

Ausgangslage

Das bisherige Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rahlstedt nördlich und östlich von Rahlstedt-Ost und umfasst Teile der Stellauniederung und der Rahlstedter Feldmark.

Die Flächen sind als Außengebiet weitgehend unbebaut und werden überwiegend durch Grünlandflächen geprägt, im südlichen und nordöstlichen Bereich auch durch Ackerflächen. Angrenzend an die Wohnbebauung von Großlohe im Norden des Plangebiets befindet sich eine Kleingartenanlage. Nördlich des Schimmelreiterweges sowie östlich des Besenkamp befindet sich jeweils Bebauung im Außenbereich ohne qualifiziertes Planrecht. Südlich des Schimmelreiterweges befinden sich zwei Reiterhöfe. Südöstlich des Müssenkamp erstreckt sich entlang der Landesgrenze der Hamburger Teil des Naturschutzgebietes „Stapelfelder Moor“. Südlich der Stellau befindet sich im Plangebiet mit einer ehemaligen Deponie eine altlastverdächtige Fläche.

Am 9. Mai 2019 hat die Bezirksversammlung Wandsbek beschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134 um weitere Flächen zu ergänzen

Die Erweiterungsflächen umfassen den unbebauten Bereich vom Wiesenredder Richtung Nordwesten einschließlich des Waldes Wehlbrook und Flächen südlich der Stellau. Die Flächen neben dem Wald sind weitgehend durch Weideflächen mit ausgeprägten Knickstrukturen geprägt.

Im Flächennutzungsplan ist das bestehende Plangebiet überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Bereich um die Stellau ist als „Grünfläche“ und das Stapelfelder Moor als „naturbestimmte Fläche“ dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind als „Waldfläche“ oder „Grünfläche“ dargestellt.

Anlass und Ziele der Planung

Es ist vorgesehen, den Landschaftsraum zwischen Wandsbek, Stapelfeld und Barsbüttel für Erholung und Naturschutz aufzuwerten, zu stärken und damit langfristig zu sichern. Dieses Ziel gilt auch für die Erweiterungsflächen die insbesondere von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen.

Die besonders attraktiven landschaftlichen Räume, wie die Niederung der Stellau, das Stapelfelder Moor oder auch das Wegesystem durch die Knicklandschaft, werden auch durch die Naherholung stärker nachgefragt. Um diese zusammenhängenden Bereiche als überwiegend unbebauten, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum mit seiner hohen

Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung zu sichern, soll entsprechendes Planrecht geschaffen werden.

Durch die Erweiterung des Plangebiets werden diese landschaftlich attraktiven Räume um das Waldgebiet des Wehlbrooks und durch die westliche Stellauniederung ergänzt.

Planinhalt

Der Bebauungsplan-Entwurf soll die Feldmark sowie die Stellauniederung durch im Wesentlichen freiraumbezogenen Festsetzungen sichern. So sollen im Norden des Plangebiets die vorhandenen Kleingartenflächen erstmals planungsrechtlich gesichert werden. Südlich daran angrenzend soll die offene Landschaft bis zum Auwald der Stellau gesichert werden. Dies soll z.B. über die Festsetzung privater Grünflächen, ggf. in Verbindung mit Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, erfolgen.

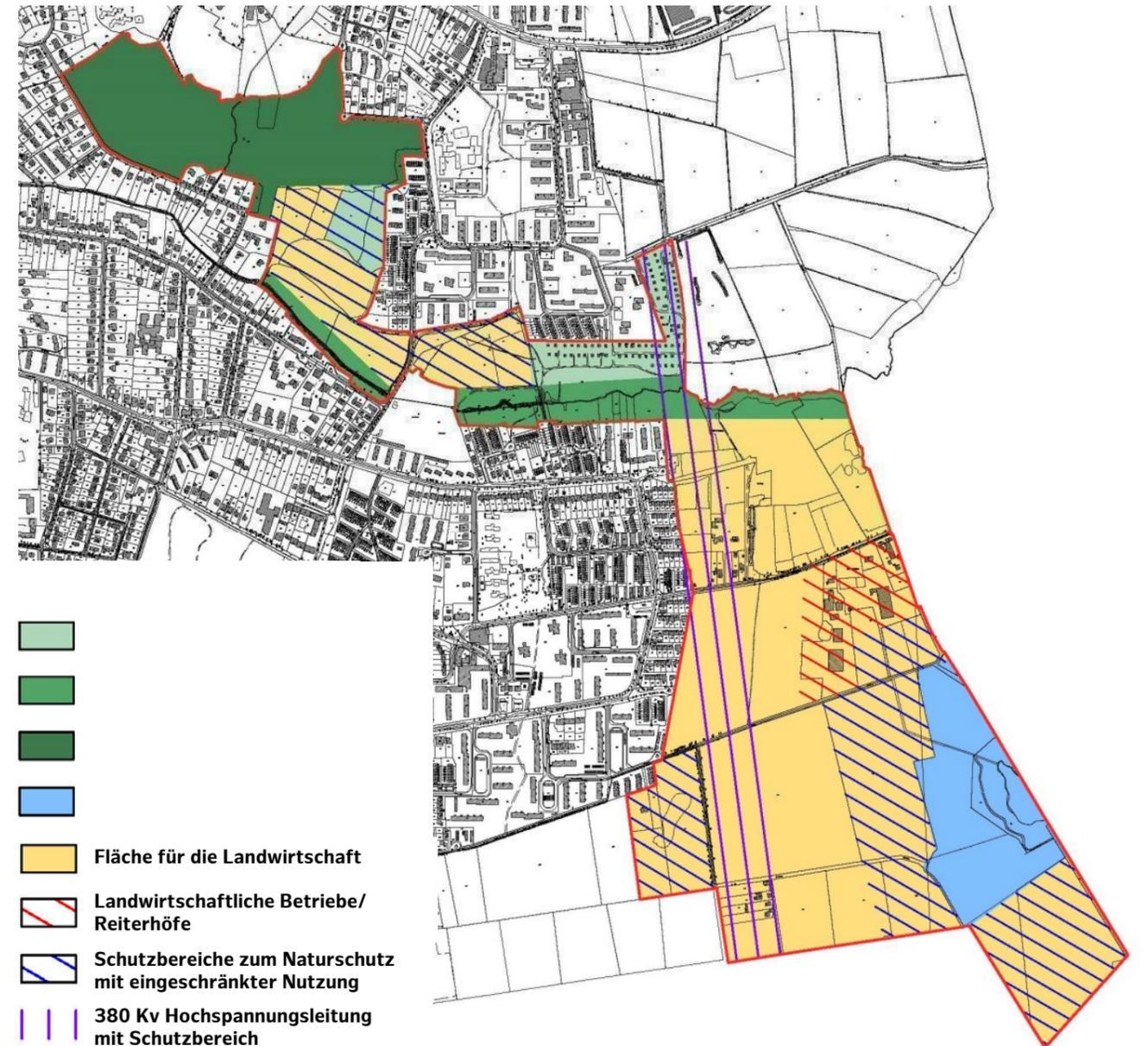
Die weiteren Flächen südlich der Stellau sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Dies beinhaltet auch die durch landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Pferdehöfe genutzten Flächen.

Um das Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor herum sollen Pufferflächen mit einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Maßnahmenflächen festgesetzt werden. Die landschaftstypischen Knicks sollen durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert und ergänzt werden.

Die im Plangebiet vereinzelt vorhandenen Wohngebäude können im Rahmen erteilter Genehmigungen weiter genutzt werden. Eine zusätzliche Wohnbebauung ist nicht beabsichtigt.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans nach Nordwesten sollen auch die Flächen der Stellauniederung westlich der Straße Wiesenredder bis einschließlich dem Waldgebiet planungsrechtlich gesichert werden. Eine Bebauung der Flächen soll vollständig ausgeschlossen werden. Die Flächen sollen im Wesentlichen bestandsbezogene, freiraumbezogene Festsetzungen erhalten. Bei den Festsetzungen soll hier dem Belang des Naturschutzes Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft und der aktiven Naherholung eingeräumt werden.

Zurzeit werden im gesamten Plangebiet landschaftsplanerische und artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt. Auf Grundlage dieser Untersuchungen sollen auch Festsetzungen mit dem Ziel einer naturschutzfachlichen Aufwertung einzelner Bereiche erfolgen.



Funktionsplan (Quelle: Bezirksamt Wandsbek Kartengrundlage: ALKIS, Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Vervielfältigung mit Erlaubnis der FHH, LGV)



Wanderweg entlang der Stellau (Quelle: Bezirksamt Wandsbek)



Fußweg Wehlbrook (Quelle: Bezirksamt Wandsbek)



Blocklands Blick Richtung Nordosten (Quelle: Bezirksamt Wandsbek)

WIE GEHT ES WEITER?

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Diese Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar: https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können Ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Bebauungsplanung

Herr Kosok
Tel.: 42881-3069
E-Mail: Achim.Kosok@wandsbek.hamburg.de

Landschaftsplanung

Frau Trantow
Tel.: 42881-3095
E-Mail: Konstanze.Trantow@wandsbek.hamburg.de



Luftbild: Kartengrundlage: Digitale Orthofotos, Bodenauflösung 20 cm (DOP20). Vervielfältigung mit Erlaubnis der HH-LG

ANHÖREN UND MITREDEN

SICHERUNG RAHLSTEDTER FELDMARK,

STELLAUGRÜNZUG UND WEHLBROOK

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

E-Mail:
stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de

Homepage:
<http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/>

Öffentliche Plandiskussion zur Erweiterung des

**Bebauungsplan-Entwurf
Rahlstedt 134**

03. Juni 2019 | Dankeskirche
Kielkoppelstraße 51 | 22149 Hamburg