



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 22

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

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 51 49  
E-Mail [wbz22@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz22@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/04307/2022  
Hamburg, den 16. Mai 2022

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
16.03.2022

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
515-057  
6686 in der Gemarkung: Bramfeld

**Abbruch Bestand zwecks Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten, ideelle Teilung [12 WE]**

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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. 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. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r und in der Zeit vom 01.03.2022 bis zum 30.09.22:
2. -die baubehindernden Gehölze Nrn. 2-4, 7-12, 13, 14-16, 24 zu fällen (gemäß Vorlage 2/40),  
-die Arbeiten im Baumumfeld unter Maßgabe der baumgutachterlichen Prüfung, Planung, Freigabe und Begleitung - unter Baumschutzgesichtspunkten - vorzunehmen (gemäß Vorlage 2/40).
3. Die sonstigen geschützten Gehölze auf dem Grundstück / betreffendem Nachbargrund sind zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen auf Baustellen), sowie unter Einhaltung die RAS-LP4, ZTV-Baumpflege 2017 und der naturschutzrechtlichen Anforderungen, zu schützen. U.a. sind die ortsfesten Gehölzschutzzäune / die Gehölzschutzmaßnahmen / die weitere baumgutachterliche Begleitung gemäß der Baumgutachten mit Gehölzplänen (Vorlage 2/40) umzusetzen und während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.
4. Hinweis:  
Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit der Abteilung MR/Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR Stadtgrün / Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg. Dies gilt u.a. für die Eiche S2 (vgl. Vorlage 2/40)
5. Hinweis: Im Vorfeld eventuell erforderliche zivilrechtliche Klärungen werden vorausgesetzt. Etwaige privatrechtliche Belange bezüglich von Rodungen und Ersatzmaßnahmen sind im Vorfeld zivilrechtlich zu klären und werden nicht durch die Behörde geregelt.

**Nebenbestimmung**

**ERSATZZAHLUNG:**

Es ist ein Ausgleichsbetrag in Höhe von € 10.000,-- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen. Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

Die Ausgleichsbilanzierung für die zu rodenden Gehölze erfolgte gemäß der dafür anzuwendenden Wertermittlung „BUKEA-Modell“ aus den Arbeitshinweisen der Bezirksämter zum Vollzug der Baumschutzverordnung.

Erläuterung: Gemäß Ersatzwertermittlung ergibt sich ein rechnerischer Ersatzbedarf von 14 Stück Ersatzbäumen bzw. von 14.000,-- Euro Ersatzgeld. Es werden 4 Ersatzbäume gepflanzt, hier in Abgeltung von 4 rechnerischen Ersatzbäumen. Der

verbleibende Ersatzbedarf von 10.000,00 Euro ist als naturschutzfachliche Ausgleichszahlung abzulösen.

Die naturschutzrechtlichen Auflagen sind umzusetzen (u.a. Baum- und Heckenschutzmaßnahmen, Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen).

## Planungsrechtliche Grundlagen

|               |  |
|---------------|--|
| Bebauungsplan | Bramfeld 22<br>mit den Festsetzungen: WR II g ; Baugrenzen (Baufenster vorn + hinten je 12,0 m tief) ; Straßenlinien ; Baulinien ; nicht überbaubare Flächen<br>Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 |
| Verordnung    | Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs  |

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|        |   |
|--------|---|
| 12     | Fällantrag 3-fach (Naturschutz)               |
| 2 / 1  | Flurkartenauszug / Karte                      |
| 2 / 2  | Lageplan                                      |
| 2 / 6  | Grundriss / Kellergeschoss (Vorderhaus)       |
| 2 / 7  | Grundriss / Erdgeschoss (Vorderhaus)          |
| 2 / 8  | Grundriss / Obergeschoss (Vorderhaus)         |
| 2 / 9  | Grundriss / Dachgeschoss (Vorderhaus)         |
| 2 / 10 | Grundriss / Spitzboden (Vorderhaus)           |
| 2 / 11 | Schnitt A-A1                                  |
| 2 / 12 | Schnitt B-B                                   |
| 2 / 13 | Ansichten (Vorderhaus)                        |
| 2 / 14 | Grundriss / Kellergeschoss (Hinterhaus)       |
| 2 / 15 | Grundriss / Erdgeschoss (Hinterhaus)          |
| 2 / 16 | Grundriss / Obergeschoss (Hinterhaus)         |
| 2 / 17 | Grundriss / Dachgeschoss (Hinterhaus)         |
| 2 / 18 | Grundriss / Spitzboden (Hinterhaus)           |
| 2 / 19 | Ansichten (Hinterhaus)                        |
| 2 / 21 | Stellplatznachweis Fahrräder                  |
| 2 / 25 | Lageplan - Brandschutz                        |
| 2 / 26 | Grundriss KG-Vorderhaus - Brandschutz         |
| 2 / 27 | Grundriss EG-Vorderhaus - Brandschutz         |
| 2 / 28 | Grundriss OG-Vorderhaus - Brandschutz         |
| 2 / 29 | Grundriss DG-Vorderhaus - Brandschutz         |
| 2 / 30 | Grundriss Spitzboden-Vorderhaus - Brandschutz |
| 2 / 31 | Schnitt A-A-Vorderhaus - Brandschutz          |
| 2 / 32 | Ansichten-Vorderhaus - Brandschutz            |
| 2 / 33 | Grundriss KG-Hinterhaus - Brandschutz         |
| 2 / 34 | Grundriss EG-Hinterhaus - Brandschutz         |
| 2 / 35 | Grundriss OG-Hinterhaus - Brandschutz         |
| 2 / 36 | Grundriss DG-Hinterhaus - Brandschutz         |
| 2 / 37 | Grundriss Spitzboden-Hinterhaus - Brandschutz |
| 2 / 38 | Schnitt B-B-Hinterhaus - Brandschutz          |
| 2 / 39 | Ansichten-Hinterhaus - Brandschutz            |
| 2 / 40 | Baumgutachten (Naturschutz)                   |
| 2 / 41 | Ersatzwertberechnung (Naturschutz)            |

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 naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 6.1. Es wird eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt:  
für die Rodungen / Baumschnitte für die Zeit vom 01.03.2022 bis zum 30.09.2022 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG).  
In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten möglichst erst nach Ablauf der Hauptbrutzeit (ca. ab Mitte Juli) vorgenommen werden.

### **Bedingung**

Bedingung Artenschutz:

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44, Abs.1, Satz 2 und 3, Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten, Fledermäuse) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (z.B. Baumhöhlungen).

Die Nichtbetroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist im Vorfeld aller Arbeiten sicherzustellen. Vor Beginn der Arbeiten ist im zeiträumlichen Zusammenhang im Vorfeld und von max. 1 Tag mit der Fällung fachkundig, z.B. durch einen unabhängigen Biologen zu kontrollieren, ob der Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist.

Die fachkundige Person muss den betroffenen Gehölzbestand vorher untersuchen und kann die geplanten Arbeiten freigeben respektive nicht freigeben. Etwaig erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung des Artenschutzes sind zu erarbeiten / umzusetzen (z.B. Zeitpunkt der Arbeiten, Schaffung konkreter Ersatzquartiere / Nisthilfen).

Bei Vorkommnissen ist die BUKEA, Abt. N3 umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen zum Artenschutz sind mit der Behörde für Umwelt; Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz (BUKEA, Abt. N3), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg zu treffen.

Hinweis: Geeignete hinzuzuziehende Landschaftsökologen finden Sie z.B. unter [vsoe.de](http://vsoe.de) / über das Internet.

## **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.

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

Info-Blatt Naturschutz zur Verwendung heimischer Gehölze

Info-Blatt LGV zur Einmessungspflicht neuer Gebäude

## Anlage 1 zum Bescheid

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

##### **Folgeeinrichtungen**

8. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
  - 8.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 27 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:  
siehe Bauvorlage 2/21

#### **HINWEISE**

9. Der **Beginn der Ausführung** ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite  
[www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html](http://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html)  
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"  
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
10. 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).
11. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

## **Anlage 2 zum Bescheid**

### **NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

12. NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN UND HINWEISE:
13. VORSCHRIFTEN:
  14. -die Vorschriften des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,  
-Die aufgrund des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung - BaumSchVo) vom 17. September 1948 bzw. die Landschaftsschutzverordnung (LSG-Vo).  
-Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2017
15. FOLGENDE UNTERLAGEN WERDEN TEIL DES BESCHEIDES (BEZUG NATURSCHUTZ):
16. 2/012 Fällantrag
  - 2/1 Auszug Flurkarte
  - 2/2 Lageplan
  - 2/40 Baumgutachten
  - 2/41 Ersatzbewertung
17. AUFLAGEN:
18. ERSATZPFLANZUNG / BEGRÜNUNG:
19. Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind gemäß Lageplan (Vorlage 2/2) umzusetzen sowie den ergänzenden Ersatzaufgaben umzusetzen. Insbesondere gilt:
20. Ersatzbäume:

Als Ersatzbäume sind auf dem Grundstück zum einen, ergänzend zum Lageplan (Vorlage 2/2), 4 Stück heimische mittelkronige Bäume, auf dem Grundstück verteilt in den Bereichen der nicht überbauten Flächen, neu zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18 cm. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, z.B. Hainbuche, Fedlahorn, Spitzahorn, Wildkirsche, Wildapfel, Wildbirne. Keine Verwendung von kleinstkronigen kugel- oder säulenförmigen Ziersorten. Nutzpflanzensorten sind nicht als Ersatzbaum

anzurechnen. Für jeden geplanten Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.

21. Hecken:  
Genehmigte Heckenrodungen sind zum einen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.  
Zwecks Sicherstellung der Mindestbegrünung ist das Grundstück ferner, d.h. auch die Vorgartenbereiche zur Straße, ergänzend zum vorhandenen Gehölzbestand, mit heimischen Laubsträuchern in Form von freiwachsenden oder geschnittenen Sträuchern / Hecke zu begrünen (vgl. Lageplan 2/2). Dafür erforderliche Pflanzflächen sind entsprechend baulich in die Planung neu zu integrieren bzw. vorzuhalten.
22. Verwendung heimischer standortgerechter Laubstraucharten, z.B. Hainbuche, Buche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn, auch z.B. in gemischt gepflanzter Form möglich. Als Ersatz bzw. Mindestbegrünung nicht zu verwenden sind nicht heimische Ziergehölze wie Kirschlorbeer Thuja. Strauch-/Heckenpflanzungen in Baumschulqualität, Mindestpflanzqualität, 3xv m.Db.in Pflanzhöhe 100-125cm / 125-150 cm.. Für die Schnitthecken: Pflanzung von mindestens 3,5 Stück Pflanzen pro laufenden Meter und Reihe, Vorhaltung eines durchwurzelbaren Vegetationsstreifens mit Mindestbreite 1 m, exklusive Randeinfassungen.
23. Stellplätze / Zuwegungen / Müllplätze sind mit heimischen Hecken / mit heimischen Sträuchern einzugrünen. Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu begrünen.
24. Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung, Substrataufbauten), ist qualifiziert, z.B. durch eine fachkundige Gartenbaufirma vorzunehmen.
25. Baumstandorte auf der Rasenfläche sind durch einen Stammschutz gegen Mähschäden zu sichern. Die Baumbewässerung und Baumbelüftung ist zwecks Anwuchsgewährung sicherzustellen (insbesondere durch Verwendung geeigneter Substrate, Verwendung von Bewässerungssäcken. Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine fachkundige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre sicherzustellen (u.a. für ausreichende Bewässerung).
26. Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung bis zum 30.04. durchzuführen, spätestens jedoch bis zum 30.04.2024. Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Etwaige Fristverlängerungen sind begründet zu beantragen.  
Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.
27. Die Verpflichtung zu Ersatz / Begrünung gilt auch für den Rechtsnachfolger.
28. Es gelten ferner etwaige Anforderungen des Fachbereiches Stadt- und Landschaftsplanung, wie z.B. Vorgaben zur Dachbegrünung, Grundstücksbegrünung mit Gehölzen, Maß und Bauweise von Flächenversiegelungen, Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplans, zur Eingriffsbewertung, Begrünungs- / Ausgleichsmaßnahmen bei Abweichungen vom Bebauungsplan o.ä..
29. **BESONDERER BAUM- UND HECKENSCHUTZ:**



30. Die geschützten Gehölze (u.a. die Hecken entlang der Grenzen) auf dem Grundstück / betreffendem Nachbargrund sind zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen auf Baustellen), sowie unter Einhaltung die RAS-LP4, ZTV-Baumpflege 2017 und der naturschutzrechtlichen Anforderungen, zu schützen. Die Planung von Gebäuden, Zuwegungen, Außenanlagen etc. und die Ausführungsarbeiten sind entsprechend am Baumschutz auszurichten. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Gehölze (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).
31. FACHPLANUNG UND FACHBAULEITUNG IN BAUMGUTACHTERLICHER BEGLEITUNG:
32. Die weiteren Planungen und etwaige Ausführungen im geschützten Baumumfeld sind in bauseitig hinzuziehender baumgutachterlicher Begleitung vorzunehmen und am Baumschutz auszurichten. Die Baumschutzvorgaben des Baumgutachtens (2/40) sind dabei zu beachten.
33. UMSETZUNG DER VORGABEN DES BAUMGUTACHTENS (VORLAGE 2/40):
34. Die Baumschutzvorgaben für den Neubau / Abbruch sind strikt gemäß Baumgutachten (Vorlage 2/40 inkl. Baumschutzplan) umzusetzen und während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten, durch einen Baumsachverständigen zu fortlaufend zu kontrollieren, begleiten und zwecks Baumschutzeinhaltung bedarfsweise nachzusteuern.
35. U.a. sind VOR Baubeginn die ortsfesten Gehölzschutzzäune entlang der Kronentraufen aufzustellen.
36. Die fußläufige Wegeverbindung im Kronenbereich von Baum Nr. 17 (Kiefer) ist auf einer Wurzelbrücke bzw. baumverträglichen Substraten herzustellen (in baumgutachterlicher Begleitung in Handarbeit, mittels Erdsauger etc.).
37. In den Kronenbereichen der Bäume N2 und N3 (Hainbuchen) wird, davon ausgegangen, die vorhandene Zufahrt / Wegeverbindung genutzt wird, und daher keine Euingriffe stattfinden / Schutzmaßnahmen erforderlich sind.
38. Jegliche Arbeiten im Wurzelbereich, auch gartenlandschaftsbauliche Arbeiten sind, unter Einhaltung des Wurzelschutzes (nach DIN 18920), in Handarbeit und baugutachterlicher Begleitung vorzunehmen.
39. Die weiteren baumgutachterlichen Vorgaben sind umzusetzen. Insbesondere sind auch die Entsiegelungsarbeiten, die Außenanlagenbau einschließlich Vegetationsarbeiten, der Spielplatzbau mit seinen Einbauten etc. in bauseitiger Hinzuziehung eines Baumgutachters zu planen in der Ausführung zu begleiten. Es sind keine Einbauten vorzunehmen, welche die Wurzel beeinträchtigen.
40. Aufschüttungen / Abgrabungen im geschützten Wurzelbereich sind unzulässig. Die Bestandshöhenverhältnisse innerhalb von geschützten Wurzelbereichen sind beizubehalten.
41. Gehölzschutzzaun / Baustelleneinrichtung Baumschutz gemäß Vorlagen:
42. -Zu erhaltende Gehölze im Abriss- und Baumumfeld sind vor Beginn aller Abriss- und Ausführungsarbeiten sind geschützte Wurzelbereiche (Kronentraufe zzgl. 1,5m, bei

Hecken zzgl. 1,0 m) mit einem festen Gehölzschutzzaun zu sichern, um Verdichtungen durch Befahrung und Materiallager zu verhindern, mind. 1,8m hoch.  
-Die Gehölzschutzzäune und somit Gehölzschutzzonen sind während der gesamten Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von jeglichen Eingriffen / Beeinträchtigungen freizuhalten. Die Baustelleneinrichtung ist so festzulegen, dass Befahrungen, Ablagerungen von Material oder Boden, Kranbereiche etc. außerhalb der Gehölzschutzzonen bzw. mit Wurzelschutz gemäß Baumgutachten erfolgen. Der Baukran muss mit seinem Ausleger frei über den Gehölzkronen schwenken können.

#### 43. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN:

44. Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.  
Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem WBZ-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Fließ-Unterlage zu schützen.
45. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.
46. Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als verlorene Schalung zu sichern.
47. In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
48. Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
49. Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.

50. Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen. Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für genehmigte Schnitarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege aktuelle Ausgabe).
51. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
52. HINWEIS: Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit der Abteilung MR/Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg.
53. HINWEIS: Es gelten ferner etwaige Anforderungen des Fachbereiches Stadt- und Landschaftsplanung, wie z.B. Vorgaben zur Begrünung, Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplans, zur Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen bei Abweichungen vom Bebauungsplan o.ä.. Dies gilt einschließlich festzusetzender Bedingungen / Vorgaben zur Begrünung (z.B. von Dächern, Stellplatzanlagen, Vorgärten, nicht überbauten Flächen), Ablösezahlungen, Ausgleichsmaßnahmen o.ä..
54. SCHUTZFRIST / ARTENSCHUTZ:
55. Während der Schutzfrist vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Ausnahme bzw. Befreiung beim WBZ Naturschutz mit nachvollziehbarer Begründung der Unvermeidbarkeit zu beantragen (§ 67 BNatSchG) Artenschutzrechtliche Belange sind zu beachten / mit zusätzlichen Bedingungen / Auflagen verbunden. In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollen die Arbeiten im begründeten Antragsfall, frühestens für den Zeitraum außerhalb der Hauptbrutzeit (Juli, möglichst ab August) beantragt / zur Umsetzung vorgesehen werden. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist vor Beginn aller Arbeiten (Abriss / Rodungen / Baumaßnahmen) fachlich qualifiziert, z.B. unter Hinzuziehung eines Diplom-Biologen / Landschaftsökologen, sicherzustellen. Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz sind festzusetzen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlungen, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen. Für Ausnahmegenehmigungen im Falle eines positiven Befundes in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt; Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abt. N3 (BUKEA, N3), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg, zuständig.

## **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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH