



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 20-5909

Datum 23.05.2019

### **Beschluss**

**des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung  
(§ 15 Absatz 3 BezVG)**

**Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47/ Iserbrook 25/ Lurup 64 (Osdorfer Feldmark) im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB  
Zustimmung zur Feststellung**

Die Bezirksversammlung hat der Feststellung des Bebauungsplans Osdorf 47/ Iserbrook 25/ Lurup 64 am 25.04.2019 zugestimmt (Drucksache 20-5806.1).

Nach der Zustimmung sind dem Bezirksamt Druckfehler in der Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs aufgefallen, die der Bezirksversammlung bei der Zustimmung zur Feststellung vorlag. Diese betreffen die Darstellung von Baugrenzen auf Grundstücken, die als Wohngebiet, als Grünfläche (Freibad) und als Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen sind. In der öffentlichen Auslegung im Herbst letzten Jahres waren diese Baugrenzen noch korrekt lesbar.

Anliegend die korrigierte Planzeichnung, in der die Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Süden, auf dem Gelände des Freibads sowie auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Pumpspeichergebäude am Borndiek) wieder sichtbar hervorgehoben wurden, neben einigen rein redaktionellen Änderungen wie Wiedersichtbarmachung von Flurstücksnummern, Flurstücksgrenzen und Beschriftungen.

Der Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47/ Iserbrook 25/ Lurup 64 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB lag vom 05.10. bis einschließlich 05.11.2018 öffentlich aus. Parallel hierzu erfolgte eine Kenntnisnahmeversickung zur Auslegung an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Während des Auslegungszeitraums waren zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und drei Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, deren Anregungen in die Abwägung gingen. Aus dem Arbeitskreis II ergaben sich bezüglich der geplanten Festsetzungen keine Änderungen.

Bereits in der Fassung, die der Bezirksversammlung am 25.04.2019 vorlag, wurden die Verordnung, die Planzeichnung und die Begründung aktualisiert und in der Planzeichnung zur Klarstellung und besseren Lesbarkeit die bisherigen, schwarz gezeichneten „Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen“ (Knödellinie) innerhalb der Baugrenzen für die landwirtschaftlichen Betriebe durch blau gezeichnete „Baugrenzen“ ersetzt. Hierbei handelt es sich um keine inhaltlichen Änderungen.

**Der Feststellung des Bebauungsplans Osdorf 47/ Iserbrook 25/ Lurup 64 im ergänzenden Verfahren in der anliegenden korrigierten Version der Planzeichnung wird zugestimmt.**

**Anlagen:**

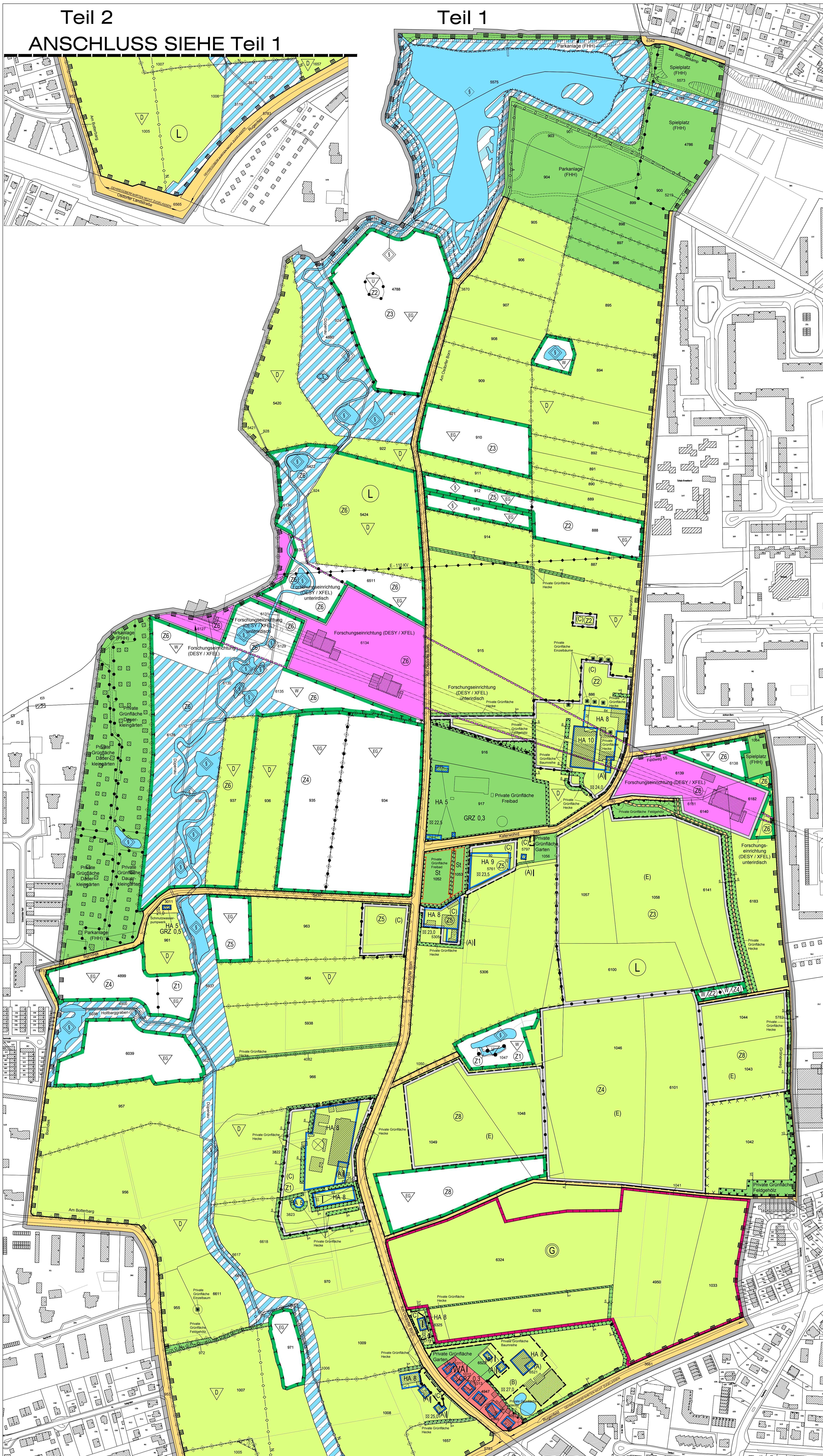
Anlage 1: Planzeichnung-Entwurf, korrigierte Version

Anlage 2: Verordnung-Entwurf

Anlage 3: Begründung-Entwurf

Anlage 4: Arbeitskreis II-Papier vom 07.03.19 mit 6 Anlagen

Anlage 5: Protokoll zum Arbeitskreis II vom 22.03.19 (nicht öffentlich)



Teil 2  
ANSCHLUSS SIEHE Teil 1

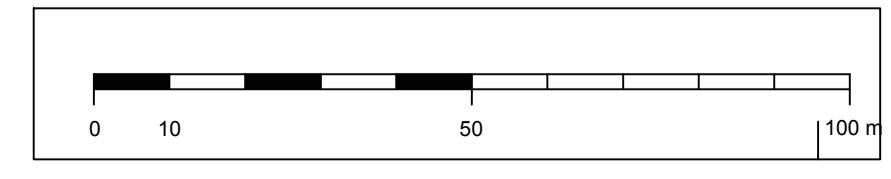
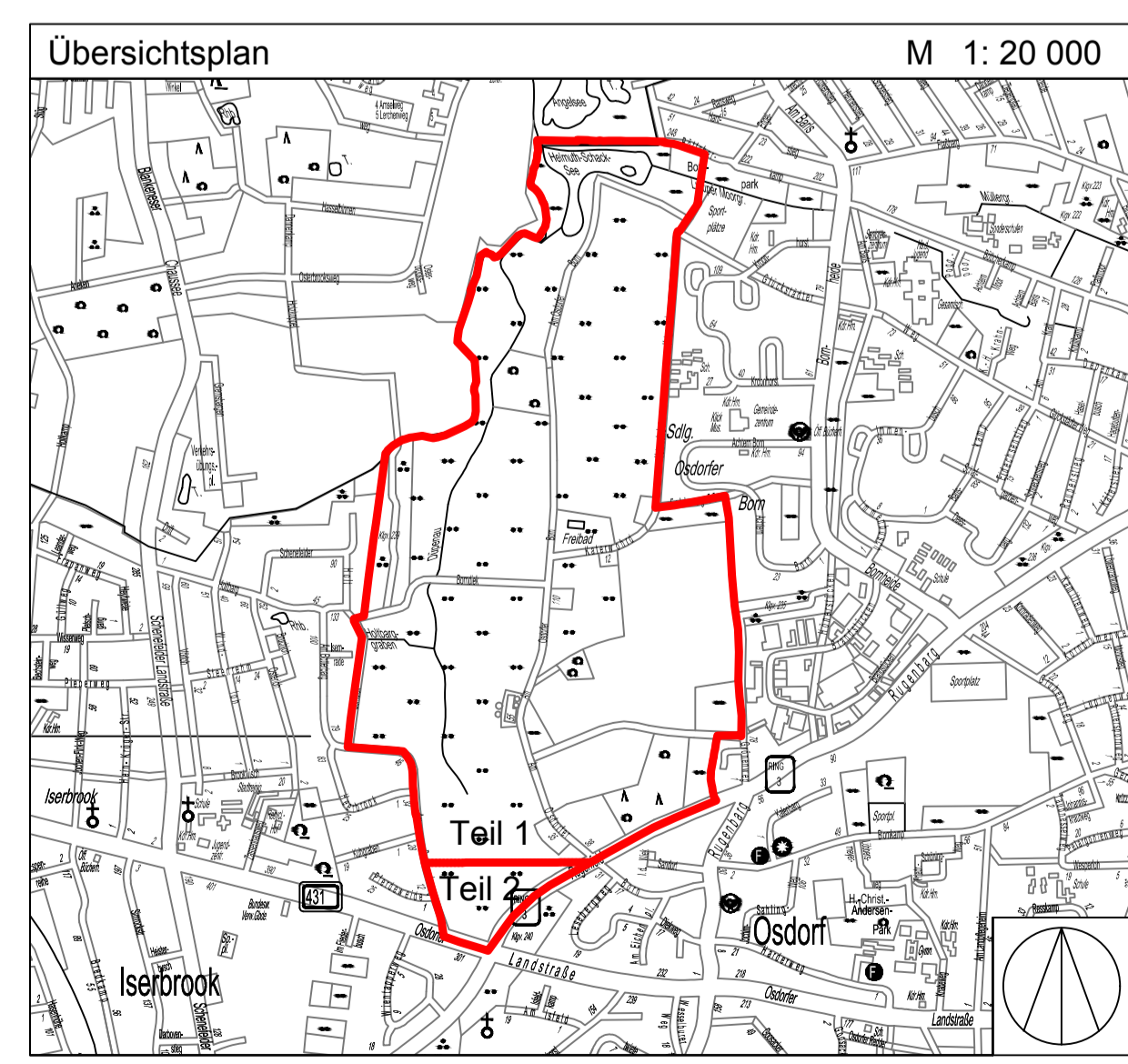
Teil 1

ANSCHLUSS SIEHE Teil 2

Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64  
im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB

- Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - z.B. HA 10 Höhe baulicher Anlagen über Gelände, als Höchstmaß
  - Baugrenze
  - Luftgeschoss
  - St Fläche für Stellplätze
  - Umgrenzung der Fläche, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
  - Z Zuordnung von Ausgleichsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Geländeoberfläche bezogen auf NN
  - Fläche für die Wasserversorgung
  - Fläche für die Abwasserbeseitigung
  - Grünfläche
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Dauergrünland
  - Mit Gehrecht zu belastende Fläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltung von Einzelbäumen
  - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Extensives Grünland
  - Naturnaher Wald
  - Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich
  - Denkmalschutz Grabungsschutzgebiet
  - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
  - Fläche für Gemeinbedarf (nach Planfeststellungsbeschluss für den Röntgenlaser XFEL des Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY vom 20. Juli 2006)
  - Unterirdische Fläche für Gemeinbedarf (nach Planfeststellungsbeschluss für den Röntgenlaser XFEL des Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY vom 20. Juli 2006)
  - Umgrenzung der Fläche, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
  - Festgestellte Ausgleichsflächen
  - Zuordnung von Ausgleichsflächen / zusammengehöriger Flächen (Z6) nach Planfeststellungsbeschluss DESY / XFEL vom 20. Juli 2006
  - Extensives Grünland
  - Naturnaher Wald
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)
  - Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
  - Gesetzlich geschütztes Biotop (Einzelbiotop)
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
  - Vorhandene unterirdische Leitung
  - A = Abwasser
  - N = Niederschlagswasser / verrohrt Gewässer
  - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Vorhandene Gebäude

**Hinweise**  
Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3787).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2019.



**Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung****der Verordnung****über den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64****im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs**

Vom.....

Auf Grund von § 10 und § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 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), § 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), 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), § 15 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummern 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

**§ 1**

- (1) Der Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 für den Geltungsbereich östlich Am Botterberg und Borndiek, Landesgrenze, südlich Böttcherkamp, westlich Katerwohrd und Grönenweg, nördlich Rugenfeld und Osdorfer Landstraße (Bezirk Altona, Ortsteile 220, 221 und 225) wird festgestellt und im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs rückwirkend zum 17. Januar 2015 in Kraft gesetzt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Botterberg - Borndiek - Westgrenze des Flurstücks 940 der Gemarkung Osdorf - Landesgrenze - Böttcherkamp - Ostgrenzen der Flurstücke 5573, 4785, 4786 und 5219, Südgrenze des Flurstücks 5219 der Gemarkung Osdorf - Katerwohrd - Feldweg 55 - Grönenweg (Flurstück 5782) - Südgrenze des Flurstücks 1041, Ostgrenze des Flurstücks 1033 der Gemarkung Osdorf - Rugenfeld - Osdorfer Landstraße.

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
- (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 Kostenerstattung erworben werden.

## Anlage 2


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. Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Bei dem Gebäude Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662 der Gemarkung Osdorf) sind die Wohn- und Schlafräume durch eine geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern des Gebäudes geschaffen werden.
3. Auf den als private Grünfläche Freibad festgesetzten Flächen sind nur die für den Betrieb eines Freibades erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.
4. Auf den Flächen für die Landwirtschaft entspricht die zulässige Grundfläche den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), bezeichneten Anlagen, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, soweit diese betrieblich erforderlich sind.
5. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Wohnungen nur innerhalb der mit "(A)" bezeichneten Baugrenzen und, sofern sie für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, zulässig.

## Anlage 2

6. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche können ausnahmsweise Gewächshäuser zugelassen werden.
7. Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Reit- und Ausläufflächen sowie die Lagerung von Heu- und Strohballen oder Silage außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen unzulässig.
8. Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage und Nutzung von Trainingsflächen für Pferde und von Reitbahnen außerhalb der mit „(E)“ bezeichneten Flächen unzulässig.
9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit Ausnahme der Flurstücke 4950, 6328, 6521 und 6522 (alt: 5788) der Gemarkung Osdorf und auf den privaten Grünflächen sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.
10. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämmen einzuhalten.
11. Auf den mit „“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft ist nur eine Grünlandnutzung zulässig. Ein Umbruch des Grünlands ist unzulässig und es ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten.
12. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
13. Für die zur Erhaltung und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenen Gehölzen unzulässig.
14. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und durch geeignete Zäune vor Weidetieren zu schützen.
15. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
16. Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämmen und mindestens 1 m zum Knickfuß unzulässig.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedung an öffentlichen Wegen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zu-

## Anlage 2

lässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.

18. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten; Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
19. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
  - 19.1 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch unzulässig. In der Zeit vom 15. November bis 15. Juni ist eine Beweidung und in der Zeit vom 15. März bis 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. In der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Sofern eine Beweidung stattfindet, sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Zum Schutz und zur Entwicklung der Kiebitzpopulation ist die Teilfläche der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf dauerhaft mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen und können auf dieser Teilfläche Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen werden.
  - 19.2 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen sind einheimische Bäume und Sträucher fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft als naturnaher Wald zu erhalten.
  - 19.3 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist ein Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
20. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind die Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelstein oder in Holz herzustellen. Holzwände sind nur in grüner oder brauner Farbe zulässig.
21. Die Dächer von Gebäuden sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 Grad und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig.
22. Der als Grabungsschutzgebiet bezeichnete Bereich ist nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan**  
**Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64**  
**im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlage und Verfahrensablauf</b>	<b>4</b>
<b>2. Anlass der Planung</b>	<b>5</b>
<b>3. Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände</b>	<b>5</b>
3.1.1 Flächennutzungsplan	5
3.1.2 Landschaftsprogramm	5
<b>3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände</b>	<b>7</b>
3.2.1 Bebauungspläne	7
3.2.2 Planfeststellungsbeschluss XFEL	7
3.2.3 Altlastverdächtige Flächen	7
3.2.4 Kampfmittelverdacht	8
3.2.5 Landschaftsschutzgebiet	8
3.2.6 Baumschutz	8
3.2.7 Geschützte Biotope	8
<b>3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände</b>	<b>9</b>
<b>3.4 Angaben zum Bestand</b>	<b>9</b>
<b>4. Umweltbericht</b>	<b>10</b>
<b>4.1 Einleitung</b>	<b>10</b>
4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	10
4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang	12
4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	13
4.1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen	14
4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	20
<b>4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
4.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	24
4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	24



4.2.1.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
4.2.1.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	26
4.2.2	Schutzgut Luft	27
4.2.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	27
4.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
4.2.2.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	27
4.2.3	Schutzgut Klima	27
4.2.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	27
4.2.3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
4.2.3.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	28
4.2.4	Schutzgut Wasser	28
4.2.4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	28
4.2.4.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	31
4.2.4.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	31
4.2.5	Schutzgut Boden	31
4.2.5.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	31
4.2.5.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
4.2.5.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	33
4.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	33
4.2.6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	33
4.2.6.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	40
4.2.6.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	40
4.2.7	Schutzgut Landschaft und Stadtbild	41
4.2.7.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	41
4.2.7.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	41
4.2.7.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	42
4.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
4.2.8.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	42
4.2.8.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	42
4.2.8.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	42
<b>4.3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen und der Nullvariante</b>	<b>42</b>
4.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	43
4.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	43
<b>4.4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>43</b>
4.4.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	43
4.4.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	43
4.4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	44
<b>5.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b>	<b>44</b>
<b>5.1</b>	<b>Baugebiete nach Baunutzungsverordnung</b>	<b>45</b>
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	45
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	46

5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	46
<b>5.2</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf, Sport und Spielanlagen</b>	<b>47</b>
<b>5.3</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>47</b>
5.3.1	Gehrechte	48
<b>5.4</b>	<b>Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung</b>	<b>49</b>
<b>5.5</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>50</b>
<b>5.6</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen</b>	<b>51</b>
<b>5.7</b>	<b>Technischer Umweltschutz</b>	<b>52</b>
<b>5.8</b>	<b>Wasser, Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>53</b>
<b>5.9</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>55</b>
5.9.1	Private Grünflächen	55
5.9.2	Öffentliche Grünfläche	57
<b>5.10</b>	<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	<b>58</b>
<b>5.11</b>	<b>Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	<b>65</b>
5.11.1	Baumschutz, Landschaftsschutz	65
5.11.2	Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen	68
5.11.3	Grundwasserschutz	69
5.11.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	69
<b>5.12</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>	<b>75</b>
<b>5.13</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>78</b>
<b>5.14</b>	<b>Kennzeichnungen</b>	<b>79</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung</b>	<b>79</b>
<b>7</b>	<b>Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen</b>	<b>80</b>
<b>8</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben</b>	<b>81</b>
8.1	Flächenangaben	81
8.2	Kostenangaben	81

## 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635). Das Planverfahren ist vor dem Inkrafttreten der Änderung des BauGB am 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet und auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden, so dass nach § 245c Absatz 1 in Verbindung mit § 233 Absatz 1 BauGB noch die bis dahin geltenden Vorschriften des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) anzuwenden sind.

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), anzuwenden.

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan auch naturschutzrechtliche Festsetzungen und Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Absatz 2a Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19). Der Bebauungsplan enthält außerdem eine Festsetzung zur Unterschutzstellung eines Grabungsschutzgebietes nach dem Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A 3/11 vom 8. August 2011 (Amtlicher Anzeiger Seite 1889) eingeleitet. Die öffentliche Plandiskussion hat nach der Bekanntmachung vom 9. August 2011 (Amtl. Anz. S. 1821) am 17. August 2011 stattgefunden. Die erste öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 6. September 2013 (Amtl. Anz. S. 1517) vom 16. September bis 16. Oktober 2013 stattgefunden, die zweite Auslegung nach der Bekanntmachung vom 1. April 2014 (Amtlicher Anzeiger Seite 524) vom 9. bis 25. April 2014. Die Bezirksversammlung beschloss den Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 am 22. Mai 2014 zur Feststellung. Der Bebauungsplan wurde am 9. Januar 2015 festgestellt und die Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 wurde am 16. Januar 2015 öffentlich bekannt gemacht (HmbGVBl. Nr. 3 Seite 13 - 15). Zur Behebung möglicher Fehler in den Bekanntmachungen zu den öffentlichen Auslegungen im Amtlichen Anzeiger wurde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung des Plans hierzu hat nach Bekanntmachung vom 25. September 2018 (Amtl. Anz. S. 2370) vom 5. Oktober bis 5. November 2018 stattgefunden. Die Bezirksversammlung beschloss den Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB **am xxxxx 2019 zur erneuten Feststellung** und rückwirkenden Inkraftsetzung.

Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsprogramms im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Planinhalte des Bebauungsplans den Zielsetzungen der übergeordneten Planung entsprechen.

## 2. Anlass der Planung

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 8. August 2011 zum Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 sollen durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Ziele der Bebauungsplanung sind eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Entwicklung und die räumliche Ordnung sonstiger landwirtschaftlich notwendiger Infrastrukturen sowie die Sicherung von wichtigen Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung. Der Bebauungsplan soll aber auch eine rechtliche Grundlage für die Öffnung und Renaturierung der Düpenau, für die Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen sowie für den Schutz und den Erhalt der landschaftstypischen Knickstrukturen und der grünlanddominierten Düpenau-Niederung bilden.

## 3. Planerische Rahmenbedingungen

### 3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

#### 3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. 485) weist für die Osdorfer Feldmark großflächig „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Lediglich die Parkanlage um den Helmuth-Schack-See im Norden und die Kleingartenanlage im Westen sind als „Grünflächen“ und eine kleine Fläche im Süden mit bestehender Bebauung als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen. Das Symbol für „Schwimmbad / Badegewässer“ stellt das bestehende Freibad Osdorf in der Mitte des Plangebiets dar. Mit der 8. Nachrichtlichen Übernahme der Planfeststellung Forschungseinrichtung XFEL/DESY in Osdorf in den Flächennutzungsplan, ist die zentrale Fläche von XFEL/DESY zwischen der Straße Am Osdorfer Born und dem Verlauf der Düpenau als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Forschung und Lehre“ dargestellt. Diese Darstellung findet sich auch für den Forschungsbetrieb im östlichen Planbereich südlich des Feldweges 55.

Die Straßen Rugenfeld und Osdorfer Landstraße sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

#### 3.1.2 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. I S. 363) ist für das Plangebiet überwiegend das Milieu „Landwirtschaftliche Kul-

turlandschaft“ dargestellt. Dabei ist der historische Ackerbereich im Osten der Feldmark mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwickeln des Landschaftsbildes“, der westliche historische Grünlandbereich mit der Düpenau mit den Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit den milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“ und „Schutz des oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ versehen.

Im Norden stellt das Landschaftsprogramm das Milieu „Parkanlage“ und den Helmuth-Schack-See mit Auslauf als Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Stadtteilpark“ dar.

Nördlich des Borndieks bzw. westlich der Düpenau stellt das Landschaftsprogramm das Milieu „Kleingärten“ dar.

Mit der 6. Nachrichtlichen Übernahme der Planfeststellung für die Forschungseinrichtung XFEL/DESY werden die beiden größeren Betriebsflächen von XFEL/DESY östlich und westlich der Straße Am Osdorfer Born als Milieu „Öffentliche Einrichtung“ dargestellt. Zwischen der östlichen XFEL/DESY-Fläche und dem Feldweg 55 ist das Milieu „Parkanlage“ ausgewiesen.

Für die Erholungsnutzung sind zwei Ost-West-Wegeverbindungen und eine Nord-Süd-Verbindung mit einer milieuübergreifenden Funktion als „Grüne Wegeverbindung“ gekennzeichnet. Das Plangebiet ist insgesamt ein wesentlicher Bestandteil der Osdorfer Landschaftsachse. Die Straßen Rugenfeld und Osdorfer Landstraße sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Fast das gesamte Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Entsprechend des Erläuterungsberichts zum Landschaftsprogramm (1997, Seite 115-116) sind die Feldmark mit dem Bornpark unverzichtbare Erholungsräume insbesondere auch für die Großsiedlung Osdorfer Born, die langfristig gesichert werden müssen. Die Osdorfer Feldmark ist ein schützenswerter Landschaftsraum. Das typische Landschaftsbild wird noch heute überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In der gesamten Feldmark ist der Grundwasserstand relativ hoch. Besonders die moorigen Zonen im Bereich der Düpenauniederung sind vom oberflächennahen Grundwasser bestimmt und entsprechend empfindlich gegen Belastungen. Die Düpenauniederung ist als landschaftlich wertvoller Bereich mit Schutz des Landschaftsbildes gekennzeichnet, während die Ackerstandorte im südöstlichen Bereich des Plangebiets die Signatur Entwickeln des Landschaftsbildes tragen. Hier sollen Knicks ergänzt werden und eine landschaftsgerechte Anbindung an die Siedlung Osdorfer Born erfolgen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die landwirtschaftlichen Flächen in die Biotopentwicklungsräume „Grünland“ und „Acker-, Obstbau- und Gartenbauflächen“ für den südöstlichen Planbereich differenziert. Die Düpenau und die angrenzenden Flächen einschließlich des Helmuth-Schack-Sees sind als Biotopentwicklungsräume „Übrige Fließgewässer“ und „Auen und übrige Fließgewässer“ dargestellt. Die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ und „Kleingarten“ entsprechen den Darstellungen des Landschaftsprogramms. Mit der 6. Nachrichtlichen Übernahme der Planfeststellung für die Forschungseinrichtung XFEL/DESY

werden die drei Betriebsflächen von XFEL/DESY als Biotopentwicklungsräume „Gemeinbedarfsflächen“ dargestellt. Zwischen der östlichen XFEL/DESY-Fläche und dem Feldweg 55 ist der Biotopentwicklungsraum „Parkanlage“ ausgewiesen.

Die Straßen Rugenfeld und Osdorfer Landstraße sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Es wird darüber hinaus ein angestrebter Biotopverbund in Nord-Süd-Richtung in die Schenefelder Feldmark über die Biotoptypen Bäche und Gräben sowie in Ost-West-Richtung in die Rissen-Sülldorfer Feldmark über die Biotoptypen der Knicks und Säume dargestellt.

## 3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

### 3.2.1 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Geltungsbereiche der Baustufenpläne Osdorf / Nienstedten und Lurup in ihrer jeweiligen Fassung vom 14. Januar 1955, beide zuletzt geändert am 13. September 1960 (HmbGVBl. S. 408). Die Baustufenpläne wiesen für den überwiegenden Teil des Plangebietes „Außengebiet“ aus.

Der Bebauungsplan Osdorf 5 vom 26. Juni 1964 (HmbGVBl. S. 138), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497) weist im Südteil des Plangebietes westlich der Straße „Am Osdorfer Born“ „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Der Bebauungsplan Osdorf 12 vom 27. Oktober 1969 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 501) setzte ein „Allgemeines Wohngebiet“ am Südende der Straße „Am Osdorfer Born“ fest. Die übrigen Flächen östlich der Straße „Am Osdorfer Born“ sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

### 3.2.2 Planfeststellungsbeschluss XFEL

Der Bebauungsplan berücksichtigt als nachrichtliche Übernahme den Planfeststellungsbeschluss zum Bau des Röntgenlasers, der mit seinen baulichen Anlagen und Ausgleichsflächen zentrale Flächen des Plangebiets umfasst (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Clausthal-Zellerfeld als Planfeststellungsbehörde: Planfeststellungsbeschluss vom 20. Juli 2006 (W 9108 PVF – IV – 2006/199) für den Bau und Betrieb des Röntgenlasers XFEL einschließlich der für den Betrieb notwendigen Anlagen und Gebäude des Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY in Hamburg).

### 3.2.3 Altlastverdächtige Flächen

Auf dem Flurstück 1042 der Gemarkung Osdorf am Grönenweg befindet sich eine Altlast, die im Altlastenhinweiskataster der FHH unter der Flächennummer 5638-017/00 registriert ist. Es handelt sich um eine nach 1962 verfüllte ehemalige Sandgrube, die mit sandigen und bindigen Böden mit Bauschuttanteilen aufgefüllt wurde. Die festgestellten Schadstoffe stellen

im Rahmen der Gefahrenabwehr und bei der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr dar.

Ausgebauter Boden kann belastet sein. Er ist entsprechend den LAGA-Richtlinien zu entsorgen oder zu verwerten.

Außerdem werden im Altlasthinweiskataster eine Reihe von Flächen geführt, die vonseiten der zuständigen Behörde als „nicht planungsrelevant“ eingestuft werden.

### **3.2.4 Kampfmittelverdacht**

Entsprechend der Stellungnahme des Fachamtes Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 20. April 2011 kann auf den Flächen des Plangebiets das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Baugrund im Rahmen von Bauvorhaben muss deshalb ein Antrag auf Gefahrenerkundung / Luftbilddauswertung bei der Feuerwehr, Gefahrenerkundung / Kampfmittelverdacht gestellt werden.

### **3.2.5 Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Osdorf vom 13. April 1971 (HmbGVBl. 1971 S. 77), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 366).

### **3.2.6 Baumschutz**

Bäume und Baumgruppen außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, an der Ost- und Südgrenze des Plangebiets, unterliegen den Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

### **3.2.7 Geschützte Biotope**

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope. Die naturnahen Stillgewässer und Fließgewässerabschnitte der Düpenau mit Ihren Inseln und Uferbereichen sowie die Sumpfbereiche, der Erlenbruchwald und die Feuchtwiesen sind nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), geschützt. Die Knicks und Feldhecken stehen nach § 14 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), unter Schutz.

### 3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

#### **Wasserrahmenrichtlinie**

Nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik, EG-WRRL) ist bis zum Jahr 2015 für die Fließgewässer ein „guter ökologischer und chemischer Zustand“ der Gewässer zu erreichen. Der Bebauungsplan verfolgt entsprechend dieser Maßgabe das Ziel, die Düpenau als zentrales Fließgewässer der Osdorfer Feldmark weiter in seiner Qualität aufzuwerten und zu renaturieren sowie die in der Vergangenheit verrohrten Gewässerabschnitte wieder zu öffnen. Zur Untersuchung der wasserwirtschaftlichen Möglichkeiten einer Öffnung des verrohrten Abschnitts im Süden des Plangebiets wurde 2012 im Auftrag des Bezirksamts ein wasserwirtschaftliches Gutachten erstellt (BWS, 2012: Gutachten zur Öffnung der Düpenau nördlich der Osdorfer Landstraße). Der „Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Düpenau“ wurde im Juli 2013 fertiggestellt (Planula, 2013).

### 3.4 Angaben zum Bestand

Das etwa 172 ha große Plangebiet liegt im Westen Hamburgs und umfasst die noch weitgehend unbebaute Osdorfer Feldmark im Nordwesten des Stadtteils Osdorf und der angrenzenden Flächen in den Stadtteilen Iserbrook und Lurup.

Die Osdorfer Feldmark wird im Süden von den Hauptstraßen Osdorfer Landstraße und Rugenfeld und im Norden von der Landesgrenze Hamburg / Schleswig-Holstein begrenzt. Im Westen und Osten grenzen die Siedlungsgebiete von Iserbrook und die Hochhaussiedlung Osdorfer Born an das Plangebiet an.

Die Flächen des Plangebiets werden überwiegend von den vier im Gebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung liegt für die drei größeren Betriebe Katerwohrd 25, Am Osdorfer Born 55 und Am Osdorfer Born 110 bei der Polo- und Pensionspferdehaltung. Entsprechend befinden sich auch zwei, zum Teil gemeinschaftlich genutzte, größere Reit- und Übungsflächen für diese Sportart im Südosten des Plangebietes. Der Betrieb Am Osdorfer Born 55 wurde 2016 an einen Betriebsleiter verpachtet, der seinen Hauptbetrieb in Hamburg – Neuenfelde hat, und bereits seit mehreren Jahren Teilflächen in der Osdorfer Feldmark zum Anbau von Sonderkulturen (Obst, Erdbeeren und Himbeeren) nutzt. In Verbindung mit diesem Sonderkulturanbau wurde Am Osdorfer Born Nr. 54 der Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufsraum genehmigt.

Im südwestlichen Plangebiet befindet ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb, dessen weitere Entwicklung derzeit jedoch unklar ist. Vier Flurstücke befinden sich auch im Eigentum eines landwirtschaftlichen Milchviehbetriebs in Bönningstedt, wobei der Betrieb zwei seiner Flurstücke an einen ortsansässigen Betrieb verpachtet hat. Im Süden, an der Straße Am Osdorfer Born, befindet sich ein kleines Wohngebiet mit fünf Wohnhäusern.



Rückwärtig hierzu wird eine Baumschule mit Verkaufs- und Präsentationsflächen betrieben, die zur Aufzucht und Zwischenlagerung der Baumschulpflanzen auch einige weitere Flächen im Plangebiet nutzt.

Die Osdorfer Feldmark wird intensiv von Naherholungssuchenden der angrenzenden Stadtteile zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren genutzt. Als Naherholungsflächen sind im nördlichen Gebiet der Bornpark am Helmuth-Schack-See mit Spielplatz und Hundeauslaufzone, im Osten der Spielplatz am Feldweg 55, im Westen die Dauerkleingartenanlage „Kleingartenpark Borndiek“ und in der Mitte des Plangebietes das während der heißen Sommermonate stark frequentierte Freibad Osdorf zu nennen.

Ein Grundstück südöstlich des Freibads wird als Gartengrundstück genutzt.

Im Plangebiet befinden sich außerdem Teile des länderübergreifenden Betriebsgeländes der Röntgenlaser-Anlage XFEL mit einer unterirdischen Tunnelverbindung nach Südosten zur Forschungsanlage DESY in Bahrenfeld.

Etwa mittig durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Hochspannungsleitung.

Naturräumlich gliedert sich die Osdorfer Feldmark in die vorwiegend als Grünland genutzte Niederung der Düpenau im Westen und Norden und in die historisch vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen im Südosten, welche derzeit mehr als Polo-Übungsflächen oder auch gartenbaulich genutzt werden. Die Feldmark wird als historisch typische, landwirtschaftliche Kulturlandschaft der Geest von Knicks und Feldhecken mit alten Solitär-Eichen unterteilt.

## **4. Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Das Plangebiet ist gleichzeitig auch Untersuchungsraum für die Schutzgüter.

#### **4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für die Natur und Landschaft und die Naherholung geschaffen werden.

Ziele des Bebauungsplans sind der Erhalt der offenen, weitgehend un bebauten landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit zahlreichen für Natur und Landschaft wertvollen Flächen und der ländlichen Baustruktur und die maßvolle weitere Entwicklung der landwirtschaftli-

chen Betriebe im Plangebiet. Dieser Zielsetzung wird durch weitgehende Sicherung der gegenwärtigen Bebauung bei Beschränkung auf den gegenwärtigen Bestand und Ermöglichung einer gelenkten baulichen Erweiterung allein für die Betriebe der Landwirtschaft und des Gartenbaus gefolgt. Entsprechend der umfangreichen Haltung von Polopferden im Gebiet, werden den Betrieben größere Polo- und Reitübungsflächen im südöstlichen Plangebiet, auf den ehemaligen Ackerstandorten, ermöglicht. Diesen naturschutzrechtlichen Eingriffen werden Ausgleichsflächen auf den Grundstücken der Betriebe zugeordnet.

Das Plangebiet bildet den Abschluss der Osdorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystems des Landschaftsprogramms und ist damit ein wesentlicher Baustein des städtischen Naherholungsgebiets. Aufgrund seiner ländlichen Struktur und naturräumlichen Ausstattung ist dieser Raum auch von herausragender besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung im gesamten Hamburger Stadtgebiet. Die landwirtschaftlichen Flächen haben nicht nur eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung für die Betriebe, sondern weisen des Weiteren eine wichtige Funktion für den Biotop- und Artenschutz und für die landschaftsbezogene Erholung auf. Auch für den Wasserhaushalt, den Bodenschutz und für die Klima- und Lufthygiene sind diese Flächen von Bedeutung.

Beabsichtigt wird ein ausgewogenes Neben-und Miteinander von Landwirtschaft, Wohnen, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung unter Berücksichtigung der Forschungseinrichtung XFEL/DESY, deren zentrale Forschungsflächen und Zufahrten westlich außerhalb des Plangebiets in Schenefeld liegen.

Entsprechend des Erläuterungsberichts zum Landschaftsprogramm (1997, Seite 115-116) sind die Feldmark und der Bornpark unverzichtbare Erholungsräume insbesondere auch für die Großsiedlung Osdorfer Born, die vor einer weiteren Bebauung gesichert werden sollen. Insbesondere die Düpenauniederung soll als landschaftlich besonders wertvoller Bereich geschützt und im Sinne der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie weiterentwickelt werden. Die weitere Renaturierung und ggf. Öffnung der Düpenau im südwestlichen Plangebiet soll planrechtlich ermöglicht und Niederungsflächen im städtischen Eigentum zukünftig extensiver genutzt werden. Bereits über andere Bebauungspläne zugeordnete Ausgleichsflächen werden in diesen Bebauungsplan übernommen und entsprechend festgesetzt. Über die Planfeststellung zur Forschungseinrichtung XFEL/DESY festgestellte Ausgleichsflächen werden in diesem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Zur Sicherung und Stärkung der Naherholungsfunktion des Gebiets sollen die bestehenden zwei Wegeverbindungen über Privatflächen im südöstlichen Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen für die Öffentlichkeit gesichert werden.

#### 4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere verschiedene Festsetzungen zur gelenkten baulichen Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Sinne der Planungsziele getroffen.

Der Bebauungsplan trifft folgende wesentliche, umweltrelevante Festsetzungen zur Umsetzung der Ziele:

- Bestandsorientierte Festsetzungen für die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet in Anlehnung an das vorher bestehende Planrecht und unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen und mit einer zulässigen geringen Überschreitung für die Herstellung von Terrassen.
- Festsetzungen von Baugrenzen für die vier landwirtschaftlichen Betriebe und die Baumschule im Plangebiet mit Ermöglichung von begrenzten baulichen Erweiterungen für die drei pferdehaltenden Betriebe und die Baumschule. Sicherung und Ermöglichung von Paddocks und Lagerflächen um die Hofstellen der drei pferdehaltenden Betriebe sowie Pferdebewegungs- und Polotrainingflächen im südöstlichen Plangebiet. Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für diese ermöglichten Eingriffe.
- Ausschluss der Errichtung von neuen Wohnhäusern und anderen Gebäuden, der Herstellung von Lagerflächen, Paddockflächen oder Pferdetrainingflächen außerhalb der hierfür festgesetzten Bereiche.
- Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses für die Forschungseinrichtung XFEL/DESY und nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Ausgleichsflächen.
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zur Sicherung einer bestehenden Wegeverbindung zwischen Grönenweg und Am Osdorfer Born im südöstlichen Plangebiet auf überwiegend privaten Flächen zur Sicherung eines wichtigen Weges für die Naherholung.
- Festsetzung eines öffentlichen Gehrechts auf einem schmalen Weg, dessen Anlage vertraglich abgesichert eine Ausgleichsmaßnahme war und nun für die Naherholung von großer Bedeutung ist (Verbindungsweg im östlichen Plangebiet zwischen Katerwohrd und Grönenweg).
- Lärmschutzfestsetzung (Grundrissklausel) für das Wohngebäude Am Osdorfer Born 38 zur langfristigen Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse an der Straße Rugenfeld als Hauptverkehrsstraße.
- Gestaltungsfestsetzungen zu den Dächern von Gebäuden im Plangebiet (nur Sattel- oder Walmdach, Neigung 15 bis 45 Grad, dunkelgrau, nicht glänzend oder als Reetdach).
- Gestaltungsfestsetzungen zu den Außenwänden von landwirtschaftlichen Gebäuden (roter Ziegelstein oder Holz in brauner oder grüner Farbe).
- Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets im südöstlichen Plangebiet aus Gründen der Bodendenkmalpflege.

- Festsetzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse oder (im südwestlichen Plangebiet unterhalb des Flurstücks 5937) zur planungsrechtlichen Ermöglichung einer wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich angestrebten Renaturierung und ggf. Öffnung der verrohrten Düpenau auch auf Privatgrundstücken.
- Festsetzung des privaten Flurstücks 896 als öffentliche Parkanlage entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung des Grundstücks.
- Beschränkung von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen auf wenige bestimmte Flurstücke.
- Festsetzung zur lokalen Versickerung von Niederschlagswasser und zur wasserdurchlässigen Befestigung von Wegen und Stellplätzen.
- Festsetzungen zum Schutz von Knicks und Feldhecken sowie zur Beschränkung der Höhe von Zäunen.
- Festsetzung von Dauergrünlandflächen auf landwirtschaftlichen Flächen im westlichen und nordöstlichen Plangebiet (auf historisch feuchten Grünlandstandorten im Niederungsbereich der Düpenau).
- Festsetzungen zum Schutz und zum Erhalt der besonderen Grünqualitäten im Gebiet (Anpflanz- und Ersatzpflanzgebote, Pflanzqualitäten, Schutz der Pflanzungen, Einfriedungen in den Wohngebieten nur in Kombination mit einer Hecke usw.).
- Festsetzungen zur Zielentwicklung und Pflege von Ausgleichsflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Extensivgrünland, Wald- bzw. Gehölzflächen und Stillgewässern).

#### **4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Aktuelle Vorhaben, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht werden sollen, sind mit dem Plan nicht verbunden.

Mit den getroffenen Festsetzungen zu möglichen Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe ist kein Bedarf an Grund und Boden verbunden, der über den Umfang hinausgeht, der bereits nach dem vorher geltenden Planungsrecht möglich gewesen wäre. Der Plan ordnet und begrenzt die bisherigen Möglichkeiten zur Bebauung und Versiegelung von Grund und Boden durch die landwirtschaftlichen Betriebe. Den pferdehaltenden Betrieben wird mit den Festsetzungen auch die Möglichkeit zur Anlage und Betrieb von Reit- und Übungsflächen für die Polopferde planrechtlich abgesichert. Entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden den Betrieben im notwendigen Umfang zugeordnet.

Planrechtlich unterstützt wird die wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich angestrebte weitere Renaturierung und Öffnung der verrohrten Düpenau südlich der Einmündung des Holtbargrabens. Durch die Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft als etwa 20 m breites Flächenband und einer größeren Fläche im südwestlichen Plangebiet soll die mögliche Durchführung eines nachgeordneten wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens vorbereitet werden. Ergänzend werden zwei 5 m breite Gewässerstrandstreifen beidseits der Düpenau im Nordwesten des Plangebiets zur vollständigen Renaturierung im Abschnitt nördlich Borndiek ausgewiesen. Im Bebauungsplan werden private

Flurstücke in einem Gesamtumfang von ca. 23.640 qm als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die planrechtliche Sicherung von Flächen in dem wahrscheinlich erforderlichen Umfang, welcher im Rahmen eines nachgelagerten wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens noch angepasst wird und in den Ausführungsplanungen zum Gewässerbau auch geringer ausfallen kann.

#### 4.1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen, die über das BauGB hinaus für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und wie diese im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden:

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Berücksichtigung
Mensch / Menschliche Gesundheit  Aspekt Verkehrslärm	§ 1 Abs. Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch): • Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  Fachliche Normsetzungen: 16. BImSchV (Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung), TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und DIN 18005 zur Definition von Grenzwerten Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010 zu dessen fachlicher Berücksichtigung und Umsetzung	Festsetzungen zum Lärmschutz (Grundrissklausel) und zur Begrünung
Luft und Klima	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): • Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.  § 1 Abs. 5 BauGB (Baugesetzbuch): • Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bezüglich der Luftschadstoffe.  Landschaftsprogramm Hamburg	Festsetzungen zur Begrünung und zur Begrenzung der Neuversiegelung
Wasser	§ 5 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz): Allgemeine Sorgfaltspflicht, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): (...) für den vorbeugenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG), Landschaftsprogramm Hamburg Regenwasser Infrastrukturanpassungsprogramm Hamburg (RISA)	Festsetzungen zur örtlichen Versickerung des Niederschlagswassers, zur wasserdurchlässigen Befestigung von Wegen und zur Begrenzung der Neuversiegelung

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Berücksichtigung
Boden	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur dauerhaften Sicherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</li> </ul> <p>§ 1 Abs. 5 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.</li> </ul> <p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.</li> </ul> <p>§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 15 BNatSchG: Eingriffsregelung</p> <p>BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) Landschaftsschutzgebietsverordnung Osdorf</p>	Festsetzungen zur Begrenzung weiterer Flächenversiegelungen und Bodenveränderungen durch Paddocks oder Lagerflächen, Zuordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sowie zum Grabungsschutzgebiet
Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	<p>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur dauerhaften Sicherstellung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.</li> </ul> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 15 BNatSchG: Eingriffsregelung</p> <p>Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), Landschaftsschutzgebietsverordnung Osdorf, Landschaftsprogramm Hamburg mit Fachkarte Arten- und Biotopschutz</p>	Begrenzung der baulichen Veränderungen im Gebiet und Nutzungsveränderungen durch Paddocks, Lagerflächen oder Poloübungsflächen, Erhalt der Grünlandflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung (Erhalt und Neuanlage) und Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
Landschaft und Stadtbild	<p>§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und natürlich gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.</li> </ul> <p>Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), Landschaftsschutzgebietsverordnung Osdorf, Landschaftsprogramm Hamburg</p>	Begrenzung der baulichen Veränderungen im Gebiet und Nutzungsveränderungen durch Paddocks, Lagerflächen oder Poloübungsflächen, Sicherung und Entwicklung der Grünstrukturen

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Berücksichtigung
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: • Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind zu berücksichtigen  Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets

### Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773), mit den entsprechenden Verordnungen, hier insbesondere der Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 (BGBl. S. 2269), zu berücksichtigen.

Nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB müssen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden.

Zur Umsetzung der Anforderungen an die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt wegen der bestehenden Überschreitung der Lärmgrenzwerte an der Straße Rugenfeld (Ring 3) durch den Straßenverkehr eine Festsetzung zu Schallschutzmaßnahmen an einem Gebäude.

Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung der Grünstrukturen tragen zur Erholungsfunktion des Gebiets als Bestandteil der überörtlich für die Naherholung bedeutenden Osdorfer Landschaftsachse bei.

### Schutzgüter Luft und Klima

Gemäß § 1 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

In § 1 Absatz 5 BauGB ist festgelegt, dass Bauleitpläne auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen sollen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

In Bezug auf das Teilschutzgut Luft findet die Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 10. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2244) Anwendung, indem die im Gebiet einzuhal-

tenden Immissionsgrenzwerte ermittelt und erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Luftqualität geprüft werden. Im konkreten Fall sind jedoch keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Den Zielen wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung der Grünstrukturen, die das Kleinklima und die Luftreinhaltung fördern, entsprochen.

### **Schutzgut Wasser**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), sieht in § 1 vor, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. § 5 Absatz 1 WHG beinhaltet u.a. die Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Für den vorsorgenden Grundwasserschutz und einen ausgeglichenen Niederschlags-Haushalt ist gemäß § 1 Absatz 3 BNatSchG auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Das Landschaftsprogramm stellt im westlichen, historischen Grünlandbereich im Niederrungsbereich der Düpenau sowie im Norden für den Helmuth-Schack-See die Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Schutz des oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ dar.

Entsprechend dieser Zielsetzungen und zur konkreten Verminderung von hydraulischen Stresssituationen in der Düpenau als Vorfluter werden im südwestlichen Plangebiet Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um hier eine weitere Renaturierung des Gewässerlaufs, aber auch eine Öffnung des verrohrten Gewässerabschnitts durch die Bauleitplanung vorzubereiten. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen zur örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und zur versickerungsfähigen Befestigung von Wegen sowie zur Begrenzung der Flächenversiegelungen getroffen.

### **Schutzgut Boden**

Gemäß § 1 Absatz 3 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Nach § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Diese Grundsätze werden im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505) im Detail geregelt und näher ausgeführt. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der weiteren Bebaubarkeit von bisher vegetationsoffenen Flächen werden die vorgenannten



Ziele eingehalten. Bei Eingriffen in den Boden werden entsprechende Ausgleichsflächen zugeordnet. Für die Bodendenkmalpflege potenziell wichtige Flächen im südöstlichen Plangebiet werden als Grabungsschutzgebiet festgesetzt.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Nach § 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Außerdem sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

In § 44 BNatSchG sind die Ziele des besonderen Artenschutzes geregelt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen.

Das Landschaftsprogramm stellt im Plangebiet überwiegend das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Dabei ist der westliche historische Grünlandbereich mit der Düpenau mit den Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ versehen. Im Norden stellt das Landschaftsprogramm das Milieu „Parkanlage“ und den Helmuth-Schack-See mit Auslauf als Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Stadtteilpark“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die landwirtschaftlichen Flächen in die Biotopentwicklungsräume „Grünland“ und „Acker-, Obstbau- und Gartenbauflächen“ für den südöstlichen Planbereich ausdifferenziert. Die Düpenau und die angrenzenden Flächen einschließlich des Helmuth-Schack-Sees sind als Biotopentwicklungsräume „Übrige Fließgewässer“ und „Auen und übrige Fließgewässer“ dargestellt. Die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ und „Kleingarten“ entsprechen den Darstellungen des Landschaftsprogramms.

Es wird darüber hinaus ein angestrebter Biotopverbund in Nord-Süd-Richtung in die Schenefelder Feldmark über die Biotoptypen Bäche und Gräben sowie in Ost-West-Richtung in die Rissen-Sülldorfer Feldmark über die Biotoptypen der Knicks und Säume dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang mit den nach dem Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Da den landwirtschaftlichen Betrieben beschränkte bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Anlage und der Betrieb von Paddocks und Lagerflächen sowie von Polo-Rasenflächen mit entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft planerisch ermöglicht werden, werden entsprechende naturschutzrechtliche Aus-

gleichsmaßnahmen zugeordnet.

Entsprechend der vorgenannten Ziele in den Fachgesetzen und Fachplanungen sowie auf Grund der Ziele der Bebauungsplanung wird der hochwertige Knick- und Baumbestand geschützt und werden Festsetzungen zur Neuanlage von Knicks und Feldhecken sowie Feldgehölzen als Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Auch Grünlandextensivierungen werden als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

Die besonderen Anforderungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Verbotes bestimmter Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten und ihrer Habitate werden im Rahmen der Planung geprüft, kommen aber zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, die besondere Maßnahmen des Artenschutzes erfordern.

### **Schutzgut Landschaft und Stadtbild**

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, Bäume und Gehölzstrukturen sind gemäß § 1 Absatz 6 BNatSchG zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB sieht u.a. auch die Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes vor.

Im Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Osdorf.

Das Landschaftsprogramm stellt im Plangebiet überwiegend das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Dabei ist der historische Ackerbereich im Osten der Feldmark mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwickeln des Landschaftsbildes“ und der westliche historische Grünlandbereich mit der Düpenau mit den Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit den milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“ dargestellt. Im Norden stellt das Landschaftsprogramm das Milieu „Parkanlage“ und den Helmuth-Schack-See mit Auslauf als Milieus „Gewässerlandschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Stadtteilpark“ dar.

Mit den Festsetzungen zum Schutz der weitgehend unbebauten Landschaft vor weiteren größeren Bebauungen, zur Begrenzung der weiteren Bebauungen und Nutzungen durch die landwirtschaftlichen Betriebe, den umfassenden Erhaltungsgeboten für Knicks, Hecken und Einzelbäume sowie den weiteren Festsetzungen zur Gestaltung und zu Begrünungsmaßnahmen werden umfassende Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung des besonderen Stadt- bzw. Landschaftsbildes getroffen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die nach § 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden im Gebiet beachtet und durch die Festset-

zung eines Grabungsschutzgebiets umgesetzt.

#### 4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Zur Bestandserfassung und -bewertung bzw. zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden insbesondere folgende Informationen herangezogen:

Fachgutachten	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Planfeststellungsbeschluss für den Bau und den Betrieb des Röntgenlasers XFEL (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Clausthal-Zellerfeld 2006).	Mensch / menschliche Gesundheit, Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, , Kultur- und sonstige Sachgüter	Planfeststellungsunterlage mit Entwicklungsaussagen zu den Flächen von DESY / XFEL sowie den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) für das Projekt des Röntgenlasers XFEL. Unterlage für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens DESY / XFEL (Ordner VIII). Planungsgruppe Ökologie und Umwelt Nord 2005. Mit der Wiedergabe von Ergebnissen zoologischer Bestandserfassungen zu Vögeln, Amphibien, Tagfaltern, Libellen und Heuschrecken sowie einer Potenzialanalyse zu Fledermäusen im Gebiet durch K. Lutz, 2004.	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz sowie Landschaft und Stadtbild	Gutachterliche biologische Bestandsaufnahme und Planung zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zum Bauprojekt DESY / XFEL
Gutachten zur Öffnung Düpenau nördlich der Osdorfer Landstraße, BWS GmbH 2012.	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Wasserbauliches Gutachten zur angestrebten Öffnung der verrohrten Düpenau im Süden des Plangebiets
Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Düpenau, Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie 2013.	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz sowie Landschaft / Stadtbild	Gewässerökologisches Gutachten zur weiteren Entwicklung der Düpenau
Landschaftsplanerisches Gutachten zur Osdorfer Feldmark, Büro Entwicklung und Gestaltung von Landschaft (EGL) 2004.	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz sowie Landschaft und Stadtbild	Landschaftsplanerisches Gutachten zur Osdorfer Feldmark

Chemisches Monitoring 2012, Präsentation des Instituts für Hygiene und Umwelt, Hamburger Landesinstitut für Lebensmittelsicherheit, Gesundheitsschutz und Umweltuntersuchungen, 2012.	Wasser	Bewertung des chemischen Gewässerzustands der Wedeler Au
Gutachten zur Festsetzung der Flurstücke 1033, 4950 und 5773 der Gemarkung Osdorf als Grabungsschutzgebiet, Stiftung historische Museen Hamburg / Archäologisches Museum Hamburg, Abteilung Bodendenkmalpflege 2011.	Boden und Kultur- und sonstige Sachgüter	Gutachten der Bodendenkmalpflege zu den drei als Grabungsschutzgebiet festgesetzten Flurstücken
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe im Bebauungsplangebiet Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64. Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung 2014.	Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell. Hamburg für die planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe durch die landwirtschaftlichen Betriebe
Wiesenbrüter und weitere Offenlandarten im Hamburger Westen, A. Mitschke 2013.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Vogelkundliches Gutachten zur Bestandsentwicklung der Wiesenvögel im Bezirk Altona
Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, A. Mitschke 2010.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Vogelkundliches Gutachten zur Bestandsentwicklung der Kiebitze im Bezirk Altona
Kartierung der Wiesenvögel in der Osdorfer Feldmark Saison 2003, A. Dwenger und A. Mitschke 2003.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Vogelkundliches Gutachten zu Wiesenvögeln in der Osdorfer Feldmark
Vogel-Kartierung in der Osdorfer Feldmark im Frühjahr 2010 bis 2012 (März bis Juni), NABU Landesgruppe Hamburg, Gruppe Düpenautal – Osdorfer Feldmark, 2013.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.	Ehrenamtliche vogelkundliche Bestandsaufnahmen
Herpetologische Kartierungen Osdorfer Feldmark 2011, NABU Landesgruppe Hamburg, Fachgruppe Amphibien- und Reptilienschutz, 2011.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.	Ehrenamtliche Bestandsaufnahme zu Amphibien in Stillgewässern
Im Düpenautal und der Osdorfer Feldmark vorkommende Arten von höheren Pflanzen der Roten Liste von Hamburg, NABU Landesgruppe Hamburg, Gruppe Hamburg-West, AG Düpenautal – Osdorfer Feldmark, 2009.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.	Ehrenamtliche Bestandsaufnahme zu Pflanzen
Der Redder (Doppelknick) „Am Botterbarg“ in der südlichen Osdorfer Feldmark: Zustandserfassung und biologische Bedeutung, NABU Landesgruppe Hamburg, Gruppe Hamburg-West, AG Düpenautal – Osdorfer Feldmark, 2012.	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.	Ehrenamtliche Bestandsaufnahme zum Doppelknick auf dem Flurstück 972

Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Schutzgut-Bezug	Spezifischer thematischer Bezug
---	-----------------	---------------------------------

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Verkehr und Straßenwesen, 2011 und 2012	Mensch / menschliche Gesundheit	Straßenlärm (Auszug aus der Strategischen Lärmkarte Straßenverkehr mit Einzelhausbewertung durch Rasterberechnung für das Gebäude Am Osdorfer Born 38)
Bezirksamt Altona, Fachamt Sozialraummanagement, 2012	Mensch / menschliche Gesundheit	Bedeutung des Plangebiets für die Naherholung
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Regionale Landschaftsplanung, 2012	Mensch / menschliche Gesundheit	Nutzungs- und Erholungsdruck durch Pferdesport, landwirtschaftliche Nutzungen, DESY-XFEL und Siedlungsbau, Qualitätssicherung von Natur und Landschaft und des Erholungsschwerpunkts in der Landschaftsachse
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen, 2012	Mensch / menschliche Gesundheit	Bestand und Planung der Verkehrsflächen: Straßen, Geh- und Radwege, Freizeit- und Velorouten.
Stadt Schenefeld, 2012	Mensch / menschliche Gesundheit	Sicherung einer Wegeverbindung für die Naherholung durch die Kleingartenanlage
Bezirksamt Altona, Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Stadtgrün, 2011	Mensch / menschliche Gesundheit	Festsetzung des Freibads und der Kleingartenfläche sowie von Spielplätzen
Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, 2012	Mensch / menschliche Gesundheit, Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild	Naherholungsnutzung, Reiten, Ausstattung des Bornparks, Staubemissionen, Fluglärm, Flächensicherung für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau sowie zur Gewässerqualität, Umfang der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe, Vorkommen und Bestandsentwicklung von Reh, Fuchs, Eichhörnchen, Marder, Bismarckratte und Fledermäusen, Kiebitz, Fasan, Rebhuhn, Eisvogel und Bussard sowie Schutz und Pflege von Knicks und Feldhecken, Einzelbäumen, Grünland-, Acker- und Obstbaunutzung sowie Polosportnutzung
Hamburg Wasser, Hamburger Stadtentwässerung, 2012 und 2013	Wasser	Vorhandene Siele / Entwässerungseinrichtungen und Schmutzwasserpumpwerk

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft und Agrarwirtschaft, 2012 und 2013	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Bau- und Nutzungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und des Gartenbaubetriebes sowie naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und zugeordnete Ausgleichsflächen z.B. für die Poloplätze sowie geplante weitere Renaturierungen der Düpenau und Festsetzungen von privaten Grünflächen
Landwirtschaftskammer Hamburg, 2012	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Bau- und Nutzungsmöglichkeiten der pferdehaltenden landwirtschaftlichen Betriebe und des Gartenbaubetriebes sowie ermittelter naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und zugeordnete Ausgleichsflächen, geplante weitere Renaturierungen der Düpenau und geplante Festsetzungen von Zaunhöhen und -farben und privaten Grünflächen
Finanzbehörde, Immobilienmanagement, 2012	Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen	Grunderwerb für eine Parkerweiterung, Sicherung von öffentlichen Wegeverbindungen, Öffnung und Renaturierung der Düpenau sowie Ausgleichsflächen
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz - Bodenschutz / Altlasten, 2013	Boden	Flächen mit Altlasten
Behörde für Inneres und Sport, Feuerwehr, 2011	Boden	Mögliche Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg
Bezirksamt Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz, 2011	Boden	Altlasten und schutzwürdige Böden
Bezirksamt Altona, Management des öffentlichen Raums, Tiefbauabteilung, 2012	Boden sowie Tiere und Pflanzen	Straßen und Schaffung einer Wendemöglichkeit für Lkw am Ende der Straße Am Osdorfer Born
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Natur- und Ressourcenschutz, Abteilung Naturschutz, 2012	Boden sowie Tiere und Pflanzen	Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs durch Poloplätze nach dem Staatsrätemodell Hamburg
Stiftung Historische Museen Hamburg / Archäologisches Museum Hamburg, Abteilung Bodendenkmalpflege, 2011	Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter	Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets aufgrund archäologischer Funde mit entsprechendem Gutachten
Kreis Pinneberg, Fachbereich Planen und Bauen, 2012	Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Steuerung von Freiraumnutzungen, wie z.B. die Grünlandnutzung, über ein Bebauungsplanverfahren

Handelskammer Hamburg, 2012	Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild	Ausgleichsfläche auf einer Baumschulfläche und gewünschte neue Gewerbeflächen im Gebiet
-----------------------------	--	---

Berücksichtigt wurden bei der Planung ferner Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Laufe des Bebauungsplanverfahrens. Diese sind insbesondere von Seiten des Bauernverbandes Hamburg, der „Borner Runde“, des Naturschutzverbandes NABU (Gruppe Osdorfer Feldmark) sowie der AG Düpenautal bzw. des späteren „Arbeitskreises Landschaftsschutzgebiet Osdorfer Feldmark“, des Kleingärtnervereins, einer „Interessengemeinschaft Landwirtschaft in der Osdorfer Feldmark“ sowie einiger Bürger, bzw. landwirtschaftlicher Betriebe, eingegangen. Inhaltlich berührten diese Stellungnahmen teilweise auch die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Diese hatten zusammenfassend folgende spezifische umweltbezogene Themen:

Bau- und Nutzungswünsche der landwirtschaftlichen Betriebe sowie einiger anderer Grundeigentümer und deren Beschränkungen, Ermittlung, Zuordnung und Umfang von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Extensivierung der Grünlandnutzung), Festsetzungen von maximalen Zaunhöhen, Beschränkungen von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen, Eignung einer alten Sandgrube bzw. Deponiefläche im südlichen Bereich des Flurstücks 4950 als Baumschulfläche, Lärmschutzfestsetzung am Wohngebäude Am Osdorfer Born 38, Staubemissionen von Reitflächen, Festsetzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau, Wasserhaushalt der Düpenau, Festsetzung zur Herstellung von wasser- und luftdurchlässigen Wegen und Stellplätzen, Festsetzungen von Privaten Grünflächen, Festsetzungen von Erhaltungs- und Anpflanzgebieten für Bäume und Sträucher (Feldgehölzen und Hecken), Festsetzung von Schutzabständen zu Knicks und Feldhecken, Bestandsentwicklung des Kiebitzes und seine Ursachen, Vorkommen von Rehen und Nashornkäfern auf einer Lagerfläche, Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets und deren Abgrenzung, Erlebniswert der Landschaft, Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen und Gehrechten für die Sicherung öffentlicher Wegeverbindungen, Planung von Naherholungswegen, Freizeitmöglichkeiten im Gebiet, Weiterentwicklung des Bornparks, Probleme mit Müllablagerungen und Hunden, bestehende Nutzungseinschränkungen im Landschaftsschutzgebiet und deren Ausschilderung, Kleingartenanlage und öffentlicher Weg durch diese Anlage.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### 4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Wohnfunktion tritt in ihrer Bedeutung in der Osdorfer Feldmark aufgrund der geringen Bebauung hinter der Erholungsfunktion zurück. Neben dem kleinen Wohngebiet im Süden des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen auf dem Gelände der landwirtschaftlichen

Betriebe.

Die Osdorfer Feldmark hat eine herausragende Bedeutung für die Naherholung der umliegenden Wohngebiete. Als Rest der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft ist sie besonders zum wohnungsnahen Spazierengehen, Joggen und Radfahren geeignet und wird entsprechend genutzt. Auf den größeren Flächen im südöstlichen Plangebiet wird insbesondere der Polo-Reitsport trainiert, der hier auch ein wichtiger ökonomischer Faktor für die pferdehaltenden Betriebe ist.

Der Ausbauzustand von Geh- und Radwegen im Plangebiet ist jedoch sehr unterschiedlich und entspricht in Teilen nicht dem verkehrstechnischen Hamburger Regelwerk für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra). Aufgrund der geringen verkehrlichen Beanspruchung der für die Naherholung wichtigen Wegeverbindungen mit Kraftfahrzeugen wird dieser Punkt jedoch nicht als Problem betrachtet.

Als Hauptwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung dient die Straße Am Osdorfer Born, die von Süden kommend ab dem Freibad nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist und bis dahin von einem Fußweg begleitet wird. Auch die Straße Katerwohrd ist ab der Einmündung des Feldwegs 55 Richtung Norden für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Eine Rad-Fußweg-Verbindung in west-östliche Richtung stellen die Wege Borndiek und der südliche Abschnitt Katerwohrd dar. Als weitere wichtige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer sind der private Feldweg zwischen dem Grönenweg und der Straße Am Osdorfer Born, die Wegeverbindung vom Grönenweg entlang der Poloübungsflächen nach Norden zur Straße Katerwohrd sowie die Wegeerschließung des Bornparks zu nennen. Von hier aus gelangt man über das Schenefelder Gewerbegebiet Osterbrook nach Westen in Richtung Klövensteen oder nach Norden über einen Grünzug entlang der Düpenau in das nördlich gelegene Halstenbeker Baumschulgebiet.

Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Pferdehaltung bieten neben der Einstellung von Polopferden auch anteilig die Pensionspferdehaltung an, so dass die Osdorfer Feldmark neben der Übung des Polospiels auch dem allgemeinen Reiten dient. Geritten wird faktisch jedoch überwiegend auf den landwirtschaftlichen Flächen und weniger entlang der Straßen und Wege. Gesonderte Reitwege sind in der Osdorfer Feldmark nicht vorhanden.

Das Umfeld des Helmuth-Schack-Sees im Norden des Plangebiets wurde zu einer Parkanlage gestaltet. Es finden sich hier Ruhebänke, Liegewiesen, eine Hundeauslauffläche, Stege am Wasser, ein großer Sandspielplatz mit verschiedenen Spielgeräten, ein Basketball-Spielfeld, eine BMX-Bahn, Grillplätze und im östlichen Teil in Richtung der Straße "Bornheide" (außerhalb des Plangebiets) eine Rodelbahn.

Weitere Erholungsmöglichkeiten bieten sich in der Osdorfer Feldmark durch das Sommerbad Osdorfer Born. Es handelt sich um ein ungeheiztes Freibad, das nur während der Sommersaison geöffnet ist. Das Bad wurde anstelle eines früher vorhandenen kleinen Sees, dem Osdorfer Born, erbaut und wird heute durch die Bäderland Hamburg GmbH betrieben.

Im Westen des Plangebiets findet sich außerdem noch eine Kleingartenanlage. Es handelt sich um den Kleingartenverein 239 "Gartenfreunde Borndiek" mit einem zentral verlaufenden



Verbindungsweg nach Norden in Richtung Schenefeld.

### **Lärm**

Zur Beurteilung der zumutbaren Verkehrslärmbelastung orientiert sich die Bauleitplanung insbesondere an den Grenzwerten der Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV). Die Grenzwerte der 16. BImSchV geben Ausdruck darüber, wieviel Lärm in einem entsprechend ausgewiesenen Gebiet zumutbar ist, bzw. ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind. Werden die genannten Pegel-Grenzwerte überschritten, sind zum Schutz der Bewohner Maßnahmen gegen Lärmeinwirkungen erforderlich.

Es ist von einer deutlichen Vorbelastung des Wohngebietes Am Osdorfer Born hinsichtlich Verkehrslärms durch die überörtlichen Straßen (Ring 3, Rugenfeld) im Süden des Plangebiets auszugehen. Am Gebäude Am Osdorfer Born 38 werden gemäß der Lärmkarte Straßenverkehr Hamburg 2017 mit Stand vom 12. Juli 2018 (veröffentlicht unter: <http://www.geoportal-hamburg.de/laerm/index.html>) die Tages- und Nachtgrenzwerte nach der Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags und 49 dB (A) nachts für ein allgemeines Wohngebiet überschritten. Hier wurden Lärmwerte von 65 bis 70 dB(A) tags und von 55 bis 65 dB(A) nachts auf den dem Straßenverkehr zugewandten Seiten errechnet und durch eine genauere Rasterberechnung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in einer Stellungnahme von 2012 bestätigt.

Nach dieser Rasterberechnung werden die Grenzwerte für das benachbarte Haus Nr. 40 nur an der Südseite des bestehenden Gebäudes erreicht, weshalb unter Abwägung der unterschiedlichen Belange für dieses Gebäude keine Lärmschutzfestsetzung getroffen wird.

Periodisch kommt es zu Freizeitlärm durch das im Plangebiet liegende Freibad.

#### **4.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die räumlich begrenzte Zulässigkeit von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebenanlagen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht zu erwarten. Der weitere landwirtschaftliche Betrieb und die Haltung von Pferden als Hobbysport bzw. zur Freizeitgestaltung werden weiterhin ermöglicht. Der durch den Bebauungsplan erreichte Schutz der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft und die geplante Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau wirkt sich positiv auf die Erholungsfunktion der Osdorfer Feldmark aus. Die auch überörtlich für die öffentliche Naherholung wichtige Wegeverbindung durch den „Kleingartenpark Borndiek“ wird dauerhaft erhalten und in seiner Qualität gesichert.

Die planrechtliche Sicherung der bestehenden Wegeverbindungen über private Grundstücke zwischen den Straßen Grönenweg und Am Osdorfer Born sowie nach Norden zur Straße Katerwohrd ist bezogen auf das Schutzgut Mensch ebenfalls positiv für die Naherholung zu bewerten. Ergänzend hierzu wird auch eine mögliche Fortführung des Grönenwegs als schmaler Weg auf öffentlicher Fläche gradlinig nach Norden bis zum Spielplatz gesichert.

#### **4.2.1.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Durch eine Festsetzung von Maßnahmen zum passiven Lärmschutz für das Wohnhaus Am

Osdorfer Born 38 wird die bestehende Lärmbeeinträchtigung für die Räume im Gebäude vermindert und damit dem Anspruch an einer allgemeinen Gesundheitsvorsorge, bzw. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen. Bei einem Abriss und Neubau oder wesentlichen Umbauarbeiten zum Zwecke der weiteren Wohnnutzung sind die Schlaf- und Wohnräume, auf die lärmabgewandte nordöstliche Seite auszurichten.

Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Bebauungsplanung sind nicht zu erwarten. Somit sind hier keine weiteren Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **4.2.2 Schutzgut Luft**

### **4.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Bei dem Plangebiet mit seinen großflächigen landwirtschaftlichen Flächen, den Park- und Gewässerflächen sowie dem bedeutenden Gehölzbestand handelt es sich insgesamt um einen lufthygienischen Entlastungsraum. Für das Schutzgut Luft ist das Plangebiet als hochwertiges Gebiet einzustufen. Nennenswerte Immissionen resultieren allenfalls aus dem starken Straßenverkehr auf der Osdorfer Landstraße und ggf. auf der Straße Rugenfeld im Süden. Für das Plangebiet liegen keine Angaben über Luftschadstoffe vor. Von einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach der 39. BImSchV ist im Wohngebiet aber sicher nicht auszugehen. Für die ca. 3 km entfernte ehemals betriebene nächste Station (Blankenese) des Hamburger Luftmessnetzes (veröffentlicht unter: <http://www/luft.hamburg.de>) wurde lediglich eine zeitweise Überschreitung des planungsrechtlich nicht weiter relevanten EU-weit gültigen Ozonwertes belegt.

Ausgehend von den Reitplätzen und den Reitbahnen um die Polospielflächen kann es allenfalls zeitweise zu Staubemissionen kommen.

### **4.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die räumlich begrenzte Zulässigkeit der Errichtung von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebenanlagen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft nicht zu erwarten. Die lufthygienisch wirksamen großflächigen Grünlandflächen bleiben ebenso erhalten wie die Gewässer- und Gehölzflächen.

### **4.2.2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft durch die Bebauungsplanung können ausgeschlossen werden. Somit sind diesbezügliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **4.2.3 Schutzgut Klima**

### **4.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt den allgemein klimatischen Bedingun-

gen des Großraums Hamburg. Das Klima ist als subatlantisch zu bezeichnen. Die mittleren Temperaturen liegen im Januar um 0° C, im Juli um 17° C. Der Jahresniederschlag liegt bei 780 mm, wobei im Sommer mehr Niederschläge fallen als im Winter. Der Wind kommt vor allem bei höheren Windgeschwindigkeiten vorwiegend aus westlichen Richtungen.

Im Landschaftsprogramm wird die Osdorfer Feldmark dem Klimatop „Landwirtschaft (Geest)“ zugeordnet. Sie zählt damit zu den bioklimatischen und lufthygienischen Entlastungsräumen ohne Veränderung der natürlichen Klimaausprägung. Vor allem der hohe Grünlandanteil bewirkt, dass die Osdorfer Feldmark ein Frischluftproduzent insbesondere für die östlich gelegenen Baugebiete ist. Unter Berücksichtigung des zukünftig erwarteten Klimawandels besitzt die Osdorfer Feldmark auch nach einem erstellten Gutachten im Auftrag der BSU, Amt für Landes- und Landschaftsplanung zur Klimaentwicklung eine hohe bis sehr hohe stadtklimatische Bedeutung (Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg. Klimaanalyse und Klimawandelszenario 2050, veröffentlicht unter: <https://www.hamburg.de/landschaftsprogramm/3957546/stadtklima-naturhaushalt/>).

Wechselwirkungen bezüglich des Klimawandels ergeben sich insbesondere mit dem Schutzgut Wasser (Zunahme von Starkregenereignissen und damit ggf. Überlastung der Siedle und vermehrte Überschwemmungen) sowie der Gesundheit des Menschen (Anstieg von Sommertemperaturen und damit Zunahme bioklimatischer Belastungssituationen für bestimmte Bevölkerungsgruppen in dichter besiedelten Bereichen).

#### **4.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die begrenzte Zulässigkeit von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebenanlagen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima nicht zu erwarten.

#### **4.2.3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Festsetzung zum Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen und besonders des Grünlands in der Düpenauniederung und im nordöstlichen Plangebiet sichert die besonders positive Funktion der Osdorfer Feldmark als Kalt- und Frischluftproduzent für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die Bebauungsplanung können ausgeschlossen werden. Somit sind weder Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

#### **4.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

##### **Oberflächengewässer**

Das wichtigste Fließgewässer der Osdorfer Feldmark ist die Düpenau. Sie entspringt südlich der Osdorfer Landstraße, hat im Plangebiet ihren Oberlauf und mündet bei Rellingen in die Mühlenau, die ihrerseits über die Pinnau in die Elbe entwässert.

Die Düpenau ist neben der Wedeler Au und der Flottbek ein zentrales natürliches Fließgewässer im Bezirk Altona, für das nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie eine Berichtspflicht

gegeben ist und welches in seiner Gewässerstruktur naturnäher zu entwickeln ist. Im Rahmen eines chemischen Gewässermonitorings in 2012 wurde festgestellt, dass die Düpenau den Orientierungswert für einen guten/mäßigen Zustand des Temperatur- und Sauerstoffhaushalt nicht erreicht, aber wenigstens der Zustand des Nährstoffhaushalts als gut/mäßig bewertet werden kann (Institut für Hygiene und Umwelt 2012). Im Rahmen dieser Untersuchungen konnte auch festgestellt werden, dass sich im Wasser der flussgebietstypische Stoff Dimethoat und die Arznei Ibuprofen nachweisen lässt.

Aufgrund des prognostizierten Klimawandels ist für die Düpenau in Folge von häufigeren Starkregenereignissen verstärkt mit dem Auftreten von Hochwasser, aber auch von längeren Trockenphasen im Sommer auszugehen. Beides führt zukünftig zu einem erhöhten hydraulischen Stress des Gewässers mit negativen Auswirkungen auf Gewässerstruktur und ihre Flora und Fauna.

Die Düpenau hatte bis vor etwa 20 Jahren, ebenso wie ihre beiden offenen Zuläufe Holtbarggraben und Luruper Moorgraben, durch Begradigung, Uferverbau und künstliche Sohleintiefung einen relativ naturfernen Charakter. In den letzten 10 Jahren wurden zwei Abschnitte nördlich des Borndieks renaturiert und im Abschnitt dazwischen wurde aktuell 2016 / 2017 als Ausgleichsmaßnahme für XFEL/DESY eine weitere Renaturierung umgesetzt. Südlich des Borndieks, bzw. insbesondere unterhalb des Zulaufs des Holtbarggrabens, verläuft die Düpenau sehr geradlinig und ist im weiteren Verlauf nach Süden innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf einer Länge von ca. 400 m verrohrt. Auch der Diekweggraben als Zufluss aus Südosten verläuft verrohrt. Der Holtbarggraben als Zufluss aus dem westlichen Siedlungsgebiet wurde vor einigen Jahren naturnah umgebaut und um einen naturnahen Rückhaltebereich ergänzt.

Schon das bestehende Wasserregime und die Wassergüte sind stark von den Niederschlagsereignissen abhängig, da das weitere Einzugsgebiet überwiegend bebaut oder durch Verkehrsflächen versiegelt ist. Teile der Oberflächenentwässerung der Straße Am Botterbarg sowie von Teilen der westlich angrenzenden Siedlungsgebiete werden im Plangebiet direkt oder über den Holtbarggraben und ein Regenwassersiel im Flurstück 972 der Gemarkung Osdorf in die Düpenau geleitet. Vom Schmutzwasserpumpwerk am Borndiek gibt es ein Notüberlauf in die Düpenau, der allerdings nicht in Funktion ist. Im Falle eines Ausfalls der Anlage könnte Schmutzwasser aus dem niedrigsten Schachtdeckel auf der Straße Borndiek austreten. Ein solches Überlaufereignis hat aber bisher noch nicht stattgefunden.

Das größte Stillgewässer im Plangebiet ist der Helmuth-Schack-See, in den der Luruper Moorgraben mündet und für diesen und die Düpenau als Regenrückhaltebereich dient. Daneben gibt es noch eine Reihe kleinerer Stillgewässer: Mehrere Stillgewässer entstanden neu an den renaturierten Abschnitten der Düpenau und die weiteren befinden sich auf dem Kleingartengelände im Westen, in einem ehemaligen Nadelgehölz westlich der Polo-Plätze (Flurstück 1047 der Gemarkung Osdorf) und im Erlenbruchgehölz auf Flurstück 894 der Gemarkung Osdorf. Außerdem wurde ein naturnaher Regenrückhalteteich im Westen des Plangebietes am Holtbarggraben neu angelegt. Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss zum Röntgenlaser XFEL wurden 2016 bis 2018 als Ausgleichsmaßnahmen weitere

Renaturierungen der Düpenau nördlich Borndiek umgesetzt.

### **Grundwasser**

Den obersten Grundwasserleiter im Untersuchungsgebiet bilden die im Nordosten des Plangebiets oberflächennah anstehenden Schmelzwassersande. Hier beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 1 m und kann nördlich vom Katerwohrd je nach Niederschlagsmenge bis zur Geländeoberfläche reichen. Die Fließrichtung des Grundwassers ist durch eine west-östliche Grundwasserscheide im Bereich der Poloplatze geprägt und verläuft von hier nach Norden und Süden. Im Bereich des Nichtleiterblocks der schluffigen Grundmoränen-Bereiche im Niederungsbereich der Düpenau im Westen des Plangebietes südlich des neuen Betriebsgeländes von XFEL etwa bis zur Hofstelle Düpenautal und noch einmal im Umfeld des Flurstücks 971 Osdorf wird der Grundwasserleiter mit einem so starken Schluffbereich überdeckt, dass das auftreffende Niederschlagswasser sich als Stauwasser im Boden findet oder als Oberflächenwasser der Düpenau zufließt. Hier ist dann kein oberflächennaher Grundwasserleiter mehr ausgebildet (Nichtleiterblöcke). Hohe Flurabstände des Grundwassers findet man in Bereichen wo die Geschiebemergelschichten mächtige Blöcke ausbilden (z.B. im Bereich der Hofstelle Düpenautal mit 20 bis 25 m unter Geländeoberkante und im Südosten mit 15 bis 20 m unter GOK (vgl. Minimaler Grundwasserflurabstand zum oberflächennahen Grundwasserleiter 2008, veröffentlicht unter: <https://geoportal-hamburg.de/geoportal/geo-online/>).

Entsprechend dieser Grundwassersituation wird dem westlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets nach dem Landschaftsprogramm ein besonderer Schutzanspruch des oberflächennahen Grundwassers zugeordnet.

Nach den Darstellungen der Empfindlichkeitskarte-Grundwasser (FHH / Baubehörde, 1996) weist nur das nordöstliche Gebiet zwischen den Straßen Katerwohrd und Am Osdorfer Born eine mittlere (3) bis höhere (4) Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe von der Oberfläche auf. Für den größten Teil des Plangebiets wird von einer geringen Gefährdung des Grundwassers ausgegangen.

Nach Mitteilung des Bezirksamtes Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt wurden in den Brunnen der Hofstelle Katerwohrd Nr. 25 Nitratwerte oberhalb des Grenzwertes nach der Trinkwasserverordnung gemessen.

Im Plangebiet verlaufen Schmutz-, Regen- und Mischwassersiele. An der Straße Borndiek befindet sich ein Schmutzwasserpumpwerk. Eine Abwasserleitung verläuft vom Böttcherkamp im Norden durch die Parkanlage in die Straße Am Osdorfer Born. Ein Regenwassersiel verläuft aus der Siedlung Am Botterberg im Westen über das Flurstück 972 der Gemarkung Osdorf und hat einen Auslass in die Düpenau zum Beginn ihres offenen Verlaufs. Parallel hierzu verläuft auch ein weitgehend funktionsloses Mischwassersiel durch dieses Flurstück, welches jedoch noch als potenzieller Stauraum bei Starkregenereignissen fungieren kann.

Im Plangebiet sind nur die Häuser Am Osdorfer Born Nr. 38, 40 und 42 über Mischwasserleitungen an das öffentliche Sielnetz angeschlossen. Die weiteren Gebäude entsorgen ihr Ab-

wasser entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vermutlich über Sammelgruben.

Das Plangebiet kann für das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) somit im Bestand als hochwertig eingestuft werden.

#### **4.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die räumlich begrenzte Zulässigkeit der Errichtung von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebenanlagen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden bezüglich des Fließgewässerverlaufs die planrechtlich notwendigen Flächensicherungen zur Öffnung der Düpenau im südlichen Plangebiet und zur weiteren Renaturierung im nördlich anschließenden Gebiet zur Einhaltung der EG-Wasserrahmenrichtlinie und zum Erreichen eines „guten ökologischen und chemischen Zustands“ des Gewässers getroffen. Entsprechend des Gutachtens der BWS GmbH im Auftrag des Bezirksamts Altona von 2012, wird die bevorzugte Variante für einen zukünftig geöffneten Verlauf der Düpenau im historischen Niederungsgebiet übernommen (s. Kapitel 4.1.4). Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen auch den Ausführungen des Pflege- und Entwicklungsplans zur Umsetzung der EG-WRRL für die Düpenau (Planula 2013) und sollen diese Gewässerplanungen planungsrechtlich unterstützen.

Die vorgesehene Öffnung des Oberlaufs und weitere Renaturierung der Düpenau im gesamten Plangebiet wird sich positiv auf das Fließgewässer auswirken. Es sind naturnahe Rückhalte- und Reinigungsbereiche am Südrand des Plangebiets vorgesehen, die zu einer Verbesserung der Gewässerqualität führen sollen.

#### **4.2.4.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Textliche Festsetzungen zur versickerungsfähigen Herstellung von Wegen und Stellplätzen, zur offenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und zur Dauergrünlandnutzung soll die Grundwassersituation schützen und erhalten.

Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Bebauungsplanung können ausgeschlossen werden. Somit sind weder Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **4.2.5 Schutzgut Boden**

#### **4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

##### **Topographie und Geologie**

Die Osdorfer Feldmark ist von der Düpenau-Niederung geprägt. Das Relief fällt von Süden nach Norden. Der höchste Punkt wird mit ca. 34 m über Normalnull (NN) im Bereich der Wohnbebauung Grönenweg Ecke Rugenfeld erreicht. Die niedrigsten Bereiche finden sich mit ca. 18 m über NN um den Helmuth-Schack-See, wobei sich das Gewässer mit den Ufer-

gehölzen in einer etwa 2 m tiefer liegenden Senke befindet.

Die Geologie des Plangebiets wird hauptsächlich durch die Ablagerungen der Saale-Eiszeit bestimmt.

### **Bodenart und Bodentypen**

In der Osdorfer Feldmark haben sich nach den Informationen und Darstellungen im Geoportal der Stadt mit Stand vom 27.08.2018 (veröffentlicht unter: <https://geoportal-hamburg.de/geoportal/geo-online/>) zu den Bodenformengesellschaften entsprechend des geologischen Ausgangsmaterials im unmittelbaren Niederungsbereich der Düpenau Gleye, Vegen und Niedermoorböden aus Bachablagerungen und im Umfeld des Holtbarggrabens Anmoorgleye und Podsole ausgebildet, im Kreuzungsbereich Am Osdorfer Born / Rugenbarg eher Pseudogleye und Braunerden. Sonst sind auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen Braunerden und Podsole aus den Schmelzwassersanden vorherrschend. Vom Hof Düpenautal (Am Osdorfer Born Nr. 55) nach Osten ist zwischen Katerwohrd und dem privaten Feldweg im Süden eine Linse mit Pseudogleyen, Braunerden, Parabraunerden und Podsole aus Geschiebesand über Geschiebelehm ausgebildet. Im Bereich des Bornparks sind darüber hinaus Podsole und und Regosole aus Flugsanden anzutreffen

### **Schutzwürdigkeit der Böden**

Gemäß dem Fachplan „Schutzwürdige Böden“ im Geoportal der FHH mit Stand vom 27.08.2018 (veröffentlicht unter: <https://geoportal-hamburg.de/geoportal/geo-online/> ) sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen in ihrer Werteinstufung für die Naturgeschichte von geringem dokumentarischen Wert (N4), der Bereich um den See und der Bornpark werden aufgrund der weitergehenden Überprägungen noch geringwertiger eingestuft (N4-N5). Einem gewissen Wert der Böden als Lebensraumfunktion wird den historischen Weideflächen nördlich und südlich des Katerwohrds beigemessen.

### **Vorbelastung / Altlasten**

Entsprechend der Grundkartendarstellung im Bebauungsplan Osdorf 12 von 1969 befand sich bis zum Bau der Straße Rugenfeld im südwestlichen Bereich des Flurstücks 4950 der Gemarkung Osdorf (ehemaliges Flurstück 2707) ein Zufahrtsbereich zu einer südlich gelegenen Kiesgrube, die in Folge des Baus der Straße Rugenfeld aufgefüllt und eingeebnet wurde.

Auf dem Flurstück 1042 der Gemarkung Osdorf am Grönenweg befindet sich eine Altlast, die im Altlastenhinweiskataster der FHH unter der Flächennummer 5638-017/00 registriert ist. Es handelt sich um eine nach 1962 verfüllte ehemalige Sandgrube, die mit sandigen und bindigen Böden mit Bauschuttanteilen aufgefüllt wurde. Die Mächtigkeit der Auffüllungen beträgt im Süden weniger als 1 m. Sie nimmt nach Norden zu und erreicht dort eine Mächtigkeit bis zu 7,7 m. Im westlichen Bereich wurden erhöhte Gehalte der Schadstoffe PAK und Benzo(a)pyren in den abgelagerten Böden nachgewiesen, die vermutlich auf die Beimengung von Teerpappen zurückzuführen sind. Deponiegase wurden nur im nordwestlichen Bereich der Fläche nachgewiesen. Das Deponiegaspotenzial ist insgesamt als sehr gering einzustufen. Die Gefahr der Migration von Deponiegasen in den Nahbereich ist nicht gegeben. Die

festgestellten Schadstoffe stellen im Rahmen der Gefahrenabwehr und bei der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr dar.

Auf den Flächen des Plangebiets kann das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend besitzt das Plangebiet mit seinen großen Anteilen von vegetationsoffenen, meist landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen in einem Landschaftsschutzgebiet einen hohen Wert für das Schutzgut Boden.

#### **4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe vor und setzt für diese auch größere Übungsflächen und Reitbahnen im südöstlichen Plangebiet fest.

Die Planung führt zu einer möglichen Neuversiegelung von belebtem Boden in einem beschränkten Umfang. Die neu geregelte Zulässigkeit von nicht überdachten Ausläufflächen, Reitplätzen für Pferde und unbefestigte Lagerflächen kann außerdem zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in den hofnahen Bereichen führen. Diese Eingriffe mit den Beeinträchtigungen wären mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen aber auch nach bisherigem Planrecht möglich gewesen.

Für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau kann es bei Durchführung von nachfolgenden wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder -genehmigungsverfahren zu Eingriffen in den Boden kommen, die jedoch den historischen Niederungsbereich / Aubereich des Gewässers betreffen, welcher in der Vergangenheit durch Begradigung und Verrohrung des Gewässers sowie durch Bodenauftrag überprägt wurde.

#### **4.2.5.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Bodenfunktionen werden zunächst durch die großflächige, planungsrechtliche Erhaltung der Freiflächen geschützt. Die Festsetzungen von Dauergrünland auf einen Teil der landwirtschaftlichen Flächen tragen zum Bodenschutz mit einem verbesserten Bodenwasserhaushalt und einer guten Grundwasseranreicherung bei.

Der Bebauungsplan legt fest, dass eine zusätzliche Bebauung oder sonstige Boden beanspruchende Nutzung zukünftig im hofnahen Bereich erfolgt. Damit entstehen kompakte Betriebe und der Eingriff in den Boden wird auf ein vorgegebenes Maß beschränkt. Für diesen Eingriff in den Boden werden Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets festgeschrieben, auf denen die Nutzungsextensivierung auch positive Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen haben werden.

### **4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz**

#### **4.2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

##### **Tiere**



Die Aussagen zur Fauna des Plangebietes beruhen im Wesentlichen auf Gutachten von Dwenger und Mitschke (2003), Lutz (2004, zitiert im Landschaftspflegerischen Begleitplan für das Projekt des Röntgenlasers XFEL, Planungsgruppe Ökologie und Umwelt Nord, 2005) und Mitschke (2010 und 2013) (s. Kapitel 4.1.4).

Nach einer Bestandskartierung der Wiesenbrüter in 2003 von Dwenger und Mitschke, befanden sich 14 Reviere des Kiebitzes, 2 Reviere des Sandregenpfeifers, 2 Reviere des Gelbspötters, 1 Revier des Kuckucks, 1 Revier der Feldlerche, 15 Reviere des Jagdfasans und 3 Reviere der Dorngrasmücke im Gebiet. Nach Angaben von Lutz (2004) entspricht die Brutvogelausstattung der Osdorfer Feldmark dem damals üblichen Arteninventar der holsteinischen Geest. 2004 konnte er rund um die Bauflächen von XFEL/DESY 52 Vogelarten im Gebiet nachweisen.

Auch der örtlich aktive Naturschutzverband NABU, Gruppe Düpenautal – Osdorfer Feldmark hat in den Jahren 2010 bis 2012 wiederkehrend ehrenamtliche Vogelkartierungen durchgeführt und in dieser Zeit der Feldmark insgesamt 73 Vogelarten festgestellt. Von dieser Gesamtartenzahl sind 17 Vogelarten auf der Roten Liste Hamburg gelistet, die meisten dieser 17 Vogelarten befanden sich jedoch auf dem Durchzug (z.B. Waldwasserläufer, Flussuferläufer, Braunkehlchen, Steinschmätzer). Als in ihrem Bestand gefährdete „Rote-Liste-Arten“ mit höherer Stetigkeit wurden folgende Arten beobachtet: Kiebitz, Lachmöwe, Gelbspötter, Turmfalke, Flussregenpfeifer, Grünspecht, Feldlerche, Rauchschwalbe, Nachtigall, Gartenrotschwanz, Sumpfrohrsänger, Dohle und Haussperling. Regelmäßig beobachtet und als Brutvögel eingestuft wurden Kiebitz, Rauchschwalbe, Dohle und Haussperling.

Besonders wertgebend ist vor allem das Vorkommen des Kiebitzes, welcher in Hamburg, aber auch bundesweit als stark gefährdete Art gilt. Der Brutbestand ist in den letzten Jahren jedoch weiter stark zurückgegangen. Mitschke konnte 2010 nur noch 3 Brutpaare, 2013 nur noch 2 Brutpaare in der Osdorfer Feldmark feststellen, wobei davon keine Brut erfolgreich war. Nach Einschätzung des Gutachters sind als Hauptursachen des Rückgangs vermutlich die für die Vogelart ungünstige Flächenbewirtschaftung (z.B. Anlage und Betrieb von Poloübungsflächen, maschinelle Bearbeitung der Wiesen und Weiden während der Hauptbrutzeit im März bis Juni, Pferdebeweidung, Folienabdeckung der Erdbeerfelder) sowie die häufigen Störungen vor allem durch freilaufende Hunde zu nennen. Ein weiterer Grund könnte auch der verstärkte Prädatorendruck durch Raubsäugetiere wie z.B. Fuchs, Marderhund, Iltis und Dachs sowie durch verschiedene Raubvögel sein. 2013 konnte von Mitschke die erste Brut eines Schwarzkehlchens als weitere klassische Wiesenbrüterart auf den Brachflächen nördlich des Baufelds der XFEL Baustelle festgestellt werden. Als weitere erwähnenswerte Brutvögel wurden 2013 auch Bachstelze, Baumpieper, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Grauschnäpper, Klappergrasmücke, Mäusebusard und Sumpfrohrsänger im Gebiet nachgewiesen.

Von den Amphibien sind die drei häufigsten Arten Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch in der Osdorfer Feldmark nachgewiesen worden (Lutz 2004).

Bei den Tagfaltern wurden 13 Arten in der Osdorfer Feldmark gefunden. Gefährdete Arten waren nicht darunter. Es handelt sich nach Lutz (2004) vielmehr um typische Arten der agra-

risch geprägten Kulturlandschaft, was für die Stadtrandlage dennoch als bemerkenswert einzustufen ist.

In Hinblick auf Vorkommen von Heuschrecken besitzt die Osdorfer Feldmark nur eine mittlere Wertigkeit. Es wurden nur neun ungefährdete Arten nachgewiesen, was der typischen Situation einer überwiegend intensiv genutzten Agrarlandschaft entspricht.

In der Osdorfer Feldmark konnten 15 verschiedene Libellenarten nachgewiesen werden. Gefährdete Arten waren nicht darunter. Dem Plangebiet kommt daher eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Libellen zu.

Bezüglich des Vorkommens von Säugetieren liegen keine spezifischen Untersuchungen vor. Das Vorkommen von Rehen und Feldhasen konnte bei Begehungen durch das Bezirksamt Altona festgestellt werden. Aufgrund der vorhandenen Lebensräume ist das Vorkommen weiterer Arten zu vermuten. Hierzu gehören Fuchs, Kaninchen, Steinmarder, allgemein verbreitete Kleinsäuger (z.B. Eichhörnchen, Waldspitzmaus, Maulwurf, Wanderratte, Waldmaus, Feldmaus) und Fledermäuse (z.B. Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus).

Als Vorbelastung sei an dieser Stelle die Insellage der von städtischen Siedlungsgebieten umgebenen Osdorfer Feldmark betont. Durch den Bau der Röntgenlaseranlage XFEL wurde der offene Landschaftskorridor in das Hamburger Umland auch noch zerschnitten. Hierdurch drohte auch eine Isolierung von nicht flugfähigen Tierpopulationen, da ein Austausch mit anderen Gebieten erheblich erschwert wird. Durch die Herstellung von drei relativ großen und kurzen Tunneln im Bereich der die Niederung zerschneidenden, aufgeschütteten Betriebsfläche und durch die Freilassung eines breiteren Gehölzstreifens westlich der Straße Am Osdorfer Born wurde jedoch im größtmöglichen Umfang versucht, diese dauerhafte Isolierungsgefahr auf ein geringstmögliches Niveau zu senken. Fahrten in diesen Tunneln und Berichte von Durchquerungen von Rehwild scheinen zu belegen, dass diese Lösungen mittlerweile angenommen werden und funktionieren.

## **Pflanzen**

Die Beschreibung des Pflanzenbestands erfolgt im Zusammenhang mit der Erläuterung der im Plangebiet vorhandenen Biototypen. Die Angaben zu den vorkommenden Biotopen beruhen auf der flächendeckenden und fortlaufenden Biotopkartierung der Stadt Hamburg der Behörde für Umwelt und Energie (Biotopkataster Hamburg) mit Stand vom 27. August 2018 (veröffentlicht im Geoportal der Stadt unter: <http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/?mdid=D7B5CCBB-1F03-4482-AB59-26F2F7972547>), die nach aktuellerer Ortskenntnis des Bezirksamtes Altona aktualisiert und ergänzt wurden. Die gesetzlich nach § 14 Absatz 1 und 2 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 30 Absätze 1 und 2 BNatSchG im Gebiet vorkommenden geschützten Biotope werden in Kapitel 3.2.8 aufgeführt und in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Im Plangebiet finden sich folgende Biototypen:

### Gehölzbestände

Die Knicks und Feldhecken im Untersuchungsgebiet werden zumeist nicht mehr regelmäßig auf den Stock gesetzt und sind daher überwiegend zu Baumreihen aus alten Eichen mit Weiden und Erlen aufgewachsen. Dennoch enthalten sie vielfach noch eine artenreiche Strauch- und Krautschicht u.a. aus Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Wildrosen und Brombeeren. Die Wälle der Knicks im Untersuchungsgebiet sind zumeist nur flach ausgebildet und werden häufig von trockenen Entwässerungsgräben begleitet. Auf dem städtischen Flurstück 972 der Gemarkung Osdorf befindet sich ein älterer Doppelknick bzw. Redder, welcher zunehmend zusammenwächst.

Im Grünland zwischen Katerwohrd und Bornpark liegt ein kleiner Erlenbruch-Wald mit einem Tümpel auf Niedermoortorf, der als landschaftstypischer Biotop-Rest der Ausläufer des ehemaligen Flassberg-Moores naturschutzfachlich wertvoll ist.

Weitere flächige Gehölzbestände liegen im Bornpark am Helmuth-Schack-See. Es handelt sich um mittelalte Anpflanzungen aus einheimischen und exotischen Gehölzarten. Teilweise sind auch noch die Knickstrukturen der früheren landwirtschaftlichen Nutzung erkennbar. Naturschutzfachlich wertvoll sind vor allem die Gehölzbestände auf den gewässernahen Standorten im naturnahen, südwestlichen Teil des Helmuth-Schack-Sees, die als Erlen-Eschen-Sumpfwald kartiert wurden.

In jüngerer Zeit wurde im südöstlichen Teil des Plangebiets (Flurstücke 6141 und 6183 der Gemarkung Osdorf) eine dichte Gehölzanpflanzung aus einheimischen Arten entlang einer neuen Wegeverbindung am Ostrand des dortigen Poloplatzes als Ausgleichsmaßnahme angelegt. Weiter südöstlich zur Wohnbebauung hin, hat sich auf dem ansonsten als Schafweide genutzten Flurstück 1042 der Gemarkung Osdorf durch natürliche Sukzession ein Gehölzrand mit standortheimischen Zitterpappeln, Sandbirken und Stieleichen entwickelt. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 1047 der Gemarkung Osdorf wurde 2013 als private Ausgleichsmaßnahme ein junger Nadelgehölzbestand gerodet und durch die Neupflanzung eines naturnahen Laubgehölzes sowie die Neuanlage eines zweiten Teiches ersetzt.

### Grünland

Der größte Teil des Untersuchungsgebietes besteht aus Grünlandflächen, die als Weiden und Mähweiden oder Wiesen genutzt werden. Bei Mähweiden handelt es sich um Weideflächen, von denen ein Teil im Frühsommer gemäht wird, um Heu oder Gras-Silage zu produzieren. Im Anschluss werden auch diese Flächen oft als Pferdeweiden genutzt.

Die bereits extensiv genutzten Grünlandflächen um die nördliche Düpenau (Ausgleichsflächen XFEL-DESY) werden derzeit über entsprechende Extensivierungsverträge als Wiese oder Weideflächen mit Robustrindern genutzt.

Das Grünland in der Osdorfer Feldmark ist z.T. drainiert und stark mit Pferden beweidet und meist durch Umbruch und Neuansaat sowie den Einsatz von Mineräldünger so gedüngt, dass die Vegetation relativ artenarm ausgeprägt ist.

Typische Feuchtwiesen gibt es in der Osdorfer Feldmark fast nicht mehr. Ein Bereich um die zwei Parzellen im Grünland zwischen Freibad und Bornpark (Flurstücke 912 und 913 der

Gemarkung Osdorf) stellt ein Relikt dieser einst landschaftstypischen Vegetation dar. Aber auch diese Flächen sind heute relativ artenarm und enthalten als charakteristische Art vor allem die Schlanke Segge.

### Ackerland

Typische landwirtschaftliche Ackerflächen mit einem Anbau von Feldfrüchten oder Getreide existieren in der Osdorfer Feldmark nicht mehr. Bei den Ackerflächen im Südosten des Plangebietes handelt es sich entweder um Erdbeerfelder oder um Baumschulflächen bzw. ehemalige Weihnachtsbaumkulturen. Generell haben Acker- und Baumschulflächen aufgrund des üblichen Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln heute in der Regel eine geringere Bedeutung als Wuchsort heimischer Wildpflanzen. Vorkommen von seltenen Pflanzen auf diesen Flächen sind nicht bekannt. Teilflächen dieser Flächen wurden in den letzten beiden Jahren auch mit Beerensträuchern (z.B. Himbeeren) und kleinkronigen Obstbäumen bepflanzt.

### Gewässer

Das wichtigste Fließgewässer des Plangebietes ist die Düpenau, die in den letzten Jahren nördlich des Borndiek renaturiert wurde. Hier finden sich zahlreiche typische und seltene Wasser- und Sumpfpflanzen, die aber zum Teil angepflanzt und angesät wurden, so dass abzuwarten bleibt, ob sie sich hier dauerhaft erhalten können. Südlich des Zulaufs des Holtbarggrabens verläuft die Düpenau geradlinig bis zur Verrohrung. Aus Westen fließt der naturnah umgebaute Holtbarggraben in die Düpenau und im Norden entwässert der Luruper Moorgraben in den Helmuth-Schack-See.

Das größte Stillgewässer im Plangebiet ist der Helmuth-Schack-See im Norden. Hier kommen trotz der Erholungsnutzung vor allem im naturnäheren Westteil des Sees zahlreiche typische Sumpfpflanzen wie Gelbe Schwertlilie, Blut- und Gilbweiderich, Schilf, Wasserschwaden und Sumpf-Vergissmeinnicht vor. Im Zuge der Düpenau-Renaturierung entstanden mehrere flache Stillgewässer neben dem Bachlauf, die einen Lebensraum von einer ganzen Reihe weiterer, z.T. auf der Roten Liste der gefährdeten Arten stehender Pflanzen darstellen. Auch hier gilt, dass die meisten dieser Arten angesät oder gepflanzt wurden, so dass die Etablierung dieser Bestände noch nicht sicher ist.

Weitere naturnahe Stillgewässer finden sich im Erlenbruchwald (Flurstück 894 der Gemarkung Osdorf), in der Kleingartenanlage im Westen des Plangebietes (Flurstück 940) und auf dem Flurstück 1047 der Gemarkung Osdorf in der östlichen Feldmark. In jüngerer Zeit wurde außerdem ein naturnahes Regenrückhaltebecken am Holtbarggraben (Flurstück 6038) gebaut und artenreich bepflanzt. In 2017 / 2018 wurde auf dem privaten Flurstück 4788 als Ausgleichsmaßnahme eine größere Blänke (temporärer Flachwasserbereich) im Grünland als Ausgleichsmaßnahme hergestellt.

### Sonstige Siedlungsbiotope

Bei den bebauten Bereichen der Osdorfer Feldmark handelt es sich um Hofstellen, Einfamilienhäuser mit den zugehörigen Hausgärten an der Straße "Am Osdorfer Born" und die Baumschule mit großem Verkaufsareal im Süden. Auch Bauflächen mit ihren Freiräumen

sind Lebensraum von Pflanzen und Tieren, wobei es sich in der Regel nicht um gefährdete Arten handelt. Als negative Besonderheit ist in der Osdorfer Feldmark der Platzbedarf der landwirtschaftlichen Betriebe hervorzuheben. Insbesondere die drei nördlichen Betriebe nehmen aufgrund ihrer Spezialisierung auf die Pferdehaltung Raum für ganzjährige, nicht überdachte Pferdeauslaufflächen (sogenannte Paddocks) ein, die aufgrund der hohen Nutzungsfrequenz und Besatzdichte nahezu frei von jeglicher Vegetation sind.

Der erste Bauabschnitt der unter- und oberirdischen Anlagen des planfestgestellten Röntgenlasers XFEL sind zwischenzeitlich weitestgehend fertiggestellt. Wann und wie der zweite Bauabschnitt umgesetzt wird, ist noch unklar.

Die übrigen Freiflächen des Untersuchungsgebietes bestehen aus einer Kleingartenanlage, dem Bornpark, dem Freibadgelände mit Parkplatzanlage und einem privaten Gartengrundstück.

Die Kleingartenanlage und die beiden privaten Gartengrundstücke sind durch eine typische Gartennutzung und die Dominanz gepflanzter, nicht heimischer Pflanzenarten gekennzeichnet. Auch der Bornpark wird stark frequentiert. Die Vegetation besteht aus allgemein verbreiteten Arten der Parkgehölze und Rasenflächen. Gleiches gilt für das Freibadgelände während der Sommersaison. Zu den übrigen Zeiten entspricht die Biotopqualität des Geländes einem störungsarmen Hausgarten.

Im Südosten des Plangebietes werden heute drei große Bereiche der historischen Ackerflächen als Poloübungsflächen / Reitbahnen genutzt. Durch die Spezialisierung der örtlichen Betriebe auf dieses Spiel und diese Pferderassen fand eine Umnutzung der Ackerflächen in Polorasenflächen, z.T. mit umlaufender Reitbahn statt. Da diese Rasenflächen während der Vegetationsperiode teilweise mehrmals im Monat gemäht, oft gedüngt und fast täglich mit Pferden beritten werden, weisen diese nur eine geringe Biotopwertigkeit auf.

### Vorkommen von streng und besonders geschützten Arten

Im Plangebiet kommen potenziell folgende planungsrelevante, besonders bzw. streng geschützte Arten im Sinne § 7 Absatz 2 Nummern 13 und 14 BNatSchG vor, bzw. wurden in den letzten 15 Jahren nachgewiesen:

Gruppe	Planungsrelevante Nachweise Arten	besonders geschützt	streng geschützt
<b>Tiere</b>			
<b>Vögel</b>			
nach Mitschke (2013)	Baumpieper	x	
	Gartenrotschwanz	x	
	Gelbspötter	x	
	Grauschnäpper	x	
	Kiebitz		x
	Mäusebussard		x
	Schwarzkehlchen	x	
	Sumpfrohrsänger	x	
nach Lutz (2004) und Dwenger/Mitschke (2003)	52 Vogelarten + 3 weitere Arten, von besonderer Bedeutung insbesondere:	alle	
	Feldlerche	x	

	Haus Sperling	x	
	Grünspecht		x
	Kuckuck	x	
	Sandregenpfeifer		x
	Teichralle		x
	Turmfalke	x	
	Waldkauz		x
	Waldohreule		x
nach NABU (2010-2012)			
	Dohle	x	
	Rauchschwalbe	x	
<b>Säugetiere</b>			
Potenzialabschätzung	Reh	x	
	Feldhase		
	Igel		
	Maulwurf	x	
	Waldspitzmaus	x	
	Eichhörnchen	x	
	Waldmaus	x	
	Fledermäuse		alle
<b>Amphibien</b>			
nach Lutz (2004)	Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch	alle	
<b>Tagfalter</b>			
nach Lutz (2004)	13 Arten, insbesondere:		
	Kleiner Heufalter	x	
	Hauhechel-Bläuling	x	
<b>Libellen</b>			
nach Lutz (2004)	15 Arten	alle	
<b>Pflanzen</b>			
nach Biotopkartierung Hamburg (2006/09)	Seerose	x	
	Krebsschere	x	
	Wasserfeder	x	
	Zungen-Hahnenfuß	x	
	Sumpfcalla	x	
	Fieberklee	x	
	Straußfarn	x	

Im Jahr 2009 hat auch der örtliche Naturschutzverband NABU ehrenamtlich eine Erfassung der Pflanzenarten im Plangebiet durchgeführt. Zusammenfassend wurden hierbei 33 Arten der Roten Liste Hamburg festgestellt. Die meisten dieser Arten wurden allerdings vermutlich in der Vergangenheit angesät oder angepflanzt. Die festgestellte hohe Zahl der Rote-Liste-Arten zeigt nicht automatisch einen realen hohen Naturschutzwert des Gebiets, er verdeutlicht aber das hohe Naturraumpotenzial, das dieses Gebiet noch heute hat.

Bei einer Bestandserfassung von Fledermäusen 2007 in einem Buchenwaldbestand ca. 300 m südöstlich des Plangebiets wurden 6 streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen. Hierbei handelte es sich um die folgenden Arten: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus. Entsprechend dieses Ergebnisses wird von einer Nutzung der Osdorfer Feldmark als Lebensraum durch diese Fledermausarten ausgegangen, wobei die Knicks als wichtige Leitstruktu-

ren bei der Jagd dienen. Die im Gebiet zahlreichen Alteichen weisen darüber hinaus ein besonders hohes Potenzial als Wohn- und ggf. auch Überwinterungsquartier für einige Arten auf und die Gewässer dürften insbesondere als Jagdraum für die Wasserfledermaus von großer Bedeutung sein.

Das Plangebiet wird in seinem Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und der artenschutzrechtlichen Belange insgesamt als mittel- bis hochwertig eingestuft.

#### **4.2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die mögliche bauliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe und die neu geregelte Zulässigkeit von Poloübungsflächen und nicht überdachten Auslaufflächen, Reitplätzen für Pferde und unbefestigten Lagerflächen kann zu einer Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen von Tieren und Pflanzen führen. Diese Baumaßnahmen und Nutzungsintensivierungen wären mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auch bereits nach bisherigem Planungsrecht möglich gewesen.

Die mögliche Öffnung und Renaturierung der Düpenau im gesamten Plangebiet wird sich positiv auf das Fließgewässer und die angrenzenden Flächen als Lebensraum von eher seltenen Tieren und Pflanzen auswirken.

#### **Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten**

Streng und besonders geschützte Arten werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplans insoweit beeinträchtigt, als Wiesenvögel des Offenlands insbesondere durch den eingeräumten Umfang von Poloübungs- bzw. Pferdebewegungsflächen potenziell geeignete Brutflächen verlieren. Dieses soll durch die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die planfestgestellte Röntgenlaseranlage sowie die mögliche Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau fördern voraussichtlich die Wertigkeit des Gebietes für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten.

#### **4.2.6.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Im Plangebiet sind Ausgleichsflächen festgesetzt, um die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen durch die ermöglichte bauliche Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe, die Poloübungsflächen und die nicht überdachten Auslaufflächen, die Reitplätze für Pferde und die unbefestigten Lagerflächen zu kompensieren. Durch die Festsetzungen zum Schutz und Erhalt sowie zur Neuanpflanzung von Knicks und Feldhecken um die landwirtschaftlichen Betriebe und einige Nutzflächen werden wertvolle Gehölzstrukturen für Tiere und Pflanzen in den entsprechenden Bereichen der Feldmark gesichert und vermehrt. Darüber hinaus werden durch die Ausweitung von extensiven Grünlandbereichen jene Offenlandstrukturen positiv entwickelt, die besonders für seltene und besonders geschützte Tiere und Pflanzen von hoher Bedeutung sind. Durch die umfangreiche Entwicklung von extensiv genutztem artenreichen Grünland, mit einer Herstellung von mehreren Feuchtbereichen in den Grünlandflächen sowie einer übergangsweisen einjährigen Ackerbrache, soll insbesondere der Bestand von Wiesenvögeln gesichert und gefördert werden. Als weite-

re Ausgleichsmaßnahme wurde ein Nadelgehölz mit überdüngtem Gewässer zu einem naturnahen Laubgehölz mit einem weiteren Kleingewässer entwickelt.

## **4.2.7 Schutzgut Landschaft und Stadtbild**

### **4.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Bei der Osdorfer Feldmark handelt es sich um einen Rest der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft der Geest innerhalb Hamburgs. Es dominiert visuell die durch Knicks gekammerte, grünlandgeprägte Fließgewässer-Niederung. Die vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung ist im Gelände deutlich sichtbar und für den Landschaftscharakter identitätsbildend. Die vorherrschenden Strauch- Baumknicks mit ihren alten Überhältern werden zum größten Teil von den landwirtschaftlichen Betrieben gepflegt.

Der Bereich der Poloübungsflächen und Acker- bzw. Erdbeerfelder im Südosten ist arm an gliedernden Gehölzstrukturen. Hierdurch sind aber weite Ausblicke möglich.

Vor allem im Winter, im unbelaubten Zustand der Gehölze, ist die Silhouette der Hochhaus-Siedlung Osdorfer Born weit in das Gebiet der Feldmark hinein wahrnehmbar. Durch die Abpflanzung im Süden treten hingegen die Hauptverkehrsstraßen Osdorfer Landstraße und Rugenfeld visuell gegenüber dem Landschaftsraum weniger in Erscheinung.

Die Wohnbebauung mit der Baumschule im Süden des Untersuchungsgebietes, das Freibad, die Parkanlage mit dem Helmuth-Schack-See im Norden und die Kleingartenanlage im Westen bilden Landschaftsbild-Räume mit eigenem Charakter.

Als deutliche Vorbelastung ist die Röntgenlaseranlage XFEL zu werten, die in der Osdorfer Feldmark durch ihre oberirdischen Bauten sowie die umgebenden Verkehrs- und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ein landschaftsfremdes, gewerbegebietsähnliches Milieu in der Feldmark schafft. Die noch jungen Eingrünungsmaßnahmen zur Minderung der negativen visuellen Wirkung werden erst im Laufe der Zeit ihre Wirksamkeit entfalten. Störend wirken außerdem die Hochspannungsleitung mit ihren Strommasten sowie die punktuellen Ablagerungen auf den Landwirtschaftsflächen und die teilweise nicht von Gehölzanzpflanzungen eingefassten Abstellflächen für Geräte und Fahrzeuge (z.B. Pferdeanhänger) im Bereich der Hofstellen.

Insgesamt ist die Osdorfer Feldmark durch das vorhandene Wegenetz gut für Erholungssuchende erlebbar. Die in der Feldmark vorhandenen, unterschiedlichen Aus- und Weitblicke stellen innerhalb der Hamburger Stadtlandschaft eine besondere Qualität dar, die in den benachbarten Quartieren nicht vorhanden ist.

Für das Schutzgut Landschaft / Stadtbild weist das Plangebiet trotz der vorgenannten Einschränkungen auch heute noch eine hohe Bedeutung auf.

### **4.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Ausweisung überwiegend bestandsorientierter Baugrenzen mit begrenzter Ausweitungsmöglichkeit der Bebauung und die neu geregelte Zulässigkeit von Poloübungsflächen



und nicht überdachten Auslauflächen, Reitplätzen sowie Lagerflächen führt grundsätzlich zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, welche durch Festsetzungen zur Gestaltung sowie zur Eingrünung vermindert werden. Damit werden einer weiteren Überformung der Kulturlandschaft Grenzen gesetzt. Hierbei ist zu beachten, dass die ermöglichten Baumaßnahmen auch bereits nach altem Planungsrecht möglich gewesen wären.

Die mögliche Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau im Oberlauf führt zu einer Aufwertung des südwestlichen Gebietes für das Landschaftserleben.

#### **4.2.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Negative visuelle Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die begrenzten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet werden durch entsprechende Anpflanz- und Erhaltungsgebote von Feldhecken oder Knicks vermindert und durch Ausgleichsmaßnahmen wie Grünlandextensivierungen und die Umwandlung eines Nadelgehölzes in ein naturnahes Feldgehölz mit Kleingewässer kompensiert.

### **4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **4.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Eingetragene Kulturdenkmäler im Sinne von § 6 des Denkmalschutzgesetzes gibt es im Plangebiet derzeit nicht.

Westlich des Grönenwegs (Flurstücke 1033, 4950, 6324, 6325 und 6328 der Gemarkung Osdorf) wird ein frühgeschichtliches Urnenfeld vermutet (vgl. Kapitel 5.7). Für das Schutzgut Kulturgüter weist das Plangebiet als alte Kulturlandschaft ansonsten eine mittlere Bedeutung auf.

#### **4.2.8.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Bebauungsplanung sind nicht zu erwarten.

Mit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes wird der Sicherung eines vermuteten frühgeschichtlichen Urnenfeldes im südöstlichen Plangebiet Rechnung getragen.

#### **4.2.8.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Bestehende und bekannte Kultur- und Sachgüter werden planrechtlich gesichert. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind entsprechend nicht notwendig.

Vor Realisierung des Anpflanzgebotes auf Flurstück 6325 der Gemarkung Osdorf ist die für das Grabungsschutzgebiet zuständige Behörde zu informieren.

## **4.3 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen und der**

## Nullvariante

### **4.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungsabsicht ist der Erhalt des verbliebenen unbebauten Teils der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft des einstmals dörflich geprägten Hamburger Stadtteils Osdorf. Zur Sicherung der Freiflächen durch eine entsprechende Bauleitplanung gibt es keine städtebaulich oder landschaftsplanerisch wirksame Alternative. Ohne eine entsprechende Bauleitplanung droht der Siedlungsdruck der Metropolregion und eine unregelmäßige bauliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe die für die Naherholung und den siedlungsnahen Naturhaushalt wichtige Kulturlandschaft weiter zu überprägen.

### **4.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Ohne diesen Bebauungsplan könnten die landwirtschaftlichen Betriebe ihre Baulichkeiten und Nutzungen im Rahmen des § 35 BauGB ausweiten. Es bestände eine höhere Gefahr, dass die besonders erhaltens- und schützenswerte Grünstruktur des Plangebiets beeinträchtigt werden könnte.

## 4.4 Zusätzliche Angaben

### **4.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf. Besondere technische Verfahren kamen nicht zur Anwendung. Im Rahmen der Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Absatz 4 BauGB wurden die Beschreibungen zu den Schutzgütern aktualisiert und angepasst.

### **4.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Die Einhaltung der umweltrelevanten Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen Festsetzungen ist im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu beachten. Die Überwachung von erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Ein besonderer Überwachungsbedarf für erhebliche, möglicherweise von der Prognose abweichende oder nicht sicher vorhersehbare, umweltre-

levante Auswirkungen besteht nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht.

#### **4.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Mit dem Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung eines Teils der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft innerhalb des westlichen Stadtgebietes von Hamburg geschaffen.

Die bestandsorientierten Festsetzungen haben überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch. Herauszustellen ist hierbei insbesondere die planungsrechtliche Absicherung einer weiteren Renaturierung und Öffnung der Düpenau im südlichen Plangebiet. Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen ergeben sich insbesondere durch die Ausweisung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, Poloübungsflächen und Pferdebewegungsflächen, größeren Lagerflächen, Reitplätzen und von nicht überdachten Pferdeausläufflächen (Paddocks) für einige landwirtschaftliche Betriebe. Auch dem Gartenbaubetrieb wird eine Möglichkeit zur Erweiterung seiner Gewächshäuser eingeräumt. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen werden Flächen der landwirtschaftlichen Betriebe zur Anpflanzung von Gehölzen und zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgewiesen. Darüber hinaus werden vier städtische Flurstücke als Ausgleichsflächen zum Ausgleich für Eingriffe aufgrund anderer Bebauungspläne genutzt. Mit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes wird der Sicherung eines wahrscheinlichen frühgeschichtlichen Urnenfeldes im südöstlichen Plangebiet Rechnung getragen.

Nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen werden die Betriebsflächen und zugeordneten Ausgleichsflächen zum Bau des Röntgenlasers XFEL/DESY vom Juli 2006, welcher im November 2017 in Betrieb genommen wurde.

Weitergehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

## **5. Planinhalt und Abwägung**

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt entsprechend § 8 Absatz 2 BauGB aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ im Süden ausweist. Des Weiteren werden Zielaussagen des Landschaftsprogramms übernommen und ausdifferenziert.

Durch den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 erfolgt keine Zunahme der möglichen Bebauung gegenüber dem bisherigen Planrecht. Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur Bestandssicherung und angepassten Weiterentwicklung der hochwertigen Landschaftsstruktur mit den landwirtschaftlichen Betrieben einschließlich der vorhandenen Erholungseinrichtungen und der weiteren Bebauung. Er regelt und begrenzt die landwirtschaftlichen Bebauungsmöglichkeiten im Landschaftsschutzgebiet auf ein städtebaulich und landschaftsplanerisch verträgliches Maß unter Berücksichtigung einer weiteren Entwick-

lungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Für die Erweiterungsmöglichkeiten und zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden bau- bzw. naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsflächen zugeordnet. Den gesetzlichen Ansprüchen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes folgend wird dem Ziel entsprochen, die weitere Renaturierung und Öffnung des Gewässerlaufs der Düpenau zu ermöglichen und in ein naturnäheres Fließgewässer weiter zu entwickeln. Durch die Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets<sup>1</sup> im südöstlichen Bereich des Plangebiets wird der Sicherung eines wahrscheinlichen frühgeschichtlichen Urnenfeldes im südöstlichen Plangebiet für den Denkmalschutz Rechnung getragen.

Bestehende Wegeverbindungen vom Grönenweg zur Straße Am Osdorfer Born oder zur Straße Katerwohrd werden durch die Festsetzungen als Straßenverkehrsfläche<sup>2</sup> oder eines Gehrechts<sup>3</sup> für die Öffentlichkeit als Naherholungswege gesichert.

Ferner werden die planfestgestellten Maßnahmen zum Bau und Betrieb des Röntgenlasers XFEL mit seinen Ausgleichsflächen nachrichtlich übernommen<sup>4</sup>. Zum Ausgleich für Eingriffe aufgrund anderer bezirklicher Bebauungspläne werden die dort als Ausgleichsflächen zugeordneten städtischen Flurstücke in diesem Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<sup>5</sup> festgesetzt.

Der Bebauungsplan muss entsprechend § 1 Absatz 7 BauGB zwischen den privaten und öffentlichen Belangen gerecht abwägen. Unter Abwägung zwischen den Zielen des Erhalts der besonderen Landschaftsstrukturen und der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe im Bebauungsplangebiet werden den landwirtschaftlichen Betrieben mit den Baugrenzen<sup>6</sup> landschaftsverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, die für die weitere Existenz der Betriebe ausreichend sind. Des Weiteren werden für die landwirtschaftlichen Betriebe Flächen zur Anlage von nicht überdachten Reitflächen, Auslauflächen (Paddocks) und Lagerflächen um die Hofstellen sowie Poloübungsflächen ausgewiesen.

## 5.1 Baugebiete nach Baunutzungsverordnung

### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

An der Straße Am Osdorfer Born wird im Süden des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet<sup>7</sup> nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der derzeitigen Grundstücksnutzung, die nicht verändert werden soll.

<sup>1</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 15 Denkmalschutzgesetz

<sup>2</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

<sup>3</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

<sup>4</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 6 BauGB i.V.m. Planfeststellungsbeschluss vom 20. Juli 2006; § 5 und 6 Staatsvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Schleswig-Holstein über die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Freielektronen-Lasers im Röntgenlaserbereich vom 30. November 2004 (HmbGVBl. 2004, S. 459)

<sup>5</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

<sup>6</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO

<sup>7</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe im sind im allgemeinen Wohngebiet weiterhin möglich.

Außerdem werden Regelungen zur Wohnnutzung und sonstigen baulichen Nutzung auf den Flächen für die Landwirtschaft getroffen (vgl. Kapitel 5.10).

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im allgemeinen Wohngebiet durch die Zahl der höchstens zulässigen Vollgeschosse<sup>8</sup> bestimmt. Entsprechend des bisherigen Planrechts wird nur eine eingeschossige Bauweise zugelassen. Eine Erhöhung der zulässigen Geschossigkeiten im Plangebiet würde dem städtebaulichen Ziel widersprechen, die Osdorfer Feldmark in ihrem bisherigen städtebaulichen und landschaftlichen Charakter zu erhalten. Diese Geschossigkeit wird entsprechend auch für die Wohngebäude auf den Flächen für die Landwirtschaft übernommen.

Ferner wird für das allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl<sup>9</sup> von 0,3 festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der baulichen Dichte des Bestandes. Sie dient darüber hinaus einer Begrenzung der Grundstücksversiegelung und sorgt so für eine Schonung von Boden und Grundwasser. Auf Grund der städtebaulich isolierten Lage des kleinen Wohngebiets am Stadtrand wird durch diese Dichtefestsetzung eine qualitativ hochwertige Durchgrünung der Einzelhausbebauung sichergestellt. Damit kann auch ein grün geprägter Siedlungsrand gegenüber den angrenzenden unbebauten Flächen ausgebildet werden.

Außerdem werden auf den Flächen für die Landwirtschaft, auf privaten Grünflächen und auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung die Höhen baulicher Anlagen (HA) als Höchstmaße festgesetzt (vgl. Kapitel 5.4, 5.9 und 5.10).

### **5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die festgesetzten Baugrenzen<sup>10</sup> orientieren sich unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestabstandsflächen zu den Nachbargrundstücken am Bestand bzw. dem bisherigen Baurecht des Bebauungsplans Osdorf 12 und dienen dem städtebaulichen Ziel, die derzeitige Einzelhausbebauung zu erhalten. Durch die Ausweisung von Baukörpern wird die bestehende und planerisch gewünschte offene Bauweise erhalten.

Auf dem Flurstück 4948 (Am Osdorfer Born 40) werden die Baugrenzen in den Abmessungen des Bestandsgebäudes übernommen, jedoch parallel zur Straßenflucht gedreht, um hier langfristig eine einheitliche Bauflucht im Straßenraum zu erreichen. Der Bestandschutz für das bestehende Gebäude ist davon unbenommen.

---

<sup>8</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

<sup>9</sup> Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

<sup>10</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO

Um im allgemeinen Wohngebiet attraktive Außenwohnbereiche zu ermöglichen, werden über die Baugrenzen hinaus im beschränkten Umfang Terrassen zugelassen. Dazu wird textlich festgesetzt:

*„Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 1 der Verordnung)<sup>11</sup>*

Auch auf den Flächen für die Landwirtschaft, auf privaten Grünflächen und auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung wurden Baugrenzen<sup>12</sup> festgesetzt, die für die landwirtschaftlichen Betriebe eine maßvolle bauliche Entwicklung zulassen und sich ansonsten am Bestand orientieren (vgl. Kapitel 5.4, 5.9 und 5.10).

## 5.2 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport und Spielanlagen

Die Bauflächen der Röntgenlaseranlage XFEL/DESY als Forschungseinrichtung werden als Fläche für Gemeinbedarf<sup>13</sup> nachrichtlich nach dem Planfeststellungsbeschluss vom 20. Juli 2006 übernommen und dargestellt (s. Kapitel 5.13).

Sport- und Spielanlagen im Plangebiet werden unter Kapitel 5.9 behandelt.

## 5.3 Verkehrsflächen

Die Osdorfer Feldmark ist durch die Straßen Am Osdorfer Born, Borndiek und Katerwohrd erschlossen. Die Straßen Am Osdorfer Born von Süden bis zum Freibad und Katerwohrd von dort bis Hausnummer 25 sind als Anliegerstraßen für den öffentlichen Verkehr freigegeben, wogegen auf der Straße Borndiek und den übrigen Abschnitten der Straßen Am Osdorfer Born und Katerwohrd nur landwirtschaftlicher Verkehr erlaubt ist.

Der Ausbauzustand von Geh- und Radwegen im Plangebiet ist sehr unterschiedlich und entspricht in weiten Anteilen nicht den verkehrstechnischen Anforderungen des Hamburger Regelwerks für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra). Aufgrund der geringen verkehrlichen Beanspruchung der für die Naherholung wichtigen Wegeverbindungen mit Kraftfahrzeugen besteht hier jedoch kein dringender Handlungsbedarf.

Der Bebauungsplan übernimmt in der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen<sup>14</sup> die bestehenden Bebauungspläne und die vorhandene Situation und ergänzt diese durch bestehende und ggf. geplante Wanderwegeverbindungen.

Zu letzteren zählt eine Wegeverbindung am östlichen Rand des Plangebietes in Verlängerung des Grönenwegs nach Norden zum Feldweg 55. Es handelt sich hierbei um eine

<sup>11</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO

<sup>12</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO

<sup>13</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB

<sup>14</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

Wegeparzelle in städtischem Besitz, die derzeit noch als landwirtschaftliches Grünland genutzt wird bzw. Teil des Spielplatzes am Feldweg 55 ist.

Östlich der Straße Am Osdorfer Born verläuft im Süden ein überwiegend über private Flächen führender Feldweg nach Osten zum Grönenweg, der im Bebauungsplan aufgrund seiner Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung mit einer Breite von 3 bzw. 4 m als öffentliche Verkehrsfläche<sup>15</sup> festgesetzt wird. Hierbei verläuft der längere, westliche Abschnitt über drei private Flurstücke und nur das Flurstück 1041 der Gemarkung Osdorf im Osten befindet sich im städtischen Eigentum. Diese Ausweisung entspricht der Darstellung im Landschaftsprogramm als grüne Wegeverbindung, die von besonderer Bedeutung für die Naherholung der Bürger aus den angrenzenden Siedlungsgebieten ist. Durch diese Wegeverbindung wird ein landschaftsbezogener Rundweg ermöglicht, der nicht durch Kraftfahrzeugverkehr beeinträchtigt wird. Bei einem Verlust von Eigentumsflächen der Betriebe können den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben städtische Flächen zum Tausch als Ersatz angeboten werden. Ferner besteht ein Übernahmeanspruch durch die Stadt.

Des Weiteren werden Stichwege im städtischen Besitz als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese weisen vor allem eine Erschließungsfunktion für angrenzende landwirtschaftliche Flächen auf (z.B. Flurstück 1050 der Gemarkung Osdorf) und werden derzeit zum Teil auch als landwirtschaftliche Fläche genutzt (z.B. Flurstück 1059). Das Flurstück 6180 der Gemarkung Osdorf wird als Straßenverkehrsfläche<sup>16</sup> festgesetzt, weil über dieses Flurstück eine Anbindung des Wanderwegs nach Süden erfolgt (s. Gehrecht auf Fläche für die Landwirtschaft) und die aktuelle Zugangsmöglichkeit des Flurstücks 6183 der Gemarkung Osdorf vom Katerwohrd gesichert wird.

### 5.3.1 Gehrechte

Im Osten des Flurstücks 6141, Norden des Flurstücks 1058 und Süden des Flurstücks 6140 der Gemarkung Osdorf wird ein bestehender, 3 m breiter Verbindungsweg als mit einem Gehrecht<sup>17</sup> zu belastende Fläche festgesetzt. Dieser Weg mit seinen begleitenden Gehölzanpflanzungen wurde als Auflage zur Herstellung der westlich angrenzenden Poloübungsfläche im September 2001 vertraglich zwischen dem Bezirksamt und dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes Katerwohrd 25 vereinbart. Der nördliche Verlauf wird entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zwischen XFEL/DESY und dem landwirtschaftlichen Betrieb zur Verlegung des Wirtschaftsweges auf das Flurstück 6140 der Gemarkung Osdorf angepasst und ergänzt. Wegen seiner hohen Bedeutung für die Naherholung wird diese Wegeverbindung mit den Verlaufsanpassungen in Folge der Bautätigkeiten von XFEL/DESY festgesetzt. Geringfügige Abweichungen von der Festsetzung des Gehrechts, und damit zum Verlauf des Weges, können zugelassen werden.

Im Verordnungstext § 2 Nr. 12 heißt es entsprechend:

---

<sup>15</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

<sup>16</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

<sup>17</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

*Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden. (vgl. § 2 Nr. 12 der Verordnung)*

## 5.4 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasserpumpwerk am Borndiek (Flurstück 3011 der Gemarkung Osdorf) ist im Plan entsprechend seiner aktuellen Funktion als Fläche für die Abwasserbeseitigung<sup>18</sup> festgesetzt. Entsprechend der bestehenden Situation wird die Baugrenze<sup>19</sup> des bestehenden Gebäudes mit einer maximalen Höhe baulicher Anlagen<sup>20</sup> von 5 m zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und eine Grundflächenzahl<sup>21</sup> von 0,5 zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine landschaftsverträgliche Einfügung der baulichen Struktur in das weitere, unbebaute Umfeld des Landschaftsschutzgebiets sichergestellt werden.

Im Plangebiet verlaufen Schmutz-, Regen- und Mischwassersiele. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind nur die Häuser Am Osdorfer Born Nr. 38, 40 und 42 mit Schmutzwasserleitungen an das öffentliche Sielnetz angeschlossen. Die weiteren Häuser entsorgen ihr Abwasser offenbar über Sammelgruben. Bei baulichen Erweiterungen dieser Häuser ohne einen Anschluss an ein entsprechendes Sielnetz sind die Abwassersammelgruben an die neu anfallenden Schmutzwassermengen anzupassen und entsprechend § 13 Abs. 2 Hamburgischen Abwassergesetz (HmbAbwG) in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmGVBl. S. 19, 27) und § 4 Abs. 3 HBauO genehmigen zu lassen. Sofern durch einen Anschluss an eine bestehende Sammelgrube die maximal zulässige Anzahl von zwei angeschlossenen Nutzungseinheiten oder andere Gebäude mit vergleichbarem Abwasseranfall überschritten würde, müssen zusätzliche Sammelgruben errichtet werden.

Zur Reduzierung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und für die Grundwasserneubildung wird folgende Festsetzung getroffen:

*„Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten; Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.“ (vgl. § 2 Nr. 18 der Verordnung)<sup>22</sup>*

Diese Festsetzung nimmt die Grundsätze und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 und § 1a BauGB auf und reduziert die Folgewirkungen weiterer kleinflächiger Flächenversiegelungen auf den Wasserhaushalt. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Wasserhaushaltsgesetzes.

<sup>18</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB

<sup>19</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO

<sup>20</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

<sup>21</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

<sup>22</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB



Diese Festsetzung dient dem Ziel der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet. Betroffene Grundstückseigentümer werden durch die Festsetzung verpflichtet, nach Möglichkeit das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen örtlich über die belebte Bodenzone zu versickern oder, wenn dieses nicht möglich ist, in Rückhalteteiche einzuleiten. Mehrere Teiche und Rückhaltebereiche entlang der Düpenau sind bereits vorhanden und neue Rückhaltebereiche sind im Rahmen der weiteren Gewässerrenaturierung entlang der Düpenau geplant. In diese Bereiche, bzw. zuleitende Gräben ist dann das Niederschlagswasser einzuleiten, wenn es nicht örtlich über die belebte Bodenzone versickert wird. Im Sinne einer Verminderung des Entzugs von Boden für andere Nutzungen, wie z.B. der landwirtschaftlichen Nutzung, wird jedoch die örtliche Versickerung über die belebte Bodenzone in der praktischen Anwendung erfahrungsgemäß bevorzugt. Die Anlage und der Betrieb von Rückhaltebereichen ist finanziell erheblich aufwändiger und führt zu einem Verlust nutzbarer Flächen. Mit dieser Festsetzung ist keine Verpflichtung zum Bau von Rückhalteteichen auf den Privatgrundstücken verbunden. Ob eine Rückhaltung von Niederschlagswasser in Form von Rückhalteteichen oder anderen (z.B. unterirdischen) Rückhalteteinrichtungen erforderlich ist, muss anhand der allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der Sickerrate und/oder der Einleitmengenbegrenzung in die örtlichen Gräben oder Rückhalteteiche im Vorfeld einer baulichen Erweiterung ermittelt werden. Dazu ist die Planung bereits frühzeitig mit der zuständigen Behörde abzusprechen. Weiterhin ist im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis zum Schutz vor Starkregeneignissen für das betroffene Grundstück zu führen.

Die Herstellung von Wege- und Stellplatzflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit des Bodens unter den sonst befestigten Flächen. Die Festsetzung bezieht sich nicht auf die Hof- bzw. Betriebsflächen der Betriebe, auf denen mit schweren Maschinen rangiert werden muss. Sie bezieht sich ausdrücklich nur auf Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze. Üblicherweise werden auch landwirtschaftliche Fahrwege sowie offene Stellplätze z.B. für Pferdeanhänger oder landwirtschaftliche Maschinen luft- und wasserdurchlässig hergestellt. Wertvolle landwirtschaftliche Maschinen und Geräte werden in der Regel in entsprechenden Hallen oder unter Überdachungen und nicht auf offenen Stellplätzen untergebracht. Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Bereich der Hofstellen, die mit schweren Maschinen befahren werden, können z.B. mit Betonverbundsteinen und entsprechendem tragfähigem Unterbau hergestellt werden.

Ziel der Festsetzung ist insgesamt die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

## 5.5 Denkmalschutz

Im nahen Umfeld des Bebauungsplangebietes sind am Grönenweg und am Rugenbarg zwei Urnenfriedhöfe bekannt, die bedingt durch ihre frühe Entdeckung am Ende des 19. Jahrhunderts nicht systematisch ausgegraben wurden. Entsprechend des Gutachtens der Stiftung

historische Museen Hamburg / Archäologisches Museum Hamburg, Abteilung Bodendenkmalpflege (2011) lässt sich der Urnenfriedhof am Rugenbarg in die ältere vorrömische Eisenzeit datieren. Das Urnengrab am Grönenweg ist mehrere Jahrhunderte jünger und gehört in die Völkerwanderungszeit. Bis heute ist unklar, ob es sich um einen oder zwei Urnenfriedhöfe handelt. Dies betrifft auch ihre genaue Verortung und Ausdehnung im Gelände. Es ist davon auszugehen, dass sich der Urnenfriedhof am Grönenweg weiter nach Westen auf die Flurstücke 1033, 4950, 6324, 6325 und 6328 der Gemarkung Osdorf fortsetzt. Aus diesem Grund sind diese Flurstücke gemäß § 4 Absätze 1 und 5 und §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes auf unbestimmte Zeit als Grabungsschutzgebiet rechtskräftig zu schützen und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in die Denkmalliste einzutragen. Dazu wird festgesetzt:

*„Der als Grabungsschutzgebiet bezeichnete Bereich ist nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieser Verordnung unterstellt.“ (vgl. § 2 Nr. 22 der Verordnung)<sup>23</sup>*

Nach § 16 des Denkmalschutzgesetzes bedürfen alle Maßnahmen in einem Grabungsschutzgebiet, die archäologische Gegenstände gefährden können, der Genehmigung der zuständigen Behörde.

Nach Auskunft des Denkmalschutzamtes bestehen mit dieser Festsetzung keine Konflikte mit den zulässigen landwirtschaftlichen Nutzungen auf diesen Flächen. Diese können weiter fortgeführt werden.

## 5.6 Gestalterische Festsetzungen

In der Verordnung zum Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), Gestaltungsvorschriften festgesetzt, um bei künftigen baulichen Veränderungen und Neubauten darauf hinzuwirken, dass der ländliche Charakter des Gebiets erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird. Es werden Anforderungen festgelegt, die an die traditionelle Bauweise landwirtschaftlich geprägter Ortsbilder Norddeutschlands anknüpfen:

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind die Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelstein oder in Holz herzustellen. Holzwände sind nur in grüner oder brauner Farbe zulässig“ (vgl. § 2 Nr. 20 der Verordnung)*

Diese Festsetzung dient einer an der regionalen Baukultur und Landschaft angepassten, einheitlichen Fassadengestaltung neuer Baukörper auf den Flächen für die Landwirtschaft. Diese Festsetzung entspricht auch der bisherigen Genehmigungspraxis für landwirtschaftliche Gebäude im Landschaftsschutzgebiet. Die verbindliche Verwendung von historisch regional verwendeten Baumaterialien und Bauformen sollen den Charakter des Gebietes mit seiner Bedeutung für die Naherholung und für das Landschaftsbild schützen und aufwerten.

---

<sup>23</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 15 Denkmalschutzgesetz

Die Festsetzung gilt für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden: Bestehende genehmigte Gebäude mit abweichenden Fassadenmaterialien genießen Bestandsschutz.

Zur Gestaltung der Dächer wird festgesetzt:

*„Die Dächer von Gebäuden sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 Grad und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig.“ (vgl. § 2 Nr 21 der Verordnung)*

Die Verwendung von historischen und regionaltypischen Baumaterialien und Bauformen soll den Charakter des Gebietes mit seiner Bedeutung für die Naherholung und für das Landschaftsbild schützen und aufwerten. Die Regelung der Dachformen neuer Gebäude soll die Entstehung von ortsuntypischen Gebäuden mit Flach- oder Pultdächern verhindern. Diese Dachformen entsprechen ebenso nicht der traditionellen Bauweise wie eine Dachdeckung mit glänzenden Materialien, wie z.B. glasierten Dachpfannen. Solar- oder Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern fallen nicht unter diese Festsetzung.

Eine gestalterische Relevanz haben darüber hinaus auch einige Festsetzungen zur Grünstruktur (vgl. Kapitel 5.11).

## 5.7 Technischer Umweltschutz

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor Lärmimmissionen wird für das bestehende Gebäude Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662 der Gemarkung Osdorf) folgende Festsetzung getroffen:

*„Bei dem Gebäude Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662 der Gemarkung Osdorf) sind die Wohn- und Schlafräume durch eine geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen; Sofern die Anordnung der im ersten Halbsatz genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern des Gebäudes geschaffen werden.“ (vgl. § 2 Nr. 2 der Verordnung)<sup>24</sup>*

Durch diese Festsetzung soll dem Lärmschutz der Wohnräume bei möglichen Neu- und Umbaumaßnahmen des bestehenden Gebäudes Nr. 38 Rechnung getragen werden. Entsprechend der Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) von 2012 mit einer Rasterberechnung auf Basis der Strategischen Lärmkarte Straßenverkehr (BSU, 2008, vgl. auch Lärmkarte Straßenverkehr Hamburg 2017 veröffentlicht unter: <http://www.geoportal-hamburg.de/laerm/index.html>) stellen sich für dieses Gebäude Lärmwerte von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts auf der der Straßenverkehr zugewandten Seite dar. Die Grenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für ein allgemeines Wohngebiet nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden hier nach überschritten. Für das benachbarte Haus Nr. 40 werden die Grenzwerte nach der Rasterberechnung nur an der Südseite des bestehenden Gebäudes erreicht, weshalb unter Ab-

<sup>24</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

wägung der unterschiedlichen Belange für dieses Gebäude keine Lärmschutzfestsetzung getroffen wird.

In Hamburg wird ein Zielwert von kleiner 65 dB(A) am Tag für Außenbereiche angestrebt. Ein Kriterium für eine akzeptable akustische Aufenthaltsqualität auf einem Außenwohnbereich ist die Gewährleistung einer ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler Sprechlautstärke. Als Schwellenwert bis zu dem eine akzeptable Kommunikation im vorgenannten Sinn möglich ist, wird ein Tagespegel in Höhe von 65 dB(A) herangezogen. Bei Dauergeräuschen oberhalb von 65 dB(A) treten Beeinträchtigungen auf, die nicht mehr akzeptabel sind. Dieser Einschätzung folgt z.B. auch die Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungsverordnung (3. FlugLSV) nach der bei bestehenden zivilen Flugplätzen der Flughafenbetreiber Entschädigungen zu leisten hat, wenn ein Tagdauerschallpegel in Höhe von 65 dB(A) überschritten wird. Ab diesem Schallpegel sind daher aus gesundheitlicher Sicht Schutzmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der ermittelten hohen Lärmwerte an den Außenwänden des straßennahen Gebäudes Am Osdorfer Born Nr. 38, wird hier mit Hinweis auf den „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“ als fachliche Maßgabe der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, die Notwendigkeit gesehen, zur Gesundheitsvorsorge eine entsprechende Festsetzung zu treffen.

## 5.8 Wasser, Flächen für die Wasserwirtschaft

Das Gewässersystem der Düpenau mit dem Luruper Moorgraben, dem Holtbarggraben und dem verrohrten Diekweggraben einschließlich der Rückhalteteiche (u.a. Helmuth-Schack-See) und begleitender Schau- und Unterhaltungswege sind als Fläche für die Wasserwirtschaft<sup>25</sup> festgesetzt. Davon ausgenommen ist der Abschnitt der Düpenau im Bereich zwischen den Bauflächen der Röntgenlaseranlage XFEL/DESY, welcher entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses weitgehend als Aubereich naturnah entwickelt werden soll, jedoch auch eine verkehrliche Quermöglichkeit für XFEL/DESY sicherstellen muss (vgl. Kapitel 5.13).

Im Plangebiet südlich des Borndieks nimmt diese Festsetzung die Planung zur weiteren Renaturierung der Düpenau und zur Aufhebung ihrer Verrohrung einschließlich in diesem Bereich vorgesehener Rückhalte- und Reinigungsbereiche mit auf. Diese Festsetzung berücksichtigt auch die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse zur Verbesserung der Gewässergüte und -struktur nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie und dem Wasserhaushaltsgesetz. Entsprechend des Gutachtens der BWS GmbH im Auftrag des Bezirksamts Altona von 2012, wird die bevorzugte Variante für einen zukünftig geöffneten Verlauf der Düpenau im historischen Niederungsgebiet festgesetzt. Diese Planung beinhaltet einen leicht gewundenen Verlauf der Düpenau und eine naturnahe Ausformung des Gewässers auch in seinem Querprofil. Aufgrund des Zwangspunktes im südlichen Zufluss (Durchlass Osdorfer Landstraße / Ring 2) wird der Gewässerkörper im Süden vergleichsweise tief eingeschnitten verlaufen und

---

<sup>25</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB

entsprechend der gewünschten flachen Böschungsausformung breite Böschungsbereiche benötigen. Aus diesem Grunde wurde eine Trasse in Anlehnung an den bestehenden und historischen Gewässerverlauf mit Inanspruchnahme der städtischen Grundstücke (insbesondere Flurstücke 1006, 962, 3873 und 971) gewählt und ein insgesamt ca. 20 m breiter Randstreifen um den Gewässerverlauf festgesetzt (Gewässerverlauf mit Gewässerrandstreifen von 10 m je Seite). Im südlichen Bereich, zur Straße Rugenfeld, ist die Herstellung eines Rückhalte- und Reinigungsbereichs vorgesehen, für die mehr Fläche benötigt wird. Die Festsetzungen entsprechen auch den Ausführungen des Pflege- und Entwicklungsplans zur Umsetzung der EG-WRRL für die Düpenau (Planula, 2013).

Die Festsetzung der Flächen für die Wasserwirtschaft<sup>26</sup> entlang der südlichen Düpenau berücksichtigt den im Gutachten von BWS GmbH (2012) für eine Öffnung und Renaturierung ermittelten Flächenbedarf und reduziert damit die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Innerhalb dieser Flächenkulisse soll ganz im Süden eine Retentionsfläche hergestellt und der weitere Gewässerlauf mit einem leicht geschwungenen Verlauf hergerichtet werden. Die genaue Abgrenzung der notwendigen Fläche obliegt einem wasserrechtlichen Verfahren. Erforderliche Querungsmöglichkeiten des Gewässerverlaufs für landwirtschaftliche Fahrzeuge sollen hierbei berücksichtigt werden. Nach Möglichkeit sollen notwendige, bestehende Querungen an den jetzigen Stellen belassen werden und enge Rohrdurchlässe durch größere Durchlässe ersetzt werden. Die genaue Lage und die Art der Querungsbauwerke werden im Rahmen eines wasserrechtlichen Planverfahrens festgelegt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden daher keine Einschränkungen bezüglich der zukünftigen Gewässerquerungsmöglichkeiten getroffen.

Sollte die Öffnung und weitere Renaturierung des Gewässers und der Erwerb der benötigten Flächen erfolgt sein, so ist nicht ausgeschlossen, dass auch weiterhin eine Grünlandnutzung (z.B. als Pferdeweide) auf einem Teil dieser Flächen für die Wasserwirtschaft erfolgen kann.

Bei einem etwaigen Verlust von landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen der Betriebe und einer nicht mehr gegebenen Nutzbarkeit der Flächen soll den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben ein Ausgleich in Form eines Flächentauschs mit landwirtschaftlich nutzbaren, städtischen Flächen angeboten werden.

In der Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen werden die öffentlichen Belange der Wasserwirtschaft sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege als gewichtiger angesehen. Die Details zur Realisierung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden im nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

---

<sup>26</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB

## 5.9 Grünflächen

### 5.9.1 Private Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet sind mehrere private Grünflächen<sup>27</sup> mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt: Dauerkleingärten, Freibad, Garten, Feldgehölz, Hecke, Baumreihe und Einzelbaum.

Bei den „Dauerkleingärten“ handelt sich um die Fläche des Kleingartenvereins „Gartenfreunde Borndiek“, bei dem bezeichneten „Freibad“ um die Flächen von Bäderland Hamburg mit dem Freibad und der Stellplatzanlage südlich davon, und bei den zwei mit der Zweckbestimmung „Garten“ bezeichneten Flächen zum einen um einen Ziergarten auf dem Flurstück 1056 südlich der Straße Katerwohrd und zum anderen um eine Ziergartenanlage im Zufahrtbereich zur Baumschule auf den Flurstücken 6521 und 6522 (ehemals 5788) der Gemarkung Osdorf im Süden des Plangebiets.

Des Weiteren werden auch für die städtebauliche Struktur und für das Landschaftsbild wichtige Gehölzstrukturen als private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Feldgehölz, Hecke, Baumreihe oder Einzelbaum festgesetzt.

Mit der Zweckbestimmung „Feldgehölz“ (Gehölzfläche mit einer Größe bis zu 0,5 ha in einer inselartigen Lage mit dichterem Aufwuchs aus überwiegend heimischen Gehölzen) wurden folgende Flächen bezeichnet:

- Teilfläche Flurstück 915 der Gemarkung Osdorf (Gehölzbestimmter Bereich des städtischen Flurstücks zur Einfassung und Abgrenzung der ermöglichten Lagerfläche zum Freibad und zur Landschaft).
- Teilflächen der Flurstücke 1058, 6141, 6181 und 6140 der Gemarkung Osdorf (Gehölzbestimmte Bereiche der Grundstücke entsprechend eines geschlossenen Vertrags für die Herstellung und Nutzung der Poloübungsfläche mit einer Anpassung an die gegenwärtige Wegführung und Nutzungsstruktur im nördlichen Bereich in Folge der Baumaßnahme von XFEL/DESY). Diese Flächenabgrenzung mit mindestens 30 m Gesamtbreite im Norden und 15 m im Osten besteht aus einer 3 m breiten, mit einem öffentlichen Gehrecht zu belastenden Fläche sowie zwei wegbegleitende Feldhecken in 6 m Breite mit einem entsprechenden Erhaltungsgebot.<sup>28</sup>
- Flurstück 972 der Gemarkung Osdorf (Durchwachsener Doppelknick mit wichtiger Biotopfunktion als Feldgehölz).
- Teilfläche vom Flurstück 1042 der Gemarkung Osdorf (Gehölzbestimmte, naturnahe Sukzessionsfläche mit Abgrenzungsfunktion und Sichtschutzfunktion zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet).

Mit einer Zweckbestimmung als „Hecke“ (Ein- oder mehrreihiger Aufwuchs von heimischen Gehölzen als ebenerdige Feldhecke oder auf einem Erdwall als Wallhecke bzw. Knick ) wer-

<sup>27</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

<sup>28</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

den weitere private Grünflächen Flächen festgesetzt, z.B. das Flurstück 4082 der Gemarkung Osdorf (ca. 5 m schmaler von einem Knick dominierter Gehölzstreifen im städtischen Eigentum, welcher wegen seiner guten Breite und Ausprägung für den Naturschutz und die Landschaftspflege erhalten werden soll).

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen um die Hofstellen umfassen zum Teil bereits existierende, gesetzlich geschützte Feldhecken und Knicks (Zweckbestimmung „Hecke“) oder entsprechende neu zu schaffende Heckenstrukturen zur Abgrenzung und Einfassung von Gebäuden und Anlagen. Diese dienen auch dem Ausgleich von ermöglichten Eingriffen der landwirtschaftlichen Betriebe i.S. des § 15 BNatSchG und stellen die wirtschaftliche Existenzfähigkeit der Betriebe nicht in Frage.

Außerdem werden die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanz-<sup>29</sup> und Erhaltungsgebote<sup>30</sup> von Bäumen und Sträuchern (vgl. Kapitel 5.10 und 5.11.1) zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie zur Einbindung und Einfassung von baulichen Strukturen in die Landschaft entsprechend der eigentumsrechtlichen Situation als private Grünflächen<sup>31</sup> ausgewiesen.

Damit wird ein naturschutzfachlich notwendiges Mindestmaß an Bodenfläche geschützt, um den betreffenden Gehölzstrukturen einen ausreichenden Wuchsraum zur Ausbildung des Wurzel- und Kronenraumes einzuräumen und den Baumstämmen eine Absicherung insbesondere gegen Verbiss von Pferden zu sichern. Mit den hierbei zeichnerisch berücksichtigten und textlich festgesetzten Schutzabständen<sup>32</sup> wird dem Schutzanspruch der nach § 14 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken Genüge getan. Entsprechend der Anlage des Gesetzes erstreckt sich der Schutz z.B. für Knicks auf die Breite des Knickfußes sowie des eventuell anschließenden Grabens zuzüglich eines beiderseitigen 1 m breiten Streifens, der von einer beeinträchtigenden Bewirtschaftung freizuhalten ist. Der mit Gehölzen bewachsene zentrale Bereich der Knicks und Feldhecken weist hierbei in der Regel eine Breite von 2 bis 3 m auf, der um die beidseits zu berücksichtigen Schutzbereiche von 1,5 m ergänzt wird und somit die als Grünflächen festgesetzten Breiten von 5 - 6 m erreicht. Die vorgenannten Schutzbereiche werden in der Regel durch Hochstaudenaufwuchs und den Strauchüberhang / Gehölzüberhang geprägt.

Im Einzelfall handelt es sich bei einer „Hecke“ auch um eine hohe, dichte Buchen-Schnitthecke (nördliche Grenze Flurstück 6328 der Gemarkung Osdorf).

Entsprechend der Bestandssituation wurden vereinzelt auch eine „Baumreihe“ zur Einfassung und Abgrenzung bestimmter Nutzungsbereiche auf den Betrieben mit einer Zweckbestimmung bezeichnet.

Mit der Zweckbestimmung „Einzelbaum“ wurden auf privaten Grünflächen diejenigen Bäume festgesetzt, die für das Landschaftsbild und für den Natur- und Artenschutz bedeutsam sind und damit dauerhaft zu erhalten sind.

<sup>29</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>30</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

<sup>31</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

<sup>32</sup> Rechtsgrundlage: § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

Auf den Flächen des Freibads mit den notwendigen Stellplatzflächen, den Flurstücken 917 und 916 sowie 1052 und 1053 der Gemarkung Osdorf gilt die Festsetzung:

*„Auf den als private Grünfläche „Freibad“ festgesetzten Flächen sind nur die für den Betrieb eines Freibades erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 3 der Verordnung)<sup>33</sup>*

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass auf der privaten Grünfläche nur für den Betrieb eines Freibads notwendige bauliche Anlagen wie Schwimmbecken, Umkleieräume, sanitäre Einrichtungen, Technikräume etc. errichtet werden und der landschaftliche Charakter der Fläche des Freibades im Landschaftsschutzgebiet für die Zukunft erhalten bleibt.

Die bestehenden Gebäude des Freibades werden mit den entsprechenden Baugrenzen<sup>34</sup> festgesetzt und als Maß der baulichen Nutzung wird zum Schutz der ländlich geprägten städtebaulichen Struktur und zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild eine maximale Höhe<sup>35</sup> baulicher Anlagen von 5 m festgesetzt. Entsprechend der Bestandssituation mit der Option einer angemessenen Erweiterung wird für die Flächen des Freibads eine Grundflächenzahl<sup>36</sup> von 0,3 festgesetzt.

Die Stellplatzanlage auf den Flurstücken 1052 und 1053 der Gemarkung Osdorf wird im Bebauungsplan als private Grünfläche Freibad mit der Abgrenzung Fläche für Stellplätze<sup>37</sup> festgesetzt, weil diese Nutzung nur durch den Funktionszusammenhang mit dem Freibad städtebaulich gerechtfertigt ist. Die Vorhaltung der Stellplatzanlage ist eine genehmigungsrechtliche Voraussetzung für den Betrieb des Freibads.

### 5.9.2 Öffentliche Grünfläche

Der Bornpark im Norden des Plangebietes ist entsprechend seiner derzeitigen Funktion und Nutzung als öffentliche Grünfläche „Parkanlage (FHH)“<sup>38</sup> ausgewiesen. Gleiches gilt für die Wegeverbindung und die begleitenden öffentlichen Grünflächen durch die Kleingartenanlage „Gartenfreunde Borndiek“ bzw. durch den „Kleingartenpark Borndiek“ im westlichen Plangebiet. Innerhalb der öffentlichen Grünanlagen sollen die Wege für die Naherholung, auch in Hinblick auf eine überörtliche Vernetzung nach Schenefeld, für die Allgemeinheit zugänglich bleiben und gesichert werden.

Das private Flurstück 896 der Gemarkung Osdorf im südöstlichen Bereich der Bornparks ist in der öffentlichen Wahrnehmung bereits Teil des Parks (Nutzung als Hundeauslauffläche) und soll entsprechend auch zur Arrondierung der Parkanlage angekauft werden können. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks durch das benachbarte Wohngebiet des Osdorfer Borns ist die Erweiterung der Parkanlage erforderlich.

<sup>33</sup> Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 15 BauGB

<sup>34</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m 23 BauNVO

<sup>35</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO

<sup>36</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO

<sup>37</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 und Nr. 11 BauGB

<sup>38</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB



Im Plangebiet befinden sich außerdem zwei bestehende öffentliche Spielplätze, die als öffentliche Grünflächen "Spielplatz (FHH)"<sup>39</sup> festgesetzt sind.

## 5.10 Flächen für die Landwirtschaft

Mit dem Bebauungsplan sollen einerseits die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und die Existenzfähigkeit der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe erhalten bleiben, andererseits sollen auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Naherholung berücksichtigt zu werden.

Zur Umsetzung dieser Grundzüge setzt der Bebauungsplan Flächen für die Landwirtschaft<sup>40</sup> mit überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen fest.

Für die landwirtschaftlichen Hofstellen und den Baumschulbetrieb werden bestandsorientierte Baugrenzen<sup>41</sup> festgesetzt, die eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung entsprechend der individuellen Struktur und Größe der Betriebe ermöglichen. Die privaten Belange der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe mit individuellen Wünschen nach Erweiterungsmöglichkeiten wurden ermittelt und sind unter Abwägung mit den öffentlichen Belangen in die Planung eingeflossen. Die unterschiedlich großen Bauflächen und weiteren Nutzungsabgrenzungen sind begründet in der unterschiedlichen Größe der Betriebe hinsichtlich des vorhandenen genehmigten Gebäudebestands, der Flächenausstattung der Betriebe sowie der Betriebsausrichtung und des Viehbestands.

Die Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung durch Baugrenzen ist erforderlich, um einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen und um bauliche Erweiterungen um die Hofstellen zu konzentrieren. Hierdurch werden auch die Eingriffe in Natur und Landschaft, und insbesondere schwerere Eingriffe in das Landschaftsbild, vermieden.

Die Lagerhalle mit Verkaufsraum auf dem Flurstück 5772 der Gemarkung Osdorf erhält keine Erweiterungsmöglichkeiten, da der zugehörige Betrieb aus Nincop örtlich nur über geringe Betriebsflächen im Eigentum verfügt und das bestehende Gebäude für die genehmigte Nutzung ausreichend dimensioniert ist. Durch die ergänzende Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebs Hof Düpenautal als Pachthof seit 2016 sind bauliche Erweiterungen für den Betrieb am Standort Am Osdorfer Born 55 möglich.

Da durch die Baugrenzen und Flächenabgrenzungen für die Anlage von Paddocks oder Reitflächen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, werden den Baugrenzen und sonstigen Abgrenzungen auf den Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebiets Ausgleichsflächen zugeordnet<sup>42</sup> (siehe Kapitel 5.11.4). Zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs sind An-

---

<sup>39</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

<sup>40</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 18a BauGB

<sup>41</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO

<sup>42</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1a BauGB

pflanzungsgebote<sup>43</sup> für Feldhecken vorgesehen, welche z.B. die vergrößerten Hofflächen gestalterisch einfassen und gegen die offene Landschaft begrenzen.

Die Erhaltungs-<sup>44</sup> und Anpflanzgebote<sup>45</sup> für Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Knicks und Feldhecken an den Grenzen landwirtschaftlicher Flächen werden auf privaten Grünflächen<sup>46</sup> ausgewiesen, da die Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölze auf Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Baugesetzbuch nicht vorgesehen ist. Des Weiteren werden gesetzlich nach § 14 HmbBNatSchAG geschützte Knicks und Feldhecken auf den Flächen für die Landwirtschaft in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Im unmittelbaren Umfeld der Hofstellen und im Grenzbereich zu anderen Nutzungen (z.B. Freibad) erfolgt eine Festsetzung als private Grünfläche<sup>47</sup> in einer Gesamtbreite von mindestens 5 m zur genaueren Abgrenzung der zu erhaltenden und zu schützenden Biotopstruktur. Mit den hiermit verknüpften Flächenanteilen wird der naturschutzrechtlich vorgesehene Schutzanspruch dieser wertvollen Biotopstrukturen mit einem Mindestanspruch umgesetzt und diese planrechtlich gegen erhebliche Beeinträchtigungen gesichert (siehe Kapitel 5.9.1 und 5.11.1).

Durch die Nutzungsbeschränkung großer Flächen des Plangebiets auf eine landwirtschaftliche Nutzung werden Flächen für den primären Wirtschaftssektor gesichert und können nicht durch gewerbliche oder andere Nutzungen verdrängt werden. Der Bebauungsplan gibt den landwirtschaftlichen Betrieben darüber hinaus die Planungssicherheit, innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen<sup>48</sup> landwirtschaftliche Gebäude errichten zu können. Andererseits wird hierdurch aber auch gewährleistet, dass ein weiterer Landschaftsverbrauch durch neu errichtete landwirtschaftliche Gebäude an anderer Stelle in der Osdorfer Feldmark unterbleibt.

Den einzelnen Betrieben werden insbesondere folgende bauliche Erweiterungen planungsrechtlich ermöglicht:

- Am Osdorfer Born 52: Neubau eines großen Gewächshauses mit den Maßen 40 x 16 m in Fortführung der zwei bereits bestehenden Gebäude (2016 umgesetzt).
- Am Osdorfer Born 55: Neubau bzw. Verlagerung von Ställen und Überdachung des bestehenden Reitplatzes in den Maßen 62 x 22 m sowie Sicherung von Paddocks und Lagerflächen sowie der Poloübungsfläche mit Reitbahn.
- Am Osdorfer Born 110: Neubau einer Reithalle mit Pferdeställen in den Maßen 60 x 25 m sowie Sicherung von Paddocks und Lagerflächen.
- Katerwohrd 25: Neubau einer Heulagerhalle in den Maßen 16 x 35 m, Erweiterung des Reitplatzes und Sicherung von Paddocks und Lagerflächen sowie der Poloübungsfläche mit Reitbahn, sowie Ermöglichung einer weiteren Poloübungsfläche auf einer Fläche der Flurstücke 1048 und 1049 Osdorf (2016 umgesetzt).

<sup>43</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>44</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

<sup>45</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>46</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

<sup>47</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

<sup>48</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO

Als Maß der baulichen Nutzung wird zum Schutz der ländlich geprägten städtebaulichen Struktur und zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild eine maximale Höhe baulicher Anlagen (HA)<sup>49</sup> von 8 m, im Einzelfall auch von 9 oder 10 m, oder für überdachte Longierzirkel, von 5 m festgesetzt.

Die Errichtung eines freitragenden Daches über einem Reitplatz kann mit einer Höhe von 8 m baukonstruktiv und wirtschaftlich gut realisiert werden. Übliche Reithallen und Reitplatzüberdachungen mit einer Breite von ca. 20 m überschreiten in der Regel eine Höhe von 8 m nicht. Die Höhenbegrenzung auf 8 m begründet sich aus dem Standort unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche Am Osdorfer Born, wo eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich gemindert werden soll. Aufgrund des besonderen Wertes dieser Wegeverbindung für die Naherholung und das Landschaftserleben sollen bauliche Anlagen dort auf eine maximale Höhe von 8 m, entsprechend der langjährigen Genehmigungspraxis in den Altonaer Feldmarken, begrenzt werden. Dass im Plangebiet an anderen Standorten größere Höhen baulicher Anlagen zulässig sind, begründet sich darin, dass es sich hierbei zum Teil um bestehende Gebäude handelt, die zudem abgerückt von den für die Naherholung wichtigen Wegen liegen.

Entsprechend der erteilten Baugenehmigungen wird sowohl für die landwirtschaftlichen Wohngebäude als auch für das Verkaufsgebäude von landwirtschaftlichen Produkten Am Osdorfer Born Nr. 54 eine eingeschossige<sup>50</sup> Bauweise festgesetzt. Eine über den Bestand hinausgehende Erhöhung der zulässigen Geschossigkeiten im Plangebiet würde dem städtebaulichen Ziel widersprechen, die Osdorfer Feldmark in ihrem bisherigen städtebaulichen und landschaftlichen Charakter zu erhalten.

Grundsätzlich gilt für die Flächen für die Landwirtschaft, dass nur Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig sind, die mit dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB vereinbar sind. So muss bei tierhaltenden Betrieben das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden können. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Ansonsten gilt für Flächen mit Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft die folgende Festsetzung:

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft entspricht die zulässige Grundfläche den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062), bezeichneten Anlagen, bis zu 50 vom*

---

<sup>49</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO

<sup>50</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO

*Hundert überschritten werden, soweit diese betrieblich erforderlich sind.“ (vgl. § 2 Nr. 4 der Verordnung)<sup>51</sup>*

Durch diese Festsetzung wird den landwirtschaftlichen Betrieben eine maßvolle, existenzsichernde bauliche Entwicklung ermöglicht, ohne dass das Planungsziel des Erhalts der Osdorfer Feldmark als überwiegend un bebauter Erholungslandschaft gefährdet wird. Eine Erforderlichkeit für den landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB ist bei der Bauantragsstellung nachzuweisen.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Wohnungen nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen und, sofern sie für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, zulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 5 der Verordnung)<sup>52</sup>*

Als städtebaulicher Grund für die Beschränkung der Wohnnutzungen ist aufzuführen, dass die Umwandlung von größeren, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in eine Vielzahl von neuen Wohnungen das Landschaftsbild nachhaltig negativ verändern würde und dazu führen würde, dass mehr Verkehr im Plangebiet erzeugt wird, was nicht erwünscht ist. Dieser erhöhte Verkehr würde die bereits angespannte Verkehrssituation auch für die anderen landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Vieh bzw. Pferden erschweren. Diese Festsetzung entspricht auch den erteilten Baugenehmigungen und ermöglicht eine angemessene Ergänzung der Wohnnutzung bei den haupterwerblichen Betrieben.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche können ausnahmsweise Gewächshäuser zugelassen werden.“ (vgl. § 2 Nr. 6 der Verordnung)*

Bei der Beschränkung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf die Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen handelt es sich um einen Grundzug der Planung. Hiermit wird der Erhalt der un bebauten, freien Landschaft im Landschaftsschutzgebiet sichergestellt. Betrieblich notwendige bauliche Anlagen werden auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen konzentriert. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und wenn dies aus betrieblichen Gründen nicht anders möglich ist. Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist ferner, dass die Mistplatten, Stell- und Abstellplätze ausschließlich für Nutzungen im Sinne des § 201 BauGB betrieblich notwendig sind.

Im Bereich der Baumschule im Süden des Plangebiets wurde die Nutzung einer Teilfläche zum Unterglasanbau im Rahmen des Erwerbsgartenbaus ermöglicht und 2016 auch umgesetzt. Die vorgenommene Abgrenzung einer solchen Nutzung berücksichtigt die derzeit vor-

<sup>51</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO

<sup>52</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 10 und Nr. 18a BauGB

handenen Gewächshäuser und bietet darüber hinaus Raum für zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs. Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist hier, dass es sich um eine beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 201 BauGB handelt, also insbesondere in diesem Fall um eine gartenbauliche Erzeugung, und dass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Bei den nachfolgenden zwei Festsetzungen zur Anlage und Nutzung von nicht überdachten Auslaufflächen für Pferde (Paddocks), zu den Reitflächen, zu Reitbahnen und Trainingsflächen für Pferde wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungen dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB als „Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung“ entsprechen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Poloübungsflächen wird planungsrechtlich ermöglicht, weil sich die Betriebe auf die Pensionspferdehaltung mit der Ausrichtung auf Polopferde spezialisiert haben und diese Pferde auf entsprechenden Flächen bewegt und trainiert werden müssen.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Reit- und Auslaufflächen sowie die Lagerung von Heu- und Strohballen oder Silage außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen unzulässig.“ (Vgl. § 2 Nr. 7 der Verordnung)<sup>53</sup>*

Mit dieser Regelung soll eine Ausweitung von ganzjährig genutzten Pferde-Auslaufflächen (sogenannten Paddocks), Reitplätzen und anderen Anlagen in die umgebende Landschaft verhindert werden, weil diese den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Eine räumliche Zuordnung zu den Betriebsflächen ist erforderlich, weil diese Anlagen in den letzten Jahren erheblich ausgeweitet wurden. Die kurzfristige Lagerung von Heu- und Strohballen auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche unmittelbar nach der Ernte ist hiervon ausgenommen. Die abgegrenzte und mit „(C)“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 963 der Gemarkung Osdorf ist aufgrund seiner besonderen Lage in der Düpenauniederung nur als Auslauffläche für Pferde geeignet und kann daher nicht als Lagerfläche für Heu- und Strohballen oder Silage genutzt werden. Eine Nutzung als Lagerfläche wäre nicht mit den Bestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet vereinbar, da dieses den Naturgenuss und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würde.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage und Nutzung von Trainingsflächen für Pferde und von Reitbahnen außerhalb der mit „(E)“ bezeichneten Flächen unzulässig.“ (Vgl. § 2 Nr. 8 der Verordnung)<sup>54</sup>*

Diese Festsetzung entspricht überwiegend den derzeitigen Nutzungsverhältnissen. Zusätzlich wurde es ermöglicht, auch den nördlichen Bereich der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf als Polo-Übungsfläche oder Bewegungsfläche für Pferde zu nutzen. Die von der Nutzung der Trainingsflächen und Reitbahnen (Ausbildungs- und Bewegungsflächen für Polopferde, Poloübungsflächen) ausgehenden Lärm- und Staubemissionen können bei den in der Nachbarschaft Wohnenden und bei den Nutzern angrenzender Kleingärten ebenso zu Beeinträchtigungen führen, wie für die Erholungssuchenden in der Osdorfer Feldmark. Darüber hinaus stellen die Anlage und der Betrieb von Trainings- und Poloübungsflächen

<sup>53</sup> Rechtsgrundlage: § 4 (3) HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

<sup>54</sup> Rechtsgrundlage: § 4 (3) HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch die zugeordneten Ausgleichsflächen ausgeglichen werden soll. Ziel des Bebauungsplans ist es, die geordnete landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu sichern und einen Interessenausgleich zwischen den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben auf der einen und den öffentlichen Interessen auf der anderen Seite zu schaffen.

Eine weitere Ausweitung der Poloübungsflächen soll ausgeschlossen werden, um weitergehende Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung und von Natur und Landschaft, z.B. durch Ersatz von Wiesen- und Weiden durch Sportrasen, im Landschaftsschutzgebiet zu vermeiden.

Wettkämpfe aller Art mit anderen Polomannschaften oder nicht betriebszugehörigen Pferden dürfen auf den Poloübungsflächen nicht stattfinden. Hierfür steht der Poloplatz an der Jenischstraße zur Verfügung.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit Ausnahme der Flurstücke 4950, 6328, 6521 und 6522 der Gemarkung Osdorf und auf den privaten Grünflächen sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 9 der Verordnung)<sup>55</sup>*

Im Plangebiet als Teil eines besonders geschützten Landschaftsschutzgebiets sind seit Jahrzehnten nur wenige Flächen mit Weihnachtsbaumkulturen und Baumschulnutzungen anzutreffen. Auf den neu gebildeten Flurstücken 6521 und 6522 (ehemals Flurstück 5788) der Gemarkung Osdorf, besteht seit längerem ein Baumschulbetrieb, der hier seinen Pflanzenverkauf betreibt. Baumschulgehölze werden auch seit längeren auch auf dem nördlich hieran angrenzenden Flurstück 6328 eingestellt. Ähnliches gilt für das Flurstück 5424 im historischen Niederungsbereich der Düpenau, doch ist diese Flächennutzung mit dem anteiligen Flächenumbruch und einer hohen Einzäunung aus Sicht der Plangeberin eine landschaftsplanerische Fehlentwicklung und daher zu korrigieren. Eine mittlerweile durchgewachsene ehemalige Weihnachtsbaumkultur befindet sich noch auf der südwestlichen Teilfläche des Flurstücks 4950 der Gemarkung Osdorf.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und einer an die Grünlandnutzung angepassten Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Schutz der historisch geprägten Grünlandnutzung im feuchten Niederungsbereich sollen die Flächen westlich der Straße Am Osdorfer Born und nördlich des Straße Katerwohrd einer Grünlandnutzung vorbehalten werden. Eine Baumschulnutzung und die Anzucht von Weihnachtsbäumen sind für das Gebiet untypisch und sollen entsprechend auf einen Randbereich der Feldmark beschränkt bleiben. Im Vergleich zur Grünlandnutzung beinhalten sie des Weiteren eine potenziell höhere Gefährdung der Grundwasserqualität durch den erhöhten Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Nach dem Planfeststellungsbeschluss zur Röntgenlaseranlage XFEL/DESY soll das Flurstück 5424 der Gemarkung Osdorf als Ausgleichsfläche herangezogen werden und die dort befindliche Baumschulnutzung aufgegeben werden. Mit der Regelung, dass eine solche Baumschulnutzung in der etwa gleichen Flächengröße auf dem Flurstück 4950 der Gemarkung Osdorf ermöglicht wird, soll dem Baumschulbetrieb als Pächter des Flurstücks 5424 die

---

<sup>55</sup> Rechtsgrundlage: § 4 (3) HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG


planungsrechtliche Möglichkeit einer Verlagerung der Baumschulnutzung aus dem Niederungsbereich der Düpenau auf die Fläche des Flurstücks 4950 östlich der Verkaufsfläche der Baumschule eröffnet werden. Diese Pachtfläche liegt näher an der Verkaufsfläche der Baumschule und dürfte daher für den Betrieb attraktiver in der Nutzung sein. Da sich diese beiden Flurstücke 5424 und 4950 im gleichen Eigentum befinden, sollte eine mittelfristige Verlagerung der Baumschulnutzung möglich sein. Die Flurstücke 6328, 6521 und 6522 der Gemarkung Osdorf weisen bereits im Bestand eine Nutzung durch den Baumschulbetrieb auf.

Darüber hinaus ist bei der Abwägung dieser Nutzungseinschränkung für die Landwirtschaft zu berücksichtigen, dass Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Baumschulprodukten und Weihnachtsbäumen an anderen Standorten in der Region hinreichend abgedeckt ist.

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme einzuhalten.“ (vgl. § 2 Nr. 10 der Verordnung)<sup>56</sup>*

Mit dieser Festsetzung soll einer Verunstaltung der Landschaft durch ortsuntypische Einfriedigungen entgegengewirkt werden. Höhere Zäune wirken sehr störend in der Landschaftswahrnehmung und beeinträchtigen die Bewegung der größeren Wildtiere in der Feldmark. Zaunhöhen von bis zu 1,60 m Höhe ermöglichen auch noch die Haltung von Springpferden. Darüber hinausgehende Einzäunungshöhen sollen jedoch durch die Festsetzung ausgeschlossen werden. Die vorübergehende Aufstellung von Wildschutzzäunen um Gehölzpflanzungen ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die Festsetzung eines Mindestabstands von 1,50 m zu den Gehölzstämmen sichert die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen der Feldhecken und Knicks vor Beeinträchtigungen durch einen Verbiss von Pferden, manuelle oder maschinelle Schädigungen. Da insbesondere Pferde die Gehölze stark verbeißen und somit die geschützten Biotopstrukturen schädigen können, wird in Anbetracht der im Gebiet vorherrschenden Pferdehaltung eine textliche Festsetzung zur Konkretisierung der bestehenden gesetzlichen Regelung als notwendig erachtet. Für die Weidehaltung von anderen Tieren, wie z.B. Rindern oder Schafen kann von der Abstandsregelung abgewichen werden, sofern die gesetzlich verankerten Schutzansprüche der Biotopstrukturen gewährleistet bleiben. Die Abstandsregelung zu den Feldhecken und Knicks dient dem Schutz dieser gesetzlich geschützten Biotopstrukturen und konkretisiert den gesetzlichen Rahmen der Anlage zum HmbBNatSchAG.

*„Auf den mit „“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft ist nur eine Grünlandnutzung zulässig. Ein Umbruch des Grünlands ist unzulässig und es ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten.“ (vgl. § 2 Nr. 11 der Verordnung)<sup>57</sup>*

<sup>56</sup> Rechtsgrundlage: § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

<sup>57</sup> Rechtsgrundlage: § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

Diese Festsetzung soll den historisch grünlandgeprägten Landschaftscharakter der Düpenau-Niederung westlich der Straße Am Osdorfer Born und nördlich Katerwohrd erhalten. Dies entspricht sowohl der Darstellung des Landschaftsprogramms für diesen Bereich und als auch der Darstellung in der Karte Arten- und Biotopschutz.

Eine geschlossene Grasnarbe bewirkt einen verzögerten Niederschlagsabfluss und gibt dieses Wasser bereits vorgefiltert an die unteren Bodenschichten weiter. Sie hat damit auch eine Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und der Gewässer. Die Festsetzung berücksichtigt auch die Regelung nach § 3 HmbBNatSchAG, nach der auf artenreichen Grünlandstandorten (altes Dauergrünland) ein Umbruch zu unterlassen ist. Soweit es sich dabei im Bestand nicht um artenreiches Grünland handelt, wird mit dieser Festsetzung auch angestrebt, dass wieder ein höherer Artenreichtum erreicht wird. Die zunehmende gartenbauliche Nutzung von historischen Grünlandstandorten in der Düpenauniederung ist eine landschaftliche Fehlentwicklung, beeinträchtigt das geschützte Landschaftsbild und soll daher zurückgenommen werden. Die Nutzung des Flurstücks 5424 der Gemarkung Osdorf als Baumschulfläche sowie einer Teilfläche der Flurstücke 970 und 1009 zum Anbau von Beeresträuchern oder Obstbäumen mit einer Einfriedung durch hohe Wildschutzzäune soll nicht mehr zulässig sein. Diese Festsetzung soll zum Schutz des Landschaftsbildes und zum Erhalt und zur Vernetzung der typischen Fauna und Flora des Grünlands einschließlich besonders geschützter und gefährdeter Wiesenvogelarten beitragen.

Die Festsetzung bezieht sich nicht auf Flächen innerhalb von Baugrenzen und auf mit „(C)“ bezeichnete Flächen, für die auch andere landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sind.

## 5.11 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 5.11.1 Baumschutz, Landschaftsschutz

Gesetzlich nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Absatz 2 Nummer 2 HmbBNatSchAG geschützte Knicks und Feldhecken werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

An den Grenzen landwirtschaftlicher Flächen werden darüber hinaus Erhaltungs<sup>58</sup>- und Anpflanzgebote<sup>59</sup> für Feldgehölze, Hecken (Knicks und Feldhecken), Baumreihen und Einzelbäume auf privaten Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt (siehe Kapitel 5.9.1). Da die alleinige Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölze auf Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB nicht vorgesehen ist, erfolgt eine ergänzende Ausweisung als private Grünfläche in der zum Schutz und zum Erhalt notwendigen Mindestgröße. Mit den hiermit verknüpften Flächenanteilen wird der mindestens erforderliche Schutzbereich dieser wertvollen Biotopstrukturen gesichert. Die Abgrenzungen weisen für Knicks und Feldhecken regelhaft eine Gesamtbreite von 5 bis 6 m auf und die für die Einzelbäume 5 m x 5 m. Bei den festgesetzten Einzelbäumen<sup>60</sup> zum Er-

<sup>58</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

<sup>59</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>60</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB



halt handelt es sich um besonders wertvolle, alte Bäume oder um die Sicherung bestehender Baumstandorte, die von besonderer Bedeutung für die Einfassung und Gliederung von Gebäuden und Landschaftsstrukturen sind.

Zur nachhaltigen Sicherung der besonders schützenswerten Biotopstrukturen werden Flächen für erhaltenswerte Einzelbäume und Streifen für die Anpflanzung<sup>61</sup> und Erhaltung<sup>62</sup> von Knicks und Feldhecken festgesetzt. Damit wird ein naturschutzfachlich notwendiges Mindestmaß an Bodenfläche geschützt, um den betreffenden Gehölzstrukturen einen ausreichenden Wuchsraum zur Ausbildung des Wurzel- und Kronenraumes einzuräumen und den Baumstämmen eine Absicherung gegen Verbiss zu sichern. Mit diesen festgesetzten Schutzabständen wird auch dem Schutzanspruch für nach § 14 HmbBNatSchAG geschützte Knicks entsprechend der Anlage des Gesetzes Genüge getan, nach dem sich der Schutz auf die Breite des Knickfußes sowie des eventuell anschließenden Grabens zuzüglich eines beiderseitigen 1 m breiten Streifens, der von einer beeinträchtigenden Bewirtschaftung freizuhalten ist, erstreckt. Eine entsprechend leicht verminderte Nutzfläche für die Landwirtschaft wird mit Blick auf die vorgenannten Schutzziele als zumutbar betrachtet.

In der örtlichen Ausprägung weisen diese Gehölzstrukturen eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auf. Sie tragen zur Qualität des Naherholungsraumes bei und dienen darüber hinaus als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen. Vor Realisierung des Anpflanzgebotes auf Flurstück 6325 der Gemarkung Osdorf ist die für das Grabungsschutzgebiet zuständige Behörde zu informieren.

*„Für die zur Erhaltung und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenen Gehölzen unzulässig.“ (Vgl. § 2 Nr. 13 der Verordnung)<sup>63</sup>*

Die Ersatzpflanzverpflichtung stellt sicher, dass auch bei Abgang ein neues Gehölz die gestalterischen und ökologischen Funktionen langfristig wieder übernimmt. Dieses gilt sowohl für Einzelbäume als auch für linienhafte und flächige Gehölzanpflanzungen und soll sicherstellen, dass die genannten Funktionen der Einzelbäume, Baumreihen, Hecken und Feldgehölze im Landschaftsraum langfristig erhalten bleiben. Bei der Ersatzpflanzung eines Einzelbaumes ist eine geringfügige Abweichung vom bestehenden Standort zulässig, damit für die entsprechende Ersatzbaumpflanzung z.B. der Wurzelstubben nicht ausgefräst werden muss. Die Unzulässigkeit von Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen ist zum dauerhaften Erhalt dieser Gehölze erforderlich. Bodenverdichtungen und mechanische Beschädigungen des Wurzelraumes können zum Absterben eines Baumes führen.

---

<sup>61</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>62</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

<sup>63</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

*„Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und durch geeignete Zäune vor Weidetieren zu schützen.“ (vgl. § 2 Nr. 14 der Verordnung)<sup>64</sup>*

Auf den 3 bis 5 m breiten privaten Grünflächen mit einem Anpflanzgebot sollen entsprechend der zu schützenden und zu entwickelnden Hecken- und Knickstrukturen in der Feldmark weitere zweireihige Feldhecken- oder Knickstrukturen an fachlich hierfür geeigneten Stellen hergestellt werden. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt hierbei in der Regel ca. 1 m. Oft dienen diese Streifen der Einfassung und Abschirmung von das Landschaftsbild störenden Bauten oder Nutzungen und werden den Flächennutzern als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe auf dem Betriebsgelände oder z.B. für die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen als Pferdebewegungsflächen angerechnet. Diese Strukturen weisen langfristig einen hohen Wert für das Landschaftsbild und für den Arten- und Biotopschutz auf, wenn sie entsprechend der weiteren Festsetzungen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt und dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt werden (vgl. § 2 Nr. 10, 15 und 16 der Verordnung). Die Breite des Streifens mit 3 bis 5 m entspricht dem von beeinträchtigenden Nutzungen wie Bodenbruch, Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung freizuhaltenen Bereich.

*„Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.“ (vgl. § 2 Nr. 15 der Verordnung)<sup>65</sup>*

Die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen dient dem Ziel, eine ökologisch wirksame Begrünung zu erreichen. Standortgerechte und einheimische Arten bieten vielen einheimischen Tierarten die notwendige Lebensgrundlage und sind besser als nicht-heimische Arten geeignet, neben der visuellen Wirkung auch Biotopfunktionen zu übernehmen. Die Festschreibung von Mindestqualitätsmerkmalen für Neu- und Ersatzpflanzungen ist erforderlich, um in naher Zukunft ein Grünvolumen zu erreichen, welches den zuvor gefälltten Baum ersetzt und zu einer erlebbaren Durchgrünung des Gebietes beiträgt sowie das Landschaftsbild visuell belebt. Durch die Definition einer für jeden Baumstandort notwendigen offenen Vegetationsfläche wird die Voraussetzung für ein längerfristiges Gedeihen jedes neu gepflanzten Baumes erreicht. Bei einem natürlichen Absterben oder sturmbedingtem Abgang von Überhältern aus den Knickstrukturen kann das Belassen bzw. „Aufwachsenlassen“ von neuen Bäumen im Umfeld des abgegangenen Baumes als gleichwertiger Ersatz akzeptiert werden. Bei einer Neuanlage von Knicks mit Bäumen sind jedoch die vorgegebenen Qualitäten für die Hochstämme erforderlich.

*„Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindes-*

<sup>64</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>65</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

*tens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme und mindestens 1 m zum Knickfuß unzulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 16 der Verordnung)<sup>66</sup>*

Diese Festsetzung dient dem Erhalt der gesetzlich nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Absatz 2 Nummer 2 HmbBNatSchAG geschützten Knicks und Feldhecken und ihrer wertvollen Biozönosen. Beeinträchtigungen dieser geschützten Strukturen in Form von Verbißschäden durch Weidetiere, einer Schädigung von Wurzelwerk und Krone durch zu nahen Landmaschineneinsatz oder durch den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sollen so weit als möglich vermieden werden. Eine Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in einem geringeren Abstand führen zu Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope, da dann z.B. erhebliche Verbißschäden durch Pferde an den Gehölzen zu verzeichnen sind, was häufig zum Absterben der Gehölze führt. Der gehölznahe Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wie Herbiziden führt nicht nur zu Schäden an den Bäumen und Sträuchern selbst, sondern auch an den Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen in diesen Gehölzstrukturen. Eine Düngung von Knicks führt z.B. dazu, dass seltene, auf nährstoffärmeren Böden wachsende Pflanzen durch häufige, nährstoffliebende Pflanzen verdrängt werden. Die Abstandsregelung zu den Feldhecken und Knicks dient dem Schutz dieser gesetzlich geschützten Biotopstrukturen und konkretisiert den gesetzlichen Rahmen der Anlage zum HmbBNatSchAG.

*„Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedung an öffentlichen Wegen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.“ (vgl. § 2 Nr. 17 der Verordnung)<sup>67</sup>*

Die meisten Grundstücke des allgemeinen Wohngebiets sind zur Straße „Am Osdorfer Born“ von Hecken begrenzt. Der Erhalt und die Ergänzung dieser Hecken sind für die Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wichtig, weil sie zur Einbindung in die angrenzende, durch Knicks und Feldhecken geprägte Landschaft beitragen.

### **5.11.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen**

Mit dem Bebauungsplan werden Begrünungsmaßnahmen zur landschaftlichen Einfassung der Höfe und zur Eingrünung von baulichen Anlagen getroffen. Diese Anpflanz-<sup>68</sup> und Erhaltungsgebote<sup>69</sup> von Feldhecken oder Knicks auf festgesetzten privaten Grünflächen rund um die landwirtschaftlichen Betriebe dienen der visuellen Abschirmung der modernen baulichen Anlagen zur Landschaft. Gleichzeitig werden diese Teilflächen in ihrem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet und dienen auch anteilig als Ausgleich z.B. für ermöglichte Eingriffe innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Flächen sind entsprechend der Festsetzung in § 2 Nr. 12 der Verordnung mit standortheimischen Bäumen und

<sup>66</sup> Rechtsgrundlage: § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG

<sup>67</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

<sup>68</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>69</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB

Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft als Knick bzw. Feldhecke zu pflegen (vgl. Kapitel 5.11.1)

### 5.11.3 Grundwasserschutz

Die gewählten Festsetzungen auch zur Unterstützung des Grundwasserschutzes werden im n Kapitel 5.4 (Festsetzungen zur örtlichen Oberflächenwasserversickerung und zu wasser-durchlässigen Wegebelägen) und im Kapitel 5.10 (Festsetzung von Dauergrünland) ausgeführt und begründet.

### 5.11.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden für eine angemessene bauliche Erweiterung entsprechende Baugrenzen festgesetzt. Des Weiteren werden für die landwirtschaftlichen Betriebe um die Hofstellen Flächen für nicht überdachte Lagerflächen, Reit- und Auslauflächen für Pferde (Paddocks) sowie Poloübungsflächen mit Reitbahnen im südöstlichen Plangebiet ausgewiesen. Diese Nutzungen bestehen zum Teil bereits und erfolgten teilweise ohne Genehmigung, obwohl für solche Umwandlungen von Flächen bau- bzw. naturschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich gewesen wären. Da der Bebauungsplan hiermit auf den landwirtschaftlichen Flächen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet, müssen nach § 1a Absatz 3 BauGB Festsetzungen<sup>70</sup> zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts getroffen werden.

Zum Ausgleich und zur Vermeidung des Eingriffs in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Feldhecken) zur Einfassung der Hofanlagen und zur Abgrenzung gegenüber der offenen Feldmark vorgesehen. Diese Anpflanzgebote<sup>71</sup> werden bei der Ermittlung des weiteren Ausgleichsbedarfs auch berücksichtigt (s. Kapitel 5.9.1).

Da sich fachlich geeignete Ausgleichsflächen der Betriebe im Plangebiet befinden, werden den Eingriffsflächen geeignete Ausgleichsflächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zugeordnet (Z 1 bis Z 5 und Z 8).<sup>72</sup>

Auch die großflächige Nutzungsumwandlung von Ackerflächen in Pferdebewegungsflächen bzw. Poloübungsflächen, die den Charakter von Sportrasenflächen aufweisen, ist als Eingriff zu werten. Diese Rasenflächen werden während der Vegetationsperiode mehrmals im Monat gemäht, oft gedüngt und täglich mit Pferden beritten, wodurch sie in ihrem Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen beeinträchtigt werden (z.B. in ihrer Eignung als Bruthabitat für

---

<sup>70</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

<sup>71</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

<sup>72</sup> Rechtsgrundlage; § 9 Abs. 1a BauGB.

besonders geschützte Vogelarten wie den Kiebitz). Deshalb ist ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Der Bebauungsplan weist entsprechend Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<sup>73</sup> aus.

Der Umfang des notwendigen Ausgleichsbedarfs wurde anhand des in Hamburg anzuwendenden Staatsrätemodells (Freie und Hansestadt Hamburg / Umweltbehörde, Dienstliche Handreichung aus dem Staatsrätearbeitskreis am 28. Mai 1991) ermittelt. Dies ermöglicht eine angemessene Berücksichtigung des tatsächlichen ökologischen Wertes der betroffenen Flächen und hat nebenbei auch eine Steuerungsfunktion: Wird in eine ökologisch hochwertige Fläche eingegriffen, ist der Ausgleichsbedarf höher als bei einem Eingriff auf einer geringwertigen Fläche.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erfolgte möglichst flächensparend, indem größtenteils eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen ermöglicht wird, allerdings in eingeschränkter, extensiver Form. Hierbei wurden auch das Landschaftsprogramm und die Biotopverbundplanung berücksichtigt.

Im Einzelnen werden folgende zugewiesene Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt:

- Der Eingriff für die Anlage von unbedachten Pferde-Auslaufflächen (Paddocks), Reitplätzen, Lagerflächen und möglichen baulichen Erweiterungen für den landwirtschaftlichen Betrieb Am Osdorfer Born 55 (Flurstücke 3822 und 3823 der Gemarkung Osdorf) soll durch Anpflanzungen um die Hofstelle, durch die Anpflanzung eines naturnahen Gehölzes und die Anlage eines Teiches auf dem Flurstück 1047 der Gemarkung Osdorf und eine Grünlandextensivierung auf der östlichen Teilfläche des Flurstücks 4899 der Gemarkung Osdorf mit ca. 4.020 qm ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 1“).
- Der Eingriff für die Anlage von unbedachten Auslaufflächen (Paddocks), Lagerflächen, Reitplätzen und möglichen baulichen Erweiterungen für den landwirtschaftlichen Betrieb Katerwohrd 25 (Flurstück 886 der Gemarkung Osdorf) soll durch Anpflanzungen um die Hofstelle und auf einer ca. 420 qm Teilfläche des Flurstücks 1043 der Gemarkung Osdorf, durch die Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 888 der Gemarkung Osdorf, die Anpflanzung eines naturnahen Gehölzes auf einer ca. 700 qm großen Teilfläche des Flurstücks 1058 der Gemarkung Osdorf und die Anlage eines mind. 500 qm großen temporären Flachgewässers im nördlichen Bereich des Flurstücks 4788 der Gemarkung Osdorf ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 2“).
- Der Eingriff für den Poloübungsplatz mit Reitbahn auf weiten Teilflächen der Flurstücke 1057, 1058, 6100 und 6141 der Gemarkung Osdorf soll entsprechend der 2001 getroffenen vertraglichen Vereinbarung mit dem Bezirksamt durch Anpflanzungen

---

<sup>73</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB


und ein öffentliches Gehrecht auf Teilflächen der Flurstücke 1058 und 6141 der Gemarkung Osdorf im Nordosten bzw. Osten der Poloübungsfläche und durch die Grünlandextensivierung auf den Flurstücken 910 und 4788 der Gemarkung Osdorf ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 3“).

- Der Eingriff für den Poloübungsplatz mit Reitbahn auf weiten Teilflächen der Flurstücke 1046, 1047, 1048 und 6101 der Gemarkung Osdorf soll durch zwei Anpflanzungen auf einer nördlichen Teilfläche des Flurstücks 6141 der Gemarkung Osdorf und einer östlichen Teilfläche des Flurstücks 1044 der Gemarkung Osdorf, durch die Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 935 der Gemarkung Osdorf mit 20.940 qm und der westlichen Teilfläche des Flurstücks 4899 der Gemarkung Osdorf mit ca. 10.720 qm sowie durch die Anpflanzung von ca. 760 qm naturnahen Gehölzes auf einer kleinen Teilfläche des Flurstücks 6141 der Gemarkung Osdorf ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 4“).
- Der Eingriff für die Anlage von unbedachten Auslauflächen (Paddocks), Lagerflächen und möglichen baulichen Erweiterungen für den landwirtschaftlichen Betrieb Am Osdorfer Born 110 auf den Flurstücken 5305, 5761 und 963 der Gemarkung Osdorf soll durch Anpflanzungen um die Hofstelle, durch die Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 912 der Gemarkung Osdorf mit ca. 4.300 qm und auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 963 mit ca. 6.100 qm ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 5“).
- Der Eingriff für die Anlage und den Betrieb einer sportrasenartigen Pferdebewegungsfläche auf den Flächen der Flurstücke 1043, 1044, 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf soll durch eine extensive Bewirtschaftung der südlichen Teilfläche der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf mit ca. 15.600 qm ausgeglichen werden (Zuordnung „Z 8“). Diese Ausgleichsfläche soll insbesondere einer Sicherung der Kiebitzpopulation in der Osdorfer Feldmark, oder auch anderer bodenbrütender Vögel des Offenlands dienen. Langfristig soll diese Fläche als Extensivgrünland genutzt werden, zunächst soll hier jedoch zur Verbesserung der Lockwirkung auf den Kiebitz eine ackerähnliche Nutzung mit Flächenumbruch stattfinden.


Die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen auf den Flächen führen zu einer Aufwertung der Ausgleichsflächen für die durch die ermöglichten Baumaßnahmen beeinträchtigten Schutzgüter Boden, Landschaft und Tiere und Pflanzen.


Zur genaueren landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Regelung durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden folgende textliche Festsetzungen in der Verordnung getroffen:

*„Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:*

19.1 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch unzuläs-

*sig. In der Zeit vom 15. November bis 15. Juni ist eine Beweidung und in der Zeit vom 15. März bis 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. In der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Sofern eine Beweidung stattfindet, sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Zum Schutz und zur Entwicklung der Kiebitzpopulation ist die Teilfläche der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf dauerhaft mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen und können auf dieser Teilfläche Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen werden.*

19.2 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen sind einheimische Bäume und Sträucher fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft als naturnaher Wald zu erhalten.

19.3 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist ein Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten.“ (vgl. § 2 Nr. 19 der Verordnung)<sup>74</sup>

Die Entwicklung und Erhaltung von extensivem Grünland beinhaltet in Anlehnung an die Verordnung zur Ausgestaltung von zugeordneten und erstattungspflichtigen Ausgleichsmaßnahmen vom 15. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 377) insbesondere folgende, naturschutzfachlich begründete Einschränkungen der Bewirtschaftung, welche vertraglich bzw. durch Auflagen in Bescheiden oder Genehmigungen sichergestellt werden sollen:

- Kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
- Keine Anlage und kein Betrieb von Bodendrainagen.
- Kein Flächenumbruch.
- Keine Beweidung in der Zeit vom 15. November bis zum 15. Juni. Bei einer Beweidung sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen.
- Kein Walzen, Schleppen, Mähen oder andere maschinelle Bearbeitung in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. Juni eines Jahres.
- Durchführung eines Pflegeschnitts zwischen dem 15. September und dem 15. Oktober. Hierbei ist das Schnittgut abzufahren.

Mit diesen Festsetzungen werden unter anderem auch die Bedingungen und Auflagen unterschiedlicher, bereits erteilter Genehmigungen nach der Landschaftsschutzverordnung für die Errichtung baulicher Anlagen zusammengefasst.

Die Festsetzung von Extensivgrünland, z.T. auch verknüpft mit der Herrichtung von Flachgewässern, dient dem Wiesenbrüterschutz, hier vorrangig dem Kiebitzschutz, der in der Osdorfer Feldmark eines der drei letzten Brutgebiete im Bezirk Altona hat. Die Pflegeauflagen sind dem Fortpflanzungsrhythmus dieses in Hamburg stark gefährdeten Wiesenvogels an-

<sup>74</sup> Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB; § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG i.V.m. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

gepasst. Die Festsetzung dient somit dem Erhalt und der Entwicklung der örtlichen Population des Kiebitzes als nach § 7 Absatz 2 Nummer 14 BNatSchG streng geschützte Vogelart. Der vorgeschriebene späte Pflegeschnitt soll eine für den Kiebitz wichtige, kurze Grasnarbe im Frühjahr gewährleisten.

Das Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine späte Mahd dient auch dem Schutz von Säugetieren, Amphibien und Reptilien sowie den Insekten und der floristischen Artenvielfalt.

Um ein Vertritt der Uferzonen und unerwünschte Sand- und Nährstoffeinträge ins Gewässer durch das Vieh zu vermeiden, sollen diese Gewässerrandbereiche bei einer Beweidung der angrenzenden Flächen in einer Breite von 2 m zum Gewässerverlauf abgezäunt werden.

Ausnahmen von den Festsetzungen des § 2 Nr. 19.1 der Verordnung zur Ausgleichsfläche auf den südlichen Teilflächen der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf können zugelassen werden, wenn diese artenschutzfachlich dem Schutz und der Entwicklung einer positiven Populationsentwicklung des Kiebitzes dienen. Die Ausgleichsfläche mit der Zuordnung „Z 8“ soll insbesondere der Schaffung und der dauerhaften Sicherung einer extensiv genutzten Offenlandfläche für den Wiesenbrüterschutz in der östlichen Osdorfer Feldmark als historischer Brutstandort für Wiesenbrüter dienen. Deshalb ist auf dieser Fläche ein individuelles Flächenmanagement im Einvernehmen mit dem Eigentümer geplant. Langfristig soll diese Fläche als Extensivgrünland entwickelt werden. Zur Verbesserung der Lockwirkung als Brutplatz für bodenbrütende Kiebitze soll hier jedoch zunächst weiterhin ein Flächenumbruch im Herbst mit einer Flächen-Nachbearbeitung durchgeführt werden. Die Fläche soll sich jeweils zunächst als einjährige Ackerbrache bzw. Extensiv-Acker darstellen. Später soll eine Ansaat mit Extensivgrünland-Saatgut möglich sein und die Fläche als extensiv genutztes Grünland nach den o.g. Vorgaben bewirtschaftet werden. Zur Absicherung der Fläche vor einer Nutzung als Hunde- Auslaufläche und um ein Durchstreifen der Fläche durch andere Beutegreifer wie den Fuchs zu erschweren, soll diese Fläche dauerhaft mit einem Wildschutzzaun eingezäunt werden, welcher unten in den Boden eingegraben wird.

Die Umsetzung der Festsetzung einer naturnahen Waldentwicklung soll über die Anpflanzung einheimischer Bäume und Sträucher erfolgen. Konkret handelt es sich bei kleinflächigen, verinselten Lagen um die Entwicklung von Feldgehölzen als Zielbiotoptyp.

Diese Flächen sind mit standortheimischen Gehölzen folgender Gehölzarten anzupflanzen und zu erhalten: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sobus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Salweide (*Salix caprea*) als Hochstämme oder Heister, sowie Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*), Hundsrose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) als Sträucher.

Die Herrichtung von Still- oder Flachgewässern auf Teilflächen der Flurstücke 4788 und



1047 der Gemarkung Osdorf dient der Biotopanreicherung der Flächen und führt zu einer höheren Aufwertung der Bereiche für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Der geplante Flachgewässerbereich (Blänke) auf dem Flurstück 4788 der Gemarkung Osdorf umfasst hierbei einen Umfang von ca. 800 qm und das neue Stillgewässer auf dem Flurstück 1047 eine Fläche von ca. 360 qm. Der bei der Herstellung der Gewässer anfallende Boden ist abzufahren und ggf. bei der Pflege und Neuentwicklung von Wällen für die Knicks zu verwenden. Eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung soll den Biotopwert dieser Gewässer sichern.

Zur Sicherung des Ausgleichs ist zum einen ein entsprechender Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Ausgleichsflächen in das Grundbuch zu Gunsten der Freien und Hansestadt Hamburg vorzunehmen. Zum anderen ist der Ausgleich durch entsprechende Bescheide der zuständigen Behörde zu sichern (z.B. über die Genehmigung nach der Landschaftsschutzverordnung oder die Baugenehmigung).

Die städtischen Flurstücke 913 und 971 der Gemarkung Osdorf werden ihrer Lage und fachlichen Eignung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie sind bereits über den Bebauungsplan Lurup 59 vom 14. November 2003 (HmbGVBl. S. 529) als Ausgleichsflächen zugeordnet worden. Diese Flächen sollen entsprechend einer extensiven Grünlandnutzung unterliegen.

Auch die im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke 934 und 6039 der Gemarkung Osdorf werden als Ausgleichsflächen festgesetzt und wurden in den Bebauungsplänen Bahrenfeld 63 / Groß Flottbek 17 vom 3. Juli 2014 (HmbGVBl. S. 285) und Lurup 62 / Bahrenfeld 67 vom 11. Dezember 2014 (HmbGVBl. S. 506) als Ausgleichsflächen zugeordnet.

Dem Bebauungsplan Bahrenfeld 63 / Groß Flottbek 17 ist hierbei das gesamte Flurstück 6039 der Gemarkung Osdorf und eine nördliche Teilfläche des Flurstücks 934 der Gemarkung Osdorf mit einer Fläche ca. 26.350 qm zum Ausgleich zugeordnet. Die verbleibende südliche Restfläche des Flurstücks 934 ist dem Bebauungsplan Lurup 62 / Bahrenfeld 67 als Teil-Ausgleichsfläche zugeordnet worden.

Auf diesen Flächen soll eine Grünlandextensivierung mit den Einschränkungen wie oben ausgeführt umgesetzt werden und je Flurstück soll jeweils auch ein flaches, naturnahes Stillgewässer bzw. eine Blänke angelegt werden, deren genauere Lage noch örtlich festzulegen ist.

Die vorgenannten Ausgleichsflächen sind naturschutzfachlich besonders gut hierfür geeignet, weil sie sich im Niederungsbereich der Düpenau befinden und hierdurch ein höherwertiges Aufwertungspotenzial besitzen als Flächen im östlichen Bereich des Plangebiets. Diese fachliche Einschätzung folgt den Darstellungen des Landschaftsprogramms Hamburg mit der Karte Arten- und Biotopschutz und berücksichtigt auch die Darstellung von Ausgleichsflächenpotenzialen im Gebiet der Osdorfer Feldmark nach der beschlossenen Vorlage der Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr vom 17.05.2001.

Auf dem Flurstück 894 der Gemarkung Osdorf wird ein gesetzlich geschützter Biotop (teilentwässerter Erlenbruchwald mit Tümpel) als Maßnahmenfläche festgesetzt, um diese Fläche in ihrer wertvollen Biotopausstattung zu schützen und zu erhalten. Durch Maßnahmen

zur besseren Versorgung mit Oberflächenwasser aus den umliegenden Gräben könnte diese teilweise entwässerte Fläche für Boden, Natur und Landschaft weiter entwickelt und aufgewertet werden.

## 5.12 Abwägungsergebnis

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss von 2011 soll durch den Bebauungsplan die Osdorfer Feldmark als weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung erhalten werden.

Dabei wurden folgende Ziele und Belange untereinander abgewogen und in Einklang gebracht:

- Erhalt der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Infrastrukturen wie Pferdeauslaufflächen, Reit- und Lagerplätzen,
- Sicherung von Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung,
- Öffnung und Renaturierung der Düpenau,
- Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen,
- Schutz und Erhalt der landschaftstypischen Knickstrukturen und der grünlanddominierten Düpenau-Niederung.

Die Osdorfer Feldmark hat eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Mensch (Gesundheit und Naherholung), Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Kulturgüter. Gegenüber dem im Plangebiet zuvor geltenden Planrecht sollen die möglichen Umweltauswirkungen im Plangebiet nicht zunehmen, sondern begrenzt und vermindert werden. Der Bebauungsplan setzt keine Bebauungsmöglichkeiten fest, die über das zuvor geltende Planrecht hinausgehen.

Mit den im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurden im Rahmen des langjährigen Aufstellungsverfahrens jeweils individuelle Gespräche zu den Auswirkungen der Festsetzungen geführt. Auch aufgrund der langjährigen Genehmigungspraxis für verschiedene Bauvorhaben sind der Plangeberin die jeweiligen betrieblichen Hintergründe der Betriebe bekannt, um auf dieser Basis eine fundierte Abwägung der Belange vornehmen zu können.

Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe mit Poloübungs- und Pferdebewegungsflächen, Lagerflächen, Reitplätzen sowie nicht überdachten Pferde-Auslaufflächen (Paddocks) vor. Auch dem Gartenbaubetrieb am Osdorfer Born 52 wird eine Möglichkeit zur Erweiterung seiner Gewächshäuser eingeräumt. Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sind den bestehenden Höfen zum überwiegenden Teil direkt zugeordnet und beschränken sich, insbesondere in der Abwägung mit den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den Belangen der Naherho-

lung, auf das notwendige Maß. Dadurch soll erreicht werden, dass die baulichen Erweiterungen der Betriebe in einem städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglichen Maß erfolgen. Beim Umfang der betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten wurde in der Abwägung auch berücksichtigt, ob ein Betrieb seinen Hauptsitz im Plangebiet hat oder dort lediglich Flächen bewirtschaftet und der Kernbetrieb außerhalb des Plangebiets angesiedelt ist.

Die Existenzmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans langfristig als gesichert angesehen. Die mit den Festsetzungen verbundenen Einschränkungen werden als verhältnismäßig und gerechtfertigt zum Schutz von Natur und Landschaft angesehen.

In bestehende, genehmigte Nutzungen bzw. Nutzungsrechte wird nicht eingegriffen, Erweiterungen oder Nutzungsintensivierungen werden jedoch eingeschränkt. Dies ist im Hinblick auf die hier bestehenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele erforderlich, da die Grundstücke im Plangebiet aufgrund ihrer besonderen Lage und hohen landschaftlichen Qualität mittelfristig einem potenziell starken Wertschöpfungsdruck ausgesetzt sind.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden den im Plangebiet tätigen landwirtschaftlichen Betrieben Beschränkungen des Eigentums und der Nutzungsmöglichkeiten auferlegt, die sich im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums zum Wohle der Allgemeinheit bewegen. Eine Fortführung der Betriebe wird mit den getroffenen Festsetzungen nicht erheblich erschwert, da die Betriebe innerhalb der festgesetzten Baugrenzen oder Abgrenzungen für Reit- und Auslauflächen verändert und umstrukturiert werden können.

Die von privaten Grundstückseigentümern gewünschten zusätzlichen Baumschulflächen im Bereich der Düpenauniederung werden unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Plan nicht umgesetzt, weil hier den Schutzgütern des Natur- und Gewässerschutzes Vorrang eingeräumt wird. Intensiv bewirtschaftete Baumschulflächen würden durch die Einbringung von Dünger, Pestiziden etc. in diesem ökologisch sensiblen Landschaftsraum zur Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushaltes führen. Darüber hinaus würde das Landschaftsbild einer Gewässerniederung durch die Wuchshöhen und Dichte der Gehölze in einer Baumschule erheblich gestört. Die Flächen können aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, wodurch eine wirtschaftliche Flächennutzung durch die privaten Eigentümer ermöglicht wird.

Zur Sicherung und Stärkung der Naherholungsfunktion des Gebiets werden bestehende Wegeverbindungen über Privatflächen im südöstlichen Plangebiet durch Festsetzungen von Gehrechten für die Öffentlichkeit gesichert. Es handelt sich zum einen um einen vertraglich abgesicherten öffentlich nutzbaren Verbindungsweg zwischen Katerwohrd und Grönenweg sowie zum anderen um eine seit langem auch öffentlich genutzte Wegeverbindung zwischen dem Grönenweg und der Straße Am Osdorfer Born, welche zu großen Teilen über private Grundstücke verläuft. Bei dem festgesetzten öffentlichen Gehrecht am östlichen Rand des Flurstücks 6141 handelt es sich um eine Übernahme der vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus einem öffentlich- rechtlichen Vertrag. Der Feldweg zwischen Grönenweg und der Straße am Osdorfer Born verläuft im westlichen Bereich über private Flurstücke, wird bereits faktisch öffentlich genutzt und ist auch im Landschaftsprogramm als "Grüne

Wegeverbindung" dargestellt. Auch dieser Weg weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung im Gebiet auf und ermöglicht, zusammen mit dem erstgenannten Weg, einen die Landschaft erlebbaren ruhigen Rundweg im Südosten des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund sind bei der planungsrechtlichen Sicherung dieser Wegeverbindungen die öffentlichen Belange gegenüber den privaten Belangen mit einem stärkeren Gewicht in die Abwägung eingegangen.

Den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen zur Verbesserung der Gewässergüte und -struktur nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie folgend, werden auf Basis eines vorliegenden wasserwirtschaftlichen Gutachtens Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau notwendig sind.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus eine Festsetzung nach § 15 Denkmalschutzgesetz zum Schutz eines Grabungsschutzgebietes, welches nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in die Denkmalliste einzutragen ist. In der Abwägung wurde berücksichtigt, dass die bestehende gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen dadurch nicht eingeschränkt wird.

Der Bebauungsplan sieht für die vorhandenen Wohngebäude im Süden des Plangebiets eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit weitgehend bestandsorientierten Baugrenzen vor. Die von privaten Grundstückseigentümern gewünschte zusätzliche Wohnbebauung widerspricht sowohl den Planungszielen des Bebauungsplanes als auch den Zielen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms und ist daher unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unberücksichtigt geblieben. Zur Sicherstellung bzw. Herstellung gesunder Wohnverhältnisse wird für das Wohngebäude Am Osdorfer Born 38 in unmittelbarer Nähe zur Hauptverkehrsstraße Rugenfeld eine Lärmschutzfestsetzung getroffen.

Erhaltungsgebote für Gehölzflächen und Einzelbäume sowie Anpflanzgebote für Feldhecken zur Einfassung der baulichen Anlagen sollen eine ökologische Vernetzung in der Feldmark dauerhaft sicherstellen und werden als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Damit wird dem Schutz des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet entsprochen.

Zur Erhaltung von typischen Qualitätsmerkmalen der Landwirtschaft in der historischen Knicklandschaft der Düpenauniederung werden gebietstypische Gestaltungsfestsetzungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und Maßnahmen zum Schutz der Grünlandflächen und der wertvollen Gehölzstrukturen getroffen. Diese Einschränkungen der Baufreiheit auf den privaten Grundstücken sichern den Erhalt typischen Orts- und Landschaftsbildes der Osdorfer Feldmark und dienen so auch dem langfristigen Werterhalt der Grundstücke für die privaten Eigentümer.

Durch die im Plan vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben sowie durch die möglichen Lager-, Reit- und Auslauflächen sowie Poloübungsflächen und Pferdebewegungsflächen sind erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere und Pflanzen zu erwarten. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG werden durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um die Erweiterungsflächen und durch die Zuordnung

von Ausgleichsmaßnahmen auf anderen landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets kompensiert.

Das städtebauliche und landschaftliche Erscheinungsbild wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen insgesamt gesichert. Negative Veränderungen werden durch geeignete Festsetzungen eingeschränkt.

Zum Ausgleich für Eingriffe in drei anderen Bebauungsplänen werden die dort als Ausgleichsflächen zugeordneten vier städtischen Flurstücke in diesem Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich mit seinen Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms. Er konkretisiert gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für das Plangebiet überwiegend "Fläche für die Landwirtschaft", zwei "Grünflächen" und eine "Wohnbaufläche" im Süden darstellt, sowie die Zielaussagen des Landschaftsprogramms.

Die ober- und unterirdischen Flächen der planfestgestellten Röntgenlaseranlage (DESY / XFEL) werden im Bebauungsplan zusammen mit den ihr zugeordneten und ebenfalls planfestgestellten Ausgleichsflächen nachrichtlich übernommen.



Zusammenfassend werden mit dem Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 entsprechend § 1 Absatz 5 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und wird ein Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen und den privaten Belangen gefunden. Unter Einstellung aller Belange, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssen, wird eine sachgerechte Abwägung vorgenommen.

## 5.13 Nachrichtliche Übernahmen

In der Planzeichnung werden folgende nachrichtlichen Übernahmen dargestellt:

- Wasserflächen
- Flächen für Gemeinbedarf und unterirdische Flächen für Gemeinbedarf:  
Oberirdische und unterirdische Betriebsflächen der derzeit im Bau befindlichen Röntgenlaseranlage XFEL entsprechend des rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses vom 20. Juli 2006
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind (Eingriffsflächen für Röntgenlaseranlage XFEL nach Planfeststellungsbeschluss von 20. Juli 2006)
- Festgestellte Ausgleichsflächen und  
Zuordnung von Ausgleichsflächen / zusammengehöriger Flächen.(Ausgleichsflächen für Röntgenlaseranlage XFEL nach Planfeststellungsbeschluss von 20. Juli 2006 mit

Zuordnung „Z 6“)

(  = extensives Grünland und  = naturnaher Wald)

- Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschützte Biotop (linienhaft, flächenhaft oder Einzelbiotop, entsprechend der Darstellung der Stadtbiotopkartierung mit Anpassungen und Änderungen nach örtlicher Überprüfung durch Gutachter oder Bezirksamt)

## 5.14 Kennzeichnungen

In der Planzeichnung werden folgende Kennzeichnungen dargestellt:

- Oberirdische Elektrizitätsleitung (110 kV)
- Unterirdische Leitungen,  
A = Abwasser (Schmutzwassersiel),  
N = Niederschlagswasser (Regenwassersiel, verrohrter Graben)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Flurstück 1042 der Gemarkung Osdorf)
- Vorhandene Gebäude (schraffiert)

## 6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau südlich der Straße Borndiek ist ein Ankauf von den im Plan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft erforderlich. Im städtischen Besitz befinden sich hier die Flurstücke 5937, 962, 6039, 971, 1006 und 3873 sowie seit 2018 auch die neu gebildeten Flurstücke 6617 und 6610 der Gemarkung Osdorf.

Für die weitere Renaturierung und für die Öffnung der Düpenau südlich Borndiek werden folgende Flächenanteile der entsprechenden Flurstücke der Gemarkung Osdorf durch eine Festsetzung als Fläche für Wasserwirtschaft für einen möglichen Ankauf planungsrechtlich gesichert:

- Ca. 490 qm des Flurstücks 961 (ca. 5 m breiter Streifen),
- Ca. 1.700 qm des Flurstücks 966 (ca. 18 m breiter Streifen),
- Ca. 2.350 qm des Flurstücks 956,
- Ca. 50 qm und 650 qm des Flurstücks 3822,
- Ca. 60 qm des Flurstücks 3823,
- Ca. 50 qm des Flurstücks 6618 (ehemalig Flurstück 3824),
- Ca. 10 qm des Flurstücks 6611 (ehemalig Flurstück 954),
- Ca. 1.540 qm des Flurstücks 970,
- Ca. 2.550 qm des Flurstücks 1007,

- Ca. 20 qm und 50 qm des Flurstücks 1008,
- Ca. 1.760 qm des Flurstücks 1009 und
- Ca. 210 qm und 1.780 qm des Flurstücks 1005,
- sowie das gesamte Flurstück 3119 mit ca. 3.480 qm und
- das gesamte Flurstück 3120 mit ca. 4.410 qm.

Hinzu treten zwei 5 m breite Gewässerrandstreifen beidseits der Düpenau im Nordwesten des Plangebietes zur vollständigen Renaturierung im Abschnitt nördlich Borndiek mit einem Flächenanteil von ca. 80 qm des Flurstücks 5420 der Gemarkung Osdorf und ca. 140 qm des Flurstücks 922 der Gemarkung Osdorf.

Im Bebauungsplan werden somit private Flurstücke in einem Gesamtumfang von ca. 21.160 qm als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Bei den vorgenannten Flächengrößen handelt es sich um die planrechtlich festgesetzten und wahrscheinlich erforderlichen Flächen, welche im Rahmen eines nachgelagerten wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens noch angepasst werden und im Rahmen von Ausführungsplänen zum Gewässerbau in ihrem Umfang auch geringer ausfallen können.

Für die Sicherung eines 4 m breiten, öffentlichen Verbindungswegs auf privaten Grundstücken im Südosten zwischen dem städtischen Flurstück 1041 der Gemarkung Osdorf und der Straße Am Osdorfer Born wäre der Ankauf von insgesamt ca. 1.500 qm notwendig.

Im Einzelnen wären das:

- ca. 500 qm des Flurstücks 6324,
- ca. 230 qm des Flurstücks 1049 und
- ca. 760 qm des Flurstücks 1046 der Gemarkung Osdorf.

Bei einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen der Betriebe für die geplanten Maßnahmen an der Düpenau oder zur Sicherung des Wanderwegs könnten den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben möglicherweise landwirtschaftlich genutzte, städtische Flächen im Plangebiet zum Tausch angeboten werden (z.B. Flurstücke 895 und 915 oder eine Fläche des Flurstücks 928 der Gemarkung Osdorf).

Das private Flurstück 896 der Gemarkung Osdorf im südöstlichen Bereich der Bornparks mit ca. 4.360 qm ist in der ausgeübten Nutzung bereits Teil des Parks und soll entsprechend auch zur Arrondierung der Parkanlage angekauft werden können.

## **7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden die Baustufenpläne Osdorf-Nienstedten und Lurup in der jeweiligen Fassung der erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), beide zuletzt geändert am 13. September 1960 (HmbGVBl. S. 408), der Bebauungsplan Osdorf 5 vom 26. Juni 1964 (HmbGVBl. S. 138), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497), und der Bebauungsplan Osdorf 12 vom 27. Oktober

1969 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 501), mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans im Januar 2015 aufgehoben.

## **8 Flächen- und Kostenangaben**

### **8.1 Flächenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 172,84 ha groß. Die festgesetzte Fläche für das allgemeine Wohngebiet umfasst ca. 5.160 qm.

### **8.2 Kostenangaben**

Sofern die noch nicht im städtischen Eigentum befindlichen Flächen für die Wasserwirtschaft, Straßenverkehrsflächen und festgesetzten öffentlichen Grünflächen aufgekauft werden, entstehen hierdurch Kosten, die noch nicht genauer beziffert werden können (Flächenangaben siehe Kapitel 6).

Für einige der benötigten Flächen wird auch die Möglichkeit eines kostenneutralen Flächentauschs gesehen. Hinzu kommen Kosten für die vorgesehenen wasserbaulichen Maßnahmen an der Düpenau.





**Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Bebauungsplanverfahren Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64  
im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB**

**Erneute öffentliche Auslegung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB**

(Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.10.2018 bis 05.11.2018)

und

**Verschickung zur Kenntnisnahme vom 26.09.2018 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs  
Vorlage für die Beratung im Arbeitskreis II am 22.03.2019**

**Allgemeine Erläuterungen zur tabellarischen Abwägungsvorlage:**

*Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen **2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit** ein.*

*Zur Kenntnisnahmeverschickung an die **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind **3 Stellungnahmen** mit inhaltlichen, relevanten Anregungen eingegangen, welche als abgesetzte Tabelle am Ende dieser Übersicht wiedergegeben und abgewogen werden (s. Punkte 3 bis 5).*

## Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>1. Planverfahren</b>		
<b>Am Osdorfer Born 55, Flurstücke 3822 und 3823</b> <b>Am Osdorfer Born 54, Flurstücke 5772, 6325 und 6328</b>		
1.1	<p>Die von unseren Mandanten gegen den Bebauungsplan erhobenen Einwendungen gelten unverändert fort.</p> <p>Wir verweisen dazu auf die Rechtsanwaltsschreiben vom 4.10.2013 und vom 24.4.2014 (...), die Schreiben von (...) vom 6.10.2013 und vom 24.4.2014 sowie die in Kopie nochmals beigefügte Antragsschrift an das Obergerverwaltungsgericht Hamburg vom 14.1.2016.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken wurden bereits im Laufe des Bebauungsplanverfahrens abgewogen (siehe <b>Anlage 1</b> „Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen“ vom 26.11.2013 unter Nr. 3 und Nr. 6 sowie <b>Anlage 2</b> „Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen“ vom 25.04.2014 unter Nr. 6 und Nr. 7. Die damals vorgenommenen Abwägungen haben weiterhin Bestand, da sich zu den vorgebrachten Punkten keine substantziellen Veränderungen ergeben haben.</p> <p>In der <b>Anlage 3</b> ist die Antragsschrift an das OVG vom 14.01.2016 zusammen mit der Entgegnung des Bezirksamts vom 17.06.2016 angefügt. Die auf den Seiten 2 bis 4 der Erwiderung des Bezirksamts ausgeführten Entgegnungen zur vorgebrachten Verletzung der Bekanntmachungspflichten sind nicht mehr aktuell, weil das Bebauungsplanverfahren mit dem aktuellen ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB und der erneuten öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung von möglichen formellen Fehlern bei den Bekanntmachungen von 2011 und 2012 geheilt werden soll. Die weiteren Ausführungen des Bezirksamts in der Entgegnung haben weiterhin Bestand.</p>
<b>2. Planverfahren</b>		
<b>Eigentümer Flurstücke 4950, 5424, 896, 970 und 937</b>		
2.1	<p>Die von unseren Mandanten gegen den Bebauungsplan erhobenen Einwendungen gelten unverändert fort.</p> <p>Wir verweisen dazu auf die Rechtsanwaltsschreiben vom 16.10.2013 und vom 23.4.2014 sowie die in Kopie nochmals beigefügte Antragsschrift an das Obergerverwaltungsgericht Hamburg</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken wurden bereits im Laufe des Bebauungsplanverfahrens abgewogen (siehe <b>Anlage 1</b> „Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen“ vom 26.11.2013 unter Nr. 10 und <b>Anlage 2</b> „Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen“ vom 25.04.2014, unter Nr. 5. Die damals vorgenommenen Abwägungen haben weiterhin Bestand, da sich zu den vorgebrachten Punkten keine substantziellen Veränderungen ergeben haben.</p>

## Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	vom 14.1.2016.	In der <b>Anlage 4</b> ist die Antragsschrift an das OVG vom 14.01.2016 zusammen mit der Entgegnung des Bezirksamts vom 17.06.2016 angefügt. Die auf den Seiten 1 bis 2 der Erwiderung des Bezirksamts ausgeführten Entgegnungen zur vorgebrachten Verletzung der Bekanntmachungspflichten sind nicht mehr aktuell, weil das Bauungsplanverfahren mit dem aktuellen ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB und der erneuten öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung von möglichen formellen Fehlern bei den Bekanntmachungen von 2011 und 2012 geheilt werden soll. Die weiteren Ausführungen des Bezirksamts in der Entgegnung haben weiterhin Bestand.

Nr.	Stellungnahmen von Behörden / TÖB	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>3</b>	<b>Landwirtschaft - Nutzungseinschränkungen</b>	
	<b>Landwirtschaftskammer</b>	
3.1	<p>Die Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf den Betrieb Am Osdorfer Born 55, da sich hier seit der letzten Stellungnahme ein Betriebsleiterwechsel vollzogen hat.</p> <p>Er hat seinen Betriebssitz in Neuenfelde und nutzt neben seinen Flächen südlich der Elbe seit den 90er Jahren auch landwirtschaftliche Flächen in Osdorf. Er hält auf der Betriebsstätte in Osdorf ca. 40 Pensionspferde und bewirtschaftet dort bereits mehr als die Hälfte seiner gesamten landwirtschaftlichen Fläche. Er betreibt insgesamt einen sehr vielfältigen Anbau von landwirtschaftlichen und obstbaulichen Kulturen - in Osdorf handelt es sich im Wesentlichen um Grünlandbewirtschaftung und um den Anbau von Futterpflanzen, flächenmäßig zurück treten hier die obstbauliche Nutzung. Beide Betriebszweige (Lebensmittelerzeugung in der Region und Dienstleistungen im Freizeitbereich) sind sehr gut an diesen stadtnahen Standort angepasst und sind ideal für das Fortbestehen dieser Betriebsstelle. Selbst ein eigenständiger Betrieb für den/die Hofnachfolger könnte sich hieraus entwickeln.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Ein Betriebsleiterwechsel ist für die städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht von Relevanz. Der Bildung eines eigenständigen landwirtschaftlichen Betriebs Am Osdorfer Born 55 stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen. Das Fortbestehen dieser landwirtschaftlichen Betriebsstelle wird durch den Bebauungsplan gesichert.</p>
3.2	<p>Das Ziel, die Osdorfer Feldmark von gewerblicher, also nichtlandwirtschaftlicher Nutzung freizuhalten, kann nur durch gut aufgestellte und dadurch überlebensfähige landwirtschaftliche Betriebe gewährleistet werden - Nutzungseinschränkungen durch zu eng gefasste Baugrenzen oder Nutzungsaufgaben verhindern dies jedoch. Wir bitten dies in Ihrem Abwägungspro-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind das Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung mit der Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, der auch zahlreiche Ortstermine und Gespräche vorausgegangen waren. Die Plangeberin hat die Belange somit sorgfältig ermittelt, diese bewertet und mit den widerstreitenden öffentlichen Belangen wie insbesondere dem Naturschutz und der Landschafts-</p>

## Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen von Behörden / TÖB	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	zess zu berücksichtigen.	pflege sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes abgewogen. Entsprechend werden zur Wahrung und Entwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen angemessene, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. So wird die Errichtung z.B. von weiteren Ställen und Reithallen auf den Betriebsflächen in einem städtebaulich und landschaftsplanerisch noch vertretbaren Umfang gewährt. Aufgrund der unterschiedlichen Betriebsgrößen und Grundstückszuschnitte ergeben sich auch unterschiedliche Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe die in jedem Einzelfall abgewogen und in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.
3.3	Die obige Aussage gilt im Übrigen auch für die hier nicht nochmals erwähnten anderen Osdorfer landwirtschaftlichen Betriebe, auf die in der Stellungnahme vom 15.8.2012 bereits eingegangen wurde. Diese Stellungnahme behält somit auch nach der erneuten öffentlichen Auslegung ihre Gültigkeit.	<b>Kenntnisnahme.</b> (s. <b>Anlage 5</b> , „Arbeitsvermerk über die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen“ vom 03.09.2012 unter Nr. 11 und <b>Anlage 6</b> , „Niederschrift“ zum Arbeitskreis I vom 17.09.2012. Bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe wurden im Nachgang zum Arbeitskreis I Änderungen zu den Baugrenzen, Bauhöhen und sonstigen Abgrenzungen zugunsten der Betriebe vorgenommen und dem Baumschulbetrieb eine Ausweichfläche zur Verlagerung einer Baumschulfläche ermöglicht. Ansonsten haben die Abwägungen des Bezirksamts weiterhin Bestand.
<b>4</b>	<b>Abwasserentsorgung</b>	
	<b>BUE / Amt für Immissionsschutz und Betriebe (IB)</b>	
4.1	Bitte um Ergänzung der folgenden Textpassagen in der Begründung: Seite 49, Ende 2. Absatz: „[ . . . ] Die weiteren Häuser entsorgen ihr Abwasser offenbar über Sammelgruben. Bei baulichen Erweiterungen dieser Häuser ohne einen Anschluss an ein entsprechendes Sielnetz sind die Abwassersammelgruben an die neu anfallenden Schmutzwassermengen anzupassen und entsprechend § 13 Abs. 2 Ham-	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von Behörden / TÖB	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>burgischen Abwassergesetz (HmbAbwG) in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27) und § 4 Abs. 3 HBauO genehmigen zu lassen. Sofern durch einen Anschluss an eine bestehende Sammelgrube die maximal zulässige Anzahl von zwei angeschlossenen Nutzungseinheiten oder andere Gebäude mit vergleichbarem Abwasseranfall überschritten würde, müssen zusätzliche Sammelgrube errichtet werden.“</p> <p>Seite 50, Ende 1. Absatz:  „[ . . . ] Mit dieser Festsetzung ist keine Verpflichtung zum Bau von Rückhalteteichen auf den Privatgrundstücken verbunden. Ob eine Rückhaltung von Niederschlagswasser in Form von Rückhalteteichen oder anderen (z.B. unterirdischen) Rückhalteeinrichtung erforderlich ist, muss anhand der allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der Sickerrate und/oder der Einleitmengenbegrenzung in die örtlichen Gräben oder Rückhalteteiche im Vorfeld einer baulichen Erweiterung ermittelt werden. Dazu ist die Planung bereits frühzeitig mit der zuständigen Behörde abzusprechen. Weiterhin ist im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis zum Schutz vor Starkregenereignissen für das betroffene Grundstück zu führen.“</p>	
<b>5</b>	<b>Verordnungstext</b>	
	<b>BSW / Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen</b>	
5.1	Es werden drei redaktionelle Anmerkungen zum Verordnungstext gegeben (Korrektur Seitenzahl BauGB,	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>

## Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen von Behörden / TÖB	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Ergänzung § 1 Abs. 1 zum ergänzenden Verfahren und § 2 Nr. 9 Ergänzung der alten Flurstücksnummer 5788).	Der Verordnungsentwurf wird redaktionell entsprechend angepasst.



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64****Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16. September bis zum 16. Oktober 2013 statt. Insgesamt wurden 11 Stellungnahmen fristgerecht abgegeben.

Die Auswertung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen erfolgt grundstücks- bzw. personenbezogen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden z.T. auf die abwägungsrelevanten Inhalte gekürzt und sinngemäß zusammenfassend wiedergegeben.

<b>1) Miteigentümer Betrieb Katerwohrd 25 (mehrere Flurstücke)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<b>1.1 Erweiterung Pferdebewegungsflächen</b> Es wird gebeten, die Pferdebewegungsfläche (E) zu erweitern auf die Flurstücke 1043 und 1044 und um eine Fläche von 130 x 200 m auf den Flurstücken 1048 und 1049. Als Ausgleich wäre man bereit, auf den Flurstücken 1048 und 1049 entsprechend große Flächen zu extensivieren.	<b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Die zulässigen Pferdebewegungsflächen werden auf die Flurstücke 1043 und 1044 erweitert. Die ebenfalls gewünschten Teilflächen der Flurstücke 1048 und 1049 werden zum Erhalt der erwerbsgärtnerischen Nutzung der Flächen und zum Schutz des Lebensraumpotenzials für Wiesenvögel wie den Kiebitz nicht als Trainingsflächen zugelassen. Stattdessen wird die östliche Teilfläche des Flurstücks 5306 entsprechend der bestehenden Trainingsnutzung mit als Trainingsfläche zugelassen. Eine entsprechend notwendige Ausgleichsfläche wird auf dem Flurstück 1048 festgesetzt und zugewiesen.
<b>1.2 Lage einer Ausgleichsfläche</b> Es wird empfohlen, den geplanten Teich auf dem Flurstück 4788 weiter westlich anzulegen, da dort die tiefste und feuchteste Stelle ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
<b>2) RA Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 110 (mehrere Flurstücke)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<b>2.1 Verschiebung Baugrenze</b> Das für das Flurstück 5761 vorgesehene Baufeld muss bis auf 3 m Abstand zum Katerwohrd nach Norden verschoben werden, um im Süden auf dem vorhandenen Weg mit breiteren landwirtschaftlichen Maschinen fahren zu können.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die außerhalb der festgesetzten Baugrenze freigehaltene Wegebreite von 5 m wird als ausreichend breit für den landwirtschaftlichen Verkehr erachtet. Die gewünschte Verschiebung an den Katerwohrd bis auf einen Abstand von 3 m würde die alten Bäume des entlang des Katerwohrd wachsenden Knicks erheblich schädigen, da das Gebäude dann im Wurzel- und Kronenbereich dieser besonders schützenswerten Bäume errichtet werden könnte. Ein Heranrücken der 60 m langen Reithalle an die Straße hätte eine erdrückende Wirkung in der Wahrnehmung der Erholungssuchenden. Die gewählte, zurückgesetzte Lage der Baugrenze dient auch der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
<b>2.2 Erhöhung der zulässigen Höhe der Gebäude</b>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>

Für die Baugrenzen auf dem Flurstück 5761 bedarf es einer Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von 8 auf 9 m um eine Reithalle zu errichten, wie diese vom Betrieb geplant ist.	Die zulässige Höhe der Reithalle wird auf 9 m erhöht.
<b>2.3 Erweiterung von Paddockflächen</b> Die mit (C) bezeichnete Fläche des Flurstücks 963 für mögliche Reit- und Auslauflächen bedarf einer Erweiterung um 10 m nach Westen, um die notwendigen Paddocks entsprechend des bereits bestehendem Umfangs und auch in Folge der Errichtung einer Reithalle auf den anderen bestehenden Paddockflächen vorhalten zu können.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Eine entsprechend größere zugewiesene Ausgleichsfläche wird im Westen des gleichen Flurstücks ergänzt.
<b>2.4 Festsetzungen für landwirtschaftliche Betriebe</b> Die umfangreichen Ausgleichsflächen im Bebauungsplan führen dazu, dass die im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe auf Jahrzehnte hinaus auf ihre derzeitigen betrieblichen Strukturen und Nutzungen festgelegt werden. Darüber hinaus würde der ohnehin kaum noch funktionierende landwirtschaftliche Grundstücksverkehr praktisch zum Erliegen kommen. Für den Betrieb lässt sich nicht hervorsehen, welche betrieblichen Anforderungen etwa in 10 Jahren gelten werden. Deshalb bedarf es der Einhaltung eines höheren Maßes an Flächenverfügbarkeit, als dies nach dem gegenwärtigen Stand der Planung gewährleistet ist. Das Ziel einer Erhaltung der landwirtschaftlichen Prägung der Osdorfer Feldmark lässt sich auf Dauer nur erreichen, wenn die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe auch in dieser Weise sichergestellt wird. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegten Planungsunterlagen geben nicht zu erkennen, ob und in welcher Weise diese Gesichtspunkte in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Bebauungsplan ermöglicht eine weitgehende betriebliche Flexibilität, da die Strukturen und Nutzungen größtenteils nicht festgelegt werden. Der Grundstücksverkehr wird hierdurch nicht erheblich eingeschränkt. Die getroffenen Regelungen sind in der Abwägung mit den öffentlichen Belangen der Wasserwirtschaft sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich (vgl. Begründung Kap. 5).
<b>2.5 Auslegung von Stellungnahmen</b> Es wäre zu erwarten gewesen, dass nicht nur die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen ausgelegt worden wären, sondern auch Stellungnahmen der Abteilung Agrarwirtschaft der BWVI, der Landwirtschaftskammer Hamburg und des Bauernverband Hamburg. Angesichts der Bedeutung die die Agrarwirtschaft für den Erhalt der Osdorfer Feldmark hat, sollte dies umgehend nachgeholt werden.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Nach § 3 (2) BauGB sind lediglich die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit auszulegen. Dieses ist erfolgt.
<b>3) RA Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 55 (mehrere Flurstücke)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<b>3.1 Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan</b> Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der FHH weist für die Osdorfer Feldmark großflächig Flächen für die Landwirtschaft aus. Dieser Vorgabe wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht gerecht. Indem an zahlreichen Stellen in landwirtschaftlich genutzten Bereichen private Grünflächen festgesetzt werden, werden die landwirtschaftlichen Flächen in erheblichem Umfang reduziert. Es werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen für landwirtschaftsfremde Belange in der Feldmark plziert, u.a. für DESY, den Sportpark Baurstraße usw.. Darüber hinaus sollen weite Bereiche entlang der Düpenau, die bisher für die Landwirtschaft zur Verfügung standen, künftig als Flächen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Ausweisung von privaten Grünflächen ist erforderlich, um wertvolle Gehölzbestände wie Feldhecken und Knicks, Baumreihen und Feldgehölze, aber auch besonders wertvolle Einzelbäume zu schützen oder um vorgesehene Anpflanzungen zu sichern. Diese sowie auch die Festsetzung von verschiedenen Ausgleichsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft zur Renaturierung und Öffnung der Düpenau steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan werden weit überwiegend Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die notwendigen Ausgleichsflächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur

<p>für die Wasserwirtschaft dienen. Die ansonsten weitflächig vorgesehene extensive Bewirtschaftung verringert die landwirtschaftlichen Erträge von diesen Flächen. Das in der Begründung zum Bebauungsplan angegebene Ziel, die Existenzmöglichkeiten der Betriebe langfristig zu sichern, wird dadurch konterkariert.</p>	<p>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) und die Flächen für die Wasserwirtschaft sollen zukünftig größtenteils als Grünland landwirtschaftlich extensiv genutzt werden. Die Abwägung zwischen und unterschiedlichen Belangen ist ausgewogen.</p>
<p><b>3.2 Ausgleichs- und Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen</b></p> <p>Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan (auf S. 49) eine Fläche offensichtlich als „Vorratsfläche“ als Ausgleichsfläche festgesetzt werden soll, dürfte dies auch mit dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebot nicht zu vereinbaren sein.</p> <p>Hinsichtlich der bereits angesprochenen privaten Grünflächen hätte der Bebauungsplanentwurf diese jedenfalls in die Ausgleichsberechnung einbeziehen müssen.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft sind die vorhandenen Flächen viel zu knapp, um derartige Planungen zuzulassen. Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Osdorfer Feldmark sind praktisch auf jeden Quadratmeter angewiesen, um über ausreichende Futtergrundlagen zu verfügen. Im Falle einer starken Verminderung dieser Futtergrundlage würde ihr Status als landwirtschaftlicher Betrieb gefährdet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die südliche Teilfläche des städtischen Flurstücks 934 mit ca. 6.400 qm soll als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Lurup 62 / Bahrenfeld 67 (Technologiepark Lurup) festgesetzt werden. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert. Die festgesetzten Anpflanzgebote auf den privaten Grünflächen wurden bei der Ausgleichsberechnung berücksichtigt, sofern diese nicht bereits aus vorhergehenden Genehmigungsaufgaben resultieren.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sind in der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe und den Belangen der Wasserwirtschaft sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich (vgl. Begründung Kap. 5).</p>
<p><b>3.3 Wohnraum in Baugrenze</b></p> <p>Die Festlegung von Wohnraum für den Betrieb ist räumlich zu eng gefasst. Der Betrieb benötigt mehrere Mitarbeiterwohnungen. Deshalb sollte der in zweigeschossiger Bauweise bereits vorhandene südwestliche Bereich des Hallengebäudes mit als Wohnraum (A) ausgewiesen werden, um den gegebenen Bedarf befriedigen zu können.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die auf der Fläche für die Landwirtschaft für eine Wohnnutzung festgesetzte Teilfläche ist für mehrere Wohnungen ausreichend bemessen. Gegenüber dem Bestand sind bereits erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.</p>
<p><b>3.4 Zulässige Gebäudehöhen</b></p> <p>Der Außenreitplatz auf dem Flurstück 3823 benötigt eine höhere Überdachung als die bisher vorgesehenen 8 m. Aufgrund der Spannweite des freitragenden Daches mit einer Breite von 22 m bedarf es voraussichtlich einer Höhe von 10 m.</p> <p>Die Föhranlage auf dem Flurstück 3823 ist mit einer Höhe von 3,5 m ebenfalls zu niedrig bemessen. Zur nutzungsgerechten Überdachung der Föhranlage bedarf es einer Höhe von 5 m.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Bei einer Spannweite von 22 m ist eine konstruktive Höhe von 8 m ausreichend. In der Abwägung mit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Festsetzung mit dem Hinweis auf das Minimierungsgebot des Eingriffs nach BNatSchG beibehalten.</p> <p>Die zulässige Höhe für die überdachte Föhranlage im rückwärtigen Hofbereich wird auf 5 m erhöht.</p>
<p><b>3.5 Gestaltung der Außenwände der Gebäude</b></p> <p>Die Festschreibung von Holz- und Ziegelmaterialien für die Außenwände von Gebäuden überzeugt nicht, weil es sich dabei nicht um milieutypische Materialien für die Osdorfer Feldmark handelt. Dort befinden sich ausschließlich seit den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts entstandene Aussiedlerhöfe, den Außenwände vielfach aus Beton- oder Kalksandsteinen sind.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Angesichts der hohen Bedeutung des Gebiets für das Landschaftsbild und die Naherholung ist eine traditionell angepasste Materialwahl auch bei neuen Gebäuden notwendig. Entsprechend der bisherigen Genehmigungspraxis im Landschaftsschutzgebiet wurden diese gestalterischen Vorgaben bei den bestehenden Gebäuden auch weitgehend umgesetzt. Von dieser Festsetzung abweichende bestehende, genehmigte Gebäude genießen Bestandsschutz.</p>
<p><b>3.6 Wasserdurchlässiger Wegeaufbau</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p>

<p>Die textliche Festsetzung, ebenerdige Stellplätze und Hofflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, wird kritisiert. Da diese Flächen für den Verkehr mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät und Gabelstapler ausgelegt sein müssen, können sie nicht wasser- und luftdurchlässig gebaut werden.</p>	<p>Aufgrund der starken Belastungsansprüche auf den Hofflächen wird diese Festsetzung des wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus für die Hofflächen nicht mehr festgesetzt, für Stellplätze bleibt diese jedoch erhalten (vgl. Begründung Kap. 5.8).</p>
<p><b>3.7 Gewässerquerungen / Zugänglichkeiten</b></p> <p>In der zeichnerischen Darstellung fehlen Übergänge über die Düpenau zur wegemäßigen Anbindung der Flurstücke 955 und 956, die traditionell und sinnvollerweise vom Osten erschlossen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Entsprechend den Ausführungen auf S. 35 der Begründung werden bestehende Querungen bei den weiteren Planungen der Wasserwirtschaft berücksichtigt und bleiben, wenn notwendig, erhalten bzw. werden als veränderte Querungsbauwerke neu hergestellt. Die genaue Lage und die Art des jeweiligen Querungsbauwerks wird im Rahmen des entsprechenden wasserrechtlichen Planverfahrens festgelegt werden. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p>
<p><b>3.8 Festsetzung Straßenverkehrsflächen</b></p> <p>Die Ausweisung öffentlicher Wege zwischen den Straßen Katerwohrd und Grönenweg sowie zwischen dem Grönenweg und Am Osdorfer Born wird kritisiert. Die Wege verlaufen auf privaten Wirtschaftsflächen, die nicht einer öffentlichen Wegenutzung freistehen. Die Wegefläche auf dem Flurstück 6141 wurde einem anderen Betrieb lediglich vorübergehend und unverbindlich zur Verfügung gestellt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Weg am nördlichen Rand des Flurstücks 6324 ist bereits im Bestand vorhanden und befindet sich praktisch in öffentlicher Nutzung für Spaziergänger. Er greift sonst nicht in Wirtschaftsflächen ein. Im 1997 von der Bürgerschaft beschlossenen Landschaftsprogramm ist dieser Weg als Grüne Wegeverbindung dargestellt, da dieser für die Naherholung im Raum von besonderer Bedeutung ist. Die Eigentümer dieser z.T. in Privatbesitz befindlichen Wegeverbindung haben bei einer Festsetzung als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ bzw. öffentlichen Wegeverbindung, einen Übernahmeanspruch durch die FHH. In der Abwägung der privaten Belange der Eigentümer mit den öffentlichen Belangen bezüglich der Naherholung sind angesichts der Örtlichkeit die öffentlichen Belange stärker zu gewichten.</p> <p>Bei dem festgesetzten öffentlichen Gehrecht am östlichen Rand des Flurstücks 6141 handelt es sich um eine Übernahme der vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus einem am 26.09.2001 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Dieser Weg besteht bereits seit über 10 Jahren und hat eine wichtige Bedeutung für die Naherholung, weil durch ihn ein attraktiver Rundweg in ausreichendem Abstand zu Bebauung ermöglicht wird.</p>
<p><b>3.9 Reit- und Trainingsflächen</b></p> <p>Die mit (E) gekennzeichnete südliche Fläche für die Anlage und Nutzung von Trainingsflächen für Pferde und von Reitbahnen ist zeichnerisch zu groß dargestellt. Das Flurstück 1048 gehört nicht zu dieser Fläche. Hingegen hätten die Flurstücke 1043 und 1044 mit in die Darstellung mit einbezogen werden müssen, weil sie zum Reiten genutzt werden. Es darf in dem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass der Ausbildungs- und Pensionsreitstall auf Reitwege in der Feldmark verzichtet und deshalb</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die Abgrenzung der Trainingsfläche mit Reitbahn auf der Teilfläche des Flurstücks 1048 wird auf den aktuell genutzten Bereich leicht reduziert. Eine Teilfläche des Flurstücks 1048 wird jedoch real mit genutzt und entsprechend Bestandsnutzung dargestellt. Die Flurstücke 1044 und 1043 werden mit für eine Trainingsnutzung zugelassen und entsprechend abgegrenzt (s. Stellungnahme zu Punkt 1.1) und entsprechend notwendige</p>

auf diese Flächen angewiesen ist.	Ausgleichsflächen zugewiesen.
<p><b>3.10 Ausgleich für Polo-Trainingsflächen</b>  Der naturschutzfachliche Ausgleich für das Polo-Trainingsfeld ist zu umfangreich bemessen. Diese Flächen werden nicht, wie angenommen, mehrmals monatlich gedüngt und gemäht. Vielmehr werden sie nur zweimal jährlich gedüngt, wie andere landwirtschaftliche Flächen auch, und wird in der Vegetationsperiode gemäht. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der heutigen Grünfläche vormals um intensiv genutztes Ackerland mit Maisanbau handelte. Eine im eigenen Auftrage durchgeführte landschaftsplanerische Begutachtung hat einen erheblich niedrigeren Ausgleichsbedarf für die Flächen ergeben. Hierzu wird der Bedarf einer grundlegenden Überprüfung gesehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Der notwendige Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurde auf Basis des anzuwendenden Staatsrätemodells ermittelt und auf fachlich geeigneten Flächen des Betriebes als Ausgleichsflächen abgegrenzt und zugeordnet. Die in dieser Berechnung angesetzte Wertminderung für die Polotrainingflächen und die Reitbahn wurde von der Fachbehörde BSU / NR 3 mit einem Schreiben vom 02.11.2012 noch einmal bestätigt.  Der genauere Umfang der Düngung der Flächen ist hierbei nicht der wertgebende Faktor.</p>
<p><b>3.11 Eingrünung der Betriebe mit Feldhecken</b>  Im Nahbereich der Hofstelle, auf den Flurstücken 3822 und 3823 befinden sich bereits eine Reihe von Grünstreifen und Heckenpflanzungen, die die Hofgebäude einrahmen. Soweit jetzt in der Bebauungsplanung im Westen und Süden gewissermaßen ein zweiter Ring mit Heckenpflanzungen auf den privaten Grünflächen entstehen soll, ist dieses nicht akzeptabel. Es gehen dadurch landwirtschaftliche Weideflächen verloren, die insbesondere aufgrund ihrer Hofnähe besonders wertvoll sind.  Für jeden Grünstreifen wäre eine Gesamtbreite von 9 m anzusetzen, nämlich 5 m für das eigentliche Grün und jeweils 2 m Abstand zu den angrenzenden Weideflächen als Verbisschutz.  Soweit es die Heckenpflanzung auf dem Flurstück 3824 anbetrifft, wäre diese im Übrigen auch deshalb nicht zu verwirklichen, da es sich dabei nur um eine Pachtfläche handelt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Bei den bestehenden Heckeneinfassungen handelt es sich größtenteils um Genehmigungsaufgaben für die Errichtung bestehender baulicher Anlagen. Die vorgesehene Abpflanzung der Flächen für Paddocks, Reitplätzen, Lagerflächen und Stellplätzen sowie baulicher Anlagen mit weiteren Feldhecken ist notwendig, um diese optisch wirksam für das Landschaftserleben abzuschirmen und diese Anlagen einzubinden. Eine gestaffelte Heckenpflanzung verstärkt die Abschirmung insbesondere auch im Winter, wenn die heimischen Laubgehölze kein Laub tragen. Die Abpflanzungen mindern entsprechend den Eingriff in die Landschaft und werden als Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs mit angerechnet. Die Gesamtbreite der Feldhecke ist auf 5 m festgesetzt, innerhalb dieser Heckenbreite sollte jeweils die Pflanzung einer dreireihigen Hecke erfolgen, wobei die Pflanzen innerhalb der zentralen 3 m gepflanzt werden. Der einzuhaltende Abstand nach § 2 Nr. 10 und 15 wird auf 1,5 m reduziert. Dass es sich bei dem Flurstück 3824 um eine Pachtfläche handelt, verhindert nicht die Umsetzung einer Anpflanzpflicht. Die rückwärtige Fläche des Flurstücks wurde durch den Betrieb bereits als Stellplatzanlage und Lagerstelle hergerichtet.</p>
<p><b>3.12 Umfang der Flächen für die Wasserwirtschaft</b>  Die Flächenausweisung für die Wasserwirtschaft entlang der Düpenau erscheint überdimensioniert. Angesichts der in der Osdorfer Feldmark herrschenden Knappheit an landwirtschaftlichen Flächen sollte auch diese Planung überdacht werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft entlang der Düpenau umfasst den auf Basis von zwei wassertechnischen Gutachten erforderlichen Flächenumfang zur Entwicklung des Gewässers nach den Vorgaben der EG-WRRL. Innerhalb dieser Flächenkulisse soll das geradlinig verlaufende Gewässer mit einem geschwungenen Verlauf hergerichtet werden, wobei voraussichtlich nicht die gesamte abgegrenzte Fläche benötigt wird und somit Teile hiervon auch weiterhin einer Grünlandnutzung zur Verfügung stehen. Weiterhin soll im südlichen Bereich des Plangebiets die Möglichkeit zur Öffnung der verrohrten Düpenau</p>

	geschaffen werden.
<b>3.13 Höhe der Weidezäune</b> Die in § 2 Nr. 10 des Verordnungsentwurfs vorgesehene Zaunhöhe von maximal 1,5 m ist zu beanstanden. Zur tierschutzgerechten Haltung von Hengsten oder Springpferden bedarf es einer Zaunhöhe von mindestens 1,6 m.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Der Anregung wird gefolgt und die zulässige Zaunhöhe in § 2 Nr. 10 auf 1,6 m erhöht. Entsprechend § 11 HBauO gilt jedoch zu öffentlichen Wegen weiterhin eine Beschränkung der Einfriedigungen auf 1,5 m Höhe.
<b>3.14 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</b> Es bestehen Vorbehalte hinsichtlich der für das Bebauungsplangebiet vorgenommenen Punktebewertungen nach dem Staatsrätemodell. Aus Sicht der Landwirtschaft bedarf dieses Modell einer grundsätzlichen Überarbeitung. Es wird angeregt, hierzu Stellungnahmen der Abteilung Agrarwirtschaft der BWVI, der Landwirtschaftskammer und des Bauernverbands einzuholen und diese Rahmen einer weiteren Auslegung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Das der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung zugrunde gelegte Staatsrätemodell von 1991 ist in Hamburg verbindlich anzuwenden und die Anwendung obliegt nicht der Entscheidung des Bezirksamts.
<b>3.15 Fehler in der Abwägung</b> Der Bebauungsplanentwurf weist erhebliche Fehler auf. Eine gerechte Abwägung zwischen den privaten Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe und den öffentlichen Belangen ist bisher nicht erfolgt. Die Einschränkungen in Form der getroffenen Festsetzungen sind teilweise unverhältnismäßig und nicht gerechtfertigt. Die Existenzmöglichkeiten der Betriebe werden auf diese Weise nicht langfristig gesichert. Es läge nicht zuletzt auch im öffentlichen Interesse, den landwirtschaftlichen Betrieben mehr Raum einzuräumen, um den Zielen des Planverfahrens gerecht zu werden.	<b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt (s.o.).</b> Insgesamt werden die geplanten Festsetzungen als gerecht zwischen den privaten und öffentlichen Belangen abgewogen eingeschätzt (vgl. Begründung Kap. 5)
<b>4) Eigentümer Wohnhaus Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<b>4.1 Baugrenze</b> Die Baugrenze ist zu klein und entspricht nicht einmal dem Bestand. Die Garagen sind nicht in einer Baugrenze festgehalten. Bei einer GRZ von 0,3 können auf dem Grundstück ca. 270 qm überbaut werden, momentan sind es inkl. Garagen nur etwa 200 qm. Eine zukunftsorientierte Größe der Bebauung ist nicht erkennbar.	<b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Die Baugrenze wird entsprechend Bestand und einer weiteren Erweiterungsmöglichkeit nach Nordosten verändert. Garagen und bauliche Nebenanlagen benötigen keine Baugrenzen, soweit sie nach §§ 12, 14 und 19 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Auch die Baugrenzen der Gebäude Nr. 40 bis 50 im allgemeinen Wohngebiet werden vergrößert.
<b>4.2 Lärmschutz</b> Die in der Verordnung festgesetzten Raumanordnungsmaßnahmen machen nur Sinn bei einem Neubau, denn jetzt sind zumindest zwei Wohnungen fest zu den beiden Straßen hin ausgerichtet. Ablehnung der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen ausdrücklich nur für dieses Haus.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Das vorhandene Gebäude genießt Bestandsschutz. Eine grundsätzliche Neuausrichtung der Räume wäre nur bei einem Neubau erforderlich. Entsprechend der Lage des Gebäudes unmittelbar an der Straße Rugenborg überschreitet das Gebäude die Grenzwerte der heranzuziehenden 16. BImSchV nach der vorliegenden Lärmberechnung (vgl. Begründung Kap. 5.9).

<p><b>4.3 Gestaltung der Außenwände</b> Die Festsetzung, dass die Außenwände von Gebäuden mit rotem Ziegelstein oder in Holz herzustellen sind, wird abgelehnt. Es gibt in Osdorf keine Wohngebäude mit Holzwänden und auch sonst keine einheitliche Ausprägung der Außenwände. Das Haus war immer ein Haus mit geputzten Außenwänden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Festsetzung zur Gestaltung der Außenwände § 2 Nr. 19 wird auf die Gebäude auf den Flächen für die Landwirtschaft beschränkt.</p>
<p><b>4.4 Gestaltung der Dächer</b> Die Festlegung, dass Dächer von Gebäuden nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig ist, wird abgelehnt. Das Haus hat ein Satteldach mit einer anderen Dachneigung als im Plan festgesetzt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Nach der Bauakte hat das Haus von 1960 auch entsprechend der Modernisierungsgenehmigung von 2010 eine der geplanten Festsetzung entsprechende Dachneigung von ca. 45 Grad.</p>
<p><b>4.5 Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet</b> Aus der Verordnung geht hervor, dass das Grundstück in seiner Lage zum Wohnen weniger geeignet ist. Entsprechend sollte hierfür eine Gemischte Nutzung, also Wohnen oder Gewerbe ausgewiesen werden, damit eine Alternative zur Nutzung als Wohnhaus möglich ist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Bebauungsplanentwurf übernimmt die Ausweisung des bestehenden Bebauungsplans Osdorf 12. Im allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 BauNVO neben einer Wohnnutzung auch weitere Nutzungen zulässig.</p>
<b>5) Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 52 (Flurstücke 5788 und 6328)</b>	
zum Thema mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>5.1 Grabungsschutzgebiet</b> Es gibt einen Widerspruch zwischen der Planzeichnung und den Ausführungen in der Begründung unter Punkt 5.5 bezüglich des Flurstücks 6328. Es wird gebeten den Planzeichnung entsprechend zu ändern.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Abgrenzung des Grabungsschutzgebiets in der Planzeichnung bleibt. Die Begründung wird den aktuellen Flurstücksnummern angepasst.</p>
<p><b>5.2 Falsche Hausnummer</b> In der Begründung unter Punkt 5.10 wird eine falsche Hausnummer genannt: Nr. 52 statt 35 ist richtig.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
<b>6) Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 54 (Flurstücke 5772, 6325 und 1011)</b>	
zum Thema mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>6.1 Baugrenzen und Wohnungen Am Osdorfer Born 50</b> Die in § 3 der VO vorgesehene Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans führt dazu, dass sich durch die Aufhebung des allgemeinen Wohngebiets die Betriebsfläche auf dem Grundstück Am Osdorfer Born 50 verringert. Die bereits bestehende Bebauung wird zurückgenommen. Bestehende Betriebsgebäude sollen im Falle eines Neubaus zurückgebaut werden. Dies stellt eine massive Beeinträchtigung meiner betrieblichen Situation und Entwicklungsmöglichkeit dar. Derzeit befinden sich in diesem Bauteil Lager, Kühllager und eine Wohnung für Mitarbeiter. Nach § 2 Nr. 5 sind Wohnungen nur in besonders bezeichneten Bereichen (auf den Flächen für die Landwirtschaft) zulässig, für den Betrieb wären damit entsprechend der geplanten Festsetzungen keine ausreichenden Wohnversorgungsmöglichkeiten für Saisonarbeitskräfte mehr gegeben.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Die Baugrenze wird angepasst und umfasst das bestehende Wohngebäude mit einer Erweiterungsmöglichkeit nach Norden. Garagen und bauliche Nebenanlagen benötigen keine Baugrenzen, soweit sie nach §§ 12, 14 und 19 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Hiermit soll dem bestehenden Gartenbaubetrieb mit Hauptsitz in Neuenfelde eine entsprechende Nutzung des Gebäudes ermöglicht werden.</p>
<p><b>6.2 Verringerung der landwirtschaftlichen Flächennutzungsmöglichkeit</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

<p>Durch die Festsetzung von Privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen wird die Fläche zur landwirtschaftlichen Bodennutzung stark reduziert, was diese beeinträchtigt und nicht schützt oder gar fördert. Obwohl die Düpenau ihr Wassereinzugsgebiet durch die Wohnbebauung verloren hat, wird der Landwirtschaft Fläche zugunsten Wasserwirtschaft entzogen. Von ehemals 10.000 ha Fläche bestehen nur noch 100 bis 170 ha offene unbebaute Fläche mit katastrophalen Folgen für den Wasserhaushalt, der nicht mehr gegeben und herstellbar ist – zumindest bis zum Holtbarggraben. Trotzdem werden Flächen der Landwirtschaft zugunsten der Wasserwirtschaft geopfert, was dazu führt, dass das Ziel der langfristigen Existenzmöglichkeit der Betriebe nicht erreicht sondern entgegengesetzt wirkt. Dieses betrifft auch meine Pachtfläche mit dem Himbeeranbau. Des Weiteren schränkt die VO auch die Wahl der landwirtschaftlichen Kulturen ein. So werden Weihnachtsbaumkulturen gänzlich unzulässig sein und Baumschulkulturen nur auf wenigen Flächen zulässig. Dieses obwohl alle gärtnerischen Kulturen landwirtschaftlichen Ursprungs sind und auf landwirtschaftlichen Flächen angebaut werden können. Die Einschränkung der Fläche auf wenige Kulturen widerspricht jeder landwirtschaftlichen Praxis und gefährdet die Existenz der Gartenbaubetriebe, wozu auch mein Betrieb gehört. Mit Getreideanbau sind die landwirtschaftlichen Betriebe in Osdorf nicht zu erhalten, nicht einmal einer. Auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen müssen weiterhin alle landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Kulturen möglich sein.</p>	<p>(s. Stellungnahme zu Punkten 2.4, 3.11 und 3.12).</p> <p>Durch die Festsetzung von Flächen für Wasserwirtschaft im gewählten Rahmen südlich der Straße Borndiek soll eine Renaturierung des Gewässers nach der EG-WRRL und auch die Öffnung des verrohrten Gewässers im südlichen Gebiet planungsrechtlich ermöglicht werden. Zunächst wird die weitere Renaturierung des bestehenden, offenen Gewässers angestrebt. Die betreffende Teilfläche des Flurstücks 970 befindet sich im historischen Niederungsbereich der Düpenau westlich der Straße Am Osdorfer Born. In diesem Bereich ist nach der Karte zum Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms das Grünland zu sichern und weiter zu entwickeln (vgl. Begründung Kap. 5.10). Durch eine Festsetzung als Dauergrünland sollen z.B. auch Einträge von Nährstoffen und Boden in das Gewässer vermindert werden, welche entsprechend allgemein anerkannter Untersuchungen aus Baumschul- oder Ackerflächen höher sind als aus Grünlandflächen. Die Beschränkung von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen auf wenige Flurstücke im Südosten des Plangebiets erfolgt zum Schutz des historischen Landschaftsbildes und zur Sicherung von Ausblicken in die Landschaft für die Naherholungssuchenden. Die mögliche Nutzung der Grundstücke östlich der Straße Am Osdorfer Born für Erdbeerkulturen wird nicht eingeschränkt.</p>
<p><b>6.3 Beschränkung der Zaunhöhe</b> Die Einschränkung der Zaunhöhe auf 1,5 m widerspricht der Vorgabe der Jägerschaft bezüglich Schadensersatz. Es stellt sich die Frage, wer im Schadensfall ersatzpflichtig ist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 3.13).</p>
<p><b>6.4 Gehrechte</b> Der Festsetzung von Gehrechten auf vom Betrieb gepachteten Privatflächen wird widersprochen. Derzeit können Personen mit freilaufenden Hunden oder die „Mundraub“ begehen der Flächen verwiesen werden, künftig nicht. Hier stellt sich die Frage der Ersatzpflichtigkeit.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Mit dem Bebauungsplan wird der bisher weitgehend über Privatgrund führende Verbindungsweg zwischen Grönenweg und Am Osdorfer Born im Südosten des Plangebiets als öffentliche Wegefläche festgesetzt (nicht Gehrecht über Privatgrund). Der Weg am nördlichen Rand des Flurstücks 6324 ist bereits im Bestand vorhanden und weitgehend in öffentlicher Nutzung. Im 1997 von der Bürgerschaft beschlossenen Landschaftsprogramm ist dieser Weg als Grüne Wegeverbindung dargestellt, da dieser für die Naherholung im Raum von besonderer Bedeutung ist. Bei einem Betreten der angrenzenden Nutzflächen können unerwünschte Personen wie bisher der Pachtflächen verwiesen werden. Darüber hinaus dürfen die Flächen eingezäunt werden.</p>
<p><b>6.5 Baugrenzen Grundstück Am Osdorfer Born 50 und 54</b> Auf der ÖPD wurde von Politik und Verwaltung ein Erhalt der Betriebe zugesagt, inklusive einer beschränkten Ausweitung der Hofflächen. Dieses ist bei allen Betrieben berücksichtigt worden, außer diesem. Entsprechend des B-Planentwurfs sollen sich die Hofflächen sogar verkleinern. Diesen Festsetzungen wird widersprochen. Erst kürzlich</p>	<p><b>Der Stellungnahme teilweise gefolgt.</b> Auf dem zum Betrieb gehörenden Flurstück 1011 wird die Baugrenze vergrößert (s. Stellungnahme zu Punkt 6.1). Der Hauptsitz des Betriebes befindet sich in Hamburg-Neuenfelde. 2003 wurde auf dem Flurstück 5772 lediglich der Bau einer Lagerhalle mit Verkaufsraum genehmigt. Dieses</p>



