



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/07161/2016  
Hamburg, den 26. Juli 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 01.09.2016

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 219-066  
Flurstück 1271 in der Gemarkung: Othmarschen

### **Umbau und Sanierung eines Stallgebäudes zu 12 Apartments mit Nutzung als Bordinghaus**

### **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.

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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 3 (1) e der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 sowie § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz für das völlige oder teilweise Beseitigen von Hecken und Gehölzen (7 mehrstämmige Eiben, Stammdurchmesser 10-20 cm) und eine Fichte (Stammd. 60 cm)

#### **Nebenbestimmung**

Die Begutachtung eines Biologen ist nur in der Zeit von März bis September des Jahres erforderlich.

2. Genehmigung nach § 3 (1) d der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 für die Entnahme von Boden für die Errichtung baulicher Anlagen

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Othmarschen 4  
mit den Festsetzungen: K.D., W 1 o,2/10, LSG;  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
14	Gebührenvordruck
1 / 14	Flurkartenauszug
1 / 23	Nachweis / Stellplatz, Abfallentsorgung, Vollgeschoss
1 / 35	Antrag / Fällantrag
1 / 38	Freiflächenplan
1 / 39	Massen Gehölzentnahme

Sowie Teilbaugenehmigung vom 05.07.2017 und in dieser aufgeführten Vorlagen

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 Fällen von 7 Eiben und einer Fichte innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September

#### **Bedingung**

Die Vorlage eines tierökologischen Gutachtens.

## **Aufschiebende Bedingung**

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 4.1. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (viele Bestandsgehölze, ungestörte Lage 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 (§ 36 HmbVwVfG).
  - 4.2. Das Gutachten ist vorher der o.g. Dienststelle zur Prüfung vorzulegen (§ 36 HmbVwVfG).
  - 4.3. Das Gutachten ist ab 01. Oktober bis 28. Februar d. J. nicht mehr erforderlich (§ 36 HmbVwVfG).

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 5.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH