

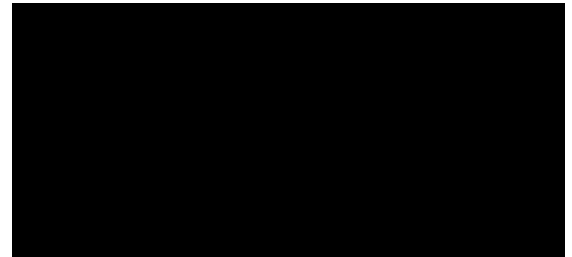
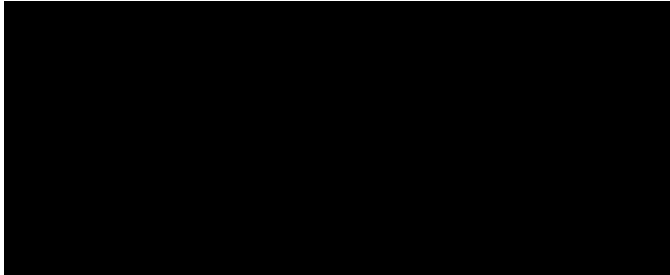


Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg



GZ.: N-WBZ-2193-2026

Hamburg, 17. September 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	17.07.2026
Belegenheit	[REDACTED]
Baublöcke	411-026
Flurstück	523 in der Gemarkung: Winterhude

Abbruch des bestehenden Pflegeheims inkl. Schwimmbad und Nebenanlagen

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 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus X22, 392
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Ausnahmegenehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung in der geltenden Fassung für das Flurstück 523, für einen:
 - Lichtraumprofilschnitt an 1 Linde (Baum Nr. 1 gemäß Gutachten), mit einem Stammumfang von ca. 210 cm
 - Lichtraumprofilschnitte an 1 Hainbuche (Baum Nr. 7 gemäß Gutachten), mit einem Stammumfang von ca. 110 cm
 - Lichtraumprofilschnitte an 1 Hainbuche (Baum Nr. 8 gemäß Gutachten), mit einem Stammumfang von ca. 178 cm
 - Lichtraumprofilschnitte an 1 Hainbuche (Baum Nr. 10 gemäß Gutachten), mit einem Stammumfang von ca. 116 cm

Begründung

Die Fällungen müssen auf Grund einer Baumaßnahme und zur Herstellung der Baufreiheit durchgeführt werden.

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

3. Ausnahmegenehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung in der geltenden Fassung für das Flurstück 523, für:
 - die Fällung eines doppelstämmigen Eisenholzbaumes, mit Stammumfängen von 85 cm bzw. 72 cm.
 - die Fällung von 1 doppelstämmigen Hainbuche mit Stammumfängen von 105 cm bzw. 75 cm.
 - die Fällung von 1 Vogel-Kirsche mit einem Stammumfang von ca. 125 cm.

Begründung

Die Fällungen müssen auf Grund einer Baumaßnahme und zur Herstellung der Baufreiheit durchgeführt werden. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 3 Ersatzbäumen notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan	Teilbebauungsplan Meerweinstrasse - Wiesendamm - Hauersweg - Jarrestraße - Grossheidestrasse Auf Grund des § 3 des Hamburgischen Bebauungsplangesetzes vom 31. Oktober 1923
Verordnung	Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Dulsberg und Siedlung Jarrestadt im Bereich Jarrestraße/Wiesendamm vom 23. Mai 1989 Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs.
Verordnung	Sozialen Erhaltungsverordnung „Jarrestadt“ vom 16. Juli 2025. Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs.
Vorbescheid	Gz.: @##Gz. Vorbescheid# vom @##Datum Vorbescheid#

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0007 Lageplan_Abruchantrag [Lageplan_Abruchantrag.pdf]

die in Anlage @##Nummer eintragen# zum Prüfbericht Nr. @##Prüfbericht Nr. eintragen# vom @##Datum eintragen# benannten Vorlagen

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

1. Standsicherheit
2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 2.1 vor Baubeginn / bis Baubeginn die Baumschutzfachliche Baubegleitung (BaumBB), Fachbauleitung Baumschutz, beauftragt und die Beauftragung dem Bezirksamt Hamburg-Nord nachgewiesen wurde. Es ist ein anerkannter Baumsachverständiger (ö.b.u.v.) für die Baumschutzfachliche Baubegleitung (BaumBB), zu beauftragen, die während der gesamten Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
Aufgabengebiet: Planungsbegleitung, Einweisung, Abnahme und regelmäßige Überwachung in Abhängigkeit zum Baufortschritt (mindestens 1-2 x pro Monat) der Baumschutzmaßnahmen vor, während und nach der Bauphase. Die Protokolle sind regelmäßig und unaufgefordert per E-Mail an die zuständige Stelle zu senden: mr@hamburg-nord.hamburg.de (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).

- 2.2 vor Baubeginn / bis Baubeginn vom Antragsteller eine unwiderrufliche Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für die erstmalige Schnittmaßnahme sowie für wiederkehrende Schnittmaßnahmen an den Straßenbäumen vorgelegt wurde (§ 36 HmbVwVfG).

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord–Management des öffentlichen Raumes–Stadtgrün–

Funktionspostfach: mr@hamburg-nord.hamburg.de

Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung sowie einer Terminabstimmung werden die Rückschnittmaßnahmen an dem Straßenbaum / den Straßenbäumen zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02. durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.

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

Rechtsbehelfsbelehrung

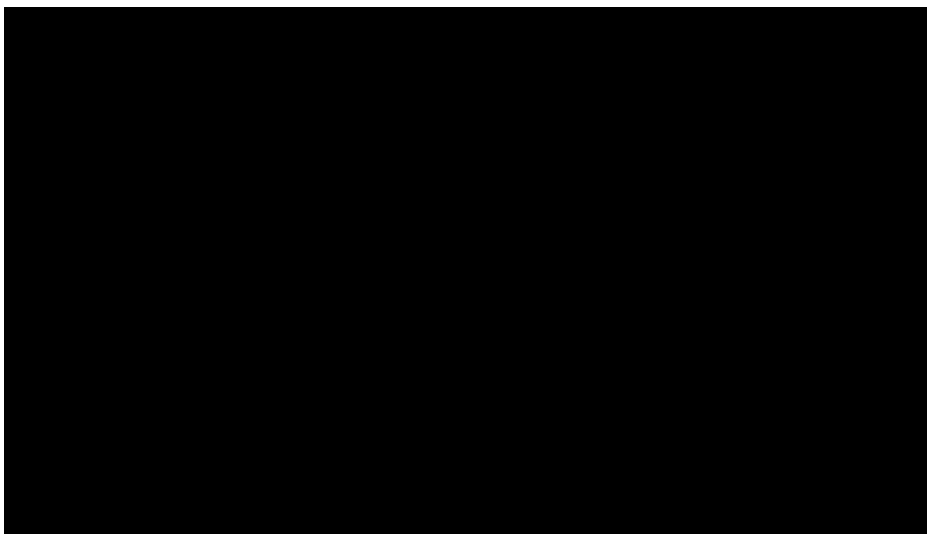
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift



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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Altenpflege und –krankenhäuser
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)