



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

Ansprechpartnerin: ###

###

GZ.: M/BP/00898/2018
Hamburg, den 14. November 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.06.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

136-097
6275, 6278, 6279 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Neubau von Lagerflächen

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. Änderung der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Finkenriek. Es wird die Versetzung der Überfahrt genehmigt.
2. Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG von den Verboten § 30 Abs. 2 BNatSchG

Begründung

Der Antragsteller benötigt die Fläche für seinen Betrieb, da ihm die bisher genutzte Fläche der FHH gekündigt wurde.

Das zerstörte (FS 6275) bzw. Erheblich beeinträchtigte Seggenried (FS 4497) wird auf dem Flurstück 6279 qualitativ gleichwertig ausgeglichen. Grundlage ist das am 11.04.2018 vom Antragsteller bei BUE/NGE 336 eingereichte Flächenkonzept. Der mit Antrag vom 13.09.2018 eingereichte Lageplan ist unvollständig (Legende fehlt, vorhandenes § 30 Biotop nicht eingetragen, Silberahorn an der südlichen Grundstücksgrenze nicht eingetragen, Ausgleichsfläche nur teilweise eingetragen). Er wird mit Grüneintragungen nachgereicht und soll Bestandteil der Genehmigung werden.

Nebenbestimmung

1. Diese Genehmigung gilt vorbehaltlich des nachzureichenden Entwässerungskonzepts. Dieses ist BUE/NGE 336 vorzulegen. Eine ausreichende Wasserversorgung ist für das neu angelegte Biotop essentiell. Sollte sich das Wasserregime verändern, kann die Ausgleichsfläche nicht angerechnet werden.
2. Die Ausgleichsfläche für das zerstörte Biotop ist so weit nach Norden zu verschieben, dass der Kronentraufbereich des Silberahorns frei bleibt (siehe Grüneintragung im Lageplan und Anlage Flächenkonzept des Antragstellers vom 11.04.2018). Auch wenn der nordamerikanische Silberahorn hier nicht heimisch ist, stellt er eine wichtige Bienenfutterpflanze, eine frühe Nahrungsquelle dar. Er darf nicht beschnitten werden. In seinem Kronentraufbereich sind weder Abgrabungen, noch Parkplatznutzungen oder ein Befahren mit LKWs zulässig.
3. Die Aufschüttungen müssen mindestens 3m Abstand von der Ausgleichsfläche des Seggenrieds im Süden und von der verbleibenden Bestandsfläche im Osten (FS 4497) haben.
4. Das neu angelegte Seggenried im Süden zuzüglich 3m Abstand nach Norden ist während der Bauarbeiten mit einem ortsfesten Zaun (mind. h=1,80m) abzugrenzen.
5. Mit Beginn und während der gesamten Betriebsnutzung als Schüttlager ist das Biotop im Süden zuzüglich 3m nach Norden mit einem Stahlmattenzaun (h=2,00m) entsprechend dem umlaufenden Zaun (Projektbeschreibung "Außenanlagen") abzugrenzen. Der Kronentraufbereich des Silberahorns wird hierbei berücksichtigt.
6. Der verbleibende Seggenbereich auf FS 4497 ist während der gesamten Bauphase, auch während der Bauvorbereitung mit einem festen, mindestens 1,80

hohen Zaun abzutrennen. Der Zaun ist so zu gestalten, dass keine Fremdstoffe in den Biotopbereich gelangen können.

7. Es ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) bei allen Arbeiten erforderlich, die die Verlagerung und die Abgrenzung der geschützten Biotope betreffen. Die ÖBB ist BUE/NGE 336 vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.

8. Die Arbeiten sind in 14 täglichen Abständen mit einem Kurzbericht und Fotos der ÖBB zu dokumentieren.

9. Die Verlagerung der Seggen darf nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.

10. Eine Mahd ist mit BUE/NGE 336 abzustimmen und darf nur außerhalb der Brutzeit, frühestens ab 1. September erfolgen.

11. Die Arbeiten zur Verlagerung des Biotops sind wie in der Vegetationskartierung des Gutachters Frank Jork vom 15.09.2017 auf Seite 10 auszuführen.

12. Die Genehmigung ist befristet bis zum 31.12.2020

3. Genehmigung nach § 5, § 6 sowie § 9 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Wilhelmsburger Elbinsel vom 28.01.2014 sowie § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung auf den im B-Plan Wilhelmsburg 17 als "Gewerbegebiet" ausgewiesenen Flächen der Flurstücke 6275 und 6279 zwei Lagerflächen und einen Wendebereich für LKW zu errichten.

Begründung

Der B-Plan Wilhelmsburg 17 weist die überplanten Flächen als "Gewerbegebiet" aus.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Wilhelmsburg 17 mit den Festsetzungen: GE, I Vollgeschoß zwingend, offene Bauweise, Baugrenze; im südlichen Grundstücksbereich: Grünfläche, Straßenfläche Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Wilhelmsburger Elbinsel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan; 1:200; Plan Nr. Lager-1; v. 31.05.2018
0 / 6	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; v. 31.05.2018
0 / 8	Lageplan 1:200
0 / 9	2018_04_11_Flaechenkonzept zum Bauantrag Entwurf
0 / 10	2017_09_15_Vegetationserfassung_Jork_Biotop_Finkenriek

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. für das Unterschreiten der Vollgeschosse von zwingend eingeschossig auf 0 Vollgeschosse.

Begründung

Es handelt sich um ein friedhofsgebundenes Gewerbe. Die GFZ berechnet sich nur anhand der Vollgeschosse von Gebäuden, liegt hier mangels Gebäuden damit bei 0. Stellplätze sind in allen Baugebieten zulässig. Da es sich um Nebenanlagen handelt, auch außerhalb der Baugrenzen. Die Grünfläche des Bebauungsplanes wird nicht tangiert. Das Biotop ist nach unserem Kenntnisstand vernichtet worden. Die Befreiung nach 1.1. ist städtebaulich vertretbar und zu erteilen. Sie kann inhaltlich nicht an wenigsten ein teilweises Entsiegeln der fast vollständig versiegelten Fläche gebunden werden.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 5.1. für das hier mit Datum vom 13.09.2018 vorgelegte Bauvorhaben eine vollziehbare Baugenehmigung erteilt worden ist. Die vorgelegten Unterlagen (Lageplan, Flächenkonzept zum Bauantrag, Baumbestandsplan) werden Bestandteil dieses Bescheides und sind diesem beigelegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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 (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis)
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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: Lager-, Ausstellungsplatz