

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 13	DIENTAG, DEN 17. APRIL	2018
Tag	Inhalt	Seite
5. 4. 2018	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet in den Stadtteilen Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen und Harvestehude (Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen-Süd) .....	93
9. 4. 2018	Vierundzwanzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf. ....	95
12. 4. 2018	Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung der Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 90 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs .....	96

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

### Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet in den Stadtteilen Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen und Harvestehude (Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen-Süd)

Vom 5. April 2018

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 Nummer 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

#### § 1

##### Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Erhaltungsgebiet festgesetzt. In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), bedarf.

##### (2) Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Eimsbütteler Marktplatz – Südgrenze des Flurstücks 4384 (Eimsbütteler Marktplatz 38, 40a, b) der Gemarkung Eimsbüttel, in westlicher Richtung bis Ecke Eimsbütteler Marktplatz/Kieler Straße, in nordwestlicher Richtung folgend entlang der Westgrenze des Flurstücks 5278 der Gemarkung Eimsbüttel, Westgrenzen der Flurstücke 1686, 1684 (Kieler Straße 144, 146, 148) der Gemarkung Stellingen, über Armbruststraße, Westgrenzen der Flurstücke 1680, 1679, 1678, 4787 (Kieler Straße 150, 152, 154, 156, 158, 160a, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184) der Gemarkung Stellingen, über Paciusweg, Westgrenzen der Flurstücke 4820, 4819, 3217, 3842, 1672, 4667, 3492 der Gemarkung Stellingen, über Alter Weg, Westgrenzen der Flurstücke 1665, 1653 der Gemarkung Stellingen, über Tiedemannstraße, Westgrenzen der Flurstücke

1546, 3755 der Gemarkung Stellingen, über Arminiusstraße, Westgrenzen der Flurstücke 1572, 1573, 1574 der Gemarkung Stellingen, über Brunckhorstweg, Westgrenzen der Flurstücke 1591, 1592, 1593, 3797, 1597, 1598 der Gemarkung Stellingen, bis zur Einmündung Kieler Straße/Langenfelder Damm, entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 1598, entlang der Nordostgrenzen der Flurstücke 1598, 1596, 3797, 3796, 1594 der Gemarkung Stellingen, über Langenfelder Damm in nördlicher Richtung, entlang der Nordwestgrenzen der Flurstücke 1526, 1525, 2242 (Vehrenkampstraße 2, 4, 6) der Gemarkung Stellingen, Nordgrenzen der Flurstücke 1523, 4535, 1521, 1519, 1518, 1517 (Vehrenkampstraße 8, 10, 12, 12a–f, 14, 16a–d, 22, 24, 26), über Högenstraße, entlang der Westgrenze des Flurstücks 1510 der Gemarkung Stellingen nach Norden folgend, den nördlichen Grenzen der Flurstücke 1510 und 1505 (Högenstraße 87, 85, 83, 81) der Gemarkung Stellingen folgend, über den Jaguarstieg, weiter entlang der Westgrenze des Flurstücks 3577 (Jaguarstieg 25) der Gemarkung Stellingen, entlang der Nordgrenze der Flurstücke 3696, 3578 (Jaguarstieg 21) der Gemarkung Stellingen, weiter entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 3579, 4429, 1379, 1378, 1377, 1376, 1375, 1374, 1373, 1366 (Wieckstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27a, 29, 31, 33, 35, 35a, 35b) der Gemarkung Stellingen, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 1366 und 1365 (Brehmweg 29, 31) der Gemarkung Stellingen, entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 1365, 1366 (Brehmweg 31, 29) und 2229 (Hagenbeckstraße 31, 31a, 31b), der Hagenbeckstraße in südöstlicher Richtung folgend entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 2229, 1366, 1367, 4643, 1369, 1370 (Hagenbeckstraße 31b, 31, 31a, 29, 27, 25, 23, 21, 19) der Gemarkung Stellingen, über die Wieckstraße, den Ostgrenzen der Flurstücke 1462, 1461, 1460, 2050, 1459 (Hagenbeckstraße 15, 13, 11, 9, 7) der Gemarkung Stellingen Richtung Süden folgend, über Steenwisch, der Ostgrenze des Flurstücks 3116 der Gemarkung Stellingen Richtung Süden folgend, in östlicher Richtung in den Eidelstedter Weg, den Nordgrenzen der Flurstücke 2557, 2559, 1491, 2667 (Eidelstedter Weg 75, 73, 71, 69, 67, 65, 63) der Gemarkung Eimsbüttel in östlicher Richtung folgend, über Hellkamp, entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 2579, 2638, 2637, 34, 2742, 2651 (Eidelstedter Weg 59, 57, 55, 47, 45) der Gemarkung Eimsbüttel, über Schwenckestraße, Nordgrenzen der Flurstücke 1503, 2424, 275, 2417, 5270, 2481, 2482, 1002 (Eidelstedter Weg 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13) der Gemarkung Eimsbüttel, östlich abbiegend über die nördlichen Grenzen der Flurstücke 3900, 3724, 3733, 4022, 3884, 4835, 4834, 4832, 4833 (Eidelstedter Weg 4, 2, Quickbornstraße 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, Heckscherstraße 1b, 1a, 3, 5a–h, 9a–f, Wiesingerweg 15–21) nach Norden in den Wiesingerweg abbiegend und den Westgrenzen der Flurstücke 3594, 4826 (Christian-Förster-Straße 1, 3, 5, Wiesingerweg 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Norden folgend, abbiegend in nordöstlicher Richtung, entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 4825, 5613 der Gemarkung Eimsbüttel, weiter entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 3661, 4888 (Tropelowitzstraße 11, 11a, 9a, 9) der Gemarkung Lokstedt, über Wrangelstraße, weiter entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 3858, 3843, 3844, 3883, 3846 (Tropelowitzstraße 7, 3) der Gemarkung Lokstedt, entlang der Südostgrenze des Flurstücks 3846 und der Nordwestgrenze des Flurstücks 4255 der Gemarkung Lokstedt, weiter entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 3808, 3809 (Gärtnerstraße 18a–g, 16a) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgend, über Gärtnerstraße, der Ostgrenze des Flurstücks 3662, der Nordgrenze des Flurstücks 4034 Richtung Westen folgend, der Ostgrenze des Flurstücks 3891 folgend, der Nordgrenze des Flurstücks 3744, über Flurstück 3744 in südöstlicher Richtung, Nordgrenze des Flurstücks

4430, der Ostgrenze des Flurstücks 3523 Richtung Süden folgend, nordwestliche Grenze des Flurstücks 3523 nach Südosten zur Ostgrenze des Flurstücks 3741, über Eppendorfer Weg, weiter den Nordostgrenzen der Flurstücke 3981, 3529, 3604, 3794, 3703, 3752, 3781, 3780 folgend, über das Flurstück 3674, Nordostgrenzen der Flurstücke 3779, 3777, 3688, 3714, 3961, 3960, 4014, 3702, 3976 der Gemarkung Eimsbüttel, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 3672 (Bismarckstraße 134/136) der Gemarkung Eimsbüttel, über die Bismarckstraße, entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 5184 und 3509, Nordgrenze des Flurstücks 2501, weiter entlang der Ostgrenze des Flurstücks 2501, weiter entlang der Südgrenze des Flurstücks 2501 der Gemarkung Harvestehude, weiter an der Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2543, der Ostgrenze des Flurstücks 2420 und der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2282 der Gemarkung Harvestehude, dem Flurstück 2282 (Bahndamm) an der Südgrenze Richtung Südwesten folgend, über Bogenstraße, an der Nordostgrenze des Flurstücks 2926 (Bogenstraße 47, 43) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Südosten folgend, über Schlangkreye, der Nordostgrenze des Flurstücks 4785 der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Gustav-Falke-Straße, den Nordostgrenzen der Flurstücke 1417, 2522, 695, 765, 696, 698, 700, 405 (Bogenstraße 27, 25, 23, 23a, 19, 19a, 17, 15, 13, 11a, 11) der Gemarkung Harvestehude Richtung Süden folgend, über Kleiner Kielort, den Nordostgrenzen der Flurstücke 1145, 1143, 1224, 1223, 982 (Kleiner Kielort 2, Bogenstraße 7, 5, 3, 1) der Gemarkung Harvestehude nach Süden folgend, abbiegend nach Südwesten, den Südostgrenzen der Flurstücke 982, 981, 979, 399, 787, 562 (Bogenstraße 1, Beim Schlump 10a–c, 10, 13, 13a, 14, 15, 16, 18) der Gemarkung Harvestehude Richtung Südwesten folgend, über Kielortallee, den Südostgrenzen der Flurstücke 1117, 912, 456, 1158, 1159, 1160, 994, 993, 992, 991, 2004 (Beim Schlump 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 30a, 31, 32, 33, 36) der Gemarkung Harvestehude Richtung Südwesten folgend, über die Bundesstraße, der Südostgrenze des Flurstücks 2940 (Beim Schlump 48, 49, 50) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Südwesten folgend, über Ellenbogen, den Südostgrenzen der Flurstücke 2937, 333, 332, 2942, 2921 (Beim Schlump 51, 52, 52a, 53, 55, 55c, 56, 58, 59) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Südwesten folgend, über Gustav-Falke-Straße, an der Südgrenze des Flurstücks 5216 (U-Bahn Station Schlump) der Gemarkung Eimsbüttel, weiter entlang der Südgrenze des Flurstücks 760 der Gemarkung Eimsbüttel, entlang der Südwestgrenzen der Flurstücke 325, 322, 320, 5180, 4198, 2973 (Schäferkampsallee 16, 18, 24, 28, 30, 34, 36) der Gemarkung Eimsbüttel in nordwestlicher Richtung folgend, über Moorkamp, den Südgrenzen der Flurstücke 1388, 1451, 1450, 1225, 4783 (Schäferkampsallee 42, 44, 46, 48, 50, 56, 58) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Westen folgend, über Hohe Weide, der Südgrenze des Flurstücks 4455 (Weidenstieg 29) der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Weidenstieg, den Südgrenzen der Flurstücke 4849, 1546 der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Bei der Christuskirche, den Südgrenzen der Flurstücke 4845, 4991, 472, 3113 (Fruchtallee 22, Meißnerstraße 2b, 2a) der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Meißnerstraße, der Südgrenze des Flurstücks 452 (Meißnerstraße 1a–b, Fruchtallee 28, 30a–b, 32, 34a–b, 36, 38a–b) der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Eppendorfer Weg, den Südgrenzen der Flurstücke 103, 658, 1097 (Eppendorfer Weg 31, Fruchtallee 52, 54, 56, 58) der Gemarkung Eimsbüttel folgend, über Doormannsweg nach Süden über Fruchtallee abbiegend, entlang der Südostgrenze des Flurstücks 4503 (Doormannsweg 22) der Gemarkung Eimsbüttel, über Stichweg Fruchtallee, den Südostgrenzen der Flurstücke 3453, 3455, 3460, 3447, 3446 (Doormannsweg 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, Gravensteiner Straße 7), über Gravensteiner Straße, der Südostgrenze des Flurstücks 3438

der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgend, abbiegend in die Eimsbütteler Straße, den Westgrenzen der Flurstücke 3438, 3439, 3191 (Eimsbütteler Straße 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98) der Gemarkung Eimsbüttel in nordwestlicher Richtung folgend, über Paulinenallee, den Westgrenzen der Flurstücke 3174, 3173, 3172, 3171, 3170, 170 (Paulinenallee 46, Eimsbütteler Straße 100, 100a, 100b, 106, 108, 110, 112, 114), über Sophienallee, bis zur Südgrenze des Flurstücks 3475 der Gemarkung Eimsbüttel, über Sandweg, und weiter der Westgrenze des Flurstücks 3048 (Sandweg 44, 44a, 44b, 44c, Pinneberger Weg 4, 6, 8, 8a) folgend, entlang der Westgrenze des Flurstücks 3047 und der Südgrenzen der Flurstücke 796, 795, 607, 606, 4134, 789, 595 (Pinneberger Weg 20, 22, 24, 30, 28, 54a, 54b, 56a, 56b) der Gemarkung Eimsbüttel, weiter entlang der Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 147 (Kieler Straße 92, 92a, 92b, Eimsbütteler Marktplatz 35d, 35c, 35b) der Gemarkung Eimsbüttel, über Eimsbütteler Marktplatz, entlang der Westgrenzen der Flurstücke 2020, 4805 der Gemarkung Eimsbüttel, bis zur Südgrenze des Flurstücks 4384 der Gemarkung Eimsbüttel.

## § 2

Verhältnis zu sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnissen

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

## § 3

Hinweis

Unbeachtlich werden

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

Hamburg, den 5. April 2018.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**

**Vierundzwanzigste Verordnung  
über die Erweiterung der Verkaufszeiten  
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Bergedorf  
Vom 9. April 2018**

Auf Grund von § 8 Absatz 1 Satz 2 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 3. April 2018 (HmbGVBl. S. 82) wird verordnet:

## § 1

„Bergedorfer Sommerfest feiert Inklusion  
und Integration“

Aus Anlass der Veranstaltung „Bergedorfer Sommerfest feiert Inklusion und Integration“ dürfen im Bezirk Bergedorf Verkaufsstellen im von folgenden Straßen umgrenzten Gebiet am Sonntag, dem 3. Juni 2018, in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein:

Lohbrügger Markt, Sander Damm, Kurt-A.-Körper-Chaussee bis Hausnummer 31, Curslacker Neuer Deich bis Lehfeld, Neuer Weg, Brookdeich, Hassestraße, Am Brink, Mohnhof, Chrysantherstraße, Ernst-Mantius-Straße, Reetwerder, Alte Holstenstraße, Ludwig-Rosenberg-Ring.

## § 2

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 9. April 2018.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

**Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung der  
Verordnung  
über den Bebauungsplan Niendorf 90  
im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs  
Vom 12. April 2018**

Auf Grund von § 10 und § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 410), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Niendorf 90 für den Geltungsbereich zwischen Kollaustraße, Vogt-Cordes-Damm, Flughafen, Kleingärten und Papenreye (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) wird festgestellt und im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs rückwirkend zum 6. April 2013 in Kraft gesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kollaustraße – über die Flurstücke 3310 (Vogt-Cordes-Damm), 3319, 11316, 11893, 3315, 11192, 12183, 10812, 3310 (Vogt-Cordes-Damm) und 11475, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 11475, über die Flurstücke 11475 und 12195, Ostgrenze des Flurstücks 8164, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 8848 der Gemarkung Niendorf – Papenreye.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Wohnungen und Vergnügungsstätten gemäß § 8 Absatz 3 Nummern 1 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) werden ausgeschlossen.
2. In den mit „GE 1“ bezeichneten Teilen des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten im Erdgeschoss dort ansässiger Betriebe des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufs- und Ausstellungsfläche muss der mit Betriebsgebäuden des Gewerbe- oder Handwerksbetriebes

überbauten Fläche untergeordnet sein und darf maximal 150 m<sup>2</sup> betragen.

3. In den mit „GE 2“ bezeichneten Teilen des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichböden und sonstigen Flächen beanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln. Randsortimente dürfen auf bis zu 10 vom Hundert (v.H.) der Geschossfläche angeboten werden. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten im Erdgeschoss dort ansässiger Betriebe des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufs- und Ausstellungsfläche muss der mit Betriebsgebäuden des Gewerbe- oder Handwerksbetriebes überbauten Fläche untergeordnet sein und darf maximal 150 m<sup>2</sup> betragen.
4. Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den Flächen zum Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist die Herstellung von Zuwegungen und notwendige Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen zulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an Ort und Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.
6. Im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 20 Grad zulässig.
7. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ weder am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

#### Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK), Tag	L(EK), Nacht
	dB (A)/m <sup>2</sup>	dB (A)/m <sup>2</sup>
TF 1	58	42
TF 2	58	43
TF 3	59	44
TF 4	57	42
TF 5	57	42
TF 6	59	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin, Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hamburg). Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel („lauteste Nachtstunde“) maßgebend.

8. Im Gewerbegebiet sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den vom Verkehrslärm abgewandten

Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Der bauliche Schallschutz für Aufenthaltsräume ist entsprechend den Bestimmungen der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992) auszuführen.

9. Innerhalb der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen und Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
10. Für den mit „a1“ bezeichneten Teil des Gewerbegebiets sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei hier ein Abstandsflächenmaß von 0,4 h, jedoch mindestens 2,5 m, einzuhalten ist und Gebäude maximal 50 m Länge aufweisen dürfen. Für den mit „a2“ bezeichneten Teil des Gewerbegebiets sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei hier ein Abstandsflächenmaß von 0,4 h, jedoch mindestens 2,5 m, einzuhalten ist und Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.
11. Im Gewerbegebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 v.H. betragen. Mindestens 10 v.H. der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der mit „(A)“ bezeichnete Vorgartenbereich entlang der Straße Vogt-Cordes-Damm ist mindestens zu 50 v.H. als Vegetationsfläche anzulegen. Der mit „(B)“ bezeichnete Vorgartenbereich entlang der Kollaustraße ist mindestens zu 30 v.H. als Vegetationsfläche anzulegen. Für die Herstellung notwendiger Zuwegungen und Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen können auf den mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Flächen ausnahmsweise auch geringere Anteile an Vegetationsfläche zugelassen werden.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
13. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich großkroniger Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
14. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronentraufbereich dieser Bäume unzulässig.
15. Im Gewerbegebiet sind Dächer, die größer als 100 m<sup>2</sup> sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten bis maximal 50 v.H. der Dachfläche.
16. Auf den Flurstücken 4245, 4246, 3302, 4411, 12402, 3304, 3305, 3307, 12392 und 6341 der Gemarkung Niendorf sind die zur Straße Vogt-Cordes-Damm ausgerichteten Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Auf den Flurstücken 3308 und 8164 sind die zur Straße Vogt-Cordes-Damm

- sowie die zu der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf den Flurstücken 12107, 12108 und 12195 ausgerichteten Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
17. Im Gewerbegebiet sind auf den privaten Grundstücksflächen die Geh- und Fahrwege sowie Platzflächen in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (Schotterrasen) herzustellen.
18. Bei Neubauten ist an den nach Süden und Osten ausgerichteten Außenwänden je 15 m Wandlänge mindestens eine künstliche Höhle für Fledermausarten an geeigneten Stellen anzubringen und zu unterhalten.
19. Für die Erschließung des Gewerbegebiets sind weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert am 28. November 2017 (HmbGVBl. S. 361), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 BauGB hergestellt.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 12. April 2018.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**

# Übersichtsplan des Untersuchungsgebietes Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

Gebietsabgrenzung

Bezirksamt Eimsbüttel  
M 1:12.500

