



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Paulihaus GmbH & Co. KG
Millerntorplatz 1
20359 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 BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]
Telefon [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

GZ.: M/BP/00293/2019
Hamburg, den 30. November 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 07.03.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück
[REDACTED]

Neubau eines Büro- und Gewerbehouses

ERGÄNZUNGSBESCHEID

Nummer 3 zum Genehmigungsbescheid über
- Denkmalschutzrechtliche Belange
- Naturschutzrechtliche Belange

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals.



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

Begründung

Bei dem Gebäude Budapester Straße 60, 62, Neuer Kamp 31 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal). Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen in der Umgebung ggf. genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Es ist eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten vorzunehmen.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 204 Plan Ersatzpflanzungen v. 28.11.2019

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

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 - denkmalschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise



Anlage zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Kultur und Medien

Hamburg

E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

AUFLAGEN

2. Die Winkelstützmauer darf die Restfläche zwischen Treppenanlage und alter Einfriedungsmauer nicht überragen. Die Restfläche ist nicht durch eine zusätzliche Absturzsicherung zur Treppe abzugrenzen.

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Caffamacherreihe 1-3
20015 Hamburg
E-Mail: Naturschutzreferat@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

3. Vor Baubeginn ist bei der im Briefkopf genannten Dienststelle ein Baustelleneinrichtungsplan einzureichen und abzustimmen (§ 36 HmbVwVfG).

4. Der verbleibende Gehölzbestand ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen - zu schützen.

Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden.

Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).

4. Es ist bis zum 06.12.2019 ein geeigneter und detaillierter Bepflanzungsplan, der Angaben zu Standorten, Arten, Stückzahl und Qualitäten der geplanten Bepflanzung enthält, einzureichen (§ 36 HmbVwVfG).

5. Als Ersatz für das entfernte Gehölz (Bäume) sind mindestens **17 großkronige Bäume** an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

Als Pflanzqualität werden für die Bäume 8 x Hochstamm, mind. 4 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20-25 cm und 9 x Hochstamm, mind. 3-fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang 18 -20 cm (§ 36 HmbVwVfG) festgesetzt.

6. Als Ersatz für das entfernte Gehölz (Bäume und Hecken) sind weiterhin mindestens **24 lfm Hecken** an geeigneter Stelle auf dem Grundstück und **404 lfm Hecken** an der Budapester Straße vor dem Gebäude und auf der Verkehrsinsel neu zu pflanzen. Als Pflanzqualität für die Hecken werden Sträucher, als 2 -fach verpflanzte Baumschulware mit einer Mindesthöhe von 80 cm, 3 Pflanzen pro lfd. Meter (§ 36 HmbVwVfG) vorgeschrieben.

7. Die Ersatzpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG), spätestens jedoch bis zum 31.03.2022.

8. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).

9. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen, die auf dem Grundstück nicht untergebracht werden können, ist für jeden Ersatzbaum eine Ersatzzahlung von 1.000 € zu leisten. Die Höhe der **Ersatzzahlung** ergibt sich aus dem Gutachten zur Wertermittlung (Thomsen v. 25.10.2019) und dem errechneten Ersatzbedarf für die geplanten Heckenrodungen. Als Ergebnis ergibt sich in diesem Fall ein Betrag von **18.000,- Euro**. Über die Summe ergeht ein gesonderter Bescheid.

HINWEISE

10. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Auflagenteil festgesetzten Ersatzmaßnahmen, das Ergebnis einer Abstimmung mit den Antragsstellern sind.

11. Die Ersatzerfordernisse basieren auf der Berechnung für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen, die einen **Ausgleichsbedarf von 63 Bäumen** (inkl. umgerechneten Heckenersatzbedarf von 4.000,-€) ergeben hat.

12. Die vier optional geplanten Ersatzpflanzungsbäume im Nordteil des Grundstücks werden vorerst nicht berücksichtigt, da hierzu noch Klärungsbedarf besteht.

13. Für die geplanten 404 lfm Heckenpflanzungen auf öffentlichem Grund wird empfohlen mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte eine Vereinbarung hinsichtlich der Pflege abzuschließen.

14. 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 zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie Eichhörnchen, Fledermäuse, Käfer. Sollte dies der Fall sein, dann muss mit den Fällungen gewartet werden und mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Energie und Umwelt zuständig.