

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 1	DIENSTAG, DEN 9. JANUAR	2026
Tag	Inhalt	Seite
16. 12. 2025	Verordnung über den Bebauungsplan Neustadt 51/St. Pauli 46	1
16. 12. 2025	Verordnung über den Bebauungsplan Eppendorf 26/Alsterdorf 23	4
19. 12. 2025	Verordnung über die Veränderungssperre Niendorf 3	6
–	Druckfehlerberichtigung	8
	202-1-46	

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

Verordnung

über den Bebauungsplan Neustadt 51/St. Pauli 46

Vom 16. Dezember 2025

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 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 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 Bebauungsplan Neustadt 51/St. Pauli 46 für den Geltungsbereich zwischen der Jungiusstraße – dem Park Plan-ten un Blumen – dem Alten Botanischen Garten (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 108, 109) wird festgestellt. Das Plan-gebiet wird wie folgt begrenzt: Über die Jungiusstraße (Flur-stück 1561 der Gemarkung Neustadt Nord) – über die St.

Petersburger Straße (Flurstück 1828) – Nordgrenze des Flur-stücks 1973 – Nordgrenze des Flurstücks 1974 – über das Flur-stück 1931 – Nordostgrenze des Flurstücks 1931 – Nordgrenze des Flurstücks 1933 – Ostgrenze des Flurstücks 1933 der Gemarkung St. Pauli Nord – Südostgrenze des Flurstücks 1999 – über das Flurstück 2433 – Südostgrenze des Flurstücks 1999 der Gemarkung Neustadt Nord.

(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 BauGB 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 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 BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die festgesetzten Sondergebiete gilt das Folgende:
 - 1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ sind Räume für Forschung und Lehre, Lernräume, eine Mensa und der Hochschulnutzung zugehörige Büroräume zulässig. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ sind auch die zum Betrieb und zur wissenschaftlichen Nutzung des Schaugewächshauses notwendigen Räumlichkeiten zulässig (zum Beispiel Büroräume, Arbeitsräume, Aufenthaltsräume, Umkleide- und Sanitärbereich, Lagerräume und Anzuchflächen).
 - 1.2 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Soziale Einrichtung“ sind Räume für Forschung und Lehre, Lernräume, Büroräume, einschließlich Räumen für gemeinnützige Einrichtungen und eine Kindertagesstätte, zulässig.
2. Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 und 0,6 durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), sind bis zu einer GRZ von insgesamt 1,0 zulässig.
3. Für die Dachflächen gilt das Folgende:

- 3.1 Dach- und Technikaufbauten mit Ausnahme von Solaranlagen sind zusammenzufassen und auf maximal 20 vom Hundert (v.H.) zusammenhängender Dachflächen eines Gebäudes begrenzt anzuordnen. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig.
- 3.2 Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Dachfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten (beispielsweise Rückkühler) um bis zu 1,2 m zulässig, sofern sie um mindestens 2 m nach Norden und um mindestens 4 m in alle anderen Richtungen – gemessen von der Innenkante der Attika – zurückgesetzt errichtet werden.
- 3.3 Innerhalb der mit „(B)“ bezeichneten Dachfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten (beispielsweise Rückkühler und Atriumdächer) um bis zu 1,2 m zulässig, sofern sie um mindestens 10 m nach Süden und um mindestens 3,5 m in alle anderen Richtungen – gemessen von der Innenkante der Attika – zurückgesetzt errichtet werden.
- 3.4 Im Bereich von als Dachterrassen genutzten Dachflächen ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch transparente Brüstungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Ausgenommen hiervon ist jeweils das oberste Geschoss.
4. Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der für Tiefgaragen zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
5. Entlang der mit „(C)“ bezeichneten Bereiche sind die Aufenthaltsräume – insbesondere die Lehr-, Lern- und Bibliotheksräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wenn dies nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender baulicher Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern durch bauliche Maßnahmen so geschaffen werden, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in den lärmempfindlichen Räumen ein Innenraumpegel von kleiner 35 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.
6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, der Erschließung der Erdgeschosszonen dienende Rampen- und Treppenanlagen, erforderliche Fluchttreppen und untergeordnete Bauteile wie Vordächer ist ausnahmsweise zulässig, sofern diese sich dem Gesamtbaukörper gestalterisch unterordnen.
7. Die private Grünfläche ist als Vegetationsfläche zu erhalten. Nebenanlagen, Stellplätze und Bodenversiegelungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sowie notwendige Wege.
8. Innerhalb der in der privaten Grünfläche festgesetzten Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen ist ein Eisspeicher mit einer Grundfläche von höchstens 200 m² zulässig. Dieser ist mit einer mindestens 90 cm starken durchwurzelbarer Substratschicht zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sowie die Abdeckung eines Zugangsschachtes mit einer Größe von bis zu einem Quadratmeter.
9. Für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gilt das Folgende:
- 9.1 Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte 1 und 2 umfassen die Befugnis der Universität Hamburg zur Nutzung der bezeichneten privaten Flächen als Zufahrt zum Schauge-

wächshaus. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht 1 umfasst zudem die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung der bezeichneten privaten Flächen als allgemein zugänglicher Weg. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist befugt zu verlangen, dass die festgesetzten Geh- und Fahrrechte 1 und 2 für diesen Zweck angelegt und unterhalten werden.

- 9.2 Die festgesetzten Gehrechte mit den Bezeichnungen „Gehrecht 1“, „Gehrecht 2“ und „Gehrecht 3“ umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen als allgemein zugängliche Wege hergestellt und unterhalten werden.
- 9.3 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen als allgemein zugängliche Wege hergestellt und unterhalten werden. Es besteht die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung beziehungsweise Verlegung sowie die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- 9.4 Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
10. Auf den Flächen der Sondergebiete und der privaten Grünfläche sind Geh- und Fahrwege, Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen sowie Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen in der festgesetzten privaten Grünfläche sind als Schotterrassen auszubilden. Ausgenommen hiervon sind die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen.
11. Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen können, sind unzulässig.
12. Für die im mit „(D)“ gekennzeichneten Bereich stehenden Bäume ist bei Abgang Ersatz im selben Bereich zu pflanzen. Als Ersatz ist jeweils mindestens ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, mit einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm. In dem Bereich müssen dauerhaft mindestens zwölf großkronige Laubbäume vorhanden sein. Die Pflanzungen sind so vorzunehmen, dass sie sich zwischen den vorhandenen Bäumen gut entwickeln können und möglichst gleichmäßig verteilt sind.
13. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der vorhandenen Bäume erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden.
14. Die Ausbildung des Vorplatzes an der Jungiusstraße ist in den Wurzelbereichen der zu erhaltenden Bäume so vorzunehmen, dass die Bäume hierdurch nicht beeinträchtigt werden.
15. In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind schattenverträgliche Gehölze überwiegend heimischer Arten zu verwenden. Die Pflanzung ist als dichte Hecke und – mit Ausnahme der südlichsten 15 Meter – mit einer Höhe von mindestens drei Metern zu entwickeln und

dauerhaft zu erhalten. Je Quadratmeter sind mindestens drei Pflanzen mit der Mindestpflanzqualität zweimal verpflanzt, mit einer Höhe von 60 cm bis 100 cm, zu verwenden.

16. Die Dachflächen sind mit einer mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft zu begrünen.
 - 16.1 Von einer Begrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die Dachausgängen, Dachterrassen, der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, dienen, sofern die jeweiligen Dachflächen zu mindestens 50 v.H. und die mit „(B)“ bezeichneten Dachflächen zu mindestens 30 v.H. – bezogen auf die jeweilige Gebäudegrundfläche – begrünt werden. Geringfügige Unterschreitungen sind zulässig, wenn die entsprechende Menge durchwurzelbaren Substrats (120 Liter pro m² mindestens zu begrünender Dachfläche) erhalten bleibt.
 - 16.2 Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nicht für denkmalgeschützte Gebäude.
17. Zum Rückhalt von Niederschlagswasser sind die mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Dachflächen zu mindestens 30 v.H. – bezogen auf die jeweilige Gebäudegrundfläche – als Retentionsgründächer mit einem Retentionsvolumen von mindestens 20 Litern pro m² Retentionsdach auszuführen.
18. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
19. Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 v.H. ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 m² vorgesehen sind. Satz 2 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter über Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe von Gehölzen oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation oder den Himmel.
20. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sind im Plangebiet für den Haussperling mindestens fünf geeignete Kolonienistkästen mit je drei Nistmöglichkeiten oder mindestens 15 geeignete Einzelnistkästen an artenschutzfachlich geeigneten Orten an Gebäuden auf dem Grundstück des Einzelvorhabens anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

Verordnung über den Bebauungsplan Eppendorf 26/Alsterdorf 23

Vom 16. Dezember 2025

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 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 23. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) 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 (HmbBNatSchAG) 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 (BNatSchG) 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 (HmbAbwG) 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 vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eppendorf 26/Alsterdorf 23 für den Geltungsbereich westlich des Salomon-Heine-Weges (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 405, 407) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Tarpenbekstraße – Rosenbrook – Salomon-Heine-Weg – Eppendorfer Landstraße – Schubackstraße – westliche Grenze des Flurstücks 3277, über das Flurstück 3277, westliche Grenze des Flurstücks 3277, südliche Grenze des Flurstücks 3277 der Gemarkung Eppendorf – Erikastraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 der 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. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den sportlichen Zwecken einer Tennisanlage dienen; Traglufthallen beziehungsweise Kaltlufthallen sind unzulässig. Neben den in Satz 1 genannten Anlagen ist innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinshaus mit Räumen für Gymnastik sowie einer Vereinsgaststätte zulässig; die maximale Grundfläche für das Vereinshaus beträgt 550 m².
2. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Versiegelungsmaßnahmen im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume zuzüglich 1,50 m unzulässig.
3. Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der jeweili-

- gen Pflanzung als Einzelbaum erhalten bleibt. Eine geringfügige Abweichung von den festgesetzten Standorten der Einzelbäume kann zugelassen werden.
4. Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume aller Gebäude mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Anlagen von Photovoltaik. Es sind mindestens 80 von Hundert der Gebäudegrundfläche zu begrünen. Begrünte Dachflächen unterhalb von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie unterhalb von mindestens 50 cm aufgeständerten sonstigen technischen Dachaufbauten können auf die Dachbegrünungsfläche angerechnet werden.
 6. Das auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel zugelassen werden. Vor Einleitung in ein Siel ist das nicht versickerbare Niederschlagswasser über Retentionsgründächer oder naturnah zu gestaltende Rinnen, Mulden, Gräben oder Regenrückhaltungsbecken zurückzuhalten.
 7. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Schling- und Kletterpflanzen sind mit einer Mindestqualität als Solitär dreimal verpflanzt im Container mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu pflanzen. Die Pflanzbeete müssen mindestens eine Fläche von 0,5 m² und mindestens 50 cm starkes durchwurzelbares Substrat pro 1 Pflanze aufweisen.
 8. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind im Falle von Ersatzpflanzungen standortgerechte und einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, klein- und mittelkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen und zu begrünen. Für Strauchpflanzungen sind mindestens dreifach verpflanzte Sträucher, Pflanzgröße mindestens 150 cm, zu verwenden. Es ist je 2 m² ein Strauch zu verwenden. Für Heckenpflanzungen sind mindestens zweifach verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen, Pflanzgröße mindestens 150 cm, mit mindestens drei Pflanzen pro Meter zu verwenden.
 9. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage sind Geh- und Fahrwege, ebenerdige PKW- und Fahrradstellplatzflächen, Terrassen, Tennisplätze sowie Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 10. Sofern im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz Ballfangzäune errichtet werden, sind diese für Fledermäuse durchlässig zu gestalten.
 11. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage sowie auf den öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schwanenwesen Winterquartier und Bolzplatz sind Außenleuchten zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
 12. Schutzbedürftige Räume, zum Beispiel Büro- und Aufenthaltsräume, 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. 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.
- § 3
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Verordnung über die Veränderungssperre Niendorf 3

Vom 19. Dezember 2025

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), wird verordnet:

Einziges Paragraph

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage durch eine schwarze Linie abgegrenzten Flächen des Entwurfs der Verordnung zur textlichen Änderung des Bebauungsplans Niendorf 3 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) für zwei Jahre beschlossen.

(2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

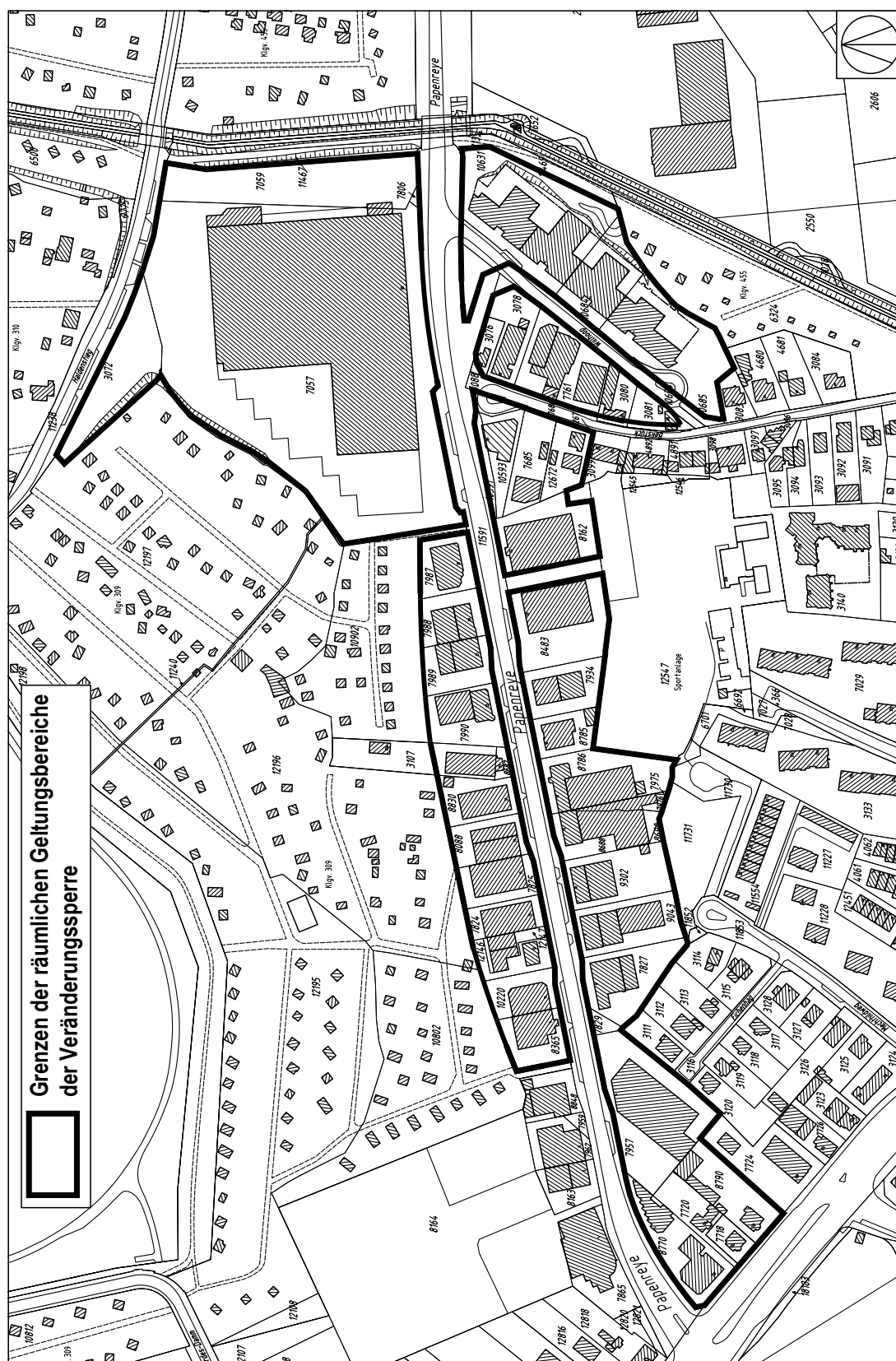
(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem örtlich zuständigen Bezirksamt beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
2. Unbeachtlich ist eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den 19. Dezember 2025.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Anlage zur Verordnung über die Veränderungssperre Niendorf 3



ohne Maßstab

Druckfehlerberichtigung

In Artikel 1 § 2 der Verordnung zur Änderung von Gebührenordnungen aus dem Bereich der Behörde für Schule, Familie und Berufsbildung vom 2. Dezember 2025 (HmbGVBl. S. 724) muss Nummer 16.6 der Anlage A der Gebührenordnung für das Schulwesen sowie für die Bereiche der Berufsbildung und der allgemeinen Fortbildung statt

- „16.6 nach Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit für jedes Instrument und jede Chorbekleidung und jede angefangene Kalenderwoche zusätzlich zu den anteiligen Gebühren nach Nummern 16.1 bis 16.5 höchstens..... 5,—
50,—“
- richtig heißen
- „16.6 nach Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit für jedes Instrument und jede Chorbekleidung und jede angefangene Kalenderwoche zusätzlich zu den anteiligen Gebühren nach Nummern 16.1 bis 16.5 höchstens 5,—
50,—“.