

**2. Änderung**  
**des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch**  
**zum Bebauungsplan Groß Borstel 31**  
**vom 26. / 28.05.2020**

zwischen

der **Freien und Hansestadt Hamburg (FHH)**

vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Nord

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Kümmelstraße 6, 20249 Hamburg

- nachstehend „Hamburg“ genannt -

und

der **WHM Petersen Park GmbH**

Rothenbaumchaussee 112

20149 Hamburg

Vertreten durch den Geschäftsführer [REDACTED]

- nachstehend „Investorin“ genannt -

wird folgende Änderung des städtebaulichen Vertrags vom 28.05.2020 zum  
Bebauungsplan Groß Borstel 31 geschlossen:

## **Vorbemerkung**

Die Investorin hat eine geänderte Planung für die Freiflächen nördlich des Baufeldes 4 innerhalb des urbanen Gebiets vorgelegt. Die Planung wurde dahingehend konkretisiert, dass zur besseren Erschließung des Gewerbes im Erdgeschoss nun Stellplätze im Funktionsplan vorgesehen sind sowie die für Stellplatzflächen vorgegeben Bepflanzungsmaßnahmen. Des Weiteren wurden die Gebäude 1, 2, 3 und 4a in ihren Grundrissen und Fassaden angepasst. Im Baufeld 1 sind einige Balkone entfallen sowie die Zufahrt zur Tiefgarage. Im Baufeld 3 ersetzen zwei Balkone im Westen die bisherigen Loggien im nordwestlichen Gebäudeteil, zudem wurden Fenster ergänzt sowie Terrassen vergrößert. Das Gebäude 4a wurde in seiner Gestalt verändert, wodurch auch die Grundrisse optimiert wurden.

Die im städtebaulichen Vertrag vom 26./28.05.2020 und dessen 1.Änderung vom 25.11./06.12.2021 vereinbarte Planung ist daher anzupassen. Hierbei geht es insbesondere um vier Vertragsanlagen, die zu ändern sind. Die übrigen Regelungen des städtebaulichen Vertrages vom 26. / 28.05.2020 gelten aber weiterhin fort mit den Änderungen, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben.

## **§ 1**

### **Vertragsanlagen**

Die diesem Änderungsvertrag beigefügten Anlagen 1, 2, 3 und 4 werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages und ersetzen die bisherigen Anlagen wie folgt:

Anlage I (städtebaulicher Funktionsplan) ersetzt die bisherige Anlage 3 (städtebaulicher Funktionsplan).

Anlage II (hochbauliche Planung aller Gebäude) ersetzt die bisherige Anlage 4 (hochbauliche Planung aller Gebäude ((Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Dachaufsicht und Dachbegrünung))

Anlage III (Funktionsplan Freiflächen) ersetzt die bisherige Anlage 5 (Funktionsplan Freiflächen).

Anlage IV (Funktionsplan Verkehr) ersetzt die bisherige Anlage 6 (Funktionsplan Verkehr).

## **§ 2**

### **Wirksamwerden**

Die Änderung wird mit ihrer Unterzeichnung wirksam

## **§ 3**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragsparteien sind darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung von bezahlbaren Wohnraumangeboten dienen sollten. Sie verpflichten sich gegenseitig, die Vereinbarungen, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrags getroffen worden wären. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (5) Die den Parteien durch den Abschluss dieses Vertrags entstandenen Kosten tragen sie selbst.

Hamburg, 09.04.2024

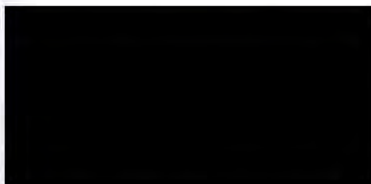


(Dezernent)

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Hamburg, 2.2.2024



(Geschäftsführer)

WHM Petersen Park GmbH





PROJEKTNAME

Petersen Park  
B-Plan Groß Borstel 31  
Hamburg

BAUHERR

WHM Petersen Park GmbH

DARSTELLUNG

Funktionsplan

PLANUNG

HeitmannMontdorfArchitekten  
Pank 1161  
Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montdorf.de  
Fax: 040-432966-19 www.heitmann-montdorf.de

STAND

23.01.2023

MASSTAB

1:500

CAD - BEZEICHNUNG

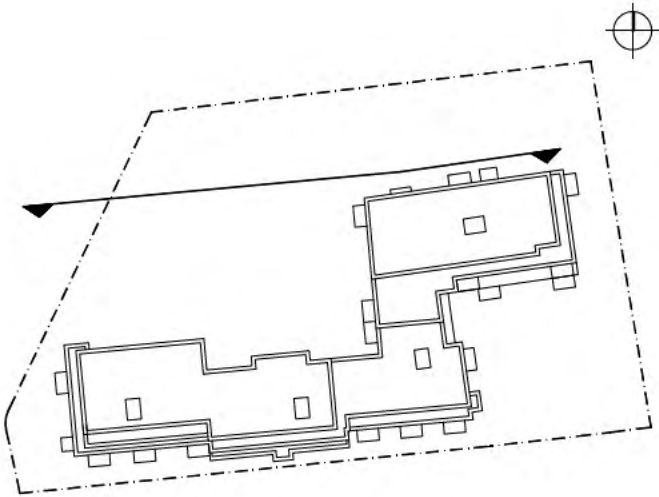
01


ZEICHNUNGS NR.

BG31\_Funktionsplan\_500



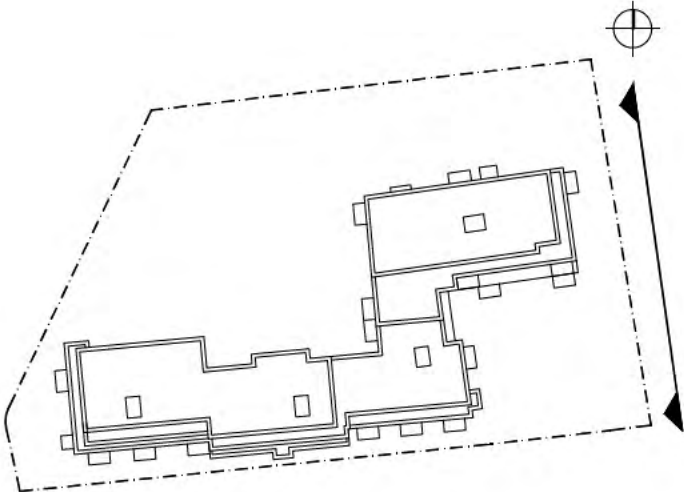
Projekt			Baufeld/Haus				LPH		Planverfasser					Plantyp		Gewerk				Ebene		lfd. Nr.					Planindex		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
P	E	T	_	B	F	1	_	4	_	H	M	A	_	A	N	_	F	A	_	N	D	_	0	9	2	2	_	X	
Lph : <u>LPh 4</u>																						Plangrundlage : PET_BF1_4_HMA_AN_FA_ND_0922_X							
Titel : <b>Farbige Ansichten_Ansicht Nord</b>																						Planstatus :							



Bauherr : <b>Otto Wulff</b> <b>Projektentwicklung GmbH</b> Archenholzstraße 42 22117 Hamburg Tel.: +49 30 200 01 11-0 Web: www.otto-wulff.de			 <b>OTTO WULFF</b>			ProjektNr.: 700.060		Blattgröße: 297 x 470		Architekt oder Fachplaner : <b>HeitmannMontufarArchitekten</b> <b>PartG mbB</b> Vorsetzen 50 20459 Hamburg Tel.: 040 - 43 29 66 - 0   Fax: - 19 Web: www.heitmann-montufar.de				Bauvorhaben : <b>Petersen Park_Baufeld 1</b>			
CAD Nr.:			HeitmannMontufar Architekten PartG mbB			Gezeichnet : A.F.   T.B.		Geprüft : C.M.		Datum : 08.04.2022		Maßstab : 1:250					




Projekt			Baufeld/Haus				LPH		Planverfasser					Plantyp		Gewerk				Ebene		lfd. Nr.					Planindex		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
P	E	T	_	B	F	1	_	4	_	H	M	A	_	A	N	_	F	A	_	O	S	_	0	9	2	3	_	A	
Lph : <u>LPh 4</u>																						Plangrundlage : PET_BF1_4_HMA_AN_FA_OS_0923_A							
Titel : <b>Farbige Ansichten_Ansicht Ost</b>																						Planstatus :							
QR Code																													




Bauvorhaben : <b>Petersen Park_Baufeld 1</b>										Gez.	
Index	Datum	Anmerkung								Gez.	
A	27.07.2022	Anpassung Loggien								T.B.	
Geprüft : C.M.								Datum : 08.04.2022		Maßstab : 1:250	

Architekt oder Fachplaner : <b>HeitmannMontütarArchitekten</b> <b>PartG mbB</b> Vorseiten 50 20459 Hamburg Tel.: 040 - 43 29 66 - 0   Fax: - 19 Web: www.heimann-montutur.de		Gezeichnet : A.F.   T.B.		CAD Nr.	Blattgröße: 297 x 470	Projekt Nr.: 700.060
---	--	--------------------------	--	---------	-----------------------	----------------------

**OTTO WULFF**

**Projektentwicklung GmbH**  
Archenholzstraße 42 22117 Hamburg  
Tel.: +49 30 200 01 11-0  
Web: www.otto-wulff.de

**HeitmannMontütar**  
Architekten PartG mbB

















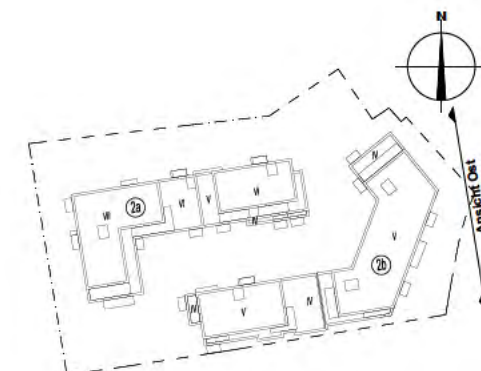
Projekt				Baufeld/Haus				LPH			Planverfasser			Plantyp		Gewerk				Ebene		lfd. Nr.				Planindex		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
P	E	T	_	B	F	2	_	4	_	H	M	A	_	A	N	_	F	A	_	O	S	_	0	9	2	7	_	X
Lph: <u>LPh 4</u>																						Plangrundlage : PET_BF2_4_HMA_AN_FA_OS_0927_X						
Titel: <b>Ansicht Ost</b>																						Planstatus :						



Niendorfer Weg

Gebäude 2b

### Petersen Park



Bauvorhaben : **Petersen Park\_Baufeld 2**

Architekt oder Fachplaner :  
**HeitmannMontúfarArchitekten**  
**PartG mbB**  
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
 Tel.: 040 - 43 29 66 - 0 | Fax: - 19  
 Web: [www.heitmann-montufar.de](http://www.heitmann-montufar.de)

HeitmannMontitär  
Architekten Partner mbH

Bauherr : **Otto Wulff**  
**Projektentwicklung GmbH**  
 Archenholzstraße 42 22117 Hamburg  
 Tel.: +49 30 200 01 11-0  
 Web: [www.otto-wulff.de](http://www.otto-wulff.de)

 OTTO WULFF  
www.otto-wulff.de

Projektnr.: 700.060	Blattgröße: 297 x 420
---------------------	-----------------------

CAD Nr.

Gezeichnet : M.

geprüft : C.M.

Datum : 12.04.2022

Maßstab : 1:250

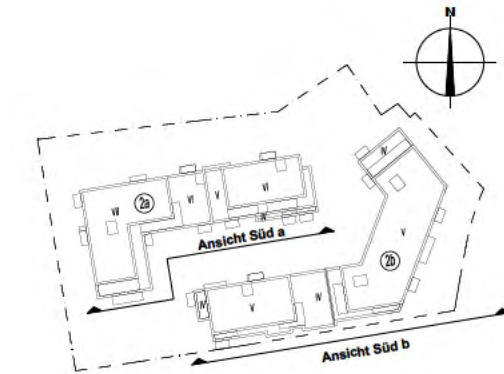
QR Code



Projekt				Baufeld/Haus				LPH		Planverfasser				Plantyp		Gewerk				Ebene		lfd. Nr.				Planindex		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
P	E	T	_	B	F	2	_	4	_	H	M	A	_	A	N	_	F	A	_	S	U	_	0	9	2	8	_	X
Lph : <u>LPh 4</u>																						Plangrundlage :						
Titel : <b>Ansicht Süd</b>																						PET_BF2_4_HMA_AN_FA_SU_0928_X						
																						Planstatus :						



Gebäude 2a



Gebäude 2a

Gebäude 2b

Bauvorhaben : **Petersen Park\_Baufeld 2**

[illegible]

Architekt oder Fachplaner :  
**HeitmannMontúfarArchitekten**  
**PartG mbB**  
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
 Tel.: 040 - 43 29 66- 0 | Fax: - 19  
 Web: [www.heitmann-montufar.de](http://www.heitmann-montufar.de)

HeilmannMontütar  
Architekten Paris mbH

**Bauherr:**  
**Otto Wulff**  
**Projektentwicklung GmbH**  
Archenholzstraße 42 22117 Hamburg  
Tel.: +49 30 200 01 11-0  
Web: [www.otto-wulff.de](http://www.otto-wulff.de)

**OTTO WULFF**

ProjektNr.: 700.060	Blattgröße: 297 x 500
---------------------	-----------------------

CAD Nr.

Gezeichnet : M.N. J.T.B.

Geprüft : C.M.

Datum : 12.04.2022

Maßstab : 1:250

QR Code



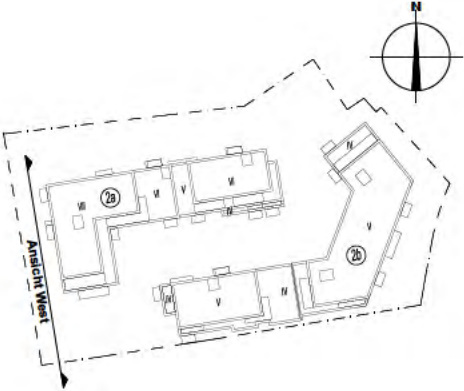


Petersen Park

Gebäude 2a

Gebäude 2b

Niendorfer Weg



Bauherr :

Otto Wulff

Projektentwicklung GmbH

Archenholzstraße 42 22117 Hamburg

Tel.: +49 30 200 01 11-0

Web: www.otto-wulff.de

Architekt oder Fachplaner :

HeitmannMontufarArchitekten

PartG mbB

Vorsetzen 50 20459 Hamburg

Tel.: 040 - 43 29 66 - 0 | Fax: - 19

Web: www.heitmann-montufar.de

Gezeichnet :

M.N. | T.B.

Geprüft :

C.M.

Datum :

12.04.2022

Maßstab :

1:250

Projektnr.:

700.060

Blattgröße:

297 x 420

CAD Nr.

Gezeichnet :

M.N. | T.B.

Geprüft :

C.M.

Datum :

12.04.2022

Maßstab :

1:250

Bauvorhaben :

Petersen Park\_Baufeld 2

Index

Datum

Anmerkung

Gez.

