



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg  
Telefax  
040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail  
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/00746/2016  
Hamburg, den 9. September 2016

Verfahren  
Bezug  
Eingang  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Antrag vom 03.02.2016  
04.02.2016  
###  
703-009  
00292, 00296, 00297, 00300, 00301, 00313, 00314, 00317, 00915,  
00966,  
01246, 01273, 12110, 12112, 12125 in der Gemarkung: Neuland

### Entwicklung der Industriegebietsfläche Neuland 23, Flächenherrichtung

### 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 telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

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 §45 Abs. 7 für die Zerstörung der Fortpflanzungsstätten der folgenden Arten: Fasan, Feldschwirl, Rohrammer, Sumpfrohrsänger, Wachtelkönig

#### **Begründung**

Wie in der Anlage zum Bauantrag erläutert sind zwingende Gründe des überwiegenden Öffentlichen Interesses gegeben, zumutbare Alternativen fehlen und der Erhaltungszustand der Populationen wird sich durch die Baumaßnahme nicht verschlechtern. Als Funktionserhaltende Maßnahmen werden die externen Ausgleichsflächen speziell für diese Arten gestaltet.

2. Genehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

#### **Begründung**

Auf der Vorhabenfläche befinden sich verschiedene gesetzlich geschützte Feuchtbiotope mit einer Gesamtfläche von 94.245m<sup>2</sup>: Großseggenried (NGG), Sumpf (NGZ), mesophiles Grünland (GMZ), Graben (FGV), Flutrasen (GFF), Röhrichte (NRW und NRS) und Nasswiesen (GNA und GFR). 6 Biotopie sind mit Wertstufe 7 als besonders wertvoll eingestuft, 5 Biotopie wurden mit Wertstufe 6 (wertvoll) und ein Biotop mit Wertstufe 5 (noch wertvoll) beurteilt. Sie stellen bedeutende Standorte für die heimische Flora und wertvolle Rückzugs-, Nahrungs- und Fortpflanzungsräume für verschiedene Tierartengruppen dar (u.a. Vögel, Insekten, Amphibien, Fische). Diese Flächen werden im Zuge der Baumaßnahmen vollständig zerstört.

Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung geschützter Biotopie ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht vor, dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, wenn der zerstörte Biotop quantitativ und qualitativ 1:1 ausgeglichen werden kann.

3. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen von einer Birke (Nr. A16) mit einem Stammdurchmesser von 35 cm, einer Birke, zweistämmig (Nr. A17) mit einem Stammdurchmesser von 25 cm und einer Birke, dreistämmig (Nr. A18) mit einem Stammdurchmesser von 50 cm.
4. Die widerrufliche Wasserrechtliche Erlaubnis X3/16 nach §§ 8, 10, 13 und 57 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der geltenden Fassung für die Benutzung der Neuländer Wettern durch die dauerhafte Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Aufhöhungskörper. Die Wasserrechtliche Erlaubnis wird unter Vorbehalt weiterer Benutzungsbedingungen und Erlaubnisse erteilt. Für die Einleitung des Poren-/Niederschlagswassers während der Bauphase ist eine gesonderte Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

#### **Begründung**

Aufgrund der §§ 9 und 57 WHG konnte die Erlaubnis erteilt werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harburg mit den Festsetzungen: Außenbereich Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Neuland
Bebauungsplan	Neuland 23 - Entwurf mit den Festsetzungen: Industriegebiet Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

3 / 7	Erläuterungsbericht - Flächenherrichtung Neuland
3 / 8	Lageplan Bestand
3 / 9	Übersichtsplan
3 / 10	Lageplan Flächenherrichtung (Endzustand)
3 / 11	Lageplan Entwässerung (Endzustand)
3 / 12	Detaillageplan Drosselschacht
3 / 14	Bauablauf, Sandaufhöhung und Abtrag bis zur Übergabehöhe
3 / 15	Bauphasenunterteilung am Beispiel von Baufeld 4
3 / 16	Bauablauf im umlaufenden äußeren Böschungsbereich der GI-Flächen
3 / 17	Querschnitt A-A
3 / 18	Querschnitt B-B
3 / 19	Querschnitt C-C
3 / 20	Querschnitt D-D
3 / 21	Querschnitt E-E
3 / 22	Querschnitt F-F
3 / 23	Querschnitt G-G
3 / 24	Detail Drosselschacht mit Wehrschwelle
3 / 25	Detail Kontrollschacht
3 / 26	Flächenbilanz - Nutzungskonzept Variante 1
3 / 27	Flächenbilanz - Erschließungsvariante 2
3 / 28	Abflusswirksame Flächen - Nutzungskonzept Variante 1
3 / 29	Abflusswirksame Flächen - Nutzungskonzept Variante 1
3 / 30	Bemessung einer Versickerungsmulde
3 / 31	Bemessung einer Versickerungsmulde
3 / 32	Bemessung von Regenrückhalteräumen
3 / 33	Ermittlung des spezifischen Mulden- und Rigolenvolumens
3 / 34	Ergebnisse Hydraulische Berechnung des Entwässerungssystems T=30a
3 / 35	Ergebnisse Hydraulische Berechnung des Entwässerungssystems T=100a
3 / 41	Flächenherrichtung - Sachstandsbericht Hydrologische Bestandserfassung
3 / 46	Baubeschreibung
3 / 47	Bilanzierung - Kurzerläuterung
3 / 48	Beschreibung Naturschutz
3 / 49	Beschreibung Artenschutz
3 / 50	Beschreibung Artenschutz
3 / 51	Arbeitskarte Biotope
3 / 54	Plan Ausgleichsfläche
3 / 60	Ausbauquerschnitt Geh- und Radweg
3 / 62	01_Layout Bauschild HUB+ Neuland
3 / 63	02_Standortmarkierung Bauschild HUB+ Neuland
3 / 64	03_Standsicherheitsnachweis Bauschild HUB+ Neuland

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr.1 vom 25.08.2016 benannten Vorlagen

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

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

5. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
  - 5.1. für das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen für die Zeit vom 20.07.2016 bis 30.09.2016 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG).

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 6.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange (Einleitung des Poren-/Niederschlagswassers während der Bauphase)

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

## HINWEISE

7. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
8. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.  
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
9. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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: Aufschüttung, Abgrabung