



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Frau  
Susanne Wolff  
Kurt-Küchler Straße 35  
22609 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
AWBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: Frau Carmen Sütthoff

Zimmer 120  
Telefon 040 - 4 28 11 - 6323  
Telefax 040- 427 9 02570  
E-Mail carmen.suetthoff@altona.hamburg.de

GZ.: A/WBZ/07851/2019

Hamburg, den 15. Januar 2020

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 15.08.2019

Grundstück  
Belegenheit Kurt-Küchler-Straße 35  
Baublock 222-020  
Flurstücke 00435 in der Gemarkung: Nienstedten

### Neubau eines Einfamilienhauses

## 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 im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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. Nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung die Fällung sechs Bäumen, (Baum Nr. 4, 5, 6, 10, 11 und 13, Stammd. ca. 24 - 110 cm) und Rodung eines 4 m langen Heckenstücks gemäß Vorlage 22 auszuführen.

### **Begründung**

Die beantragten Rodungen sind zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gegen Ersatzzahlung und Ersatzpflanzung vertretbar.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Nienstedten 11 / Osdorf 9 / Iserbrook 11 (festgestellt am 16.04.1968)  
mit den Festsetzungen: WR max II; GRZ 0,2; GFZ 0,3; max 2 WE;  
10,0 m Baugrenze; 25,0 m Bautiefe  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 1 a	06_6401_Flurkarte u Eigentumsnachweis.pdf
9 / 10 a	100_01_Erdgeschoss.pdf
9 / 11 a	100-00_Untergeschoss.pdf
9 / 22 a	Gutachten Faellantrag-a
9 / 25 a	01_6401_Vorhabensbeschreibung
9 / 26 a	02_6401_Baubeschreibung
9 / 27 a	03_6401_Abweichung_Überschreitung GFZ.pdf
9 / 28 a	04_Brutto-Grundflächen Abmessungen_tmp.pdf
9 / 29 a	05_Brutto-Rauminhalte Abmessungen_tmp.pdf
9 / 30 a	06_Grundfläche Geschossfläche mit GRZ GFZ_tmp.pdf
9 / 32 a	100-02_Obergeschoss.pdf
9 / 33 a	100-10_Ansicht Süd.pdf
9 / 34 a	100-11_Ansicht West.pdf
9 / 35 a	100-12_Ansicht Ost.pdf
9 / 36 a	100-13_Ansicht Nord.pdf
9 / 37 a	100-20_Schnitt AA.pdf
9 / 38 a	AP 100_Abstandsflächen.pdf
9 / 39 a	LP 200_Lageplan.pdf
9 / 42 a	04_6401_Anlage Gebühren
9 / 43 a	Antrag

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

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

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,02 auf 0,32

#### **Begründung**

Die Befreiung wird erteilt, sie ist städtebaulich vertretbar.

### **Aufschiebende Bedingung**

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 3.1. folgende Ersatzzahlung geleistet wird. In Anlehnung an die eingereichte Wertermittlung der Firma Gartenbau-Ing U. Thomsen, 25421 Pinneberg vom 22.08.2019 (Vorlage 22) ist eine Ersatzzahlung für zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes in Höhe von **15.000,00 €** zu entrichten. Die Ersatzzahlung ist unter Angabe des Verwendungszwecks auf das Konto der Freien und Hansestadt Hamburg **vor Baubeginn** zu leisten.

Über die Summe ergeht ein gesonderter Bescheid.

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

Carmen Sütthoff

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Merkblatt Baumschutz auf Baustellen

Informationsblatt zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze in privaten Gärten

Vordruck Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen

Merkblatt Bodenschutz beim Bauen vom August 2014

## **Anlage zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

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

Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

#### **Sachverständige Stelle**

Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Technischer Umweltschutz  
Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

### **AUFLAGEN**

#### **Schutz gegen schädliche Einflüsse**

Gegen die o. g. Baumaßnahme besteht aus Sicht des Boden-/Grundwasserschutzes und der Flächensanierung keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen berücksichtigt werden:

4. Bei der Herrichtung von Kinderspielflächen und Hausgärten/Nutzgartenbereichen ist sicherzustellen, dass der vorhandene Oberboden bzw. das verwendete Bodenmaterial für die sensible Nutzung geeignet ist. Für die Bewertung sind die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und ggf. Boden-Nutzpflanze heranzuziehen. Für die Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gilt der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).
5. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die Hinweise zur Anwendung der LAGA-Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter [www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/](http://www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/) unter 2.2.). Für die Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gilt der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (siehe auch Hinweise im Internet unter [https://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe\\_110902\\_9be.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe_110902_9be.pdf)). Dies gilt auch bei der Verwertung von Aushubmaterial, das aufgrund seiner Eigenschaften (Humusgehalt,

Schadstofffreiheit, Struktur) zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zum Auf- oder Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten geeignet ist.

6. Auf das Merkblatt Bodenschutz beim Bauen vom August 2014 und den Bauprüfdienst Mutterbodenschutz wird hingewiesen.

#### **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

### NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ 4 - Naturschutz  
Jessenstraße 1 - 3  
22758 Hamburg  
E-Mail: Naturschutz@altona.hamburg.de

#### AUFLAGEN

##### Schutz von Gehölzen

10. Vor Baubeginn ist eine **Fachbauleitung Baumschutz** (ö.b.v. Baumsachverständiger) zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht und die erforderlichen Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen veranlasst. Die Benennung ist der Dienststelle **A/WBZ 4 Naturschutz** schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).
11. Die **Fachbauleitung Baumschutz** hat die Baumschutzmaßnahmen im Zuge der Arbeiten **monatlich** zu dokumentieren sowie zum Abschluss der Bauarbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen der Dienststelle A/WBZ 4 gegenüber zu bescheinigen (§ 36 HmbVwVfG).
12. Der verbleibende geschützte Baum- und Gehölzbestand ist **vor Baubeginn und für die Dauer der Bauzeit** gemäß DIN 18 920 und Vorlage 22 zu schützen und in seinem Wurzelbereich durch **einen ortsfesten, mindestens 2,0 m hohen Bauzaun** zu sichern. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronenbereich plus 1,50 m. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume und Gehölze (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden (§ 36 HmbVwVfG).
13. Die Baugrube im Wurzelbereich der geschützten Bäume ist mit einem Senkrechtverbau („Berliner Verbau“) herzustellen. Zum Schutz und zur Regeneration des Wurzelwerks ist ein Wurzelvorhang von einer **Fachfirma für Baumpflege** anzulegen (§ 36 HmbVwVfG).
14. Im Wurzelbereich der geschützten Bäume sind befestigte Wege und Überfahrten mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, Grand, Split o.ä herzustellen (§ 36 HmbVwVfG).
15. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Hecken dürfen keine **Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen** vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).

16. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume dürfen keine **Ver- und Entsorgungsleitungen** verlegt werden (§ 36 HmbVwVfG).

### **Ersatzpflanzung**

17. Als Ersatz für die entfernten Gehölze ist ein großkronige Baum an geeigneter Stelle im Vorgarten des Grundstücks neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18-20 cm (§ 36 HmbVwVfG).
18. Als Ersatz für die entfernten Hecken und Gehölze ist eine mind. 4 m langen Hecke entlang der Grundstücksgrenzen im Vorgarten neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Sträucher (Heister), als 2 -fach verpflanzte Baumschulware mit einer Mindesthöhe von 150 cm, 3 Pflanzen pro lfd. Meter (§ 36 HmbVwVfG).
19. Ersatzpflanzungen sind entsprechend der anliegenden **Gehölzliste** vorzunehmen (§ 36 HmbVwVfG).
20. Es ist bis **31.05.2020** ein geeigneter und **detaillierter Bepflanzungsplan**, der Angaben zu Standorten, Arten, Stückzahl und Qualitäten der geplanten Bepflanzung enthält, einzureichen (§ 36 HmbVwVfG).
21. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
22. Die Ersatzpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).
23. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle innerhalb einer Woche zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).  
Nutzen Sie hierfür den anliegenden Vordruck "Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen".

### **HINWEISE**

24. Gemäß § 29 (1) HmbBNatSchAG handeln Sie ordnungswidrig, wenn Sie, ohne das eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung erteilt wurde, vorsätzlich oder fahrlässig Auflagen aus dieser Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllen. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 29 (2) HmbBNatSchAG mit einer Geldbuße bis zu **50.000 €** geahndet werden.
25. Die Dienststelle WBZ 4 - Naturschutz behält sich vor, die naturschutzrechtlichen Anforderungen während der Bauzeit zu erweitern, zu ergänzen oder zu ändern (§ 36 HmbVwVfG).



## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.