



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek- WBZ - 22041 Hamburg, Schloßgarten 9

Herr  
Tobias Hauser  
Thiedeweg 23b  
  
22047 Hamburg

**Zentrum für Wirtschaftsförderung,  
Bauen und Umwelt (WBZ)**

Fachamtsleiter

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
Telefon 4 28 81 – 3040  
Telefax 4 27 90 – 5840

Ansprechpartner Herr Post  
Zimmer 105

E-Mail:

sebastian.post@wandsbek.hamburg.de

08. Januar 2018

Ihr Schreiben vom 17. Dezember 2017

Sehr geehrter Herr Hauser,

der Leiter des Bezirksamtes, Herr Ritzenhoff, dankt für Ihr Schreiben vom 17. Dezember 2017 und hat mich gebeten, Ihnen zu antworten.

Das Vorhaben sieht vor, anstelle der noch vorhandenen Tiefgarage (Parkdeck) und der umgebenden Fläche ein Wohngebäude mit 4 Vollgeschossen zu errichten. Im Hinblick auf die Umnutzung von Freiflächen wird die Nachverdichtung der Siedlung unterstützt, sodass die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Entscheidung zu Gunsten des Wohnhauses gefällt wurde. Gleichwohl kann ich Ihren Unmut und Ihre Bedenken verstehen.

Da es sich bei dem beantragten Verfahren um das Vereinfachte Prüfverfahren nach § 61 HBauO handelt, liegt die Einhaltung der Grünbelange eigenverantwortlich in der Hand des Bauherren. Dessen ungeachtet wurde das Servicezentrum Naturschutz des Bezirksamtes Wandsbek über das geplante Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Die Fällgenehmigungen sind beantragt und werden momentan geprüft. Die prägende Birke auf dem Gelände soll in jedem Fall erhalten bleiben. Ein Verdacht auf Fledermausnistplätze lag hier bislang nicht vor. Aufgrund Ihres Hinweises wird eine solche Überprüfung mit aufgenommen.

Mit der Einhaltung der Abstandsflächen (§ 6 HBauO) zur Grundstücksgrenze wird den Anforderung an Belichtung und Belüftung benachbarter Gebäude und Grundstücke Sorge getragen.

Das im Zuge einer Nachverdichtung mit mehr Verkehr zu rechnen ist, ist nachvollziehbar und Ihre Verärgerung verständlich. Auch wenn gem. § 48 HBauO keine Verpflichtung zur Herstellung der KFZ Stellplätze besteht, wurde für den Neubau eine Tiefgarage geplant. Als Tiefgarageneinfahrt wird die bereits vorhandene Überfahrt zur noch bestehenden Stellplatzanlage genutzt. Aus nachbarlicher Rücksichtnahme wurde hier die Bedingung getroffen eine mindestens 1,50 m hohe Mauer entlang der Tiefgaragenrampe, parallel zur Grundstücksgrenze zu errichten. Diese dient als Sichtschutz vor ein- und ausfahrenden Fahrzeugen.

Im Rahmen der Prüfung des Vorhabens ist der Brandschutz geprüft wurden. Die Rettungswege und Anleiterbarkeit des Neubaus und der Bestandsgebäude sind gegeben.

Die nachbarlichen Einwendungen wurden im Verfahren gewertet und konnten nicht berücksichtigt werden, da objektive Rechte der Nachbarn durch die Realisierung des Vorhabens nicht verletzt werden.

Ferner vertritt der Eigentümer des Grundstückes Thiedeweg 23 a-g die Interessen seiner Mieter.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Pod', is written above the closing text.

Mit freundlichem Gruß