HeitmannMontufar

Architekten PartG mbB

OTTO WULFF





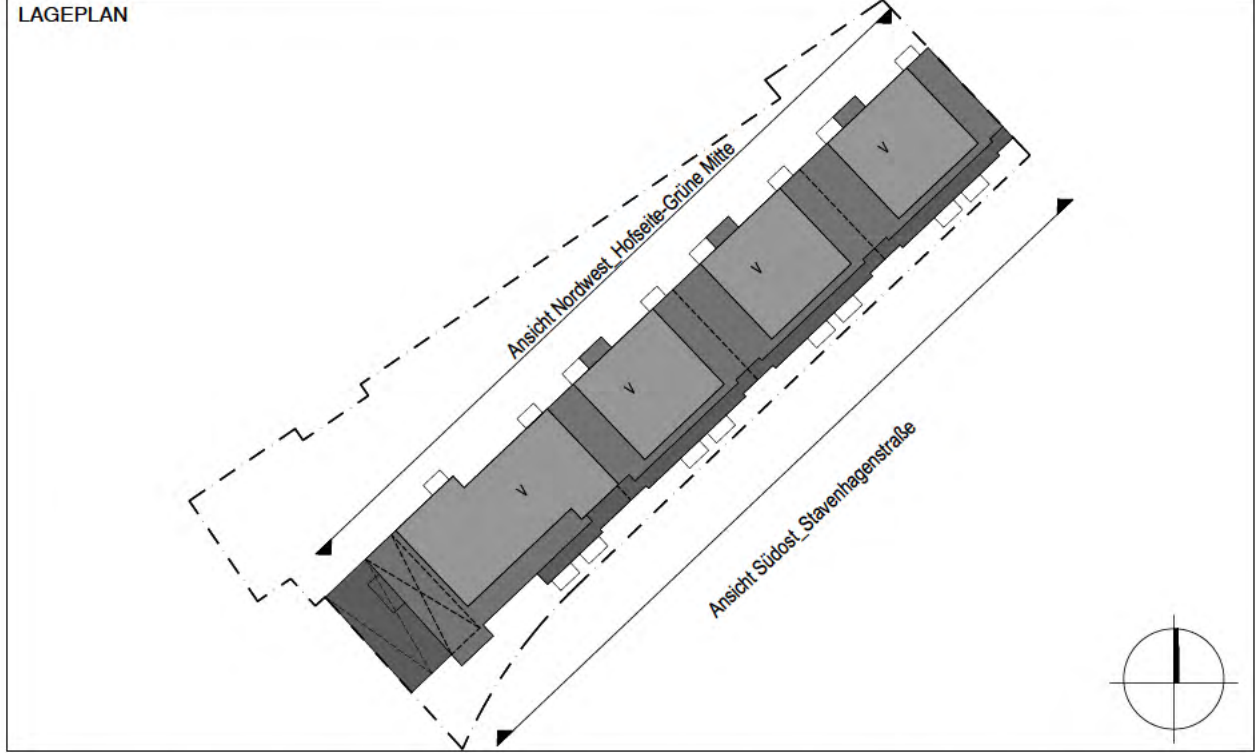
Ansicht Südost\_Stavenhagenstraße



Ansicht Nordwest\_Hofseite-Grüne Mitte

0m 1m 2m 3m 4m 5m

A	11.05.2023	Die Ansichten wurden an die Änderungen angepasst.	E.M.
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	ZEICHEN



ÄNDERUNGSANTRAG ZUM GENEHMIGUNGSVERFAHREN  
GZ.: N/WBZ/04551/2020

BAUVORHABEN **PETERSEN PARK | BF 3 - GEBÄUDE 3**  
STAVENHAGENSTRASSE 18-24 | Flurstück 2578  
22453 HAMBURG - GROSS BORSTEL

BAUHERR **WHM Stavenhagenstraße GmbH & Co. KG**  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg

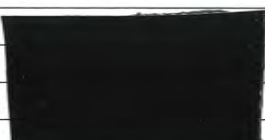
DARSTELLUNG **FARBIGE ANSICHTEN**

ARCHITEKT **HeitmannMontufarArchitekten**  
Vorsetzen 50  
Tel.: 040-432966-0  
Fax.: 040-432966-19  
PartG mbB  
20459 Hamburg  
info@heitmann-montufar.de  
www.heitmann-montufar.de

<input type="radio"/> BESTAND	PLANUNG:		MASSTAB:	1:200
<input type="radio"/> ENTWURF	ENTWURF:		PLAN ERSTELLT:	16.12.2020
<input checked="" type="radio"/> BAUANTRAG	BEARBEITUNG:		ZEICHNUNGS NR.	BF3_ANS_200
<input type="radio"/> AUSFÜHRUNG	ZEICHNUNG:		INDEX	A
CAD - BEZEICHNUNG	G / Projekte / BF3_Gebäude3 / dwg / BF3_Gebäude3.apj		NR.	18





A	11.05.2023	Visualisierung angepasst	E.M.
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	ZEICHEN
<input type="radio"/> BESTAND	ENTWURF:		MASSTAB:
<input type="radio"/> ENTWURF	PLANUNG:		o.M.
<input checked="" type="radio"/> BAUANTRAG	BEARBEITUNG:		
<input type="radio"/> AUSFÜHRUNG	ZEICHNUNG:		
CAD - BEZEICHNUNG			16.12.2020
G:\Projekte\Petersen Park\3_Neubauten\BF 3_Gebäude 3\04_Bauantrag\CAD\dwg.apj			ZEICHNUNGS NR: BF3_Visu_o.M.

ARCHITEKT  
**HeitmannMontufarArchitekten**  
 PartG mbB  
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de  
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

BAUHERR:  
**WHM Stavenhagenstraße GmbH & Co. KG**  
 Vorsetzen 50  
 20459 Hamburg

BAUVORHABEN  
**PETERSEN PARK | BF 3 - GEBÄUDE 3**  
**STAVENHAGENSTRASSE 18-24 | Flurstück 2578**  
**22453 HAMBURG - GROSS BORSTEL**

ZEICHNUNG ÄNDERUNGSANTRAG ZUM GENEHMIGUNGSVERFAHREN  
 GZ.: N/WBZ/04551/2020 **Visualisierung**

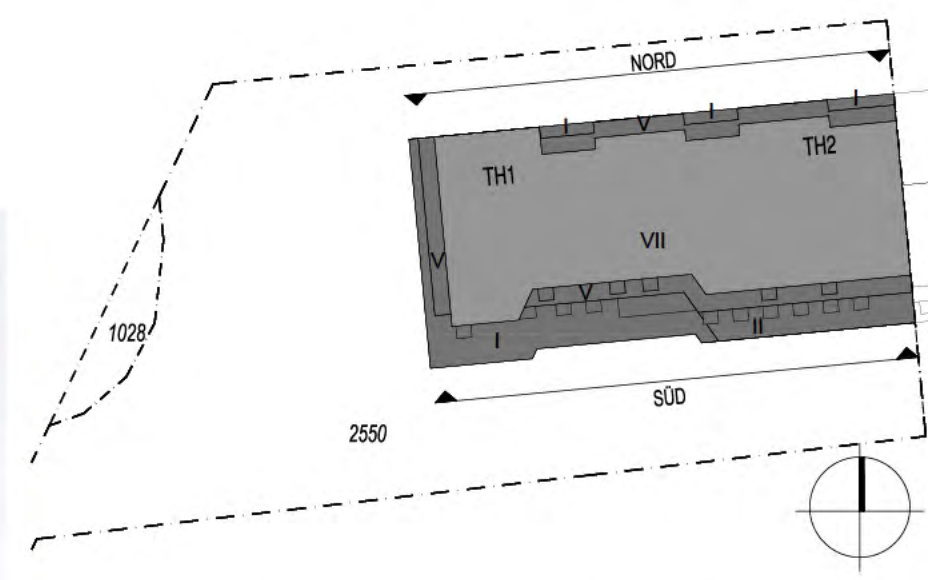
NR.  
**19**





BF 4B

Ansicht Nord



**BAUANTRAGSPLANUNG**

BAUVORHABEN  
**PETERSEN PARK | HYBRIDGEBÄUDE | BF 4A**  
NIENDORFER WEG 1 | Flurstücke 2550 + 1028  
22453 HAMBURG - GROSS BORSTEL

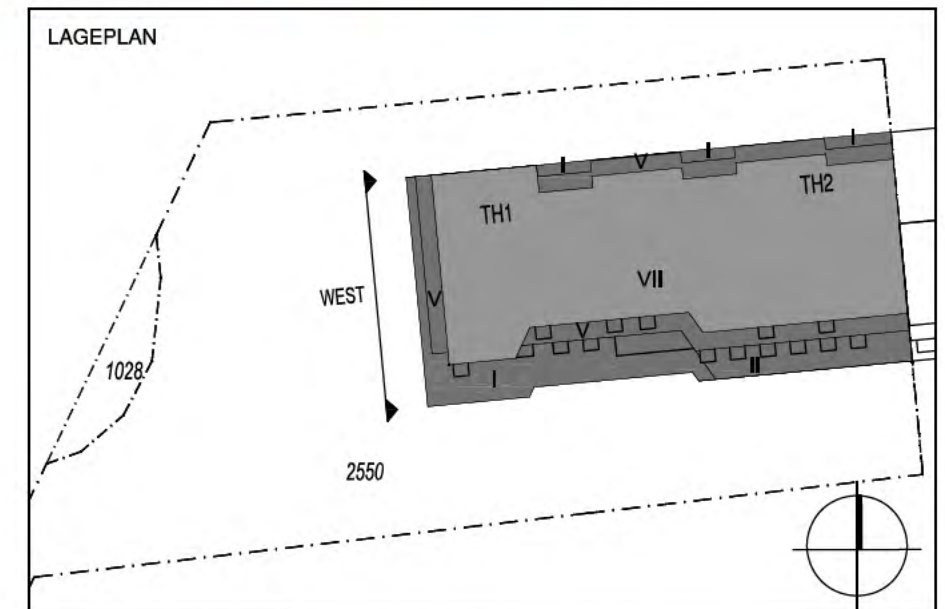
BAUHERR  
WHM Petersen Park GmbH  
Rothenbaumchaussee 112, 20149 Hamburg

DARSTELLUNG **FARBIGE ANSICHTEN**

ARCHITEKT  
**HeitmannMontúfarArchitekten**  
PartG mbB  
Vorsitzen 50 20459 Hamburg  
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de  
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

<input type="radio"/> BESTAND	PLANUNG:	MASSTAB:	1:250
<input type="radio"/> ENTWURF	ENTWURF:		
<input checked="" type="radio"/> BAUANTRAG	BEARBEITUNG:	PLAN ERSTELLT:	20.12.2021
<input type="radio"/> AUSFÜHRUNG	ZEICHNUNG:		
CAD - BEZEICHNUNG G:\Projekte\Petersen-Park_BauBild_AufR01_BAUANTRAG01_CAD\PPSPF4a.dwg		ZEICHNUNGS NR. BF4A_18_AN_N+S_250	INDEX NR. A 18





A	01.07.2022	Raumänderungen gemäß Betreiberwünsche		TB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG		ZEICHEN
<input type="radio"/> BESTAND	ENTWURF:	<div></div>	MASSTAB:	1:250
<input type="radio"/> ENTWURF	PLANUNG:	<div></div>		
<input checked="" type="radio"/> BAUANTRAG	BEARBEITUNG:	<div></div>	PLAN ERSTELLT:	20.12.2021
<input type="radio"/> AUSFÜHRUNG	ZEICHNUNG:	<div></div>		
CAD - BEZEICHNUNG			ZEICHNUNGS NR:	
G:\Projekte\Petersen-Park_Baufeld 4a\400_BAUANTRAG\01_CAD\PPBF4a.apj			BF4A_19_AN_W_250	

ARCHITEKT  
**HeitmannMontúfarArchitekten**  
 Paris mbB  
 Vorsetzen 50  
 Tel.: 040-432966-0  
 Fax.: 040-432966-19  
 20459 Hamburg  
 Info@heitmann-montufar.de  
 www.heitmann-montufar.de

BAUHERR:  
 WHM Petersen Park GmbH  
 Rothenbaumchaussee 112  
 20149 Hamburg

BAUVORHABEN		
<b>PETERSEN PARK   HYBRIDGEBÄUDE   BF 4A</b>		
NIENDORFER WEG 1   Flurstücke 2550 + 1028		
22453 HAMBURG - GROSS BORSTEL		
ZEICHNUNG	INDEX	NR.
<b>Ansicht West</b>	<b>A</b>	<b>19</b>



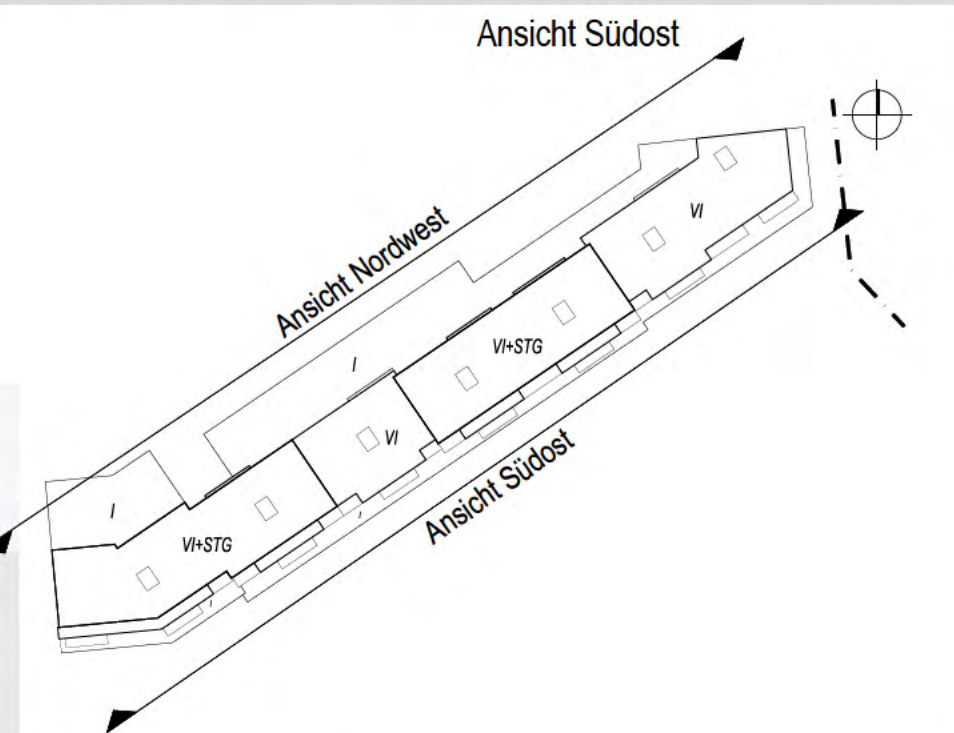


BF 4A



Ansicht Nordwest

BF 4A



## BAUANTRAGSPLANUNG

BAUVORHABEN **PETERSEN PARK | HYBRIDGEBÄUDE**  
STAVENHAGENSTRASSE 16a-g | Flurstück 2549  
22453 HAMBURG - GROSS BORSTEL

BAUHERR **WHM Petersen Park GmbH**  
Rothenbaumchaussee 112, 20149 Hamburg

DARSTELLUNG **FARBIGE ANSICHTEN**

ARCHITEKT **HeitmannMontufar Architekten**  
PartG mbB  
Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de  
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

<input type="radio"/> BESTAND	PLANUNG:	<input type="checkbox"/>	MASSTAB:	1:200
<input type="radio"/> ENTWURF	ENTWURF:	<input type="checkbox"/>	PLAN ERSTELLT:	28.09.2020
<input checked="" type="radio"/> BAUANTRAG	BEARBEITUNG:	<input type="checkbox"/>	ZEICHNUNGS NR.	INDEX
<input type="radio"/> AUSFÜHRUNG	ZEICHNUNG:	<input type="checkbox"/>	HYB_Ansichten_200	-
CAD - BEZEICHNUNG	G / Projekte / Hybridgebäude / dwg / Hybridgebäude.apj			NR. 19





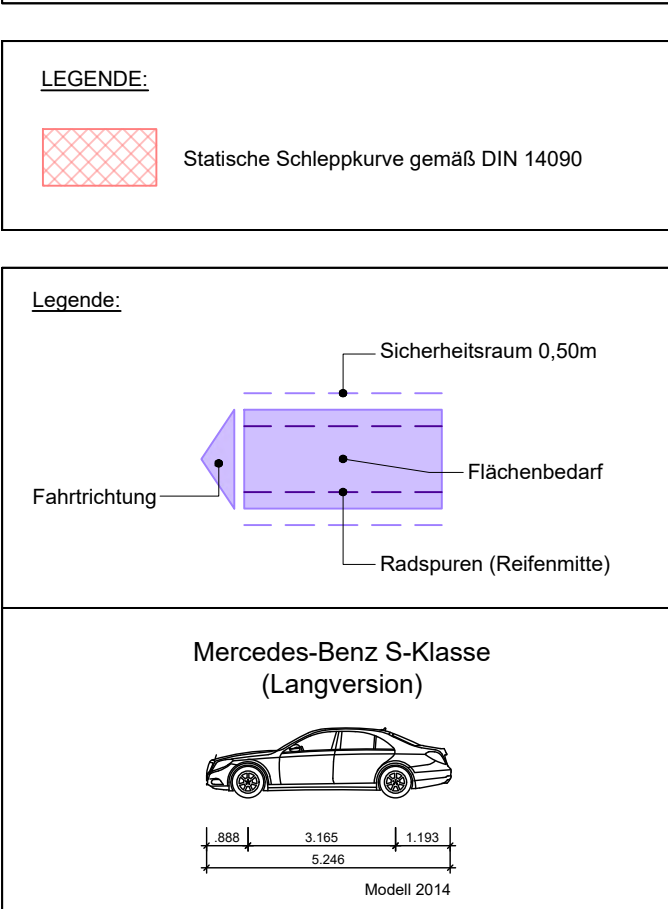
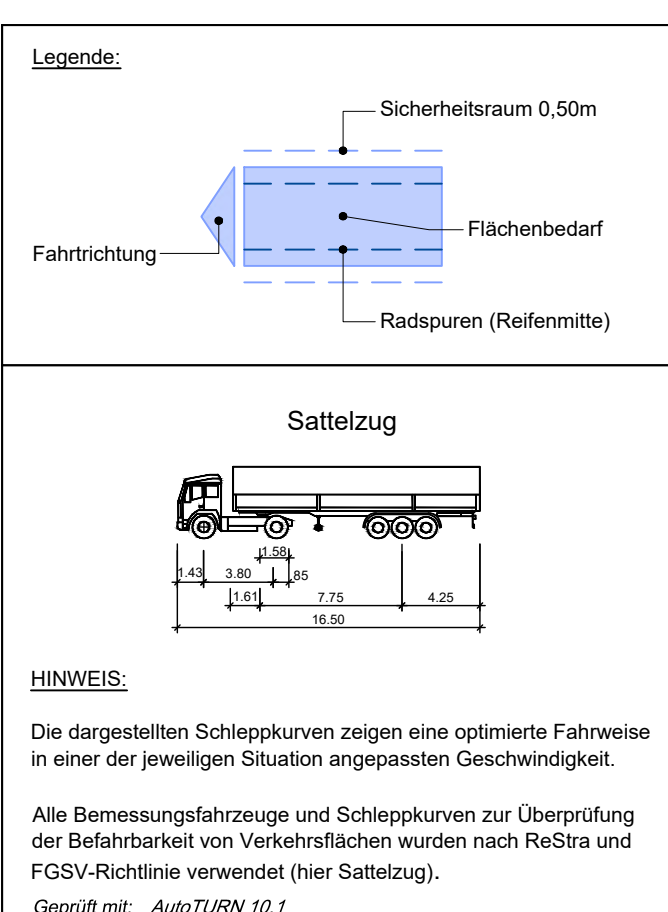
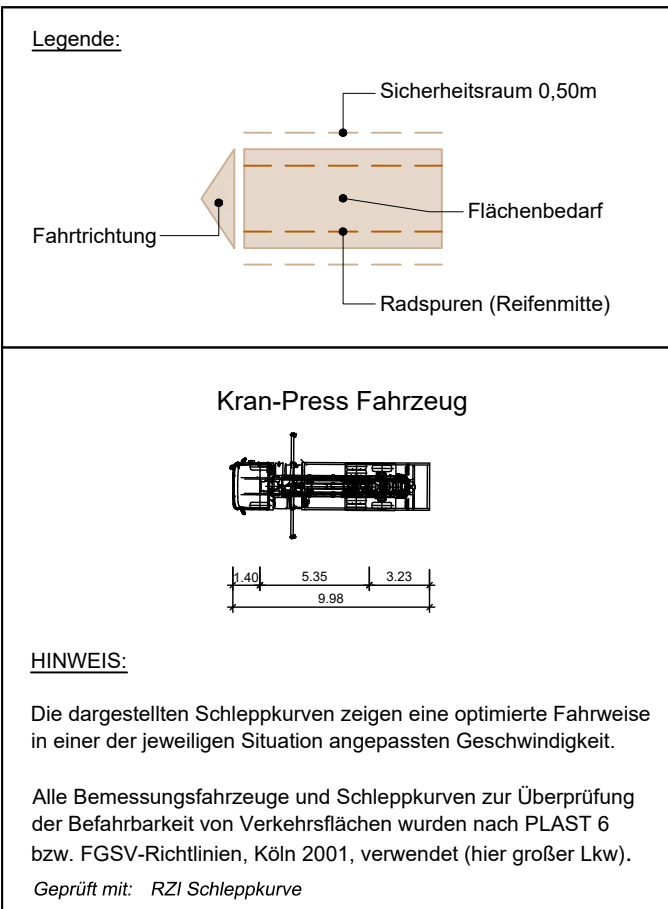
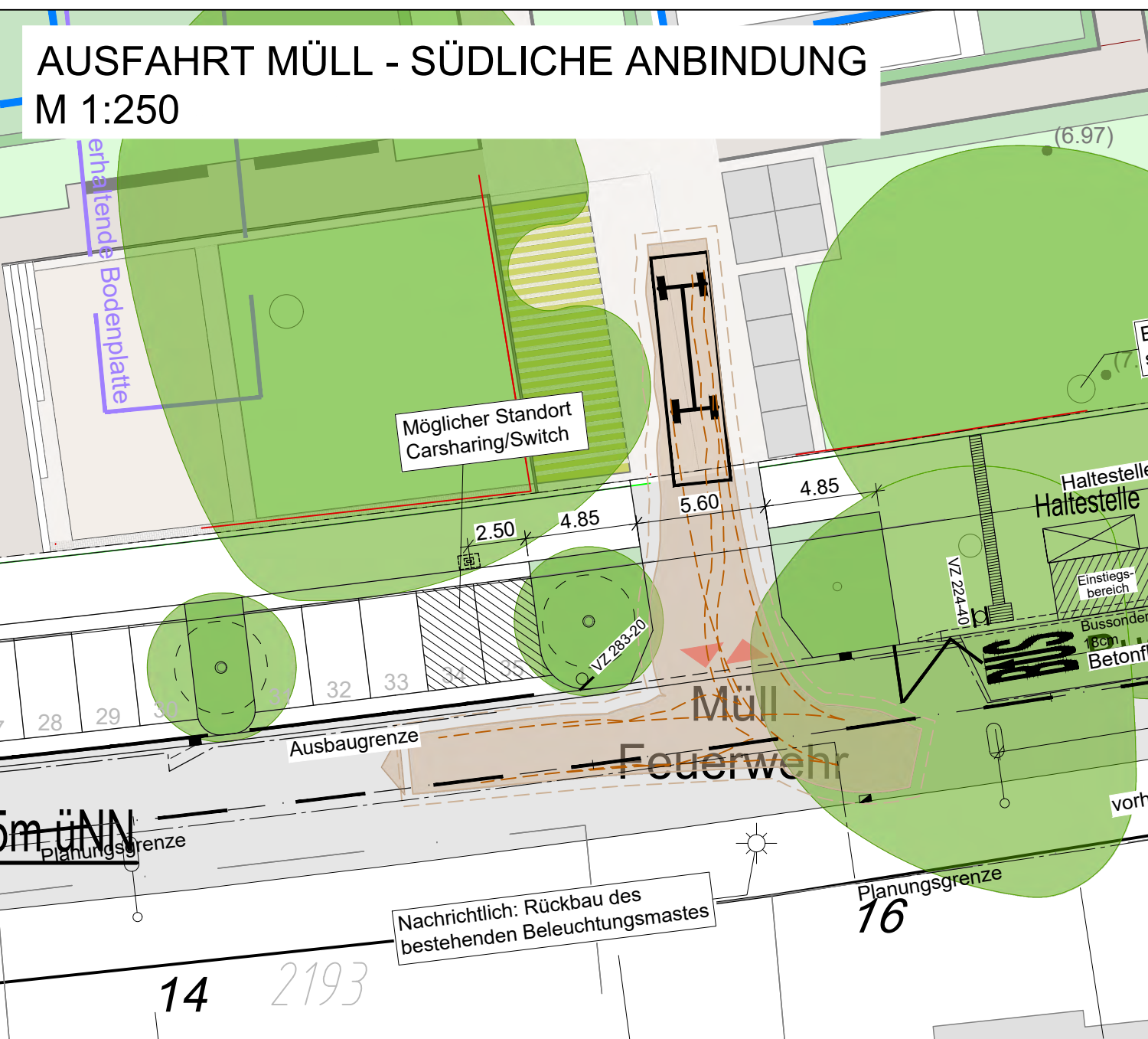
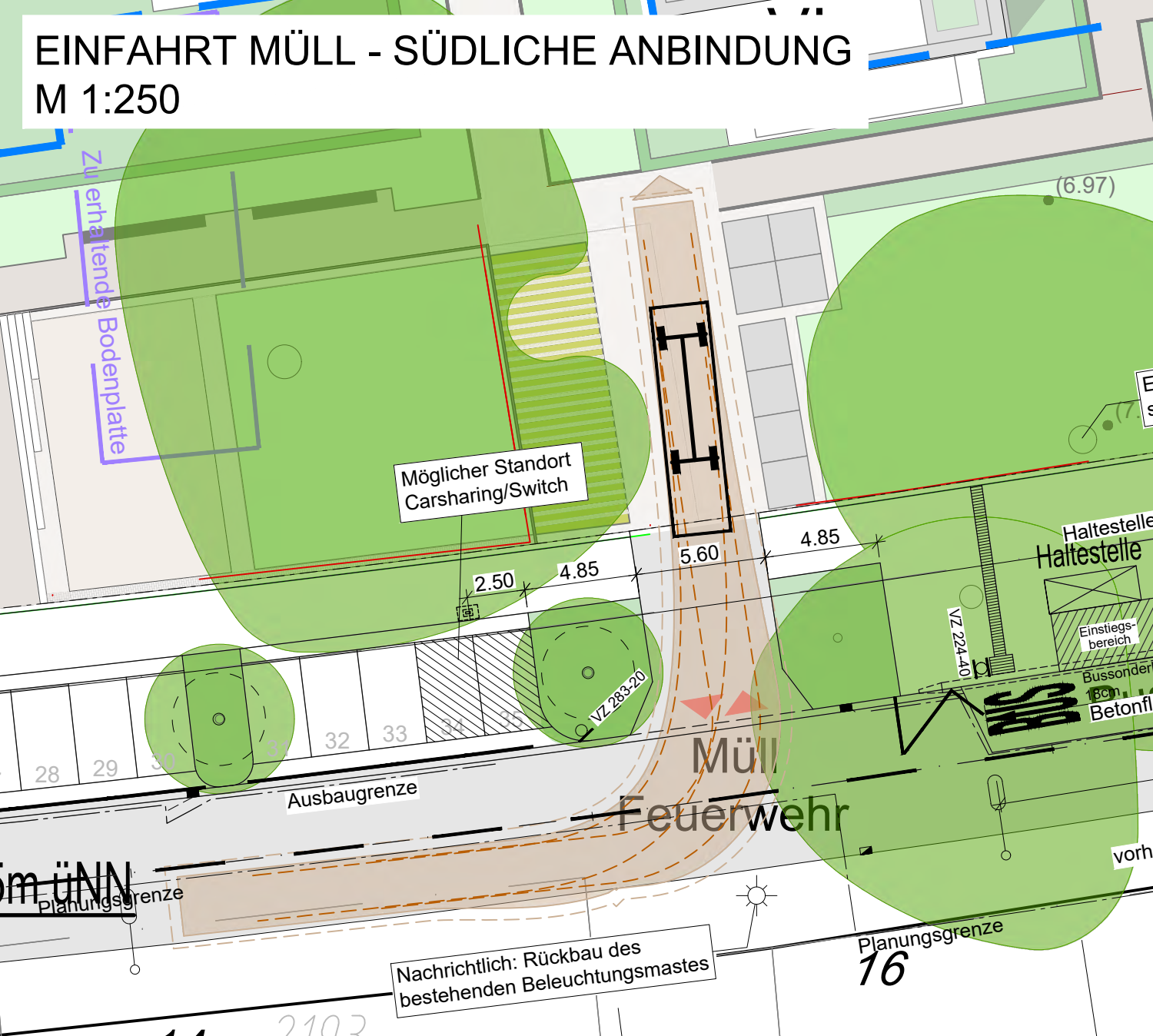




ALLE MAßE UND HÖHENANGABEN SIND AM BAU EIGENVERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN!  
MAßKETTEN SIND STETS VOLL DURCHZUMESSEN.  
UNSTIMMIGKEITEN SIND VOR AUSFÜHRUNG MIT DER BAULEITUNG ZU KLÄREN.  
Bezugssystem: ETRS89/CRK Höhenbezug: DHHN2016 Höhenangabe: m ü. NHN

A	aktualisierung Straßenplanung	aw	26.01.2024
Index	Änderungen und Ergänzungen	Beibehalten	Datum
Projektname und Adresse: Petersen Park B-Plan Groß Borstel 31, Hamburg			
Bearbeitet: Funktionsplanung Außenanlagen			
Auftraggeber: WHM Petersen Park GmbH Vorsetzen 50, 20459 Hamburg			
Landschaftsarchitekt: MERA GmbH Friesenweg 20, 22763 Hamburg			
Fachplaner: Friesenweg 20 22763 Hamburg Telefon: 040 89187530 www.mera.de			
Datum: 21.12.2023	Bearbeitet: aw	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: PEP_LA204
Format: DIN A0	EDW-Nr.: PEP_LA_204_Funktionsplan_vwx		





**Bilanz Parkstände**  
57 Parkstände, davon 4 Barrierefrei  
(Entfall von 15 bestehenden Parkständen  
am Niendorfer Weg und Staven-  
hagenstraße berücksichtigt)  
390 WE = ~ 15 Parkst. je 100 WE

**Bilanz Fahrradabstellplätze**  
- StadRAD-Station mit 12 Stellplätzen  
- Fahrradbügel:  
25 auf öffentlichem Grund  
17 auf privatem Grund  
(84 Fahrradabstellplätze)  
390 WE = ~ 21 Fahrradabstellpl. je 100 WE