



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/06006/2018
Hamburg, den 15. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
11.05.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

526-204
1070 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Hüllen- und Fassadensanierung

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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. 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 i.V.m.39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung.
2. 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 01.07.2018 bis zum 30.09.2018:
3. die beantragten baubehindernden Baum Nr. 7 und durchgewachsene Heckenpflanzen bzw. fassadennahe Kleingehölze zu roden (vgl. Anlage Nr.48/18 und Nr. 48/19) und an den Bäumen (vgl. Anlage Nr. 48/18) die beantragten Gebäudefreischnitte und Lichtraumprofilschnitte vorzunehmen.
4. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt: für das Abschneiden von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen für die Zeit vom 01.07.2018 bis 30.09.2018 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG). In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten, sofern baumpflegerisch möglich, erst nach Ablauf der Hauptbrutzeit ab Mitte Juli vorgenommen werden.

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 7
mit den Festsetzungen: WR VIII g - Baukörperausweisung - Geh- und Leitungsrecht
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

48 / 3	Flurkartenauszug
48 / 5	Grundriss / Schnitte - Haus 67 Block A
48 / 6	Ansichten - Haus 67 Block A
48 / 7	Grundriss / Schnitt - Haus 69 Block C
48 / 9	Grundriss / Schnitte - Haus 69 a Block E
48 / 11	Grundriss / Schnitt - Haus 69 b Block F
48 / 26	Ansichten Block C Haus 69
48 / 27	Ansicht Süd-West Haus 69, 69a, 69b

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 den Einbau eines WDVS auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

6.1. Aufschiebende Bedingung für die naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs.1 BNatSchG.

Aufgrund der Brutzeit ist eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht auszuschließen. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist vor Beginn der Arbeiten fachlich qualifiziert sicherzustellen und nachzuweisen.

6.2. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

6.3. Um eine Fällung/ Schnittmaßnahme durchführen zu können, ist unmittelbar am Tag der Fällung/Baumpflege eine Prüfung durch einen unabhängigen Biologen (Umweltbaubegleitung) auf Besatz durchzuführen. Die Umweltbaubegleitung muss den zu fällenden bzw. den betroffenen Gehölzbestand vorher untersuchen und kann die geplanten Arbeiten freigeben respektive nicht freigeben.

6.4. Etwaig erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung des Artenschutzes sind zu erarbeiten / festzusetzen (z.B. Zeitpunkt der Arbeiten, Teilrodungen, Schaffung konkreter Ersatzquartiere / Nisthilfen). Sie kümmert sich um die Einhaltung der Schutzpuffer um die jeweiligen Gelege.

6.5. Sollte eine Brut oder Besatz durch Vögel, Fledermäuse oder Eichhörnchen stattfinden, ist die Rodung / ggf. die Schnitarbeiten zu unterlassen. Sofern eine Brut stattfindet, ist im Grundsatz das Brutgeschehen mit Aufzucht abzuwarten. Erst wenn die Brut und Aufzucht beendet ist, darf der jeweilige Bereich geschnitten / der Baum gefällt werden.

6.6. Bei Vorkommnissen ist die BUE NGE33 umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen. Bei Besatz durch Vögel / Fledermäuse entscheidet die BUE NGE 33 in Zusammenarbeit mit dem Gutachter, inwiefern vorgegangen werden kann.

6.7. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen zum Artenschutz sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Behörde für Umwelt und Energie, Abteilung Naturschutz (BUE NGE 33), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg zu treffen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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: Reines Wohngebäude