



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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/WBZ2/02632/2014

Hamburg, den 25. Februar 2015

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
26.09.2014

###

312-037

902 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Anbau eines 1- geschossigen Pavillons u. Terrassenflächen um den Rundbunker

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 (3) HBauO).

### Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

Öffentliches Grün  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- und die beigelegten Vorlagen Nummer

25 / 2 Flurkartenauszug  
25 / 3 Grundriss / Erdgeschoss



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  
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

## Beantwortung der 2 Einzelfragen

### 1. Frage 1

Wird eine Befreiung für die Überbauung einer öffentlichen Grünfläche in Aussicht gestellt?

#### Antwort

Nein. Die Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB und nicht nach § 34 BauGB. Abweichungstatbestände sind im Rahmen des § 35 BauGB nicht vorgesehen. Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 (2) BauGB). Das Vorhaben beeinträchtigt entsprechend § 35 Abs. 3 das Landschaftsbild und das Erscheinungsbild des Bunkers (Denkmal). Siehe auch Ziffer 3. / 3.1.

### 2. Frage 2

Wird eine Genehmigung für dieses Bauvorhaben in der dargestellten Form und Größe in Aussicht gestellt?

#### Antwort

Nein. Grundsätzlich ist keine bauliche Maßnahme vorstellbar, wie z. B. ein Pavillon oder eine Überdachung. Das Vorhaben beeinträchtigt sowohl das Landschaftsbild der Parkanlage "Große Moorweide", wie auch die Gestaltqualität des Rundbunkers. Das Vorhaben ist in der beantragten Form nicht genehmigungsfähig. Geplant ist die Überbauung einer öffentlichen Grünanlage. Der Bebauung der Parkanlage in der dargestellten Form wird nicht zugestimmt. Weitere Versiegelung der Flächen sollte vermieden werden.

Da der Bebauungszusammenhang durch eine sehr große freie Fläche mit eigenständigem Gewicht unterbrochen ist, richtet sich die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 BauGB. Vorhaben können gem. § 35 (2) BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung ist in § 35 (3) Ziffern 1 bis 8 BauGB geregelt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben wie in Ziffer 5 benannt

- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist gegeben. Der geplante Anbau ist nicht genehmigungsfähig.

#### Denkmalrechtliche Stellungnahme

Bei dem Gebäude Rothenbaumchaussee 2 handelt es sich gemäß § 4 HmbDSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig. Der beantragten Planung kann aus denkmalfachlicher Sicht nur sehr begrenzt zugestimmt werden.

Der Anbau eines dauerhaften, festen Pavillons ist nicht zustimmungsfähig, da dieser das Erscheinungsbild des Bunkers, das sich durch seine Form, seine Materialität und seine freigestellte Lage insbesondere ausmacht, zu stark negativ beeinträchtigen würde. Der Freistellungscharakter ginge verloren und der Anbau würde weite Teile des Bunkers verdecken. Jegliche direkte dauerhafte Anbauten an den Bunker werden grundsätzlich als nicht zustimmungsfähig betrachtet.

Eventuell möglich wäre eine Terrassenanlage, die jedoch in ihrer Größe, Lage, Form und Materialität mit allen betroffenen Dienststellen abzustimmen wäre.

Auch aus denkmalfachlicher Sicht ist der Bau einer Terrassenanlage vorstellbar, jedoch bedarf es hier der weiteren Abstimmung über Lage, Größe, Form, Materialität und Möblierung.

### **Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Abweichung wird nach § 34 Absatz 3a BauGB nicht erteilt

- 3.1. für die Überbauung einer Grünfläche durch eine überdachte, mit Glas eingefasste Terrassenfläche (Wintergarten ähnlich) auf einer Stahl- / Holzrostkonstruktion rund um den "Schnecken-" Bunker auf der Moorweide. Baustufenplan Harvestehude/Rotherbaum mit der Ausweisung öffentliche Grünanlagen - Beurteilung nach § 34 BauGB.

#### **Begründung**

Die Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB und nicht nach § 34 BauGB. Abweichungstatbestände sind im Rahmen des § 35 BauGB nicht vorgesehen. Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 (2) BauGB). Insofern ist ein Abweichungstatbestand hier nicht gegeben.

Auf Grund der negativen bezirklichen und fachbehördlichen Stellungnahmen kann auch keine Zulassung im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 erteilt werden. Das Vorhaben beeinträchtigt entsprechend § 35 Abs. 3 das Landschaftsbild und das Erscheinungsbild des Bunkers (Denkmal).

#### **Hinweise**

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden ausschließlich die im Antrag gestellten Fragen und beantragten Abweichungen behandelt. Weitere baurechtliche Belange oder die Belange des Baunebenrechts sind nicht Bestandteil dieses Bescheides und müssen im Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

**Gebühr:** Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

#### **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss