

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 41		DIENSTAG, DEN 14. NOVEMBER	2023
Tag	Inhalt	Seite	
1. 11. 2023	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Poppenbüttel 47	355	
7. 11. 2023	Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 41	358	

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

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Poppenbüttel 47

Vom 1. November 2023

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, I Nr. 214 S. 1), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), sowie § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Poppenbüttel 47 für den Bereich östlich der Harksheider Straße und südlich des Poppenbütteler Bogens (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Harksheider Straße, Poppenbütteler Bogen, die Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 5612 und die Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5330 der Gemarkung Poppenbüttel.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim

Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12

Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
2. Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - a) Einzelhandel,
 - b) Lagerhäuser,
 - c) Tankstellen nach § 8 Absatz 2 Nummer 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787),
 - d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - e) Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - f) Schank- und Speisewirtschaften sowie
 - g) Anlagen und Betriebe, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelmäßig Lackierereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststofferhitzende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen wird.

Im Gewerbegebiet sind Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I 2013 S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202 S. 1, 22), die der Störfall-Verordnung in der Fassung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 484, 3527), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1340), unterliegen, unzulässig.

3. Im Gewerbegebiet werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO ausgeschlossen.
4. Im Gewerbegebiet können ausschließlich zum Verkauf dort produzierter Güter ausnahmsweise Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf). Die Verkaufsfläche darf nicht mehr als 50 m² der Geschossfläche des Betriebs betragen. Eine Addition einzelner Verkaufsfläche der jeweiligen Betriebe zu einer größeren Verkaufsfläche ist nicht zulässig.
5. Im sonstigen Sondergebiet „Nahversorgung, Fachmarkt und Handwerk“ sind in dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich ausschließlich Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf höchstens 2300 m² Verkaufsfläche zulässig. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind gemäß „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ vom 12. September 2019:
 - a) Nahrungs- und Genussmittel,
 - b) Getränke,
 - c) Drogeriewaren,
 - d) Kosmetik, Parfümerie,
 - e) pharmazeutische Artikel (Apotheke),
 - f) Schnittblumen,
 - g) Zeitungen, Zeitschriften.

Lebensmittelmärkte dürfen höchstens eine Verkaufsfläche von 1670 m², Drogeriemärkte höchstens eine Verkaufsfläche von 630 m² aufweisen.

Die zulässigen Warensortimente können auf jeweils 10 vom Hundert (v.H.) der Verkaufsfläche durch Randsortimente ergänzt werden. Die festgelegte höchstens zulässige Verkaufsfläche darf hierdurch nicht überschritten werden.

6. Im sonstigen Sondergebiet „Nahversorgung, Fachmarkt und Handwerk“ sind in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich Einzel- sowie Großhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf höchstens 2300 m² Verkaufsfläche zulässig. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind:
 - a) Bodenbeläge einschließlich Teppichen und Teppichböden (Rollware),
 - b) Matratzen, Lattenroste,
 - c) Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren,
 - d) Möbel aller Art,
 - e) Sonnenschutz- und Insektenschutzartikel,
 - f) Farben und Lacke, Tapeten,
 - g) Raumausstattung und Einrichtungszubehör,
 - h) Lampen und Leuchten.

Die zulässigen Warensortimente können auf jeweils 10 v.H. der Verkaufsfläche durch Randsortimente ergänzt werden. Die festgelegte höchstens zulässige Verkaufsfläche darf hierdurch nicht überschritten werden. Der Handel

mit den genannten Warensortimenten ist nur zulässig, sofern in diesem Bereich eine handwerkliche Nutzung ausgeübt wird, die auf die Verarbeitung (zum Beispiel Montage, Verlegung oder andere entsprechende Verarbeitungen) dieser oder eines Teils dieser Sortimente ausgerichtet ist und mit diesen in einem betrieblichen Zusammenhang steht.

7. Im sonstigen Sondergebiet „Nahversorgung, Fachmarkt und Handwerk“ sind handwerkliche Nutzungen, die in Zusammenhang mit den unter Nummer 6 genannten Nutzungen stehen, sowie eine Imbissgastronomie auf einer Grundfläche von höchstens 200 m², die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Nahversorgungs- und Fachmarktnutzung stehen, zulässig.
8. In dem mit „(C)“ bezeichneten Bereich des sonstigen Sondergebiets „Nahversorgung, Fachmarkt und Handwerk“ sind Einzelhandelsnutzungen nur im Erdgeschoss zulässig.
9. In den Baugebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und technische Aufbauten (zum Beispiel Haus- und Klimatechnik oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) bis zu einer Höhe von 2,50 m allgemein zulässig. Dach- und Technikaufbauten müssen mindestens 2 m hinter den außenliegenden Gebäudekanten zurückbleiben.
10. Im sonstigen Sondergebiet „Nahversorgung, Fachmarkt und Handwerk“ sind außerhalb der überbaubaren Flächen

Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

11. Innerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind insgesamt 17 einheimische, standortgerechte, mindestens mittelkronige Bäume mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
12. In den Baugebieten sind
 - a) die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm starken,
 - b) Dachflächen unterhalb von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einem mindestens 7 cm starken
 durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmen können für Dachaufbauten, Dachterrassen und technische Anlagen – mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie – zugelassen werden. Die Dächer sind als Retentionsdächer auszuführen.
13. Für die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 1. November 2023.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 41

Vom 7. November 2023

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, Nr. 214 S. 1), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 41 für das Gebiet Wiesendamm – Barmbeker Stichkanal – Nordgrenze des Flurstücks 1952 – über das Flurstück 1952 der Gemarkung Barmbek (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 427) wird festgelegt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verlet-

zung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet werden Wohnungen gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 6 und 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), sowie Ausnahmen für Wohnungen gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO ausgeschlossen.
3. Im Kerngebiet werden Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 BauNVO sowie die Ausnahmen für Tankstellen gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmen) im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes (Hmb-SpielhG) vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), zuletzt geändert am 17. Februar 2021 (HmbGVBl. S. 75, 77), die der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten dienen, Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter gerichtet ist, sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.
5. Im Kerngebiet sind nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die ein nahversorgungsrelevantes Sortiment aufweisen und eine Verkaufsfläche von 800 m² je Betrieb nicht überschreiten. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Getränke,
 - Drogeriewaren,

- Kosmetik, Parfümerie,
- Pharmazeutische Artikel,
- Schnittblumen,
- Zeitungen, Zeitschriften.

Ausnahmsweise können untergeordnete gewerblich geprägte Verkaufsstätten für andere Sortimente zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf) und die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebes beträgt.

6. Im Kerngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Vordächer und Erker ausnahmsweise zulässig.
7. Die im Kerngebiet sowie in der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 1952 der Gemarkung Barmbek festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen, zu unterhalten und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
8. Im Kerngebiet sind über dem obersten zulässigen Vollgeschoss weitere Geschosse unzulässig. Erforderliche technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Fahrstuhlüberfahrten, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Dachausstiege) sind bis zu einer Höhe von 2 m ab Oberkante Dachhaut zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zur Dachaußenkante einhalten. Ausnahmen für erforderliche Rettungswege und Anlagen für erneuerbare Energien sowie erforderliche technische Aufbauten, die zu dem als zwingend zweigeschossig ausgewiesenem Innenhof ausgerichtet sind, können zugelassen werden. In dem mit „(e)“ gekennzeichneten Bereich des Kerngebiets sind erforderliche technische Aufbauten ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3 m ab Oberkante Dachhaut zulässig.
9. Die Dachflächen sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad herzustellen. Sie sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für technische Dachaufbauten und Dachausstiege sowie Flächen, die dem Brandschutz, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder die als Dachterrassen dienen. Es sind jedoch mindestens 75 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen eines Gebäudes zu begrünen. Eine Reduzierung auf bis zu 65 v. H. kann nach folgender Maßgabe zugelassen werden: je angefangene 5 v. H. Reduzierung ist der durchwurzelbare Substrataufbau auf der jeweils verbleibenden zu begrünenden Dachfläche um mindestens 3 cm zu erhöhen. Begrünte Dachflächen unterhalb von mindestens 50 cm über Substrataufbauoberkante aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und sonstigen technischen Dachaufbauten können auf die Dachbegrünungsfläche angerechnet werden.
10. Die mit „(d)“ bezeichneten Außenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß sein und mindestens 50 cm durchwurzelbares Substrat aufweisen.
11. Im Kerngebiet sind Stellplätze nur in einer Tiefgarage zulässig. Die Tiefgarage sowie ihre Zu- und Ausfahrten sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dabei darf die Deckenoberkante der Tiefgarage einschließlich Überdeckung eine Höhe von maximal 1,30 m über öffentlicher Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise können maximal sechs Stellplätze oberirdisch zugelassen werden.
12. Im Kerngebiet sind an den mit „(b)“ bezeichneten Fassaden gewerbliche Aufenthaltsräume (hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume) durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten 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.
13. Für die mit „(c)“ bezeichneten Gebäude ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 2 (Gewerbegebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Die DIN 4150, Teil 2, ist zu kostenfreier Einsicht für jedermann im Staatsarchiv niedergelegt; Bezugsquelle der DIN 4150, Teil 2: Beuth Verlag GmbH. Zusätzlich ist durch bauliche und technische Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BANz. AT 08.06.2017 B5), nicht überschreitet.
14. Im Kerngebiet ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in den Barmbeker Stichkanal einzuleiten, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
15. Bauliche und technische Anlagen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig.
16. Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind mindestens vier standortgerechte, mittelkronige Laubbäume in Pflanztrögen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² und 1 m Tiefe anzulegen und zu begrünen. Mindestens 15 v. H. der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind als offene Vegetationsfläche herzustellen.
17. Für den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Baum ist bei Abgang eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich des Baumes sind unzulässig. Eine geringfügige Abweichung bei Neupflanzung vom festgesetzten Baumstandort kann zugelassen werden.
18. Die festgesetzte private Grünfläche ist mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der vorhandene Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten und langfristig zu einem mehrschichtigen Gehölz- und Baumbestand weiterzuentwickeln. Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine zusammenhängende Treppenanlage mit einer an der Böschungunterkante gemessenen Maximalbreite von 21 m zulässig.
19. In der Böschung sind Bäume mit Habitatfunktionen (zum Beispiel Bruthöhlen und Paarungsquartiere) für Vögel oder Fledermäuse zu erhalten. Wenn diese Bäume aufgrund der Verpflichtung des Grundeigentümers zur Verkehrssicherheit nicht erhalten werden können, ist die Verkehrssicherheit durch Kroneneinkürzungen unter Erhalt

- der Höhlungen wiederherzustellen. Andernfalls sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) umzusetzen.
20. Außenleuchten sind zum Schutz von wild lebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur, maximal 3000 Kelvin, zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolute notwendige Maß zu beschränken.
21. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Flächen aus Glas durch geeignete Maßnahmen erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren beziehungsweise als Hindernis sichtbar zu machen, wenn der Glasanteil der Fassade größer als 75 v. H. ist oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 m² vorgesehen sind. Diese Festsetzung gilt für Glasflächen, die zum Barmbeker Stichkanal ausgerichtet sind und sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen und Gewässern befinden. Satz 1 gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoss.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. November 2023.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord