

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 35		DIENSTAG, DEN 16. AUGUST	2016
Tag	Inhalt	Seite	
28. 7. 2016	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Uhlenhorst/Hohenfelde – Birkenau – ..... 2130-1-3	367	
1. 8. 2016	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Billstedt Bereich „Billstedter Hauptstraße“ (Städtebauliche Erhaltungsverordnung Billstedter Hauptstraße)..... 2130-1-3	370	
1. 8. 2016	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Billstedt Bereich „Spökelbargring“ (Städtebau- liche Erhaltungsverordnung Spökelbargring) ..... 2130-1-3	372	
9. 8. 2016	Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Passagenviertel II“ ..... 707-3-1	374	
9. 8. 2016	Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sand/Hölertwiete“ ..... 707-3-1	377	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Uhlenhorst/Hohenfelde – Birkenau – Vom 28. Juli 2016

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

#### Einziger Paragraph

(1) Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzte Fläche.

Das Gebiet im Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteile Uhlenhorst/Hohenfelde, Ortsteile 415 und 417 wird wie folgt begrenzt:

Nordostgrenzen der Flurstücke 1499 (Friedrich-Schütter-Platz), 1411 (U-Bahnhof Mundsburg), 438 (Straßenflurstück Schürbeker Bogen), 782 (Grünfläche/Kinderspielplatz), 777 (Straßenflurstück Birkenau), 804, 805, 806, 807, 808, 778 (Straßenflurstück Immenhof), und 1403 (Grünfläche) südwestlich der Straße Lerchenfeld, über das Flurstück 357 (Wasserfläche Kuhmühlenteich), Westgrenze des Flurstücks 755 (Straßen-

flurstück Wartenau), über das Flurstück 358 (Straßenflurstück Eilenau), entlang der oberen Böschungskante am Kuhmühlenteich (Begrenzung des Denkmalensembles Nr. 22308 Denkmalliste), Westgrenzen der Flurstücke 358 (Straßenflurstück Eilenau), 357 (Wasserfläche Kuhmühlenteich) und 1403 (Grünfläche), über das Flurstück 1498 (Straßenflurstück Schürbeker Straße), Südostgrenze des Flurstücks 1071, Südgrenzen der Flurstücke 1072, 1089, 1241, 1093, 1057, 926 und 927 nördlich der Hartwicusstraße, Südwestgrenze des Flurstücks 927, Nordwestgrenzen der Flurstücke 927, 928, 954, 1099, 117, 725, 930 (Straßenflurstück Immenhof), 605, 1219, 605, 932 (Straßenflurstück Birkenau) und 933 nordwestlich des Mundsburger Damm, über das Flurstück 1493 (Straßenflurstück Mundsburger Damm), Nordwestgrenze des Flurstücks 1499 (Friedrich-Schütter-Platz) der Gemarkung Hohenfelde.

(2) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in Absatz 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht

erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

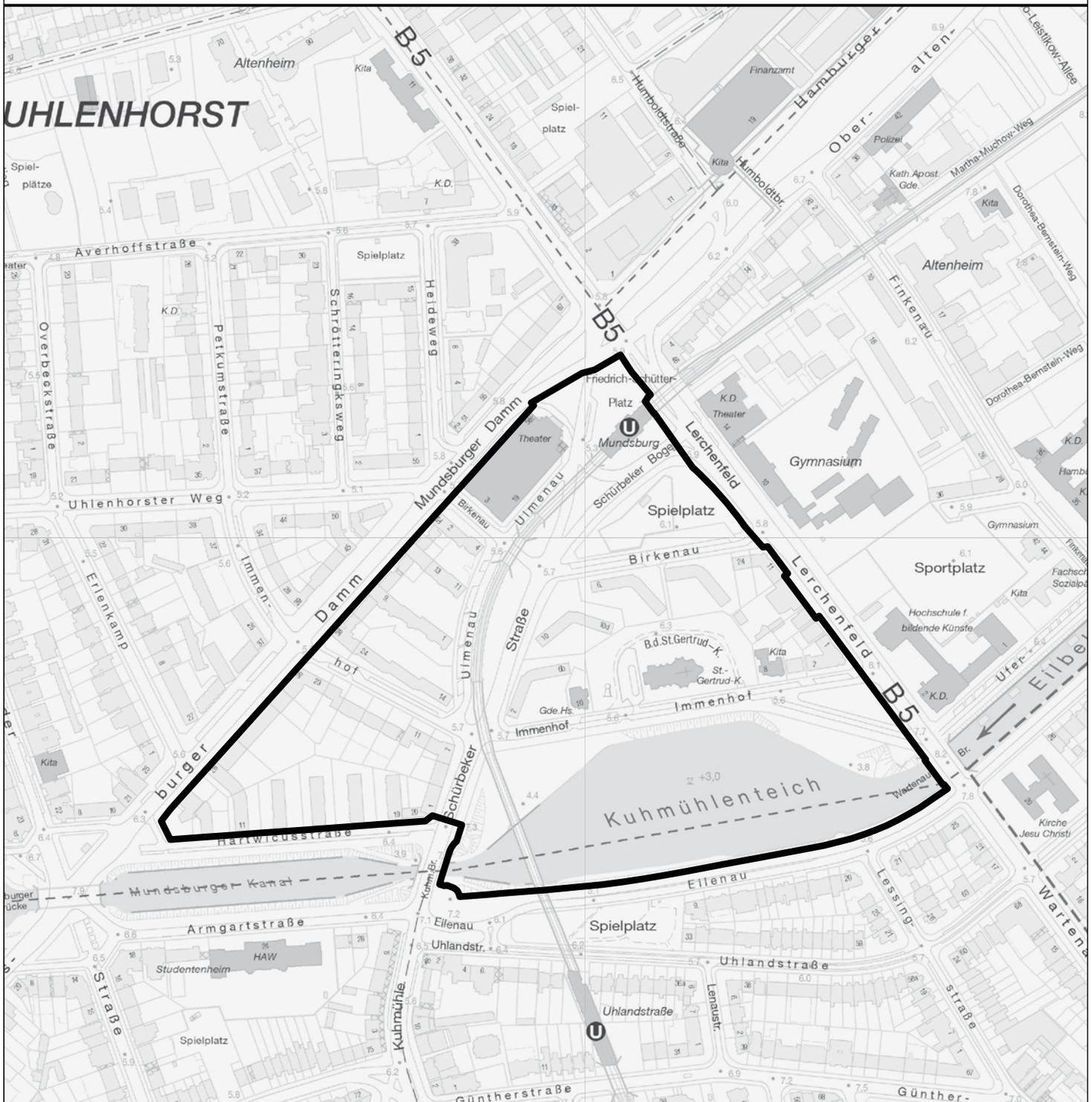
Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 28. Juli 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**

# Anlage zur Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Uhlenhorst / Hohenfelde - Birkenau -



— Grenzen des Verordnungsgebietes



Lageplan M 1:5000

**Verordnung**  
**über die Erhaltung baulicher Anlagen in Billstedt**  
**Bereich „Billstedter Hauptstraße“**  
**(Städtebauliche Erhaltungsverordnung Billstedter Hauptstraße)**

Vom 1. August 2016

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

**Einziger Paragraph**

(1) Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzten Flächen in Billstedt (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131). Und zwar für das Gebiet zwischen den Straßen Am Alten Zoll, Schiffbeker Weg und Billstedter Hauptstraße im Stadtteil Billstedt.

(2) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in Absatz 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das

Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

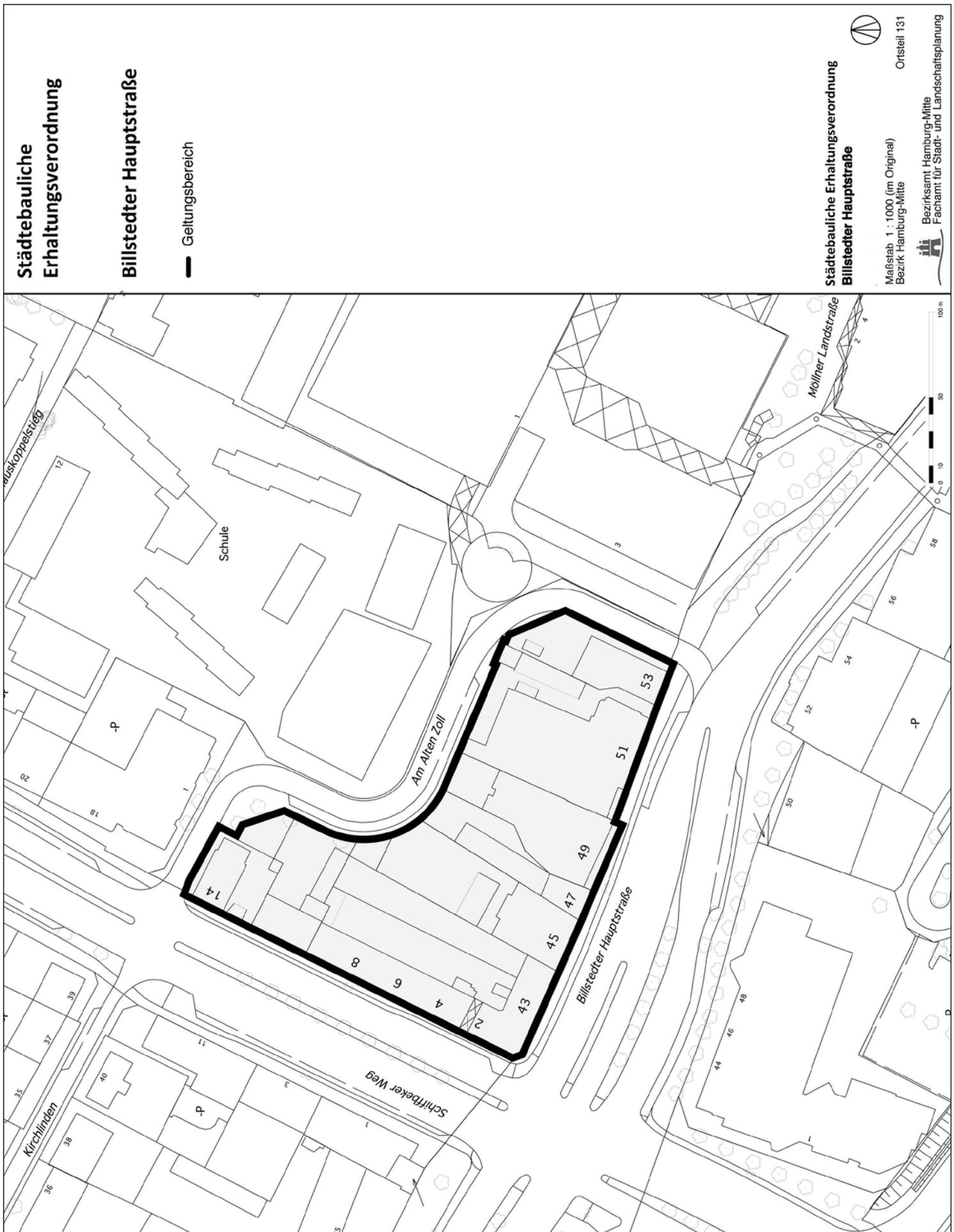
Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 1. August 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**



**Verordnung**  
**über die Erhaltung baulicher Anlagen in Billstedt Bereich „Spökelbargring“**  
**(Städtebauliche Erhaltungsverordnung Spökelbargring)**

Vom 1. August 2016

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

**Einziges Paragraph**

(1) Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzten Flächen in Billstedt (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131). Und zwar für das Gebiet zwischen den Straßen Billstedter Hauptstraße, Frobeniusweg, Spökelbargring, Spökelbarg, Schiffbeker Schanze und Schlemmer Weg sowie den darüber hinaus in der anliegenden Karte dargestellten Einzelflurstücken im Stadtteil Billstedt.

(2) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in Absatz 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das

Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 1. August 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**



## Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Passagenviertel II“

Vom 9. August 2016

Auf Grund von § 3 und § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525), zuletzt geändert am 1. Oktober 2013 (HmbGVBl. S. 424), wird verordnet:

### § 1

#### Innovationsbereich

Auf den Flächen, die in Anhang 1 optisch hervorgehoben sind, wird ein Bereich zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren eingerichtet. In Anhang 2 sind die im Innovationsbereich belegenen Grundstücke aufgeführt.

### § 2

#### Ziele und Maßnahmen

(1) Mit der Festsetzung des Innovationsbereichs wird das Ziel verfolgt, den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Passagenviertel zu stärken.

(2) Zur Erreichung dieses Ziels sind insbesondere vorgesehen:

- a) Finanzierung des Quartiers- und des Stellplatzmanagements,
- b) Betrieb der im ersten Innovationsbereich angeschafften Weihnachtsbeleuchtung,
- c) Finanzierung einer neuen Straßenbeleuchtung,
- d) Marketingmaßnahmen und Durchführung von Veranstaltungen.

### § 3

#### Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin ist die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH.

### § 4

#### Gesamtaufwand

Der Gesamtaufwand nach § 7 Absatz 2 GSED, der die Obergrenze des der Aufgabenträgerin zu erstattenden Aufwands darstellt, beträgt einschließlich der Verwaltungspauschale nach § 5 3.403.454 Euro.

### § 5

#### Verwaltungspauschale

Zur Deckung des Verwaltungsaufwands wird ein einmaliger Pauschalbetrag in Höhe von 20.000 Euro festgesetzt.

### § 6

#### Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. August 2016.

