

**Bebauungsplan Francop 7 / Neuenfelde 12**  
**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- LH mind. 1 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Fläche für Entsorgung
- Grünfläche
- FFH Freie und Hansestadt Hamburg
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Extensives Grünland
- Gehölzbestand
- Sukzessionsfläche / Hochstaudenflur
- Naturnaher Uferbereich / Gewässer
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Schutzwand

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Wasseroberfläche
- Naturschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
- Gesetzlich geschütztes linienhaftes Biotop
- Denkmalschutz
- Bauschutzbereich für den Landeplatz Hamburg-Finkenwerder

**Kenzeichnungen**

- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
- Vorhandene unterirdische Ölleitung
- Vorhandene unterirdische Lichtwellenleitung
- Vorhandenes Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

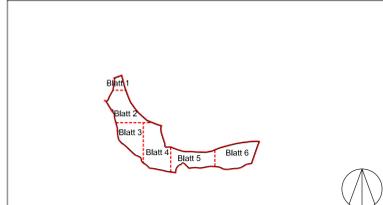
Längenangabe und Höhenangaben in Metern

Naturschutzrechtliche Festsetzungen werden durch den Grünordnungsplan Francop 7 / Neuenfelde 12 getroffen.

Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2002.



Übersichtsplan M 1: 50 000



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Francop 7 / Neuenfelde 12**  
 (6 Blätter) Blatt 4  
 Maßstab 1: 1000 (im Original)

**Bezirk Harburg Ortsteile 719 / 720**

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte, Vorwettbewerb mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Francop 7/Neuenfelde 12**

Vom 21. März 2005

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Francop 7/Neuenfelde 12 für den Geltungsbereich nördlich Hasselwerder Straße, der Straße Vierzigstücken, Hohenwischer Straße und der Straße Rosengarten sowie südlich Neß-Hauptdeich, Alte Süderelbe und Schlickdeponie Francop (Bezirk Harburg, Ortsteile 719 und 720) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Rosengarten – über die Flurstücke 2722 und 2725 der Gemarkung Hasselwerder – Rosengarten – über das Flurstück 2722, Nordgrenze des Flurstücks 380, über das Flurstück 467 (Alte Süderelbe) der Gemarkung Hasselwerder – Bezirksgrenze (Alte Süderelbe) – Hakengraben – über die Flurstücke 2060, 2062, 2064, 2066 und 2068, Ostgrenzen der Flurstücke 2019 bis 2021, über das Flurstück 2046 (Francoper Außendeich) der Gemarkung Francop – Hohenwischer Straße – Achtern Brack – Vierzigstücken – Hasselwerder Straße – Süd-, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 674 der Gemarkung Hasselwerder – Hasselwerder Straße – Südost-, Nordost- und Nordwestgrenze des Flurstücks 712 der Gemarkung Hasselwerder – Hasselwerder Straße.

(2) Das maßgebliche Stück (6 Blätter) 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 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) 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 sind:

- 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, eine Zu- und Abfahrt zum Flurstück 2075 der Gemarkung Francop anzulegen und zu unterhalten.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
3. Für Ausgleichsmaßnahmen werden der nördlichen Straßenverkehrsfläche (Umgehung Finkenwerder) die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 225, 226, 227, 831, 834, 836, 1422, 1423, 1424, 1434, 1754, 1756, 1758 und 2683 der Gemarkung Neuland, die Flurstücke 95, 96, 197, 245 und 246 der Gemarkung Gut Moor und die Flurstücke 1973, 1974, 1977 (Teilfläche) und 2032 (Teilfläche) der Gemarkung Francop zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. März 2005.

**Der Senat**



**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Röhrichtzone
- Naturnaher Uferbereich
- Extensive Obstwiese
- Feuchtwiese
- Extensives Grünland
- Naturnaher Wald
- Sonstiger Laubwald
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baumreihe
- Artenreich gestufter Gehölzbestand
- Sukzessionsfläche
- Trockenrasen
- Fuß-, Rad- und ländlicher Wirtschaftsweg
- Kleintierdurchlässe (Breite 1,5 m, Höhe 1,0 m)

**Nachrichtliche Übernahmen**

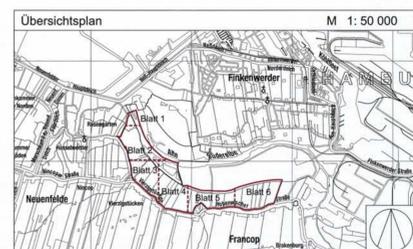
- Schutzwall
- Wasserfläche
- Umgrenzung der Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Entsorgung
- Naturschutzgebiet
- Gesetzlich geschützte, flächige Biotope
- Gesetzlich geschützte, lineare Biotope
- Weg am Hakengraben

**Kennzeichnungen und Hinweise**

- Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Bestandschutz vorrangig
- Maßnahmenflächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen durch im B-Plan Francop 7 / Neuenfelde 12 festgesetzte Vorhaben
- Maßnahmenflächen zur Minderung von Beeinträchtigungen durch im B-Plan Francop 7 / Neuenfelde 12 festgesetzte Vorhaben
- Maßnahmenflächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Vorhaben
- Amphibienüberlässe (Breite 2 m, Höhe 0,7 m)
- Landschaftsschutzgebiet geplant
- Naturbeobachtungsstand
- Vorhandenes Gebäude

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweis:  
Städtebauliche Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Francop 7 / Neuenfelde 12



Freie und Hansestadt Hamburg

**Grünordnungsplan  
Francop 7 / Neuenfelde 12  
Festsetzungskarte**  
(6 Blätter) Blatt 4  
Maßstab 1 : 1 000  
Bezirk Harburg Ortsteile 719 / 720

## Gesetz über den Grünordnungsplan Francop 7/Neuenfelde 12

Vom 21. März 2005

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Grünordnungsplan Francop 7/Neuenfelde 12 für den Geltungsbereich nördlich Hasselwerder Straße, der Straße Vierzigstücken, Hohenwischer Straße und der Straße Rosengarten sowie südlich Neß-Hauptdeich, Alte Süderelbe und Schlickdeponie Francop (Bezirk Harburg, Ortsteile 719 und 720) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Rosengarten – über die Flurstücke 2722 und 2725 der Gemarkung Hasselwerder – Rosengarten – über das Flurstück 2722, Nordgrenze des Flurstücks 380, über das Flurstück 467 (Alte Süderelbe) der Gemarkung Hasselwerder – Bezirksgrenze (Alte Süderelbe) – Hakengraben – über die Flurstücke 2060, 2062, 2064, 2066 und 2068, Ostgrenzen der Flurstücke 2019 bis 2021, über das Flurstück 2046 (Francoper Außendeich) der Gemarkung Francop – Hohenwischer Straße – Achtern Brack – Vierzigstücken – Hasselwerder Straße – Süd-, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 674 der Gemarkung Hasselwerder – Hasselwerder Straße – Südost-, Nordost- und Nordwestgrenze des Flurstücks 712 der Gemarkung Hasselwerder – Hasselwerder Straße.

(2) Das maßgebliche Stück (6 Blätter) des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Ein Abdruck des Grünordnungsplans 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

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für festgesetzte Strauch- und Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind alte Sorten regionaltypischer Obstbaumarten zu verwenden.
2. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Obstbäume sind als Hochstämme mit 160 cm bis 180 cm Stammhöhe zu pflanzen. Heister müssen eine Höhe von mindestens 200 cm aufweisen.
3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Straßenverkehrsfläche der Umgehungsstraße sind unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse des Straßenbaus und der Straßenunterhaltung je 2 m<sup>2</sup> mit einem Gehölz zu bepflanzen und als geschlossener, dichter Gehölzbestand zu erhalten. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) Heister, 10 v. H. Obstbäume oder großkronige Bäume und 80 v. H. Sträucher zu pflanzen. Entlang der festgesetzten Fuß-, Rad- und ländlichen Wirtschaftswege sind alle 8 m Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.
4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Schutzwand ist auf mindestens 80 v. H. ihrer Fläche beidseitig mit standortgerechten Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und zu erhalten; je 0,75 m ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
5. Bauliche und technische Maßnahmen, die eine dauerhafte Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe bewirken, eine Verletzung von gespannten Grundwasserleitern bedeuten oder zur hydraulischen Verbindung von unterschiedlichen Grundwasserhorizonten führen, sind unzulässig.
6. Die festgesetzten Fuß-, Rad- und ländlichen Wirtschaftswege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Das auf den Straßenverkehrsflächen „Umgehung Finkenwerder“ anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, in einem dem Stand der Technik entsprechenden System zu reinigen und anschließend in ein oberirdisches Entwässerungssystem abzuleiten.
8. Die als „Artenreich gestufter Gehölzbestand“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind neu anzulegen und zu erhalten. Der Strauchanteil soll mindestens 20 v. H. betragen. Totholz ist im Bestand zu belassen, sofern die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird.
9. Die als „Naturnaher Uferbereich“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Röhrlichtzone und dem Gewässertyp entsprechenden Ufergehölzsaum anzulegen und zu erhalten. Die Gehölzflächen können der Eigenentwicklung überlassen werden.
10. Die als „Röhrlichtzone“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten.
11. Die als „Naturnaher Wald“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß ihres Standorts als Bruch- bzw. Feuchtwald zu entwickeln und zu erhalten. Entwässerungsmaßnahmen sind zu unterlassen. Totholz ist im Bestand zu belassen, sofern die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird.
12. Die als „Extensives Grünland“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als an den Standort angepasstes Dauergrünland zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Ausbringung von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln und jeglicher Art von Dünger ist untersagt. Eine Beweidung vom 1. April bis zum 31. Oktober mit höchstens zwei Großvieheinheiten pro Hektar ist zulässig. Sofern nicht beweidet wird, ist eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 15. September mit einem Pflegeschnitt im Herbst vorzunehmen; das Mähgut ist zu entfernen. Aufhöhungen sind untersagt.
13. Die als „Feuchtgrünland“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Ausbringung von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln und jeglicher Art von Dünger ist

- untersagt. Eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 15. September mit einem Pflegeschnitt im Herbst ist vorzunehmen; das Mähgut ist zu entfernen. Bestehende Dränagen und vorhandene Gräben sind abzuschotten. Aufhöhungen sind untersagt.
14. Die als „Extensive Obstwiese“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Bei Neuanlage oder Ersatzpflanzungen sind hochstämmige Obstgehölze zu verwenden. Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflegeumbrüche der Grasnarbe sind verboten.
15. Die als „Sukzessionsfläche“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Sie sollen in Teilbereichen von aufkommenden Gehölzen freigehalten werden, um dauerhafte Hochstaudenfluren zu bilden.
16. Die als „Trockenrasen“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten, naturnah wiederherzustellen oder neu anzulegen. Sofern die Zweckbestimmung der Flächen nicht gefährdet wird, sind Gehölze zulässig.
17. Auf der Straßenverkehrsfläche „Umgehung Finkenwerder“ sind beidseitig am Straßenrand Amphibienschutzeinrichtungen mit einer Höhe von 40 cm zu errichten. Südlich der Schlickdeponie Francop sind unter der Straßenverkehrsfläche der Umgehungsstraße drei Amphibiendurchlässe mit jeweils einer Breite von 2 m und einer Höhe von 0,7 m zu erstellen.

## § 3

Für das Plangebiet wird der bisher bestehende Grünordnungsplan aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. März 2005.

**Der Senat**

### Gesetz

## über die Veränderungssperre Wilhelmsburg 86

Vom 21. März 2005

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### Einziges Paragraph

(1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage schraffierte Fläche des Bebauungsplan-Entwurfes Wilhelmsburg 86 - Flächen östlich der Autobahn A 1, nördlich der Straße Obergeorgswerder Deich, westlich des Obergeorgswerder Hauptdeiches (Bezirk Harburg, Ortsteil 714) für zwei Jahre festgesetzt.

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

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) 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 Entschädigungspflichtigen beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
2. Unbeachtlich ist eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes schriftlich gegenüber dem Entschädigungspflichtigen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. März 2005.

**Der Senat**