

**1. 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 die Geschäftsführer Mike Hemmerich und Harald Hempen

- 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 4b 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. Die im städtebaulichen Vertrag vom 26./28.05.2020 vereinbarte Planung ist daher anzupassen. Hierbei geht es insbesondere um drei 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 beigelegten Anlagen 1, 2 und 3 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 (Funktionsplan Freiflächen) ersetzt die bisherige Anlage 5 (Funktionsplan Freiflächen).

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

## **§ 2**

### **Wirksamwerden**

Die Änderung wird mit ihrer Unterzeichnung wirksam

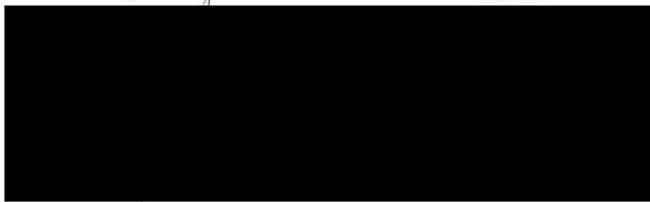
## **§ 3**

### **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 Investorin unterwirft sich im Hinblick auf die Regelung zur Vertragsstrafe in § 5 dieses Vertrags der sofortigen Vollstreckung nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 4. Dezember 2012) (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 510) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2013 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 210) in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Die den Parteien durch den Abschluss dieses Vertrags entstandenen Kosten tragen sie selbst.
- (7) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Hamburg, 06.12.2021

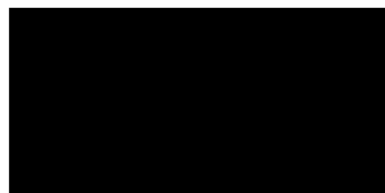
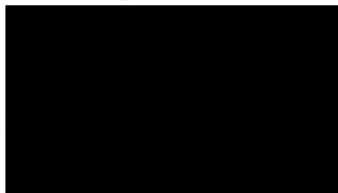


(Dezernent)

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Hamburg, 25/11/2021



(Geschäftsführer)

WHM Petersenpark GmbH





--- GRENZE PLANGEBIET  
--- FLURSTÜCKE

PROJEKTNAMEN  
**Petersen Park  
B-Plan Groß Borstel 31  
Hamburg**

BAUHERR  
**WHM Petersen Park GmbH**

DARSTELLUNG  
**Funktionsplan**

PLANUNG  
**HeitmannMontfortArchitekten**  
Vorsetzen 50 20459 Hamburg  
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montfort.de  
Fax: 040-432966-19 www.heitmann-montfort.de

STAND  
**14.10.2021**

CAD-BEZEICHNUNG  
G:\projekte\petersenpark\Bauabstimmung\GemeinsameFunktionsplan

MASSSTAB  
**1:500**

ZEICHNUNGS NR.  
**BG31\_Funktionsplan\_500**

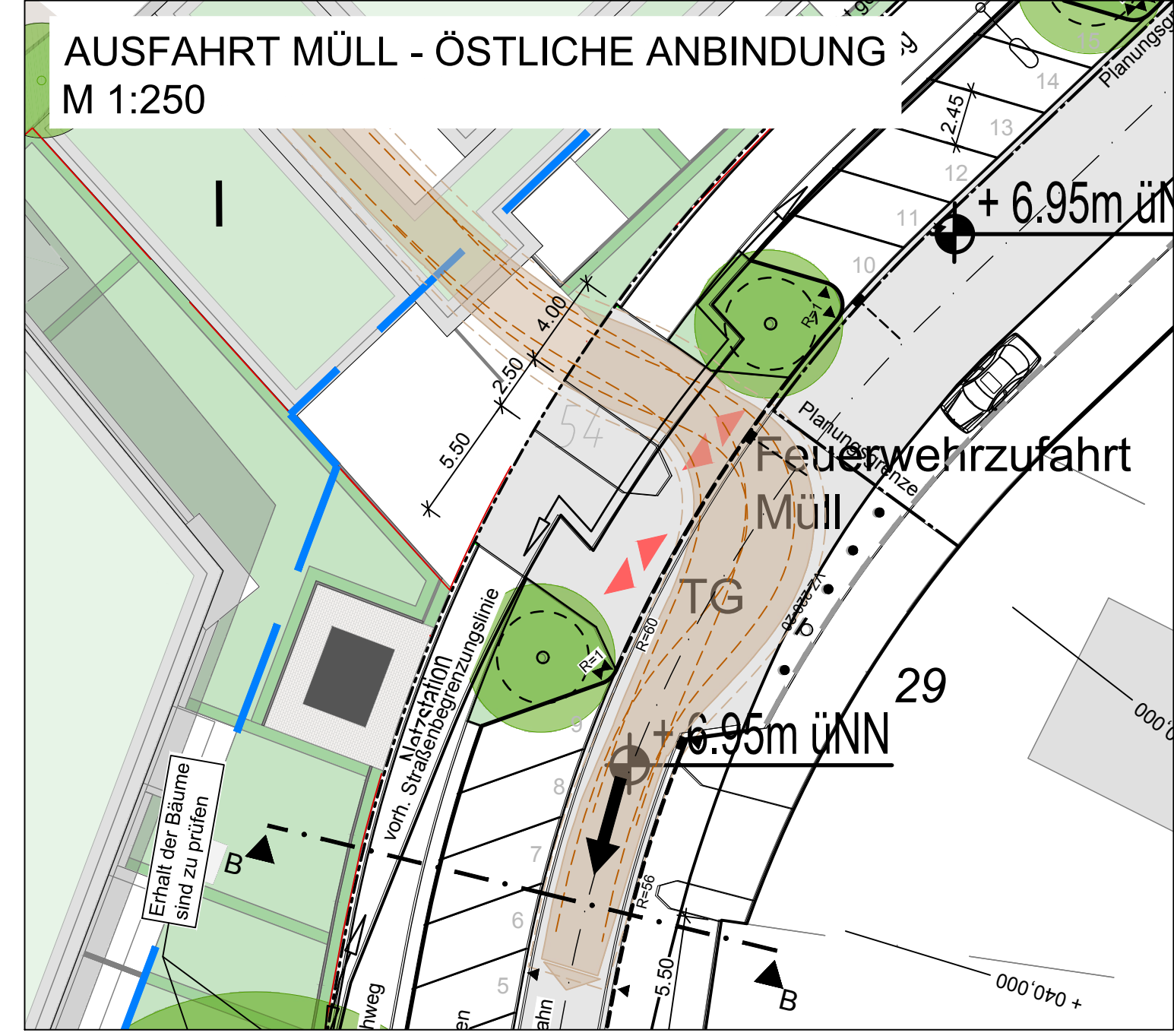
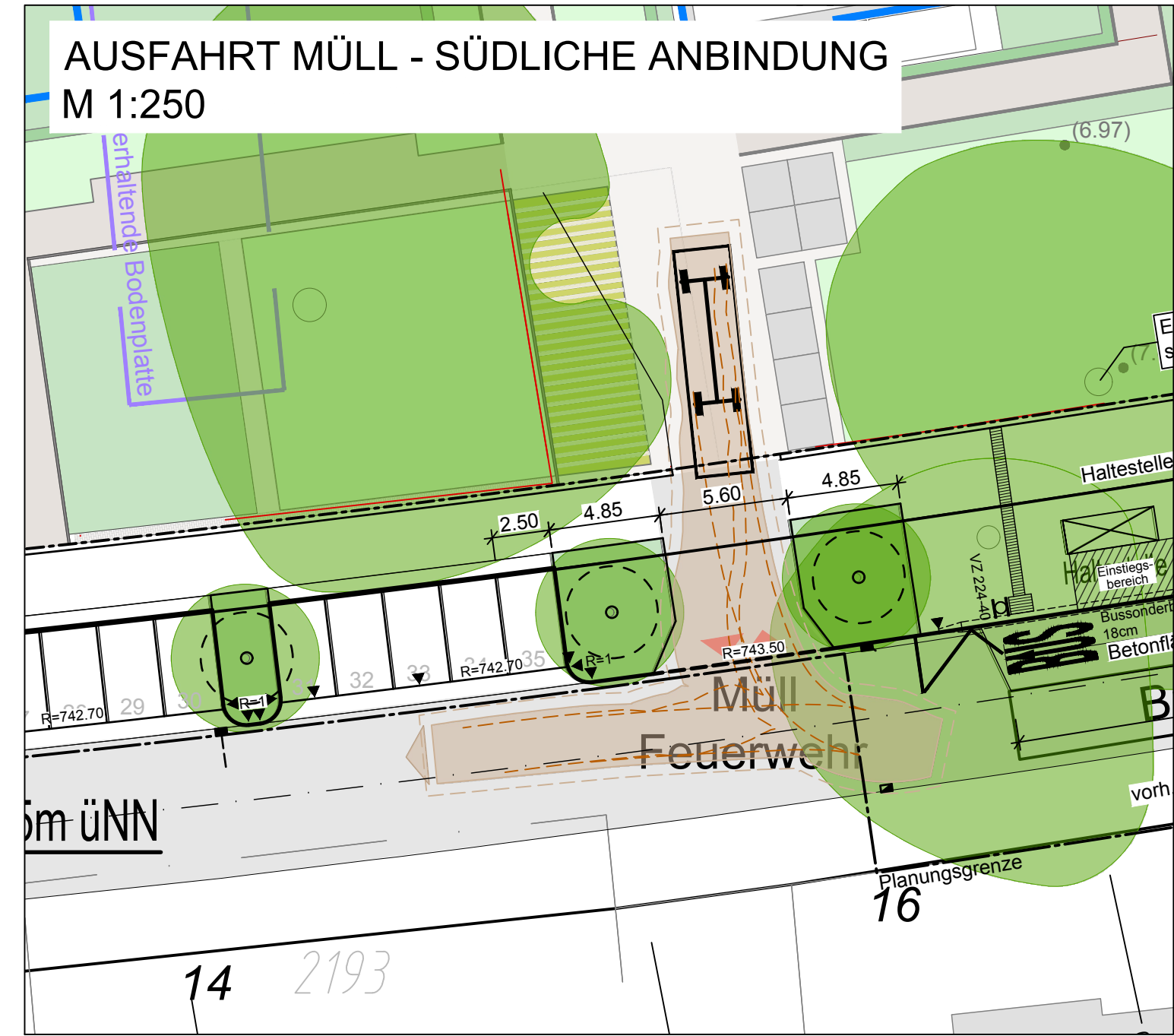
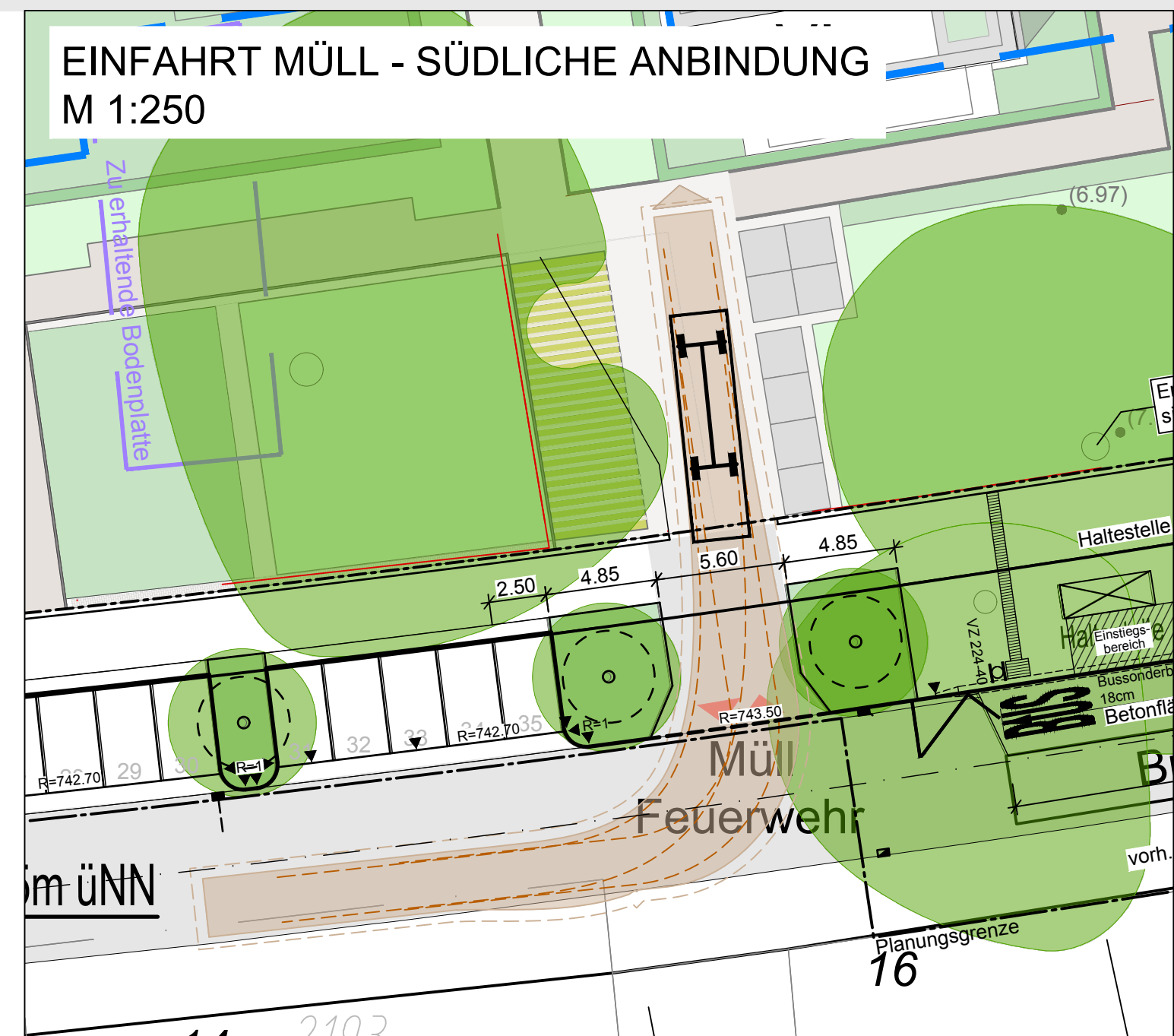




- Legende**
- Oberflächen**
- Rasen- / Wiesenflächen
  - Pflanzflächen
  - Heckenpflanzungen
  - Schotterrasenflächen
  - Sandflächen
  - Grandflächen
  - Rasenpflanzungen
  - Terrassen
  - Durchwegung mit offener Wegericht
  - Böschung
  - Kiestraße
- Kinderspielflächen**
- KITA Außenfläche (720 m²)
  - Kinderspiel privat
  - Insgesamt 4.214 m² bei 410 WE
- Bäume**
- Baum Bestand (Baumr.)
  - Baum Bestand mit Erhaltungsgebot (Baumr.)
  - Baum Planung
- Weiteres**
- Grenze B-Plan
  - Grundstücksgrenze
  - zukünftige Grundstücksgrenze
  - Zaun
  - Tarpenbek
  - Grenze Überschwemmungsgebiet bei HQ 100
  - Retentionsvolumen Ausgleich und Tarpenbek-Renaturierung (ing.-Büro BWS)
- Piktogramme**
- Feuerwehrfahrfläche
  - Kinderspiel / Bewegungsraum
  - Kita Außenfläche
  - Staudenpflanzung
  - Habitatbäume (Hügelgräb): ggf. ergänzende Gestaltung mit Findlingen etc.
  - Habitatbaum Fledermäuse
  - Habitatbaum Buntspecht
  - Sichtbeziehungen freihalten
  - Fahrradständer
- Andere Symbole**
- Briefkästen
  - Lüfterbauwerk
  - Verbleibende Fundamente aus Bestand
  - Zuwegung Feuerwehr / Stadtreinigung
  - Fahrzeug Stadtreinigung
  - Standorte für Unterflur-Abfallcontainer
  - Bestandshöhen Vermessung
  - Planungshöhen
  - Gefälleangaben

ALLE MAßE UND HOHENANGABEN SIND AM BAU EIGENVERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN!  
MARKETTEN SIND STETS VOLL DURCHZUMESSEN.  
UNSTIMMIGKEITEN SIND VOR AUSFÜHRUNG MIT DER BAULEITUNG ZU KLÄREN.  
Bezugssystem: ETRS89/GK Höhenbezug: DHHN2016 Höhenangabe: m ü. NN





**Legende:**

- Sicherheitsraum 0.50m
- Flächenbedarf
- Radspuren (Reifenmitte)
- Kran-Press Fahrzeug
- Feuerwehrrufahrt
- Müll
- TG
- 29
- +6.95m üNN
- +6.95m üNN

**HINWEIS:**

Die dargestellten Schlepplinien zeigen eine optimierte Fahrweise in einer der jeweiligen Situation angepassten Geschwindigkeit.

Alle Bemessungsfahrzeuge und Schlepplinien zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsfällen wurden nach RST 5 bzw. FGSV-Richtlinien, Köln 2001, verwendet (hier großer Lkw). Geprüft mit: RST Schlepplinie

**Legende:**

- Sicherheitsraum 0.50m
- Flächenbedarf
- Radspuren (Reifenmitte)
- Sattelzug
- Mercedes-Benz S-Klasse (Langversion)
- Masse 2014
- HINWEIS:

Die dargestellten Schlepplinien zeigen eine optimierte Fahrweise in einer der jeweiligen Situation angepassten Geschwindigkeit.

Die bogenförmigen Eigenschaften des Bemessungsfahrzeugs zur Überprüfung der Befahrbarkeit entsprechen den Angaben des Herstellers.

Geprüft mit: RST Schlepplinie

**Legende:**

  - Statische Schlepplinie gemäß DIN 14090

**Legende:**

  - Sicherheitsraum 0.50m
  - Flächenbedarf
  - Radspuren (Reifenmitte)

**Bilanz Parkstände**

65 Parkstände, davon 3  
Barrierefrei (Entfall von 10  
bestehenden Parkständen am  
Niendorfer Weg berücksichtigt)  
390 WE = 16 Parkst. je 100 WE

**Bilanz Fahrradabstellplätze**

51 Fahrradbügel  
(102 Fahrradabstellplätze)  
390 WE =  
26 Fahrradabstellplätze je 100 WE

**nachrichtliche Darstellung folgender Plangrundlagen:**

  - Funktionsplan, Büro heilmann-montaur Architekten, Stand: 14.10.2021