



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail baupruefung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02329/2017

Hamburg, den 7. November 2018

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
09.08.2017

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
118-003  
00681 in der Gemarkung: Borgfelde

### Neubau Audi PKW Terminal bestehend aus Verkauf, Service und Werkstatt Auto Wichert

### 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.



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

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. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres für das Fällen von 2 mehrstämmigen Weiden mit Stammdurchmessern von 10-30cm.

### **Begründung**

Die Weiden sind im Rahmen des Bauvorhabens nicht zu halten, da die Bäume innerhalb des zukünftigen Baukörpers stehen.

2. Wasserrechtliche Erlaubnis  
unter Gz.: WE/MR 131/64.50-5,2 A18/01 vom 17.05.2018  
- Antragsteller bzw. Bauherrn zugestellt am 17.05.2018  
- BUE/U 1112 zur Eintragung ins Wasserbuch am 17.05.2018  
- Aktenexemplar bei MR 133  
- Antrag und grüngestempelte Bauvorlagen unter Vorlagen Nummer 0 / 58

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan Hamm Marsch  
mit den Festsetzungen: keine Ausweisung, Beurteilung nach § 34  
BauGB  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

86	Bautechnischer Prüfbericht Nr. 1 v. 18.05.18
99	Bautechnischer Prüfbericht Nr. 2 v. 11.06.2017
0 / 52	Baum Fällantrag
0 / 58	Antrag auf Erteilung einer Wasserrechtliche Genehmigung
0 / 98	BV 98 196_lph4_AW74_Obergeschoss1_BTA_INDEX_c_181026
0 / 99	BV 99 197_lph4_AW74_Obergeschoss1_BT_B_INDEX_c_181026
0 / 101	BV 101 199_lph4_AW74_Obergeschoss2_BTA_INDEX_c_181026
0 / 102	BV 102 200_lph4_AW74_Obergeschoss3_BTA_INDEX_c_181026
0 / 103	BV 103 203_lph4_AW74_Ansi_Süd_LS1_BTA_INDEX_c_181025
0 / 104	BV 104 204_lph4_AW74_Ansi_Nord_LS2_BT_AB_INDEX_c_181026
0 / 105	BV 105 205_lph4_AW74_Ansi_West_QS1_BT_AB_INDEX_c_181026
0 / 106	BV 106 206_lph4_AW74_Ansi_Ost_QS7_BT_AB_INDEX_c181026
0 / 107	Übersichtsplan EG A+B; 2. Teilbaugenehmigung
0 / 108	Querschnitt A+B, Ansicht Ost A+B; 2. Teilbaugenehmigung
0 / 109	Querschnitt A+B, Ansicht West A+B; 2. Teilbaugenehmigung
0 / 110	Längsschnitt A , Ansicht Süd A; 2. Teilbaugenehmigung

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 Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

### **Aufschiebende Bedingung**

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 4.1. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (Bestandsgebäude, Gehölze, 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.

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. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.2. Lüftungsanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.5. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 5.6. Standsicherheitsnachweis  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.7. Brandschutznachweis  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.8. Nutzungsgenehmigungen  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis für die Nutzungen gemäß § 12 und § 13 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.  
Hinweis:  
Bei baulichen Änderungen gegenüber diesem Baugenehmigungsbescheid sind entsprechende Bauanträge zu stellen.  
Dieser Baugenehmigungsbescheid beinhaltet keine Nutzungsgenehmigungen.

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**

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: Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse