

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 37		FREITAG, DEN 7. NOVEMBER	2025
Tag	I n h a l t		Seite
27. 10. 2025	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rotherbaum 37		591
29. 10. 2025	Zweite Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56		594
4. 11. 2025	Gesetz für besseren Klimaschutz (Klimaschutzverbesserungsgesetz)		597
	754-1		
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 Rotherbaum 37 Vom 27. Oktober 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 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 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 270), § 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 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 Rotherbaum 37 für den Geltungsbereich östlich Neue Rabenstraße, nördlich Alsterterrasse sowie westlich Warburgstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Neue Rabenstraße im Westen bis zur Straßenmitte, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 1607 der Gemarkung Rotherbaum, Warburgstraße im Osten bis zur Straßenmitte, Alsterterrasse im Süden bis zur Straßenmitte.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan 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 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 der 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. In dem Kerngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
2. In den mit „(A)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Wohnungen zulässig.
3. In dem Kerngebiet sind das Gebiet versorgende Läden mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümerie, pharmazeutische Artikel (Apotheke), Schnittblumen, Zeitungen, Zeitschriften) zulässig. Großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 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), mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümerie, Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätswaren), Schnittblumen, Zoologischer Bedarf, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Künstler- und Bastelbedarf, Bekleidung aller Art, Schuhe, Lederwaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Optik- und Fotoartikel, Uhren und Schmuck, Musikinstrumente und Musikalien, Babyausstattung, Hobby- und Freizeitbedarf, Sport- und Campingbedarf (ohne Campingmöbel, Wohnwagen, Boote), Anglerbedarf, Waffen und Jagdbedarf, Telekommunikationsartikel, Computer einschließlich Zubehör und Software, Elektrokleingeräte und Unterhaltungselektronik, Leuchten, Lampen, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Haushaltswaren, Hausrat, Raumausstattung, Einrichtungszubehör (auch Küche und Bad), Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Briefmarken, Münzen, Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren (ohne Matratzen), Fahrräder einschließlich Zubehör gemäß „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ in der Fassung vom 12. September 2019 sind unzulässig.
4. In dem Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummern 2 und 5 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
5. In dem Kerngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) durch unterirdische Bauten, Tiefgaragen und ihre Zufahrten, Feuerwehraufstellflächen, Fahrradabstellplätze sowie Zuwegungen bis zu einer zusätzlichen GR von höchstens 6420 m² zulässig.
6. An dem mit „(B1)“ bezeichneten Fassadenabschnitt ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zwischen dem zweiten und dritten Vollgeschoss durch ein Vordach mit einer Tiefe von maximal 2,5 m zulässig. An dem mit „(B2)“ bezeichneten Fassadenabschnitt ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zwischen dem ersten und zweiten Vollgeschoss durch ein Vordach mit einer Tiefe von maximal 1,3 m und einer Breite von maximal 2 m im Bereich des gekennzeichneten Fassadenabschnittes zulässig. Gründungsmaßnahmen zur Absicherung der Vordächer sind unzulässig.
7. In dem Kerngebiet sind Stellplätze nur in unterirdischen Bauten zulässig.
8. Oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe des höchsten Vollgeschosses sind Absturzsicherungen (Brüstungen oder andere Sicherungseinrichtungen), Dach- und Technikaufbauten (zum Beispiel Treppenträume, Fahrstuhlüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen) sowie Pergolen und Rankgerüste bis zu folgender Höhe zulässig:
 - 8.1 in der mit „(C1)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 3,95 m,
 - 8.2 in der mit „(C2)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 3,95 m,
 - 8.3 in der mit „(C3)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 4,0 m,
 - 8.4 in der mit „(C4)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 4,7 m,
 - 8.5 in der mit „(C5)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 3,7 m,
 - 8.6 sowie in der mit „(C6)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 2,1 m.
 In der mit „(C7)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist keine weitere Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig. Dach- und Technikaufbauten müssen mindestens 2 m hinter den Gebäudeaußenkanten des obersten Vollgeschosses zurückbleiben. Technische

- Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Ausgenommen von den Sätzen 3 und 4 sind Absturzsicherungen (Brüstungen oder andere Sicherungseinrichtungen) sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
9. Für Werbeanlagen in dem Kerngebiet gilt:
- 9.1 Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2 m² und oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind unzulässig.
- 9.2 Von Nummer 9.1 abweichend kann an dem mit „(B1)“ bezeichneten Fassadenabschnitt eine Werbeanlage im Bereich des dritten Vollgeschosses mit einer Fläche von maximal 17 m² zugelassen werden.
- 9.3 Schriftzeichen müssen in Einzelbuchstaben und blendfrei ausgeführt werden.
- 9.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
10. Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen ist, mit Ausnahme einer Werbestele, die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.
11. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
12. An den mit „(D)“ gekennzeichneten Gebäudeseiten sind die Wohn- und Schlafräume durch Anordnung der Baukörper oder geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
13. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens neun und auf der mit „(F)“ bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens drei standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.
14. Für die zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und für Ersatzpflanzungen von Bäumen gelten folgende Vorschriften:
- 14.1 Es sind standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.
- 14.2 Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen.
- 14.3 Für anzupflanzende Bäume sind Baumgruben mit gut durchwurzelbarem Baumsustrat in einem Volumen von mindestens 12 m³ herzustellen.
- 14.4 Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Sofern von diesen 12 m² zwingend Teilbereiche befestigt werden müssen, sind Tiefen- und Grabenbelüftung einzubauen sowie eine mindestens 14 m³ große durchwurzelbare Baumgrube mit überbaubarem Baumgrubensustrat herzustellen.
- 14.5 Für zu pflanzende und zu erhaltende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und der Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.
- 14.6 Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronen- und Wurzelbereich nur ausnahmsweise zulässig.
15. Dachflächen von Gebäuden sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. In der mit „(C5)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist ausnahmsweise eine Substrataufbau von mindestens 8 cm zulässig. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Dachterrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Anlagen für Photovoltaik, dienen. Es sind mindestens 50 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen, bezogen auf die Gebäudegrundfläche, zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Dächer sind als Retentionsgründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser mit einem Retentionsvolumen von mindestens 25 Litern pro m² Retentionsdach auszuführen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die mit „(C7)“ bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche.
16. In dem Kerngebiet sind zu begrünende Flächen auf Tiefgaragen und anderen unterirdischen Gebäudeteilen mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Flächen auf bestehenden Tiefgaragen kann der Substrataufbau ausnahmsweise reduziert werden, sofern statische Einschränkungen zur Aufnahme der Lasten bestehen. Für Großstrauch- und Heckenpflanzungen muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen. Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. An Standorten von klein- und mittelkronigen Bäumen kann im Ausnahmefall ein auf 80 cm Schichtstärke reduzierter, durchwurzelbarer Substrataufbau zulässig sein, wenn durch eine größere Baumgrube insgesamt ebenfalls ein Substratvolumen von 12 m³ erreicht werden kann. Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind notwendige Zuwegungen zu den Gebäuden, Feuerwehruzufahrten, Feuerwehraufstellflächen, Fahrradstellplätze und notwendige Flächen für die Be- und Entlüftung der unterirdischen Bauten. Der Aufbau der begrünten Tiefgaragenflächen ist so auszubilden, dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ableitung in einer Retentionsschicht zurückgehalten wird.
17. Die Fassaden innerhalb der mit „(C7)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche, entlang der mit „(G)“ bezeichneten Gebäudeseiten, Fassaden von Technikgeschossen sowie technischen und sonstigen Aufbauten sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge der zu begrünenden Fassade ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pergolen auf den Dächern sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 10 m Pergolenlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pergolen im Innenhof sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 6 m Pergolenlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
18. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur bis 3000 Kelvin zulässig. Die Leucht-

- gehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht 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.
19. Gläserne Brüstungen beziehungsweise Dacheinfassungen und, sofern der verglaste Anteil einer Fassade eines Gebäudes mehr als 75 v.H. beträgt oder die Glasscheiben größer als 6 m² sind, auch Fenster und Fassadenteile aus Glas sind durch wirksame Maßnahmen so auszubilden, dass sie für Vögel wahrnehmbar sind. Satz 1 gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoss.
 20. In der mit „(C5)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind unterhalb der westlichen Dachkante des Gebäudes vier Nistkästen für Mauersegler in fachlich geeigneter Weise anzubringen und zu erhalten.
 21. In dem Kerngebiet sind einzeln an den neu zu errichtenden Gebäuden zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter wie beispielsweise Hausrotschwänze in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten. Die Nistkästen müssen mindestens einen Abstand von 20 m zueinander haben.
 22. Innerhalb der Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen sind im Baumbestand insgesamt zwei Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter wie beispielsweise Stare in fachlich geeigneter Weise anzubringen und zu erhalten.
 23. In dem Kerngebiet sind Feuerwehraufstellflächen und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. Oktober 2025.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Zweite Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56 Vom 29. Oktober 2025

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) 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 5. März 2025, HmbGVBl. S. 270), § 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), § 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490) wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Wandsbek 56 vom 19. April 1989 (HmbGVBl. S. 64), zuletzt geändert am 7. Juli 2011 (HmbGVBl. S. 277), wird wie folgt geändert:

1. Der nördliche Änderungsbereich südlich der Wandsbeker Zollstraße wird wie folgt begrenzt: West- und Nordgrenze des Flurstücks 2620, Nordgrenzen der Flurstücke 2621 und 4033 (Von-Bargen-Straße), Nord-, Nordost-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3981, Ost-, Südost-, und Süd-

grenze des Flurstücks 3982, Südgrenze des Flurstücks 1882, über Flurstück 4033 (Von-Bargen-Straße), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1835 der Gemarkung Wandsbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507).

Der südliche Änderungsbereich nördlich der Neumann-Reichardt-Straße wird wie folgt begrenzt: West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1843, Ost- und Westgrenzen der Flurstücke 1842 und 1841, Ost-, Südost- und Südgrenze des Flurstücks 2782, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2734, sowie Nord- und Westgrenze des Flurstücks 1856, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1864, Ostgrenzen der Flurstücke 1863, 1862 und 1861, Ost-, Südost-, Süd-, Südwest-, und Westgrenze des Flurstücks 2780, Westgrenzen der Flurstücke 1858 und 1857 der Gemarkung Wandsbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507).

2. Die „Anlage zur Zweiten Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
3. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung auf den in der Anlage mit „(x)“ und „(y)“ bezeichneten Flächen wird von „Kerngebiet“ in „urbanes Gebiet“ geändert. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung auf den in der Anlage mit „(z)“ bezeichneten Flächen wird von „Gewerbegebiet“ in „urbanes Gebiet“ geändert.
4. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird auf der in der Anlage mit „(y)“ bezeichneten Fläche der urbanen Gebiete von „2 Vollgeschosse“ in „4 Vollgeschosse“ geändert.
5. Die auf den in der Anlage mit „(x)“, „(y)“ und „(z)“ bezeichneten Flächen der urbanen Gebiete festgesetzte GFZ wird aufgehoben.
6. Auf der in der Anlage mit „(x)“ bezeichneten Fläche der urbanen Gebiete wird die festgesetzte geschlossene Bauweise aufgehoben.
7. Anstelle der innerhalb der in der Anlage mit „(x)“ und „(y)“ bezeichneten Flächen der urbanen Gebiete werden die bisher festgesetzten Geh- und Leitungsrechte als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.
8. § 2 wird wie folgt geändert:

8.1 Nummer 4 erhält folgende Fassung:

- „4. Auf den in der Anlage mit „(x)“ bezeichneten Flächen sind Schlafräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen 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 dieser Gebäudeseiten orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden, wenn mindestens die Hälfte der Schlafräume einer Wohnung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet wird. Für einzelne Wohnungen, die keine lärmabgewandte Seite besitzen, können Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 zugelassen werden. In den urbanen Gebieten ist in Schlafräumen, sofern diese nicht zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten orientiert sind, durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass ein

Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten 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. Auf den in der Anlage mit „(x)“ bezeichneten Flächen sind die gewerblichen Aufenthaltsräume 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. Es ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 40 dB(A) in Aufenthaltsräumen tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen. Zudem ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 30 dB(A) in Aufenthaltsräumen nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen, soweit eine im Nachtzeitraum schutzwürdige Nutzung besteht.“

8.2 Nummer 6 erhält folgende Fassung:

- „6. In den Kern-, Gewerbe- und urbanen Gebieten sind Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m Breite beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.“

8.3 Nummer 11 erhält folgende Fassung:

- „11. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 4033 der Gemarkung Wandsbek umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten wird. Weiterhin umfasst es die Befugnis der Anliegenden der Flurstücke 2620, 2621, 1835, 3981, 4032, 1884 und 1882 der Gemarkung Wandsbek, der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie Feuerwehr und Rettungsdienste diese Fläche zu befahren. Zudem umfasst es die Befugnis der Leitungsträger und der Ver- und Entsorgungsbetriebe, die Fläche zu befahren, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.“

8.4 Nummer 15 erhält folgende Fassung:

- „15. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. In den Gewerbegebieten und urbanen Gebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.“

8.5 Es werden folgende Nummern 16 bis 21 angefügt:

- „16. Auf den in der Anlage mit „(x)“ bezeichneten Flächen sind in den Erdgeschossen nur nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sport-

liche Zwecke sowie dem Wohnen zuzuordnende Gemeinschaftsräume zulässig. Auf den mit „(y)“ bezeichneten Flächen ist eine Wohnnutzung erst ab dem zweiten Obergeschoss zulässig. Auf den mit „(z)“ bezeichneten Flächen sind in den Erdgeschossen nur nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen sowie Räume für die Ausübung freier Berufe zulässig, ab dem zweiten Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.

17. Für die in der Anlage mit „(x)“ und „(y)“ bezeichneten Flächen der urbanen Gebiete wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
18. Auf der in der Anlage mit „(x)“ bezeichneten Fläche der urbanen Gebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. An der Von-Bargen-Straße ist eine Grenzbebauung auf den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3981 und 2621 zulässig
19. Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 12cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.
20. In den urbanen Gebieten ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in das Siel zugelassen werden. Die Dächer sind dann als Retentionsgründächer auszubilden.
21. An der Wandsbeker Zollstraße werden Überfahrten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für den Anschluss der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.“

§ 2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 56 bleiben die bisherigen Festsetzungen, die nicht durch § 1 geändert oder ergänzt werden, bestehen.

§ 3

(1) Die Anlage zur Zweiten Verordnung zur Änderung des Bebauungsplans und die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(2) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck der Anlage und die Begründung der Planänderung 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 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein/e Entschädigungsberechtigte/r Entschädigung verlangen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen zu beantragen. 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 der Bekanntmachung der Änderung 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 BauGB beachtlich sind.

Hamburg, den 29. Oktober 2025.

Das Bezirksamt Wandsbek

Gesetz
für besseren Klimaschutz
(Klimaschutzverbesserungsgesetz)

Vom 4. November 2025

Der Senat verkündet das nachstehende durch Volksentscheid beschlossene Gesetz:

Einziger Artikel

Drittes Gesetz

zur Änderung des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes

Das Hamburgische Klimaschutzgesetz vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 4 Satz 1 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:
„Die Ziele nach Absatz 1 sind sozialverträglich umzusetzen. Im Rahmen der Erreichung der Ziele nach Absatz 1 ist auch das Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 7 der Landeshaushaltsordnung) zu berücksichtigen.“
2. In § 3 wird folgende Nummer 30 angefügt:
„30. Schätzbilanz, eine Schätzung der verursacherbedingten CO₂-Emissionen, deren Berechnungsschema dem im Länderarbeitskreis Energiebilanzen abgestimmten Verfahren der Energie- und CO₂-Bilanzierung entspricht.“
3. § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Hamburger Klimaschutzziele

(1) Ausgehend vom Basisjahr 1990 und unter Bezugnahme auf die Gesamtsumme der Kohlendioxidemissionen in Anlehnung an die Verursacherbilanz verpflichtet sich die Freie und Hansestadt Hamburg die CO₂ Emissionen wie folgt zu reduzieren:

1. bis zum Jahr 2030 eine Reduktion der Kohlendioxidemissionen um mindestens 70 vom Hundert (v. H.),
2. bis spätestens zum Jahr 2040 eine Reduktion der Kohlendioxidemissionen um 98 v. H.

(2) Mit der Verringerung der energiebedingten Kohlendioxidemissionen um 98 v. H. und einer Einbeziehung von Kohlenstoffsenken verfolgt die Freie und Hansestadt Hamburg das Ziel der Netto-CO₂-Neutralität bis spätestens 2040.

(3) Zur Erreichung der in Absatz 1 genannten Ziele werden verbindliche jährliche Minderungsziele durch die Vorgabe von Jahresemissionsgesamtmengen festgelegt. Die Jahresemissionsgesamtmengen für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 richten sich nach Anlage 3. Jährliche Sektorziele für die Kohlendioxidemissionen aus den Bereichen private Haushalte, Gewerbe/Handel/Dienstleistung, Industrie und Verkehr bis zum Jahr 2040 ergeben sich aus dem Hamburger Klimaplan; sie unterliegen im Rahmen seiner Fortschreibung einer regelmäßigen Anpassung und sollen jahresweise in ihrer Summe den Jahresemissionsgesamtmengen entsprechen.

(4) Zur Überprüfung der Zielerreichung legt die für das Klima zuständige Behörde dem Senat bis spätestens zum 30. Juni eines Jahres eine Schätzbilanz für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr vor.

(5) Weist die Schätzbilanz eine Überschreitung der zulässigen Jahresemissionsgesamtmengen des vergangenen Kalenderjahres aus, beschließt der Senat innerhalb von fünf

Monaten nach Vorlage der Schätzbilanz nach Absatz 4 Maßnahmen, die geeignet sind, die Überschreitung der Jahresemissionsgesamtmengen auszugleichen (Sofortprogramm). Diese Pflicht besteht nicht, insoweit der Ausgleich der Überschreitung nur durch Maßnahmen erreichbar ist, für die die Freie und Hansestadt Hamburg nicht die notwendige Regelungskompetenz hat. Der Senat legt sowohl das Sofortprogramm als auch eine Begründung einer Ausnahme nach Satz 2 innerhalb der Frist nach Satz 1 der Öffentlichkeit vor.

(6) Über- oder unterschreitet die Emissionsgesamtmengen nach der Verursacherbilanz ab dem Jahr des Inkrafttretens des Gesetzes die zulässige Jahresemissionsgesamtmengen, so wird die Differenzmenge auf die verbleibenden Jahresemissionsgesamtmengen der nächsten fünf Jahre bis höchstens 2040 gleichmäßig angerechnet. Im Falle einer Änderung der Jahresemissionsgesamtmengen nach Satz 1 passt der Senat durch Rechtsverordnung Anlage 3 mit Wirkung zum Beginn des jeweils nächsten Kalenderjahres entsprechend an.

(7) Der Senat überprüft die Zielerreichung nach den Absätzen 1 bis 6 und § 6 unter Einbindung des Klimabeirates (§ 7).“

4. § 6 wird wie folgt geändert:

4.1 In § 6 Absatz 1 Satz 2 wird vor dem Wort „Sektorziele“ das Wort „jährlichen“ eingefügt.

- 4.2 § 6 Absatz 2 Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Wird im Rahmen des Zwischenberichts festgestellt, dass unter Einbezug der Wirkungen der Sofortprogramme nach § 4 Absatz 5 die klimapolitischen Ziele in den Sektoren oder insgesamt verfehlt werden, soll sich der Senat ausgehend von einer Analyse der Gründe für die erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen auf Bundesebene einsetzen und, soweit möglich, auf Landesebene zusätzliche Maßnahmen entwickeln und umsetzen. § 4 Absatz 5 Satz 2 gilt entsprechend.“

- 4.3 In § 6 Absatz 3 Satz 1 werden nach den Wörtern „alle vier Jahre“ die Wörter „bis zur Erreichung der Klimaneutralität nach § 4 Absatz 2“ eingefügt.

5. In § 7 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Macht der Senat die Ausnahme nach § 4 Absatz 5 Satz 2 geltend, kann der Klimabeirat dem Senat mögliche Maßnahmen zur Zielerreichung vorschlagen.“

6. In § 36 wird hinter Absatz 5 folgender neuer Absatz 6 eingefügt:

„(6) Innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Klimaschutzverbesserungsgesetzes wird der Klimaplan an die neuen Anforderungen der §§ 4 und 6 angepasst. Soweit erforderlich wird einmalig von dem Vierjahreszyklus aus § 6 Absatz 3 abgewichen. Bis dahin bleibt die zweite Fortschreibung des Klimaplans aus dem Jahr 2023 gültig.“

7. Es wird folgende Anlage 3 angefügt:

„Anlage 3

(zu § 4 Absatz 3)

Zulässige Jahresemissionsgesamtmengen für die Jahre bis 2040

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Jahresemissionsmenge in Tausend Tonnen CO₂	9.611	8.745	7.880	7.014	6.148	5.441	4.735	4.028	3.321	2.615	2.176	1.738	1.300	862	424
Reduktion (nachrichtlich)	53 %	57 %	62 %	66 %	70 %	73 %	77 %	80 %	84 %	87 %	89 %	92 %	94 %	96 %	98 %

Ausgefertigt Hamburg, den 4. November 2025.

Der Senat