Anhang I

Gebietsabgrenzung Innovationsbereich Passagenviertel II  
Maßstab 1:500



## Anhang 2

**Der Innovationsbereich Passagenviertel II umfasst folgende Grundstücke  
(ohne Straßenverkehrsflächen):**

Straße und Hausnummer	Flurstücke	Straße und Hausnummer	Flurstücke
1. Große Bleichen 2, Jungfernstieg 22, 25	2043	12. Große Bleichen 23, 25, 27	198
2. Jungfernstieg 15, 18, 20, Bei der Stadtwassermühle 6, 7, Poststraße ohne Nummer	41, 42	13. Große Bleichen 30, Poststraße 13, 15, 23, 29, 31, 33, 35 (teilweise)	2199
3. Große Bleichen 3	2042	14. Große Bleichen 31, Bleichenbrücke 10	209
4. Große Bleichen 5	2040	15. Große Bleichen 32	302
5. Große Bleichen 9	50	16. Große Bleichen 34	502
6. Große Bleichen ohne Nummer, Poststraße ohne Nummer	99	17. Große Bleichen 36 (teilweise)	1738
7. Große Bleichen 10	300	18. Poststraße 9, Große Bleichen 17	168, 169, 170
8. Große Bleichen 12, 14	433	19. Poststraße 12, Große Bleichen ohne Nummer	349
9. Große Bleichen 16, Jungfernstieg 26, 30	364	20. Poststraße 14, 16	293
10. Große Bleichen 19, Poststraße 9a	172	21. Poststraße 17	360
11. Große Bleichen 21	1768	22. Poststraße 25, 27	639
		Gemarkung Neustadt-Nord, Bezirk Hamburg-Mitte	

## Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sand/Hölertwiete“

Vom 9. August 2016

Auf Grund von § 3 und § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525), zuletzt geändert am 1. Oktober 2013 (HmbGVBl. S. 424), wird verordnet:

### § 1

#### Innovationsbereich

Auf den Flächen, die in Anhang 1 optisch hervorgehoben sind, wird ein Bereich zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren eingerichtet. In Anhang 2 sind die im Innovationsbereich belegenen Grundstücke aufgeführt.

### § 2

#### Ziele und Maßnahmen

(1) Mit der Festsetzung des Innovationsbereichs wird das Ziel verfolgt, den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Sand/Hölertwiete zu stärken.

(2) Zur Erreichung dieses Ziels sind insbesondere vorgesehen:

- a) Umsetzung eines Grünanlagenkonzepts und Entfernung der Hochbeete,
- b) Installation individueller und hochwertiger Stadtmöbel,
- c) Umsetzung eines Lichtkonzepts,
- d) Pflegemaßnahmen im öffentlichen Raum wie zum Beispiel zusätzliche Reinigung, Winterdienst und saisonale Bepflanzungen,
- e) Marketingmaßnahmen.

### § 3

#### Aufgabenträger

Aufgabenträger ist der City-Management Harburg e.V.

### § 4

#### Gesamtaufwand

Der Gesamtaufwand nach § 7 Absatz 2 GSED, der die Obergrenze des dem Aufgabenträger zu erstattenden Aufwands darstellt, beträgt einschließlich der Verwaltungspauschale nach § 5 847.592 Euro.

### § 5

#### Verwaltungspauschale

Zur Deckung des Verwaltungsaufwands wird ein einmaliger Pauschalbetrag in Höhe von 8.392 Euro festgesetzt.

### § 6

#### Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt drei Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. August 2016.



## Anhang 2

**Der Innovationsbereich Sand/Hölertwiete umfasst folgende Grundstücke  
(ohne Straßenverkehrsflächen):**

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke	Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstücke
1	Hölertwiete 5, Harburger Ring 20	3178	18	Sand 1	1191
2	Harburger Ring 22, Sand	4024	19	Sand 3, 5, 7, 9	1190, 1189, 1188
3	Harburger Rathausstraße	3210	20	Sand 11, 13	1186
4	Sand 25	3171	21	Sand 15	1187
5	Sand 27, Harburger Ring 24	3170 (teilweise)	22	Sand 17	1202
6	Sand 29	3169	23	Sand 19	1201
7	Sand 31	3168	24	Sand 21, Hölertwiete 14	3963
8	Sand 33, Harburger Ring 28	1144 (teilweise)	25	Hölertwiete 12	1199
9	Sand 35, Neue Straße 6	3349	26	Hölertwiete 10	1198
10	Sand 37, Neue Straße 24	1141	27	Hölertwiete 8	1197
11	Sand 24, Neue Straße	1106	28	Hölertwiete 6	1196
12	Sand 18, 20, 22, Neue Straße 26, Hermann-Maul-Straße 10	4396	29	Hölertwiete 4, nordwestlich Hölertwiete 4	1195, 2983
13	Hermann-Maul-Straße 8, 8a, Sand 14	3783	30	Schloßmühlendamm 9, 11	1192
14	Sand 12	5202	31	Hölertwiete 2, Schloßmühlendamm 5	1194
15	Sand 10, Hermann-Maul-Straße 4	1101	32	Schloßmühlendamm 3, Hölertwiete	1209
16	Sand 8, Hermann-Maul-Straße	3601	33	Hölertwiete 3	1208
17	Sand 2, Schloßmühlendamm	1097	Gemarkung Harburg, Bezirk Harburg		

