



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 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/00202/2022
Hamburg, den 12. Mai 2022

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
27.12.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-229
2172 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und ein Doppelhaus mit 2 WE

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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.

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:

2. die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 2, 3, 6 u. 7 zu fällen,
die beantragten baubehindernden Gehölzflächen I, II, III, V u. VI soweit wie nötig zu roden,
die beantragten baubehindernden Hecke Nr. H1 (auf ca. 5 lfm) zu roden (vgl. Anlage 6 / 43).
3. Baumerhalt:
Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

ERSATZPFLANZUNG / BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN

Baumpflanzungen:

Pflanzung von 1 mittel- bis großkronigen und 4 klein- bis mittelkronigen Bäumen;
Pflanzung in Mindestqualität 3 x v STU 18-20 cm. Verwendung von standortgerechten heimischen Arten, sofern nicht in der Anlage anders benannt.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens 12 qm zu gewährleisten.

Heckenpflanzungen:

Verwendung von standortgerechten heimischen Arten. Länge in laufenden Metern: ca. 5, Pflanzung von mindestens 3 Stück Pflanzen pro laufenden Meter, Mindestqualität 3xv m.B. 125-150 cm, Vorhaltung eines Vegetationsstreifen mit Mindestbreite 1 m.

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma in Begleitung des Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen. Die Pflanzsaison endet am 30. April. Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Sofern die Baufertigstellung nicht erfolgt gilt die Frist zur Erfüllung der Ersatzpflanzung bis spätestens 30.04.2025.

Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen.

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechtsnachfolger

BESONDERER BAUMSCHUTZ

Baumgutachten:

Die Vorgaben zum Baumschutz für die weitere Planung und Ausführung sind gemäß Baumgutachte Stellungname Baumschutz (Anlage 6 / 43) strikt einzuhalten.

insbesondere:

- Baumschutzzaun (TABU-Zone)
- keine Veränderungen Bodenniveau im Wurzelbereich geschützter Bäume
- Sicherstellung Wasserversorgung der Gehölze
- Abgrabungen im Wurzelbereich geschützter Bäume sind fachgerecht auf Machbarkeit zu überprüfen
- etwaig genehmigte Abgrabungen im Wurzelbereich nur in Handschachtung
- fortlaufende Anpassung der Planung an Baumschutz

Baumschutzzaun:

Vor Beginn der Ausführungsarbeiten ist der Wurzelbereich der zu erhaltenen Bäume im Baumfeld gemäß Gehölzbestandsplan Baumschutz (6 / 46) zu sichern (u.a. ortsfester, d.h. im Boden verankerter Baumschutzzaun). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen.

(Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung).

Ist dies in Abstimmung mit WBZ4 Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920, Ziffer 4.6 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Fließ-Unterlage zu schützen.

Die Aufstellung des Baumschutzzaunes ist der zuständigen Stelle anzuzeigen.

ARTENSCHUTZ

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten.

Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist fachlich qualifiziert sicherzustellen. 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 (z.B. Horste, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen etc.). Vor Beginn der Arbeiten ist der gesamte Bereich daher gründlich auf entsprechende Strukturen und einen möglichen Befund zu überprüfen. Für Ausnahmegenehmigungen bei einem positiven Befund in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft N3-Arten- und Biotopschutz, zuständig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Rahlstedt

mit den Festsetzungen: W 2 o

Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 9	Grundriss EG MFH
6 / 10	Grundriss 1. OG MFH
6 / 11	Schnitt AA MFH
6 / 12	Ansicht O MFH
6 / 13	Ansicht W MFH
6 / 14	Ansicht N MFH
6 / 15	Ansicht S MFH
6 / 17	Grundriss EG DH
6 / 18	Grundriss DG DH
6 / 19	Schnitte DH
6 / 20	Ansicht S+N DH
6 / 21	Ansicht W+O DH
6 / 37	Grundriss SG MFH
6 / 38	Lageplan mit Versiegelung
6 / 39	Grundriss / Kellergeschoss
6 / 40	Grundriss / Kellergeschoss Doppelhaus
6 / 43	Baumgutachterliche Stellungnahme Baumschutz
6 / 44	Erfassungsbogen Ersatzbedarf Baumschutz
6 / 45	Lageplan Baumschutz
6 / 46	Gehölzbestandsplan Baumschutz
6 / 47	Baustelleneinrichtungsplan Baumschutz

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

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 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2 und 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH