

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 30	DIENSTAG, DEN 16. SEPTEMBER	2025
Tag	Inhalt	Seite
14. 8. 2025	Achtundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel	513
18. 8. 2025	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 137	514
26. 8. 2025	Dreiundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona	516
1. 9. 2025	Achtundfünfzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Wandsbek	517
4. 9. 2025	Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 73	518
28. 8. 2025	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrages zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Ländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern über die Errichtung eines gemeinsamen Senats des Finanzgerichts Hamburg. 35-2	520

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

Achtundvierzigste Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel Vom 14. August 2025

Auf Grund von § 8 Absatz 1 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), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 28. September 2025

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 28. September 2025, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen:

1. Stadtteilstfest Schnelsen mit Kunst- und Infomeile – Herz von Schnelsen,
2. „Tag der Retter“ bei Möbel Höffner,
3. „Kinder, Jugend und Familie“ bei IKEA Schnelsen,
4. „Bauernmarkt & Weinfest“- AG Tibarg e.V.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf Frohmestraße 1 bis 63 sowie 6 bis 64,
 2. Nummer 2 auf Holsteiner Chaussee 130,
 3. Nummer 3 auf Wunderbrunnen 1,
 4. Nummer 4 auf Tibarg, Paul-Sorge-Straße 5 und Wendlohstraße 13 sowie Zum Markt 1
- beschränkt.

§ 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 14. August 2025.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 137

Vom 18. August 2025

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 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), 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. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351), § 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 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 270), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rahlstedt 137 für den Bereich zwischen Nordlandweg und Lapplandring (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Mitte der Straße Nordlandweg im Norden, die Ostgrenze des Flurstücks 2942 sowie die Ostgrenze und die Nordgrenze des Flurstücks 2943 in der Gemarkung Meiendorf, Mitte der Straße Lapplandring im Osten, Süden und Westen.

(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 aus der 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 vorhabenbezogenen 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 die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können entlang der mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiche Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone und Loggien sowie Kellertreppen um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird und dies keine wesentliche Verschattung der benachbarten Wohnnutzungen bewirkt. Für ebenerdige Terrassen können Überschreitungen der Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden, wenn diese in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse keine weiteren Geschosse errichtet werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Nebenanlagen sowie Tiefgaragen, oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet können auch oberhalb der Oberkante der Attika der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, bis zu einer Höhe von 1,5 m zugelassen werden. Aufbauten und deren Einhausung sind mindestens 2,0 m von der Außenfassade zurückzusetzen, ausgenommen davon sind Aufzugsüberfahrten und Anlagen zur Gewinnung solarer Energie.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind ebenerdige Stellplätze ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze zulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen sowie unterirdische Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen sowie unterirdische Nebenanlagen zulässig.
9. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Ausschluss von Nebenanlagen kann die Errichtung von Anlagen für das Kinderspiel zugelassen werden.
10. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die langfristige Erhaltung des betroffenen Baumes dadurch nicht gefährdet ist.
11. Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der jeweiligen Pflanzung als Einzelbaum oder Baumgruppe erhalten bleibt. Eine geringfügige Abweichung von den festgesetzten Standorten der Einzelbäume kann zugelassen werden.
12. Im allgemeinen Wohngebiet ist für je angefangene 160 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein klein- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.
13. Zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, mittel- oder großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden.
14. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Für Baumpflanzungen auf unterbauten Flächen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen.
15. Freiflächen auf ebenerdigen unterbauten Flächen sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, als Retentionsgründach auszubilden und zu begrünen sowie dauerhaft zu erhalten. Hiervon können erforderliche Flächen für Zuwegungen, Terrassen, gemeinschaftliche Vorzonen, Fahrradabstellplätze, Feuerwehrzufahrten und Kinderspielflächen ausgenommen werden.
16. Im allgemeinen Wohngebiet sind Dächer von Hauptgebäuden als Flachdach herzustellen. Flachdächer sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen sowie dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen zur Stärke des Substrataufbaus können zugelassen werden. Die Dächer sind als Retentionsgründächer auszubilden. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für technische Anlagen mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie zugelassen werden.
17. Einhausungen von oberirdischen Nebenanlagen sind mit extensiven Dachbegrünungen mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen sowie dauerhaft zu erhalten.
18. Wege, oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Ausgenommen hiervon ist die Zufahrt zur Tiefgarage.
19. Sofern und soweit das Niederschlagswasser nicht gesammelt und genutzt wird, ist es in den Baugebieten durch offene oder verdunstungsoffene Anlagen zurückzuhalten. Die Anlagen sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen, die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sofern eine offene oder verdunstungsoffene Rückhaltung nicht möglich ist, kann eine unterirdische Rückhaltung zugelassen werden.
20. Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung von vegetationsverfügbarem Stau- oder Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

21. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschrei-

ten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. August 2025.

Das Bezirksamt Wandsbek

**Dreiundvierzigste Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Altona**

Vom 26. August 2025

Auf Grund von § 8 Absatz 1 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), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsverkaufszeiten im Bezirk Altona

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 28. September 2025, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Jugend und Familie“,
2. „Kinder, Jugend und Familie“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf Osdorfer Landstraße 131 bis 135,
2. Nummer 2 auf Große Bergstraße 146 bis 247, Neue Große Bergstraße 1 bis 44, Paul-Neumann-Platz 1 bis 15, Hahnenkamp 1 bis 8, Ottenser Hauptstraße 1 bis 64, Große Rainstraße 16 und Bahrenfelder Straße 71 bis 149 beschränkt.

§ 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 26. August 2025.

Das Bezirksamt Altona

Achtundfünfzigste Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Wandsbek
Vom 1. September 2025

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), zuletzt geändert am 20. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 433, 435), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 28. September 2025

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 28. September 2025, in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein aus Anlass der Veranstaltungen

1. „37. Geburtstag im QUARREE und Oktoberfest auf dem Wandsbeker Marktplatz“,
2. „Kinder, Jugend und Familie – BookTok Sunday im AEZ“,
3. „Harley Treffen in Duvenstedt“,
4. „Kinder, Jugend und Familie – Dschungelwelt“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf das QUARREE Wandsbek, die Straße Wandsbeker Marktstraße zwischen Brauhausstraße und

Ring 2 und die Straße Schloßstraße von der Wandsbeker Marktstraße bis zum Ring 2 (BID-Bereich),

2. Nummer 2 auf das Alstertal Einkaufszentrum Kritenbarg/Heegbarg bis zum Saseler Damm,
3. Nummer 3 auf den Duvenstedter Damm vom Trilluper Weg bis zur Poppenbütteler Chaussee/Ecke Mesterbrooksweg sowie auf der Straße Lohe ab dem Kreisel bis zu Lohe 12,
4. Nummer 4 auf die Verkaufsstelle Walddörferstraße 140 beschränkt.

§ 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 1. September 2025.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 73

Vom 4. September 2025

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189 S. 1, 9), 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. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 19. August 2025 (HmbGVBl. S. 506, 508), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 6. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 93, 127), § 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 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 73 für den räumlichen Geltungsbereich südlich der Straße Am Neugrabener Bahnhof, westlich der Straße Süderelbebogen, nördlich der Cuxhavener Straße (B73) und östlich des Flurstücks 5931 (Bezirk Harburg, Ortsteil 715) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Am Neugrabener Bahnhof – Süderelbebogen – Cuxhavener Straße – über die Westgrenze des Flurstücks 5731 der Gemarkung Fischbek im Ortsteil Neugraben-Fischbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 der Bekanntmachung des 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 des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im urbanen Gebiet „MU1“ und in dem mit (A) bezeichneten Bereich des „MU2“ sind in den Erdgeschossen Wohnnutzungen unzulässig.
2. In den urbanen Gebieten sind Spielhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6a Absatz 3 Nummern 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), werden ausgeschlossen.
3. Im Plangebiet sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
4. Technische Anlagen, Dachausgänge und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien dürfen die Oberkante-Rohdach des obersten zulässigen Geschosses in der Höhe maximal 3 m überschreiten, sofern sie um mindestens 2 m

- gemessen von der Innenkante Attika – zurückversetzt errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.
5. Offene Stellplätze sowie Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 6. Werbeanlagen sind nur erdgeschossig an der Stätte der Leistung und nur an Gebäuden zulässig.
 7. Die zum öffentlichen Raum gerichteten Außenfassaden aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Zur Gliederung dieser Fassaden können weitere Materialien zugelassen werden.
 8. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 3m beträgt sowie fensterlose Wände sind mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder mit Schling- und Rankpflanzen inklusive Ranksystem zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
 9. In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind Schlafräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu diesen Gebäudeseiten orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
 10. In den mit (C) bezeichneten Bereichen sind vor den Fenstern der zu diesen Gebäudeseiten orientierten Schlafräume sowie, wenn ein Pegel von 70 dB(A) am Tag überschritten wird, auch vor den Fenstern der zu diesen Gebäudeseiten orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für den der Wohnung zugehörigen Außenbereich ist mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird. Für die Schlafzimmer ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
 11. In den mit (D) bezeichneten Bereichen ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
 12. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 54 dB(A) in der Nacht überschritten, ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
 13. Die gewerblichen Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – sind 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.
 14. Im urbanen Gebiet „MU1“ ist der Aufbau der Tiefgaragenflächen so auszubilden, dass anfallendes Niederschlagswasser in einer Retentionsschicht zurückgehalten werden kann.
 15. Im urbanen Gebiet „MU1“ ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser (auf den jeweiligen Grundstücken) zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführbaren Niederschlagswassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle in ein Siel zugelassen werden.
 16. Im Plangebiet sind Tiefgaragen und Kellergeschosse sowie andere bauliche Maßnahmen mit einer Konstruktionsunterkante von oberhalb + 5,50 m NHN zulässig.
 17. Im Plangebiet sind Tiefgaragen und deren Zufahrten in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 18. In den urbanen Gebieten sind Dachflächen als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad zu errichten und zu mindestens 70 von Hundert (v.H.), bezogen auf die Grundfläche des jeweiligen Gebäudes gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO, mit einem mindestens 15 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen von der Begrünung können für Dachaufbauten, Dachterrassen und technische Anlagen – mit Ausnahme von Solaranlagen – zugelassen werden. Im urbanen Gebiet „MU1“ sind die Dachflächen, bezogen auf die Grundfläche des jeweiligen Gebäudes gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO, zu mindestens 70 v.H. als Retentionsgründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen mit einem Retentionsvolumen von mindestens 22 Litern pro m² Retentionsdach.
 19. In den urbanen Gebieten ist je 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Der zur Anpflanzung oder zum Erhalt festgesetzte Baum ist anrechenbar.
 20. Für festgesetzte Anpflanzungen und für Ersatzpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte klimaangepasste Laubgehölzarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhö-

hungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

21. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Ober-

flächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. September 2025.

Das Bezirksamt Harburg

Bekanntmachung
über das Inkrafttreten des Staatsvertrages
zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Ländern Niedersachsen,
Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern
über die Errichtung eines gemeinsamen Senats des Finanzgerichts Hamburg

Vom 28. August 2025

Gemäß Artikel 3 des Gesetzes zum Staatsvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Ländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern über die Errichtung eines gemeinsamen Senats des Finanzgerichts Hamburg vom 5. Februar 2025 (HmbGVBl. S. 226) wird bekannt gemacht, dass der Staatsvertrag nach seinem Artikel 7 am 29. August 2025 in Kraft tritt.

Hamburg, den 28. August 2025.

Die Senatskanzlei