



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/02072/2018
Hamburg, den 6. Juni 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	15.02.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	515-129
Flurstück	9775 in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau eines Mitarbeiterparkhauses

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 Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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. Oktober bis 28. Februar** sowie unter Bedingungen zum Artenschutz in der Zeit vom 15.07.18 bis zum 30.09.18:
2. -die beantragten baubehindernden Gehölze im Bereich nördlich der geplanten Parkhaus gemäß Antragsunterlagen (Vorlagen 24/27, 24/28, 24/39, 24/40) zu roden. Es handelt sich hier um die im Baumgutachterlichen Kurzbefund (24/40) rot eingekreisten Gehölze, nördlich des geplanten Parkhauses.
3. -an den beantragten Bäumen gemäß Vorlagen 24/28, 24/39 die Kronenpflegeschnitte, und leichten Kronenteileinkürzungen, vorbehaltlich der vorherigen Prüfung und Freigabe durch den ö.b.v. Baumsachverständigen, fachgerecht vorzunehmen.
4. Sonstige Bäume / Gehölzgruppen / Hecken sind zu erhalten und im Zuge der gesamten Abriss- und Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18920, der RAS-LP4 und der ZTV-Baumpflege 2017, bzw. gemäß Vorgaben des ö.b.v. Baumsachverständigen und den Bedingungen und Auflagen zum Baumschutz zu schützen.

Nebenbestimmung

BESONDERER BAUMSCHUTZ:

Die Anforderungen zum Baumschutz, sind gemäß Auflagen strikt umzusetzen.

Dies betrifft u.a. weitere Planung und Begleitung des Baumschutzes durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen, einschließlich der Baustelleneinrichtung zum Baumschutz.

ARTENSCHUTZ:

Die Bedingungen zum Artenschutz sind zu beachten.

ERSATZPFLANZUNG und BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

Die Ersatzmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück sind gemäß Auflagen umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Bramfeld 36 - Änderung

mit den Festsetzungen: GE IX o, GRZ 0,6, GFZ 2,0

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

mit den Festsetzungen nach HmbNatSchutzG: GE IX o, GRZ 0,6, GFZ 2,0

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

24 / 3	Lageplan Übersicht Vorentwurf
24 / 4	Lageplan II. Bauabschnitt Vorentwurf
24 / 5	Lageplan
24 / 6	Grundriss Ebene 1 und Ebene 2
24 / 7	Grundriss Ebene 3 und Ebene 4
24 / 8	Grundriss Ebene 5 und Ebene 6
24 / 9	Grundriss Ebene 7 und Ebene 8
24 / 10	Grundriss Ebene 9 und Ebene 10
24 / 11	Dachaufsicht
24 / 12	Schnitte Querschnitt S1 / S2
24 / 13	Ansicht N, O
24 / 14	Ansichten S, W
24 / 21	Brandschutzkonzept
24 / 22	Lageplan Brandschutz
24 / 23	Grundriss Ebene 1 / 2 Brandschutz
24 / 24	Grundriss Regelgeschoss Ebene 3 bis 8 Brandschutz
24 / 25	Grundriss Ebene 9 / 10 Brandschutz
24 / 26	Schnitte Brandschutz
24 / 27	Lageplan / Detailansicht Baufeld Baumschutz
24 / 28	Standort der Bäume Brandschutz
24 / 34	Stellplatzermittlung
24 / 35	BRI
24 / 36	GRZ / GFZ
24 / 39	Fällliste
24 / 40	Berechnung /Ersatzbedarf Bäume (Gutachterl. Stellungnahme)
24 / 41	Freiflächenplan Fällantrag (Grünflächenplan)
24 / 42	Erläuterungsbericht Frei- und Grünflächenplan

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 29.05.2018 benannten Vorlagen
die in Anlage zum Schlussprüfbericht vom 31.05.2018 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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 5.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 4,80m (§ 23 BauNVO des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

- 5.1.1. Das Parkhaus soll eine Wandbegrünung mit Kletterpflanzen an allen befestigten Außenwänden erhalten (Ausnahme Streckmetallfassade wg. Entrauchung im Brandfall)
- 5.1.2. Das geplante Gründach muss zwingend umgesetzt werden
- 5.1.3. Der Grünstreifen südlich des Parkhauses muss gärtnerisch gestaltet werden. Ggf. können Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume hier vorgenommen werden.
- 5.1.4. Die geforderten Ersatzpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen vom Naturschutz sind zwingend umzusetzen.

6. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

6.1. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt für die Rodungen / Baumschnitte für die Zeit vom 15.07.2018 bis 30.09.2018 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG).

Bedingung

Aufgrund der Gehölzstrukturen / der Brutzeit ist eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht auszuschließen. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist im Vorfeld der Rodungsarbeiten sicherzustellen. Der Nachweis ist durch einen fachlich qualifizierten Landschaftsökologen / Tierökologen im unmittelbaren zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme zu erbringen. Die Beauftragung eines unabhängigen Biologen (Umweltbaubegleitung) ist daher im Vorfeld der Arbeiten vorzunehmen.

Um die Arbeiten zeitnah durchführen zu können, ist im Vorfeld und unmittelbar am Tag der jeweiligen Maßnahmen eine Prüfung durch einen unabhängigen Biologen (Umweltbaubegleitung) auf Besatz durchzuführen.

Die Umweltbaubegleitung muss den betroffenen Gehölzbestand vorher untersuchen und kann die geplanten Arbeiten freigeben respektive nicht freigeben. Die Umweltbaubegleitung kümmert sich um die Einhaltung der Schutzpuffer um die jeweiligen Gelege.

Sollte eine Brut oder Besatz durch Vögel, Fledermäuse oder Eichhörnchen stattfinden, ist die Maßnahme zu unterlassen. Sofern eine Brut stattfindet, ist im Grundsatz das Brutgeschehen mit Aufzucht abzuwarten. Erst wenn die Brut und Aufzucht beendet ist, darf der jeweilige Bereich/Baum gefällt werden.

Ein Kurzgutachten mit etwaigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie getroffenem Ausgleich durch Anbringung von Nistkästen ist zu erstellen und nachzuweisen. Bei erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung des Artenschutzes sind diese zu erarbeiten / festzusetzen / zu begleiten (z.B. Zeitpunkt der Arbeiten, Festlegung der Teilarbeiten, Schaffung konkreter Ersatzquartiere / Nisthilfen).

Bei Besatz durch Vögel / Fledermäuse entscheidet die BUE NGE 33 in Zusammenarbeit mit dem Gutachter, inwiefern vorgegangen werden kann. Bei Vorkommnissen ist die BUE NGE33 umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

Erforderliche Ausnahmegenehmigungen zum Artenschutz im Falle eines positiven Befundes sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Behörde für Umwelt und Energie, Abteilung Naturschutz (BUE NGE 33), Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg zu treffen.

Beseitigung des Schnitt- und Fällgutes:

Das Fällgut / Schnittgut ist unverzüglich zu beseitigen, um die Schaffung ungewollter Brutstätten darin zu vermeiden. Ggf. sind Sofortmaßnahmen zum Artenschutz, wie die Auslegung von Netzen auf dem Fäll-, Schnittgut gemäß

Vorgaben des Diplom-Biologen, zwecks Vermeidung von Brutmöglichkeiten, umzusetzen.

Hinweis: Geeignete hinzuzuziehende Landschaftsökologen finden Sie z.B. über den Verein selbstständiger Ökologen e.V. (Web-Adresse: vsoe.de).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Prüfung auf die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum (§ 45 StVO)
 - 7.2. Prüfung über die immissionsschutzrechtlichen Belange (hier: Lärmimmission)
 - 7.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
 - 7.4. Prüfung der gerätesicherheitlichen Belange bezüglich des Aufzuges
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß 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: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH