



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 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/00143/2016

Hamburg, den 9. November 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.01.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

506-016
03296 in der Gemarkung: Wandsbek

Um- und Anbau SB-Warenhaus und Konzessionsärszone

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid

**über Geänderte Grundrissorganisation im Erd- und Obergeschoss,
naturschutzrechtliche Anforderungen,
Modifizierung der brandschutzrechtlichen Anforderungen**

Dieser Bescheid schließt ein:



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 b i s 28. F e b r u a r (sowie unter Bedingungen in der Zeit vom 10.08.2016 bis zum 30.09.2016: den beantragten baubehindernden Baum Nr. 1 (Spitzahorn an der Zufahrt, vgl. Vorlage 152/63) zu roden.

Hinweis:

Etwaige Rodungen / Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen im Bereich - Auf dem Königslande 51 - werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens W/WBZ/09192/2016 abgehandelt.

Nebenbestimmung

ARTENSCHUTZ / SCHUTZFRIST:

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten.

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

Die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist im Vorfeld sicherzustellen / nachzuweisen. Vor Beginn der Arbeiten ist daher fachkundig durch einen fachkundigen Diplom-Biologen / Landschaftsökologen im zeiträumlichen Zusammenhang von max. 10 Tagen mit der Fällung / dem Abriss zu kontrollieren, ob der Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist. Bei einem positiven Befund sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen, und das WBZ/Servicezentrum-Naturschutz ist in Kenntnis zu setzen. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie, Abt. Naturschutz zuständig.

ERSATZPFLANZUNG und BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

Die Ersatzmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück sind gemäß Anlage - Naturschutzrechtliche Anforderungen umzusetzen.

BAUMSCHUTZ:

Die Vorgaben zum Baumschutz sind gemäß Anlage - Naturschutzrechtliche Anforderungen umzusetzen.

2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r:

-An der Platane (Baum Nr. 14) am Parkdeck einen Kronenpflegeschnitt vorzunehmen sowie das Totholz zu entfernen (Schnitt auf Zugast, Schnittführung auf Astring, maximale Schnittstärke vereinzelt bis 5 cm, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung).

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

152 / 33	Grundriss / Erdgeschoss Abriss
152 / 34	Grundriss / Erdgeschoss Einrichtung
152 / 35	Grundriss / Obergeschoss
152 / 36	Schnitte Neuplanung, siehe Grüneintragung
152 / 37	Ansicht Neuplanung
152 / 38	Baubeschreibung
152 / 39	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
152 / 40	Betriebsbeschreibung für alle Geschäfte
152 / 56	Brandschutzkonzept, Ergänzung v. 23.05.2016
152 / 57	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
152 / 58	Grundriss / Obergeschoss - Brandschutz
152 / 61	Schnitt - Ausschnitt OG
152 / 63	Ausgleichsbilanzierung
152 / 64	Neupflanzungsentwurf
152 / 65	Lageplanausschnitt - Zufahrtserweiterung
152 / 66	Betriebsbeschreibung Reinigung

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

Die Vorlagen Nummer 152/7, 152/9, 152/10, 152/12, 152/13, 152/16 werden ungültig.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

3.1. § 34 Abs. 1 HBauO: Verzicht auf einen notwendigen Flur in einer Nutzungseinheit mit mehr als 400 m² Fläche (s. S 6 u. 9, Brandschutztechnische Stellungnahme zum Brandschutzkonzept 2792, Stand 23.05.2016)

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung Ziffer 3.1. wird unter der Bedingung erteilt, dass Folgendes gewährleistet ist:

- beide Teil-Nutzungseinheiten werden von demselben Nutzer betrieben und gehören somit zusammen.
- innerhalb der Nutzungseinheit von 518m² werden die beiden Teilnutzungen (NE 1 / 279 m² und NE 2 / 239 m²) durch qualifizierte Trennwände (F90 mit T30RS-Tür) gemäß § 27 HBauO unterteilt und der zweite Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit wird jeweils über die andere Teilnutzungseinheit geführt.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude