



# 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](mailto:wbz23@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/16055/2020  
Hamburg, den 21. Mai 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
10.11.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
526-309  
2290, 2386 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

### Betriebserweiterung einer Druckerei

### 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

#### Wegerecht

1. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

#### **Nebenbestimmung**

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

2. Höhenanweisung, für die die vorhandenen Höhen an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt festgelegt werden.
3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 7,50 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.

#### Naturschutz/Stadtgrün

4. Der öffentliche Straßenbaum BNR167, Acer platanoides, darf gefällt werden um eine Zufahrt zum Grundstück Oldenfelder Bogen zu gewährleisten.
5. 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. Oktober bis zum 28. Februar

- die beantragte bau- und erschließungsbehindernde Pionierbaumgruppe zu fällen,
- die bau- und erschließungsbehindernde Hecke an der südlichen Grundstücksgrenze zu auf ca. 45 m zu roden.

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**

Siehe auch Anlage Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

## ERSATZPFLANZUNG

Zur Erfüllung der Ersatzmaßnahmen für das entfernte Gehölz und zur Gewährleistung der im Bebauungsplan Rahlstedt 109 geforderten Begrünungsmaßnahmen sind die Pflanzmaßnahmen in Bezug auf Pflanzqualität, Pflanzarten, Umfang und Standorten gemäß Freiflächenplan (Anlage 1 / 22) umzusetzen.

Insbesondere:

Pflanzung von 9 Quercus robur mit Stammdurchmesser mind. 18 cm in Abgeltung von 9 Stück großkronigen Bäumen und 2 Quercus robur Stammdurchmesser mind. 14 cm in Abgeltung von 2 Stück kleinkronigen Bäumen (hierbei handelt es sich um 10 Baumpflanzungen gemäß dem Anpflanzgebot nach B-Plan Rahlstedt 109 und 1 Baumpflanzung (großkronig) als Ersatz für die auf dem Grundstück entfernte Pionierbaumgruppe)

Eingrünung der Grundstücksgrenzen mit einer Buchenhecke in folgender Mindestqualität: 3 Stück Pflanzen pro lfm., 3xv m.B., Höhe 125-150 cm, vorhalten eines Vegetationsstreifens mit Mindestbreite 1 Meter (bei ca. 45 m der Heckenneupflanzung handelt es sich um Ersatz für die gerodete Hecke an der südlichen Grundstücksgrenze, bei der sonstigen Heckenneupflanzung handelt es sich um die festgesetzten Pflanzungen aus dem B-Plan Rahlstedt 109)

Ausführung der sonstigen Begrünungsmaßnahmen gemäß Freiflächenplan (Anlage 1 / 22)

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

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

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen. Die Pflanzsaison endet am 30 April. Sofern die Baufertigstellung nicht erfolgt gilt die Frist zur Erfüllung der Ersatzpflanzung bis spätestens 30.04.2024.

Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

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 Rechtnachfolger.

## Planungsrechtliche Grundlagen

**Ausführungsgrundlagen**

## Bestandteil des Bescheides

## - die Vorlagen Nummer

21	Fällantrag
1 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 7	Schnitt längs + Ansicht Ost
1 / 8	Schnitt quer + Perspektive
1 / 9	Ansicht Nord + West
1 / 11	Betriebsbeschreibung
1 / 16	Brandschutzkonzept
1 / 17	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
1 / 18	Grundriss / Obergeschoss Brandschutz
1 / 20	Auszug aus dem Vermessungsplan mit Baumbestand Baumschutz
1 / 21	Ergänzung zur Planung / Betriebsbeschreibung / Baubeschreibung
1 / 22	Freiflächenplan
1 / 23	Grundriss / Obergeschoss
1 / 27	Ergänzung zum Brandschutzkonzept

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

**Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

## 6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 6.1. für die Herstellung einer Öffnung in einer äußeren Brandwand entgegen § 28 (8) HBauO

**Begründung**

Aufgrund der innerbetrieblichen Verbindung bestehen keine Bedenken.

**Bedingung**

Die Tür ist wie geplant als T90-ds Tür auszubilden.

Wechselt für einen der Gebäudeteile der Nutzer, so ist die Öffnung in Brandwandqualität zu schließen.

**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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 7.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH