



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00656/2022

Hamburg, den 8. Dezember 2022

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
14.03.2022

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

318-051
12486, 12487, 12667, 23 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau eines Wohngebäudes (22 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.

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Feuerwehrrzufahrt.
2. Genehmigung zum Landschaftsschutzgebiet (§26 BNatSchG) der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26.11.1957 für die Errichtung baulicher Anlagen

Begründung

Nach Prüfung der zugesandten Unterlagen ist die beantragte Bebauung mit einem Wohngebäude sowie die bau- und anlagebedingte Fällung bzw. Rodung von Gehölzen aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht unter Auflagen genehmigungsfähig.

Der Neubau eines Wohngebäudes mit 22 WE am Vielohweg 126f ist Teil eines Bauvorhabens, das am Vielohweg 124 – 134 geplant ist und den Bau von mehreren mehrstöckigen Wohnhäusern in fünf Baufeldern umfasst. Hier: Grundstücksbereich B. Im Rahmen des Neubauvorhabens am Vielohweg 126f wurde die Fällung von 29 Bäumen beantragt. Die Bäume wurden in der Gesamtheit (Baufelder A-E) durch das Baumsachverständigenbüro Baumpflege U. Thomsen in einem Gutachten, vom 24.03.2017 erfasst und beurteilt. Des Weiteren wurde in einer Baumgutachterlichen Stellungnahme, vom 28.08.2017, der Ersatzbedarf für die baubedingt zu fällenden Bäume nach dem Bewertungsmodell der Hamburger Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) ermittelt. 6 Bäume wurden im Nachtrag ermittelt, 28.08.2017. Diese waren nicht Teil des Baumgutachtens. Die zu fällenden Bäume können aufgrund ihrer Lage zum Neubau des Wohnhauses nicht erhalten werden.

Nebenbestimmung

Die naturschutzrechtlichen Auflagen unter Punkt 43-45 sind Nebenbestimmungen der Genehmigung unter Punkt 2.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Niendorf 13 mit den Festsetzungen: WR I, WR IVg Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/01066/2017 vom 02.07.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

41 / 5	Lageplan Abbruch
41 / 6	Lageplan Neubau
41 / 7	Lageplan Abstandsflächen
41 / 8	Freiflächenplan
41 / 10	Lageplan Spielflächennachweis
41 / 11	Anlage Rückbau Gehwegüberfahrten
41 / 12	Grundriss / Erdgeschoss
41 / 14	Grundriss 2 OG
41 / 15	Grundriss 3 OG
41 / 16	Dachaufsicht
41 / 17	Schnitt
41 / 18	Ansicht
41 / 28	Anlage zum Fällantrag
41 / 31	Baumgutachterliche Stellungnahme
41 / 32	Baumgutachterliche Stellungnahme
41 / 34	Grundriss 1. OG
41 / 35	Brandschutzkonzept
41 / 37	Brandschutz Grundriss EG mit Erschließung
41 / 38	Brandschutz Grundriss 1. OG
41 / 39	Brandschutz Grundriss 2. OG
41 / 40	Brandschutz Grundriss 3. OG

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

Bereits im Vorbescheid vom 02.07.2018 (E/WBZ2/01066/2017) erteilte Abweichung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. *Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt*

- 3.1. *für das Errichten eines 4-geschossigen Wohngebäudes (Gebäude B) in einem Abstand von 3,50 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze inkl. Tiefgarage auf nichtüberbaubarer Fläche (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 13).*

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Nachweis über die abwasserrechtlichen Belange
- 4.2. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH