B, C_V000
3 / 45 a	20200212_Schnitt D, E, F, G, H_V001
3 / 71 a	20210520_Brandschutz UG Grundriss_V005

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 5.1. Für das Errichten des Lastenaufzuges in der Größe von 4,625m\*2,50m, des Betriebsraumes des Aufzuges und von zwei Kasematten in der Größe von 7,33m\*2,80m auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO).

### Bedingung

- Die Einfriedung/Leitplanke im Bereich des Wendehammers ist zu erhalten und möglichst niederzulegen. Es ist nach Möglichkeit nur ein Segment niederzulegen. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, ist Rücksprache mit dem Denkmalschutzamt zu halten.
- Die Veränderungen im Außenbereich sind in Bezug auf die Materialitäten mit dem Denkmalschutzamt zu bemustern.
- Noch nicht final abgestimmte Ausführungsdetails sind ggf. noch mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.
- Vor-, Zwischen-, und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt in gedruckter Form zu überlassen.

## **Nicht erforderliche Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen sind nach § 69 HBauO nicht erforderlich
- 6.1. Für die Überschreitung der Rettungsweglänge in der Lüftungszentrale von 35,00 m um 11,10 m auf 46,10 m (§ 33 Abs. 2 HBauO).

### **Begründung**

Die Überschreitung der Rettungsweglänge aus der Lüftungszentrale ist bereits so im Bestand vorhanden, sodass eine Abweichung nicht zu erteilen ist. Hier wird auf den Bestandsschutz verwiesen.

- 6.2. Für den Verzicht auf eine innere Brandwand bei einer Gebäudeausdehnung von ca. 65 m (§ 28 Abs. 2 HBauO).

### **Begründung**

Das Gebäude ist bereits vorhanden. Mit diesem Bauantrag gibt es eine geringfügige bauliche Erweiterung (Aufzugsanlage inkl. Betriebsräume) und zudem wird die vorhandene Öffnung in der vorhandenen Brandwand (Gebäudeabschlusswand) zwischen den beiden Gebäuden Überseering 12 und 12a verschlossen. Es fehlt bereits im Bestand an einer inneren Brandwand, sodass auch hier auf den Bestandsschutz verwiesen wird und eine Abweichung nicht zu erteilen ist.

## **Aufschiebende Bedingung**

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 7.1. die für die Kabel- und Leitungsverlegungen im öffentlichen Grund, im Bereich der öffentlichen Wege Djakartaweg und Halifaxweg, erforderlichen **Trassenanweisungen /Aufgrabescheine** gem. § 22 HWG bei nachfolgend genannter Dienststelle beantragt und genehmigt wurden. Dieser Vorbehalt verlängert nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 HBauO.

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Allgemeine Verwaltung -  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

- 7.2. vor Baubeginn vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für den Rückschnitt an einer 3- stämmigen Weide zur Herstellung der Baufreiheit (Containeranlage) vorgelegt wurde.

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord -  
Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün -

Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung sowie einer Terminabstimmung werden die Rückschnittmaßnahmen an dem Straßenbegleitgrün zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02. durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.

- 7.3. vor Baubeginn die Beauftragung eines anerkannten **Baumsachverständigen** ö.b.u.v. für die "**Fachbauleitung für Baumschutz**" nachgewiesen wurde. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und monatlich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.4. vor Baubeginn die Beauftragung einer **Baumpflege-Fachfirma** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde.
- 7.5. vor Baubeginn der Nachweis geführt wird, dass im Bereich der Eiche (im Bereich der Leitungstrasse) und der Roteiche (im Bereich der unterirdischen Entrauchungskasematte, Baum Nr. 24) die geplanten Baumaßnahmen im baumvertraglichen Maß realisiert werden können.

Als Entscheidungsgrundlage, inwieweit Abgrabungen und Verbauarbeiten im Kronen- und Wurzelbereich der Bäume baumverträglich möglich sind, ist zwingend eine Wurzelraumuntersuchung durchzuführen. Der Umfang der erforderlichen Untersuchungen (einschl. der Auswirkungen auf die Baumkronen, Grundwasserabsenkung etc.) ist von einem unabhängigen Sachverständigen für Baumpflege, der durch den Antragsteller zu beauftragen ist, durchzuführen. Die Ergebnisse der Wurzelraumuntersuchung sind bei der zuständigen Bauprüfungsabteilung vorzulegen. (§ 18 Abs. 4 BauVorlVO)

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

8.1. Standsicherheit

8.2. Freiflächen- und Bepflanzungsplan

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Vegetationsflächen wieder herzustellen und zu begrünen.

Hierfür sind die erforderlichen Unterlagen 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH