

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 22		FREITAG, DEN 28. JUNI	2019
Tag	Inhalt		Seite
18. 6. 2019	Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 7 .....		201
20. 6. 2019	<b>Hamburgisches Kohleausstiegsgesetz</b> ..... 754-1		204

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 HafenCity 7 Vom 18. Juni 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 371), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 531), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan HafenCity 7 für das Gebiet der Landzunge zwischen Grasbrookhafen und Norderelbe sowie östlich der Landzunge bis zur Chicagostraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 103) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 2523 (alt: 2377, 1963 – Strandhöft und Hübenerkai), über das Flurstück 6596 (alt: 2021 – Marco-Polo-Terrassen), Ostgrenzen der Flurstücke 6596 und 2523, Nordgrenze des Flurstücks 2068, Westgrenzen der

Flurstücke 2522 (alt: 2371 – Hübenerstraße) und 2370, über die Flurstücke 2370 und 2522, Ostgrenze des Flurstücks 2486 (alt: 2375), über das Flurstück 2522 (Vancouverstraße), Ostgrenzen der Flurstücke 2374 (alt: 1963) und 2508, Südgrenzen der Flurstücke 2508 und 2507, über das Flurstück 2495 (alt: 2376 – Chicagokai), Südgrenzen der Flurstücke 2495 und 2523 der Gemarkung Altstadt-Süd.

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

(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 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.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind Wohngebäude unzulässig.
2. In den Erdgeschossen sind Wohnungen unzulässig. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind Wohnungen in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig.
3. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind ab dem zweiten Obergeschoss nur Wohnungen zulässig. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche dürfen maximal 11.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche errichtet werden. Auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen sind ab dem ersten Obergeschoss nur Wohnungen zulässig.
4. Auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Servicegebäude Marina“ sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur eine Schank- und Speisewirtschaft sowie Serviceeinrichtungen für die Marina zulässig.
5. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
6. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist 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 (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaß-

nahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden.

7. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche sind bauliche oder technische Vorkehrungen zur passiven Belüftung an den Gebäuden erforderlich, um gesunde Arbeitsverhältnisse aufgrund der während der Liegezeit von Kreuzfahrtschiffen entstehenden Luftverunreinigungen zu gewährleisten.
8. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
9. Die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses muss auf mindestens 5 m und höchsten 6 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen. Ausnahmsweise kann im Erdgeschoss eine Galerie eingebaut werden, wenn das Galeriegeschoss eine Grundfläche kleiner 50 vom Hundert (v.H.) der Grundfläche des Erdgeschosses einnimmt. Die Galerieebene muss einen Abstand von mindestens 4,5 m von der Innenseite der zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und mit Gehrechten belegten Flächen gerichteten Außenfassade einhalten. Das Erdgeschoss einschließlich einem eventuell eingezogenen Galeriegeschoss wird als ein Vollgeschoss gewertet.
10. Oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse und der Gebäudehöhen (einschließlich einem möglichen Galeriegeschoss im Erdgeschoss) sind weitere Geschosse unzulässig. Technikgeschosse und technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind ausnahmsweise auch oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse und Gebäudehöhen zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen.
11. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, zum Beispiel durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände, kann bis zu einer Tiefe von 1,8 m zugelassen werden. Überschreitungen der Baugrenzen dürfen keine wesentliche Verschattung der benachbarten Nutzungen und der Umgebung bewirken. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind Überschreitungen der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile nur ausnahmsweise zulässig. An den zur Norderelbe orientierten Fassaden ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile unzulässig. Auf der mit „(F)“ bezeichneten Fläche sind Überschreitungen der Baugrenzen an der Nord- und Ostfassade ab dem zweiten Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 1 m allgemein zulässig. Eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche ist oberhalb einer lichten Höhe von 4,3 m zulässig.
12. Im Mischgebiet sind notwendige Stellplätze nur in Tiefgaragen oder Garagengeschossen unterhalb der Höhe von 8 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch abweichende Straßenanschlusshöhen von über 8 m über NHN begründet sind.
13. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugängigen Gehweg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der für die Unterhaltung der Kaianlagen sowie der Fußgänger- und Radfahrerbereiche zuständigen Stellen und die Befugnis der Nutzer der Marina im Grasbrookhafen, diese Flächen zu befahren. Geringfügige Abweichungen von den

- festgesetzten Gehrechten und dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht sind zulässig.
14. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung der Freiflächen nicht beeinträchtigt ist.
  15. Im Mischgebiet sind für Einfriedigungen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
  16. Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch Anlagen erneuerbarer Energien zu versorgen, die 30 v.H. oder höhere Anteile des zu erwartenden Jahreswarmwasserbedarfs decken. Im begründeten Einzelfall können geringe Abweichungen aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen zugelassen werden. Elektrische Wärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Dezentrale Warmwasseranlagen sind nur dort zulässig, wo der tägliche Warmwasserbedarf bei 60 Grad Celsius weniger als 1 Liter je m<sup>2</sup> Nutzfläche beträgt. Diese Anforderung nach den Sätzen 1 und 2 kann ausnahmsweise auch durch den Abschluss eines langjährigen Vertrages über die Lieferung von Brauchwarmwasser mit dem von der Freien und Hansestadt Hamburg ausgewählten Wärmelieferanten erfüllt werden; für die Vertragsdauer gelten die Anforderungen der Sätze 1 bis 3 dann als erfüllt. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen, sofern nicht Brennstoffzellen zur ausschließlichen Wärme- und Warmwasserversorgung eingesetzt werden. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach den Sätzen 1 bis 6 kann auf Antrag befreit werden, wenn die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
  17. An den Rändern der hochwassergefährdeten Bereiche sind zum Zwecke des Hochwasserschutzes soweit erforderlich zusätzliche besondere bauliche Maßnahmen vorzusehen.
  18. Werbeanlagen größer als 2 m<sup>2</sup> und Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig. Die Gestaltung der Gesamtbaukörper und der privaten Freiflächen darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn zudem das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
  19. Auf den mit „(G)“ bezeichneten Flächen sind für je 150 m<sup>2</sup> dieser Flächen ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> dieser Flächen ein großkroniger Baum zu pflanzen. Sofern Bäume auf Tiefgaragen angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
  20. Die mit „(H)“ bezeichneten Dachflächen sind mit einem Anteil von mindestens 40 v.H. mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu begrünen. Die mit „(I)“ bezeichneten Dachflächen sind mit Ausnahme der gemäß Nummer 10 zulässigen Anlagen und technischen Aufbauten zu mindestens 30 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Darüber hinaus müssen mindestens 20 v.H. mit einem mindestens 25 cm starken Substrataufbau intensiv mit Stauden und Sträuchern begrünt werden. Alle Dachbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten.
  21. Die zu den Straßenverkehrsflächen, den Gehrechten und den mit „(G)“ bezeichneten Flächen gerichteten Fassaden sind in hellen Materialien oder Glas auszuführen. Für Fassaden der Gebäude mit einer Gebäudehöhe oder Höhe baulicher Anlagen von 68 m über NHN als Höchstmaß sowie von 60 m bis 63 m über NHN als Mindest- und Höchstmaß gilt das auf allen Seiten. Untergeordnete Fassadenanteile können in anderen Materialien ausgeführt werden.
  22. Auf der mit „(K)“ bezeichneten Fläche ist oberhalb von 34,5 m über NHN nur eine Dachkonstruktion bis zur Höhe von 41 m über NHN zulässig.
  23. Auf der mit „(L)“ bezeichneten Fläche ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 34,5 m über NHN durch die Fassade bis zu 1,2 m zulässig, sofern die Überschreitung in transparentem Material (Folie/Glas) ausgeführt wird. Die Materialvorgabe bezieht sich nicht auf die notwendige Tragkonstruktion.
  24. Im Plangebiet sind bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die sowohl Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen als auch Gaseintritte in die baulichen Anlagen verhindern.
  25. Auf den mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets 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 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen 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 B 5), Nummer 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Juni 2019.

## Hamburgisches Kohleausstiegsgesetz

Vom 20. Juni 2019

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Einzigster Paragraph

### Zweites Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes

Das Hamburgische Klimaschutzgesetz vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 531), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - 1.1 Der Eintrag zum Zweiten Teil erhält folgende Fassung:  
„Maßnahmen zur klimaverträglichen und sparsamen Verwendung von Energie“.
  - 1.2 Hinter dem Eintrag zu § 4 wird der Eintrag „§ 4a Wärme aus Kohleverbrennung in Wärmenetzen“ eingefügt.
2. § 1 wird wie folgt geändert:
  - 2.1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:  
„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, das Klima zu schützen und einen Beitrag zur Sicherung der Erreichung der Ziele des Übereinkommens von Paris vom 12. Dezember 2015 zu leisten. Dies soll im Rahmen der Möglichkeiten und Zuständigkeiten der Freien und Hansestadt Hamburg erreicht werden, unter anderem durch eine möglichst sparsame, rationelle und ressourcenschonende sowie eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Erzeugung, Verteilung und Verwendung von Energie im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren. Der Senat soll den auf Bundesebene umzusetzenden Kohleausstieg unterstützen und darauf hinwirken, ihn zu beschleunigen. Er soll darauf hinwirken, dass in der Freien und Hansestadt Hamburg bis zum 31. Dezember 2030 die Beendigung der Energieerzeugung aus Stein- und Braunkohle (Kohleausstieg) möglich gemacht wird. Dabei soll aus Stein- oder Braunkohle produzierte Wärme von der Nutzung städtischer Wärmenetze ausgeschlossen werden.“
  - 2.2 In Absatz 2 Nummer 4 wird hinter dem Wort „Kraft-Wärme-Kopplung“ die Textstelle „ohne Einsatz von Stein- oder Braunkohle“ eingefügt.
3. In § 2 wird hinter Absatz 2 folgender Absatz 2a eingefügt:  
„(2a) Wärmenetze im Sinne dieses Gesetzes sind Einrichtungen zur leitungsgebundenen Versorgung mit Wärme, die eine horizontale Ausdehnung über die Grenze eines Grundstücks hinaus haben. Einrichtungen, die ausschließ-lich und direkt Industriestandorte mit Wärme versorgen, gelten nicht als Wärmenetz im Sinne dieses Gesetzes.“
4. Die Überschrift zum Zweiten Teil erhält folgende Fassung:  
„Maßnahmen zur klimaverträglichen und sparsamen Verwendung von Energie“.
5. Hinter § 4 wird folgender § 4a eingefügt:  
„§ 4a  
Wärme aus Kohleverbrennung in Wärmenetzen  
(1) Die Freie und Hansestadt Hamburg und die in ihrem Eigentum stehenden Wärmeversorgungsunternehmen werden spätestens nach dem 31. Dezember 2019 keine von Dritten unmittelbar aus Stein- oder Braunkohle produzierte Wärme beziehen oder vertreiben.  
(2) Die Freie und Hansestadt Hamburg und die in ihrem Eigentum stehenden Wärmeversorgungsunternehmen werden spätestens nach dem 31. Dezember 2030 keine Wärme selbst erzeugen oder vertreiben, die unmittelbar auf der Erzeugung aus Stein- oder Braunkohle basiert. Sie sind verpflichtet, unter Berücksichtigung der in § 1 Absatz 1 genannten Ziele, den Einsatz von unmittelbar aus Stein- oder Braunkohle produzierter Wärme bereits vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist möglichst weitgehend zu vermeiden. Spätestens zum 31. Dezember 2025 prüft die zuständige Behörde unter Berücksichtigung der in § 1 Absatz 1 genannten Ziele, ob ein vollständiger Verzicht auf unmittelbar aus Stein- oder Braunkohle produzierter Wärme vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist möglich ist.  
(3) Im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg oder ihrer juristischen Personen einschließlich deren Tochterunternehmen stehende Flächen, für die das Hamburgische Wegegesetz nicht gilt, werden für die Verlegung von neuen Wärmenetzen nicht zur Verfügung gestellt, wenn diese Wärmenetze für Wärme aus Erzeugungsanlagen verwendet werden sollen, in denen unmittelbar Stein- oder Braunkohle eingesetzt wird. Dies gilt nicht für die Erweiterung bestehender Wärmenetze, die ausschließlich dem Anschluss neuer, bisher nicht an das Wärmenetz angeschlossener Wärmekunden oder Anschlussnehmer dient.“

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 2019.

Der Senat