<p>wurde ein hofnahes Grundstück erworben, auf dem nun die Ausweitung des Hofes geplant wird.</p>	<p>Gebäude ist im Verhältnis zur örtlichen Anbaufläche und zur Nutzung ausreichend. Die angeführten, geplanten baulichen Erweiterungen auf den Flurstücken 5772 und 6325 können entsprechend nicht zugelassen werden, weil dieses mit einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt im LSG Osdorf verbunden wäre.</p>
<p><b>6.6 Wasser- und luftdurchlässige Befestigungen</b> Die im Hofbereich vorgesehene offene Befestigung ist nicht praxistauglich, da der erforderliche Verkehr mit Gabelstaplern oder ähnlichen Maschinen auf solchen Flächen bei Regen unmöglich ist. Die Auflage kann nicht akzeptiert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 3.6).</p>
<p><b>6.7 Gewässerrenaturierung und -öffnung</b> Die Düpenau weist keinen Wasserhaushalt mehr auf, so dass der daraus abgeleitete Renaturierungsauftrag fehlinterpretiert ist, zumindest bis zum Holtbarggraben. Dies müssten weitere Gutachten ergeben. Der Zustand ist in der Begründung auch hinreichend beschrieben, vergessen wurde nur, woher das Wasser für einen minimalen Wasserhaushalt der Düpenau kommen soll. Die Verwendung von Steuergeldern für diesen Teil der Planung ist mehr als fragwürdig, zudem wird dadurch Fläche für die Landwirtschaft verbraucht, mit negativen Folgen für die Betriebe.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Bezüglich der Öffnung der Düpenau wurde im Auftrag der Wasserwirtschaft ein Gutachten erstellt, welches bereits als umweltrelevantes Gutachten mit in den Bebauungsplan eingeflossen ist (vgl. Begründung Kap. 5.8). Der Bebauungsplan ermöglicht lediglich planungsrechtlich deren Umsetzung.</p>
<p><b>6.8 Bestandsdarstellung Kiebitz</b> Die Aussagen zum Kiebitz sind nicht vollständig. Seit mehr als 30 Jahren finden sich auf den Erdbeerflächen erfolgreiche Kiebitzaufzuchten. Erst seit etwa 8 Jahren, seit eine Vergrämung von Raben nicht mehr erfolgt und sich größere Bäume im Umfeld finden, haben die Kiebitze gegen die Raben keine Chance mehr. Die Ausführungen im Bestandsgutachten zu den Kiebitzen sind zwar richtig, die tödliche Gefahr für die Kiebitze durch Rabenvögel wird jedoch außer Acht gelassen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>6.9 Bestandsdarstellung ackerbauliche Nutzung Landwirtschaft</b> Typische landwirtschaftliche Ackerflächen mit einem Anbau von Feldfrüchten oder Getreide existieren deshalb nicht mehr, weil die Feldmark rundherum von Stadt umgeben ist und die Anfahrt von Erntemaschinen einer Sondergenehmigung bedarf und betriebswirtschaftlich wegen der damit verbundenen Kosten nicht mehr lohnend ist. Zu schreiben, dass Acker- und Baumschulflächen generell eine geringe Bedeutung für heimische Wildpflanzen haben, lässt eine Geringschätzung der Bauern von Seiten der Verfasser erahnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>6.10 Festsetzung Dauergrünland in der westlich Am Osdorfer Born</b> Gegen § 2 Nr. 11 der VO und der Ausführung in der Begründung auf S. 42 wird Widerspruch erhoben. Die Behauptung, eine Beseitigung der Himbeerfläche auf dem Flurstück 970 sei zum Erhalt und zur Vernetzung der typischen Fauna und Flora des Grünlands, einschließlich des Kiebitzes, notwendig wird widersprochen. Gerade der hier verwendete großmaschige Zaun ermöglicht eine gute Fluchtmöglichkeit der Tiere vor Beutegreifern und frei laufenden Hunden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 6.2) Zäune können durchaus für den Aufzuchterfolg von Kiebitzen hilfreich sein. Deshalb ist eine solche Beerenkultur aber trotzdem im Niederungsbereich zum Schutz des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts nicht erwünscht.</p>
<p><b>6.11 Abwägungsfehler</b> In Absatz 5 der Begründung wird behauptet, den landwirtschaftlichen Betrieben mit den</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p>

<p>Baugrenzen landwirtschaftliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben zu haben, die für die Existenzsicherung ausreichend sind. Im Fall dieses Betriebs wird die Existenzmöglichkeit jedoch in nicht hinnehmbarer Weise verringert. Der vorliegende B-Planentwurf enthält erhebliche Fehler, eine gerechte Abwägung wird bezogen auf den Betrieb in Abrede gestellt. Die für den Betrieb zu erwartenden Einschränkungen sind unverhältnismäßig und nicht gerechtfertigt und die Existenz des Betriebs ist gefährdet.</p>	<p>(s. Stellungnahme zu Punkten 6.1 bis 6.10 und vgl. Begründung Kap. 5).</p>
<b>7) Eigentümer Flurstücke 966, 957 und 910 (landw. Betrieb in Bönningstedt)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>7.1 Flächen für die Wasserwirtschaft</b> Die Flurstücke 966 und 957 werden seit Generationen vom landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, eine Verbreiterung oder Umgestaltung der Düpenau wird abgelehnt. Im B-Planentwurf ist nicht einmal die bestehende Überfahrt verzeichnet. Auch ein seit Generationen genutzter Pferde- und Rinderstall auf dem Flurstück 966 fehlt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkten 3.7 und 3.12). Mit Ausnahme der beiden vorhandenen Hofstellen können Gebäude auf den Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der Düpenaniederung nicht zugelassen werden.</p>
<p><b>7.2 Festsetzungen zu Abständen von Knicks und Feldhecken</b> Der Abstandsregelung von Feldhecken und Knicks wird widersprochen, weil diese zum Privateigentum gehören.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Der einzuhaltende Abstand nach § 2 Nr. 10 und 15 wird auf 1,5 m reduziert. Die gewählten Festsetzungen dienen dem Schutz dieser gesetzlich geschützten Biotopstrukturen und konkretisieren örtlich die Ausführungen der Anlage zum HmbBNatSchAG.</p>
<p><b>7.3 Festsetzung Dauergrünland und Ausgleichsfläche für Flurstück 910</b> Auf dem Flurstück 910 ist die Codierung EG Z3 nicht korrekt, daher wird gebeten, diese zu streichen. Diese Fläche ist nur an einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine Übernahme der im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 26.09.2001 mit vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Eingriffe sind erfolgt und werden auf dieser Fläche entsprechend der Vertragsvereinbarungen durch eine extensive Nutzung kompensiert.</p>
<b>8) RA Eigentümer Flurstücke 1005, 3119, 3120 (Osdorfer Landstraße 233)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>8.1 Abwägungsfehler / Bebauungswunsch im südwestlichen Plangebiet</b> Die vorliegende Planung ist sowohl in rechtlicher als auch tatsächlicher Hinsicht nicht abgewogen. Der bisher einzig auf der Grundlage der Landschaftsschutzgebietsverordnung beruhende Planungsstand erscheint in Hinblick auf die Herausforderung der Stadtentwicklung wenig aussagefähig und auch nicht zukunftsfähig. „Die als Planungsansatz genannte Freihaltung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen im Bereich der Osdorfer Feldmark wird angesichts der sich zur Beruhigung und Erhaltung der in der Begründung ausdrücklich genannten landwirtschaftlichen Betriebe notwendigen, nachträglichen Legalisierung bereits eingetretener nicht genehmigter Nutzungsänderungen schon teilweise in das Gegenteil verkehrt. Der nun vorliegende Planungsentwurf vermag den sich eröffnenden Konflikt zwischen einem Interesse an</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Entsprechend der Darstellungen im F-Plan und im Lapro hat sich die FHH entschieden, die Osdorfer Feldmark von einer weiteren Wohnbebauung freizuhalten. Nach dem bezirklichen Wohnungsbauprogramm sollen die notwendigen Wohnungen an anderen Orten im Bezirk errichtet werden. Der vorgelegte Plan zur Bebauung würde das Planungsziel konterkarieren und zu einer massiven Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen. (vgl. Begründung Kap. 5.12). Mit Ausnahme der als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Teilflächen, wird die weitere wirtschaftliche Nutzung der landwirtschaftlichen</p>

einer größtmöglichen Sicherung erhaltenswerter Teile der Osdorfer Feldmark und den grundrechtlich geschützten Interessen der Eigentümer der im Planungsraum befindlichen Flächen an einer Nutzung und Entwicklung ihres Eigentums nicht zu lösen. Zum Einen ergibt die grundsätzliche Konservierung des Ist-Zustands der im Planungsgebiet befindlichen Flächen bei gleichzeitiger Ausweisung ganz bestimmter, beschränkter Planungs- und Bebauungsflächen und der ebenfalls gleichzeitigen Legalisierung zwischenzeitlich entstandener illegaler Nutzungen wenig Sinn. Diese illegalen Nutzungen werden nunmehr belohnt, andere bisher rechtstreue Eigentümer werden demgegenüber zukünftig von einer weiteren Entwicklung ihrer Grundstücke abgeschnitten. Weiter wird unser Mandant durch die Planung in besonderem Maße betroffen, als ihm eine Entwicklung seiner Flächen verwehrt wird. Diese werden vielmehr für zukünftige, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht näher bestimmte, wasserbauliche Maßnahmen konserviert. Allerdings wird unserem Mandanten auch kein konkretes Angebot für den Erwerb der Flächen gemacht. Diese werden vielmehr zunächst eingefroren. Unserem Mandanten wird damit im Gegensatz zu anderen Flächeneigentümern eine weitere wirtschaftliche Nutzung und Entwicklung seiner Flächen verwehrt.

Die Planung leidet allerdings unter einem weiteren grundsätzlichen Mangel, der sich als Abwägungsdefizit darstellt. Die Konservierung des Ist-Zustands trägt nämlich den sonstigen Bedürfnissen der Öffentlichkeit und der Eigentümer an einer behutsamen baulichen Entwicklung nicht Rechnung. In Zukunft wie die Freie und Hansestadt Hamburg auf die Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Wohnungsbau angewiesen sein. Gerade die im Eigentum meines Mandanten stehenden Flächen wären dafür wegen ihrer Lage besonders geeignet. Schon mit dem seinerzeitigen Schreiben vom 14.12.2011 hatten wir auf diesen Umstand hingewiesen. Unser Mandant hatte seinerzeit auf eigene Kosten die in der Anlage beigefügte Skizze für die Möglichkeit einer Entwicklung der äußersten südlichen Ecke der in Rede stehenden Gebietskulisse erstellen lassen. Mit der dortigen Möglichkeit einer aufgelockerten Bebauung mit jeweils in Reihenbauweise errichteten Einfamilienhäusern wird eine optimale Ausnutzung der Fläche bei größtmöglicher Schaffung des für die Freie und Hansestadt Hamburg dringend benötigten Wohnraums für junge Familien erreicht. Gleichzeitig wird der südliche Rand des von einer Bebauung freizuhaltenden Gebiets der Osdorfer Feldmark erkennbar markiert. Das Gebiet der Osdorfer Feldmark wird mit der in eine Begrünung eingefügten Bebauung wirkungsvoll von den Einflüssen der im Süden verlaufenden Straßen Osdorfer Landstraße und Rugenfeld abgeschirmt. Auch dies dient der Schonung der nördlich gelegenen Freiflächen.

Nach wie vor bittet unser Mandant um die Aufnahme seines Planungsvorschlags in die Aufstellung des Bebauungsplans. Mit der Aufnahme dieser Planung wäre unser Mandant nach wie vor bereit, die in Rede stehende Neugestaltung der Gewässer- und Uferbereiche der Düpenau positiv zu unterstützen und hierfür auch einer Aufgabe der benötigten Flächen an die Freie und Hansestadt Hamburg näher zu treten.“

Flächen im historischen Niederungsbereich der Düpenau nicht eingeschränkt.

zum Thema mit schriftlicher Ausführung	Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)
<p><b>9.1 Flächen für die Wasserwirtschaft zur Entwicklung der Düpenau</b> Die Planung ist nicht hinreichend durchdacht. Die Öffnung und Umgestaltung der Düpenau wird als Geldverschwendung eingestuft, da diese keine Quelle hat, zu wenig Wasser vorhanden ist und die Unterhaltungsmittel für die weitere Pflege fehlen. Hierfür müssen die Landeigentümer keine 20 m breiten Flächen hergeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 3.12).</p>
<p><b>9.2 Naherholung in der Feldmark, Wegenutzung</b> Die Osdorfer Feldmark sollte vor den Naherholungssuchenden geschützt und nicht geöffnet werden. Diese Personen beeinträchtigen auf vielfache Weise die Tierwelt erheblich und lassen ihre Hunde frei laufen und überall hinmachen – mit schlimmen Folgen für die Verwertbarkeit des Heus. Darüber hinaus sind illegale Müllablagerungen auf dem Pachtland an der Tagesordnung und werden Grillfeuer bei Trockenheit im Bereich von Knicks angezündet. Der private Feldweg östlich der Straße Am Osdorfer Born entlang der Erdbeerfelder bis hin zum Grönenweg ist privat und soll es bleiben. Nur so können Spaziergänger, die sich nicht benehmen, von den Eigentümern und Pächtern in ihre Schranken verwiesen werden. Der Kiebitz kann in der Feldmark nicht leben, weil sie die Feldmark für querfeldeinlaufende Hunde öffnen wollen. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass dieses zu einer Aufwertung des Gebietes für das Landschaftserleben führen soll. Viele Bürger scheinen für dieses Landschaftserleben gar nicht geeignet und deshalb wird die Öffnung der Feldmark abgelehnt. Auch die die Festsetzung des Feldwegs als öffentliche Verkehrsfläche wird abgelehnt, weil hier besonders viele unbelehrbare Personen mit freilaufenden Hunden anzutreffen sind.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 6.4).</p>
<p><b>9.3 Grabungsschutzgebiet</b> In den langen Jahren der eigenen Beobachtung konnten keine Scherben oder Urnen festgestellt werden, die auf eine solche Grabanlage deuten ließen. Die vorgesehene Abgrenzung dieses Gebietes und er Sinn dessen wird in Zweifel gezogen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> (s. Stellungnahme zu Punkt 10.1).</p>
<b>10) RA Eigentümer verschiedener Flurstücke (5424, 896, 970, 937 und 4950) sowie Pächter Flurstück 4950</b>	
zum Thema mit schriftlicher Ausführung	Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)
<p><b>10.1 Fläche für die Landwirtschaft auf Flurstück 4950</b> Eine ausreichende Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und der für die Bewertung erforderlichen Tatsachengrundlagen ist nicht erfolgt. Eine gerechte Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen wird in Frage gestellt. Insbesondere der südliche Bereich des Flurstücks befand sich früher eine Deponie, weshalb eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche nicht möglich ist. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der südlichen Teilfläche um ein Betriebsgelände eines Fuhrunternehmens handelt, welche diese Fläche betrieblich als Kompost- und Bodenlager benötigt und die Fläche seit 15 Jahren gepachtet hat. Diese Nutzung steht den Zielen des Bebauungsplans nicht entgegen. Zum einen ist ein erheblicher Teil des Flurstücks 4950 aufgrund der früheren Nutzung als Deponie und der Bodenbeschaffenheit ohnehin nicht für eine Baumschulnutzung geeignet. Außerdem ist</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Entsprechend alter Plangrundlagen befand sich im südwestlichen Bereich des Flurstücks 4950 (früher eigenes Flurstück 2707) eine Zufahrt zur Deponie, welche später z.T. durch die Straße Rugenfeld überbaut wurde und sich dann weiter nach Süden erstreckt. Diese Zufahrt wurde später verfüllt. Hinweise auf eine problematische Bodensituation liegen dem Amt nicht vor. Nach aktueller Kenntnislage ist eine landwirtschaftliche Bodennutzung, insbesondere auch eine Baumschulnutzung, ohne größere Probleme möglich. Die ungenehmigte Nutzung der Fläche im LSG als Lagerfläche durch das Fuhrunternehmen ist nach dem Bebauungsplan Osdorf 12 mit einer</p>

<p>der Pächter des Flurstücks auf die Nutzung des Betriebsgrundstücks dringend angewiesen. Die Lagerflächen dienen auch als Lebensraum für verschiedene Tiere wie z.B. für Nashornkäfer als besonders geschützte Tierart. Die Bedeutung des Plangebiets für die Natur und Landschaft wird hiermit sogar gefördert.</p>	<p>Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft nicht zulässig. Die Nutzungseinschränkung für den Pächter der Kompost- und Lagerfläche ist zumutbar, weil die bestehende Nutzung nicht zulässig ist. Aus der bisherigen, unrechtmäßigen Nutzung kann nicht abgeleitet werden, dass hier ein Anspruch auf Fortwirkung besteht.</p> <p>Hinsichtlich des angeführten Vorkommens des gesetzlich besonders geschützten Nashornkäfers gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG. (Zur Abwägung vgl. Begründung Kapitel 5.12)</p>
<p><b>10.2 Festsetzung Dauergrünland und Verlagerung Baumschulfläche</b> Soweit der Planentwurf vorsieht, dass die derzeit auf dem Flurstück 5424 vorhandene Baumschulnutzung gemäß § 2 Nr. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan dort nicht mehr zulässig sein soll, laut der auf Seite 41 der Planbegründung enthaltenen Ausführungen eine solche Nutzung aber auf dem Flurstück 4950 erfolgen könne, berücksichtigt dies die Interessen sämtlicher von diesen Festsetzungen Betroffener – wenn überhaupt – unzureichend.</p> <p>Bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials darf außerdem nicht vernachlässigt werden, dass die Eigentümer bezüglich der Nutzungen Pachtverträge mit entsprechenden Bindungswirkungen abgeschlossen haben. Die im Planentwurf festgesetzten Nutzungsveränderungen führen zu nicht zumutbaren Einschränkungen bei den Pächtern.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Flurstück 5424 befindet sich im historischen Niederungsbereich der Düpenau westlich der Straße Am Osdorfer Born. In diesem Bereich ist nach der Karte zum Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms das Grünland zu sichern und weiter zu entwickeln (vgl. Begründung Kap. 5.10). Durch eine Festsetzung als Dauergrünland sollen z.B. auch Einträge von Nährstoffen und Boden in das Gewässer vermindert werden, welche entsprechend allgemein anerkannter Untersuchungen aus Baumschulflächen oder Ackerflächen höher sind als aus Grünlandflächen. Die Beschränkung von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen auf wenige Flurstücke im Südosten des Plangebiets erfolgt auch zum Schutz des historischen Landschaftsbildes und zur Sicherung von Ausblicken in die Landschaft für die Naherholungssuchenden.</p> <p>Das Flurstück 5424 wurde im Planfeststellungsbeschluss zum BV DESY-XFEL als Ausgleichsfläche festgestellt, weshalb eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung erfolgt.</p> <p>Die sich aus den Festsetzungen ergebenden Einschränkungen der Eigentümer und der Pächter werden als in der Abwägung als hinnehmbar erachtet. Entsprechend der vorgenommenen Abwägung (vgl. Begründung Kap. 5), werden die gewählten Festsetzungen als gerecht abgewogen zwischen den öffentlichen und privaten Belangen eingeschätzt.</p>
<p><b>10.3 Grabungsschutzgebiet</b> Der Ausweisung des Flurstücks 4950 als Teil eines Grabungsschutzgebiets wird widersprochen. Im südlichen Bereich des Flurstücks erscheint es angesichts der o.g. Nutzungsgeschichte als Deponie ohnehin ausgeschlossen, dass sich an dieser Stelle schützenswerte Kulturgüter befinden, so dass die Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Eigentumsrecht darstellt. Auch im Hinblick auf das weitere Grabungsschutzgebiet bestehen Zweifel an der Erforderlichkeit dieser Ausweisung, da die entsprechenden Funde auch bereits vor der Bebauung des Bereichs am Grönenweg bekannt war, und der dortigen Bebauung nicht entgegen stand. Auch die Abgrenzung des Grabungsschutzgebiets entlang von</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>(s. Stellungnahme zu Punkt 10.1). Das festgesetzte Grabungsschutzgebiet orientiert sich grundsätzlich an Flurstücksgrenzen, auch wenn Teilflächen hiervon z.T. ein geringes Potenzial als möglicher Fundort aufgrund der Nutzungsgeschichte aufweisen. Die Abgrenzung wird auf Basis des vorliegenden Gutachtens der Bodendenkmalpflege von 2011 beibehalten.</p>

Flurstücksgrenzen ohne eine genauere Verortung der Ausdehnung der Urnenfriedhöfe wird in Frage gestellt.	
<p><b>10.4 Gewünschte Wohnbebauung des Flurstücks 4950</b>  Es wird eine Bebauungsmöglichkeit des Flurstücks 4950 mit Wohngebäuden gewünscht. Dem Bezirksamt wurden zu diesem Zweck bereits am 25.04.2008 entsprechende Bauunterlagen vorgelegt, zu denen das Amt in einem Gespräch keine Bedenken geäußert hat. Dass dieser Bebauungsvorschlag im Entwurf nicht berücksichtigt wurde, wird kritisiert. Die gesetzliche Planungsleitlinie nach § 1 (6) Nr. 2 BauGB wird nicht berücksichtigt. Die Eigentümerinnen wünschen eine zurückhaltende Bebauung des südlichen Teils des Flurstücks mit drei Reihenhauszeilen. Ein aktualisierter Planungsentwurf zur beabsichtigten Bebauung, der sich an ökologischen Ansprüchen orientiert und z.B. eine Dachbegrünung vorsieht, wird beigefügt. Eine nördliche Teilfläche des Flurstücks bliebe von einer Bebauung frei. Den Zielen des Bebauungsplans würde eine solche Bebauung nicht widersprechen, weil auf den Flächen seit langer Zeit auch keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet. Eine Bebauung würde auch zur Verminderung von Wildunfällen auf der Straße Rugenfeld beitragen. Mit einer Bebauung könnte neuer, in der Hansestadt dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Die bestehende gewerbliche Nutzung der südlichen Teilfläche könnte dann auf die dann unbebaute nördliche Teilfläche verlagert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Entsprechend der Darstellungen im F-Plan und im Lapro hat sich die FHH entschieden, die Osdorfer Feldmark von einer weiteren Wohnbebauung freizuhalten. Nach dem bezirklichen Wohnungsbauprogramm sollen die notwendigen Wohnungen an anderen Orten im Bezirk errichtet werden. Der vorgelegte Plan zur Bebauung würde das Planungsziel konterkarieren und zu einer massiven Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen.  (vgl. Begründung Kap. 5.12).</p>
<p><b>10.5 Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche auf einem privaten Feldweg</b>  Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche auf der Fläche eines bestehenden privaten Feldwegs auch an der nördlichen Grenze des Flurstücks 4950 wird abgelehnt. Bereits jetzt werden die Flächennutzungen und die Wildtiere durch freilaufende Hunde gestört. Auf den Flächen gibt es auch das Problem der widerrechtlichen Müllablagerung z.B. von Autoreifen, Hausmüll und Küchengeräten. Bei einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird eine noch weiter erhöhte Problemsituation mit Hunden und Naherholungssuchenden befürchtet. Es wird auch befürchtet, dass Pkw-Verkehr diese Straße dann verstärkt nutzen wird und damit der beabsichtigte Schutz der Landschaft eher konterkariert wird.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Der Weg ist bereits im Bestand vorhanden und befindet sich im Bereich nördlich des Flurstücks 4950 auf dem städtischen Flurstück 1041. Im 1997 von der Bürgerschaft beschlossenen Landschaftsprogramm ist dieser Weg als Grüne Wegeverbindung dargestellt, da dieser für die Naherholung im Raum von besonderer Bedeutung ist. Bei einem Betreten der angrenzenden Nutzflächen können unerwünschte Personen wie bisher der Pachtflächen verwiesen werden. Darüber hinaus dürfen die Flächen eingezäunt werden. Der Weg soll überwiegend als öffentlicher Rad- und Wanderweg, aber auch als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden dürfen, eine Nutzung als Straße mit Pkw-Verkehr ist nicht beabsichtigt.</p>
<b>11) Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>11.1 Wiederholung der Stellungnahme vom August 2012</b>  Der ausliegende Planentwurf wurde nach der Beratung im AK 1 nur unwesentlich verändert. Vor allem wurde den 3 aktiven Pferdebetrieben der zusätzliche Bau von Reithallen und hallenähnlichen Überdachungen genehmigt. Dazu wurde die bebaubare Fläche der Höfe noch einmal erweitert. Abgesehen von wenigen Marginalien wurden die umfangreichen und detaillierten Ausführungen und Vorschläge der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg abschlägig beschieden, bzw. unberücksichtigt gelassen. Widerlegt wurde kein einziger unserer Einwände. Überwiegend wurde mit Abwägungsgründen zu</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  (vgl. Stellungnahme zu Punkt 13 im Abwägungspapier zum AK 1 vom September 2012)</p>

<p>Gunsten der Landwirtschaft „argumentiert“. Eine der Sache angemessene naturschutzfachliche Erörterung und Abwägung fand mit wenigen randständigen Ausnahmen auch in der AK 1-Sitzung im September 2012 nicht statt. Aus diesem Grunde halten wir alle unsere mit Schreiben vom 15.08.2012 eingebrachten Hinweise und Vorschläge uneingeschränkt aufrecht und benennen sie ausdrücklich als Teil dieser Stellungnahme.</p>	
<p><b>11.2 Polotrainingflächen</b></p> <p>„ ... Die Nutzung der &lt; im B-Planentwurf ausgewiesenen – d.Verfasser&gt; landwirtschaftlichen Flächen als Poloübungsflächen wird planungsrechtlich ermöglicht, weil sich die Betriebe auf die Pensionspferdehaltung mit der Ausrichtung auf Polopferde spezialisiert haben und diese Pferde auf entsprechenden Flächen bewegt und trainiert werden müssen. ...“ (Seite 40 der „Begründung zum Bebauungsplan ..“)</p> <p>Wir stellen dazu fest:</p> <p>Polotraining ist keine Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Landschaftsschutzgebiet, die „noch dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB als „Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung“ entspricht“. (Seite 40 der „Begründung zum Bebauungsplan ..“)</p> <p>Mit dieser rechtlich unhaltbaren und unbewiesenen Behauptung wird vielmehr versucht nachträglich die seinerzeit im sogenannten „Öffentlich-rechtlichen Vertrag“ zwischen Bezirksamt und Hof Groth KG vorgenommene Rechtsbeugung nachträglich abzusichern. Seinerzeit wurde willkürlich eine Definition von Elementen des Trainings von Polopferden als „Nutzung mit landwirtschaftlichem Charakter“ gesetzt. Nur so konnte intern ein Anschein gewahrt werden, dass die Herstellung von Sportgeräten – das sind Polopferde nun einmal – im Rahmen der Landschaftsschutzverordnung zulässig sei. Dieser Vertrag wurde bewusst als nicht öffentlich zugänglich gehandhabt und erst 2011 hatte die Öffentlichkeit die Chance, diesen Rechtsbruch zu erkennen!</p> <p>Außerdem war die Hälfte der für Polotrainingzwecke zerstörten Feldflächen illegal eingerichtet worden, was dem Bezirksamt bekannt war und geduldet wurde. Diese bewusste Täuschung der Öffentlichkeit darf nicht nachträglich auch noch im Sinne einer Zulässigkeit im Sinne des BauGB bemängelt werden.</p> <p>Mit der 2001 vom damaligen Bezirksamtsleiter Hornauer abgezeichneten geheimen Umgehung der Landschaftsschutzverordnung wurde das entscheidende Habitat des Patenvogels des Bezirkes Altona, des „Kiebitz“, in der Osdorfer Feldmark zerstört. Das bestätigen im Übrigen auch die Ausführungen der aktuellen „Begründung zum Bebauungsplan ...“ &lt;siehe dort – Seite 18 ff.&gt;</p> <p>Die mit dem jetzt vorliegenden B-Plan vorgesehene Regelung für zwei Polotrainingflächen ist unter Natur- und Landschaftsschutzgesichtspunkten im Hinblick auf den Artenschutz und die rechtliche Unhaltbarkeit abzulehnen.</p> <p>Unstrittig ist dabei, dass Pferdehaltung und –zucht eine landwirtschaftliche Aktivität darstellt, die im Rahmen einer ordentlichen, zeitgemäßen Praxis auch im Landschaftsschutzgebiet zulässig ist. Aber die Ausbildung von in der Osdorfer Feldmark gezüchteten Polopferden, die in ihrer Funktion für den Sport als Sportgeräte einzustufen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Bezirksamt ist der Auffassung, dass es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt (vgl. Begründung Kap. 5.10).</p> <p>Auch zum Erhalt der Kiebitzpopulation in der Osdorfer Feldmark werden zahlreiche Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) mit einer angestrebten extensiven Grünlandnutzung als geeignete Habitatfläche für den Kiebitz festgesetzt. Auch die angestrebte Renaturierung der Düpenau wird sich voraussichtlich förderlich für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten auswirken.</p> <p>Das Abwägungsergebnis zwischen den unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belangen wird als ausgewogen erachtet (vgl. Begründung Kap. 5.12).</p>

<p>sind, ist keine landwirtschaftliche Aktivität. Somit ist Polosport in der Osdorfer Feldmark, auch unter dem Gesichtspunkte der Erhaltung einer Kulturlandschaft, nicht vereinbar mit dem Natur- und Landschaftsschutz.</p> <p>Auch die nachgeschobene Begründung, dass sich Pferdebetriebe zum Teil auf Polopferdehaltung spezialisiert haben, darf keine Begründung für die Umgehung von Arten- und Landschaftsschutz sein. Haltung „ja!“ aber Trainingsbetrieb „Nein!“. Der kann ebenso gut, wie z.B. auch ausdrücklich in der Begründung auf Seite 41 ausgeführt wurde, auf dem Poloplatz an der Jenischstraße stattfinden. Mit einer sofortigen Beendigung des illegalen Polosporttrainings auf den dazu genutzten Flächen und deren zügiger Rückverwandlung in normale Landwirtschaftsflächen bestünde noch eine Chance, das ursprüngliche Kiebitzhabitat in der Feldmark zu reaktivieren.</p> <p>In der gegebenen B-Planausführung wird -entgegen allen anderen Beteuerungen von der Wichtigkeit des Artenschutzes der besonders geschützten Art „Kiebitz“ in der Osdorfer Feldmark endgültig die Lebensgrundlage entzogen. Insoweit stellt die im Plan vorgesehene Ermöglichung von Polotrainingflächen einen fatalen Beitrag zum Fortschreiten der Artenvernichtung dar. Das kann nicht im Sinn des rechtlichen Abwägungsgebotes gemäß BauGB sein und darf nicht zugelassen werden.</p> <p>Dementsprechend fordern wir die Altonaer Politik und Verwaltung auf, in diesem Punkt den B-Plan-Entwurf entsprechend der beschlossenen Zielsetzung im Aufstellungsbeschluß zu verändern.</p> <p>Die Beibehaltung der Polotrainingflächen stellt aus unserer Sicht einen Grund für die Ablehnung des gesamten Planes dar. Das wäre, neben allen rechtlichen Aspekten, ein unzulässiger Rückschritt in Bezug auf die Bedeutung von Natur- und Artenschutz.</p>	
<p><b>11.3 Flächen für die Wasserwirtschaft</b></p> <p>Der erst nach Anhörung der TÖBs seit Juli 2013 vorgestellte „Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Düpenau“ bestätigt unsere Feststellung der zu geringen Flächenausweisungen für die zukünftige Düpenaurenaturierung in der Stellungnahme vom 15.8.2012 im Rahmen der Anhörung der TÖBs.</p> <p>Der PEP zeigt ausführlich auf, wie wichtig und unverzichtbar eine Verbesserung des Auenbereiches für die Erreichung der von der WRRL vorgegebenen Ziele zur Renaturierung der Düpenau ist. Die jetzt, entgegen unseren Hinweisen vom 15.8.2012, beibehaltenen Flächen für die Düpenau sind zu gering bemessen. Wir verweisen deshalb noch einmal auf unsere entsprechenden Vorschläge zum „Flächenbedarf“ in der damaligen Stellungnahme.</p> <p>Auch in diesem Punkt sollte der B-Plan-Entwurf vor endgültiger Verabschiedung nachgebessert werden, um nicht am Ende ein Hindernis für die Erreichung der WRRL-Ziele darzustellen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Flächenabgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft wurde auf Basis der beiden erstellten Gutachten (BWS 2012 und Planula 2013) und unter der Maßgabe einer Begrenzung des Zugriffs auf private Flächen auf das fachlich erforderliche Maß vorgenommen (vgl. Begründung Kap. 5.8).</p>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64****Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 9. April bis zum 25. April 2014 statt. Insgesamt wurden 9 Stellungnahmen fristgerecht abgegeben.

Die Auswertung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen erfolgt grundstücks- bzw. personenbezogen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden z.T. auf die abwägungsrelevanten Inhalte gekürzt wiedergegeben oder um sinngemäße Satzergänzungen (*kursiv*) ergänzt.

Im Rahmen einer zweiten Auslegung des Bebauungsplans können nur noch Stellungnahmen berücksichtigt werden, die sich auf die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs beziehen.

In Folge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist nicht beabsichtigt, Änderungen an den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs vorzunehmen.

<b>1) Eigentümer Wohnhaus Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>1.1 Baugrenze und Grundflächenzahl</b> Die Baugrenze auf dem Plan ist in dem neuen Entwurf dem bestehenden Haus angepasst worden, aber die Garagen sind nicht mit einer Baugrenze versehen worden. Die Baugrenzen sind so eng gefasst, dass eine mögliche Bebauung des Grundstückes mit einer GRZ von 0,3 nicht realisiert werden kann und beim Neubau keine Garagen dazu errichtet werden können.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Dem Wohngebäude werden Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Garagen und bauliche Nebenanlagen benötigen keine Baugrenzen, soweit sie nach §§ 12, 14 und 19 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Nach § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze um bis zu 50 % überschritten werden.</p>
<p><b>1.2 Lärmschutz</b> Wir lehnen es nach wie vor ab, für Lärmschutzmaßnahmen herangezogen zu werden. Wie gesagt war das Haus Am Osdorfer Born 38 zuerst da und dann erst die Straße Rugenfeld gebaut worden. Entsprechend sehen wir die Verantwortung für Lärmschutzmaßnahmen bei der Stadt und nicht bei uns.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Das vorhandene Gebäude genießt Bestandsschutz. Eine grundsätzliche Neuausrichtung der Räume wäre nur bei einem Neubau erforderlich. Entsprechend der Lage des Gebäudes unmittelbar an der Straße Rugenbarg überschreitet das Gebäude die Grenzwerte der heranzuziehenden 16. BImSchV nach der vorliegenden Lärmberechnung (vgl. Begründung Kapitel 5.9).</p>
<p><b>1.3 Gestaltung der Dächer</b> Die Festlegung für unser Haus Am Osdorfer Born 38, (<i>dass</i>) die Dächer von Gebäuden nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig (<i>sind</i>), lehnen wir weiterhin ab. Wir haben zwar ein Satteldach, aber die festgelegte Neigung entspricht nicht dem Bestand.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Nach der Bauakte hat das Haus von 1960 auch entsprechend der Modernisierungsgenehmigung von 2010 eine der geplanten Festsetzung entsprechende Dachneigung von ca. 45 Grad.</p>
<b>2) Eigentümer Flurstücke 966, 957, 910 und 6153 (landw. Betrieb in Bönningstedt)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>

<p><b>2.1 Landwirtschaftliche Fläche mit nachrichtlicher Übernahme als Ausgleichsfläche für DESY / X-FEL</b> Das Flurstück 6183 (vormals Flurstück 1061) der Gemarkung Osdorf am Grönenweg wurde um das DESY-Gelände anders eingezeichnet als der Großteil des Flurstücks. Dieser Darstellung widersprechen wir da es sich im privaten Eigentum des Betriebs befindet und auch vollständig aktiv bewirtschaftet wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 6183 wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses zu DESY-XFEL nachrichtlich als festgestellte Ausgleichsfläche dargestellt. Da die Teilfläche nicht von der FHH erworben werden konnte, werden die zukünftig für den 2. Bauabschnitt benötigten Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich verlagert werden. Somit bestehen hieraus keine Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Teilfläche.</p>
<p><b>2.2 Stallungen auf landwirtschaftlichen Flächen</b> Auf dem Flurstück 966 steht ein Rinder- und Pferdestall der erneuert bzw. vergrößert werden soll. Es wurde den anderen Landwirten in Osdorf zugesagt, ihre Höfe zu vergrößern. (Paddocks überdachen, Reithallen oder Futterschuppen).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Zum Schutz des Landschaftsbildes sollen bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig sein. Für bestehende, genehmigte landwirtschaftliche Gebäude besteht Bestandsschutz.</p>
<p><b>2.3 Entschädigungen</b> Über Entschädigungen für Auflagen wird (<i>in der Begründung zum Bebauungsplan</i>) nichts berichtet wie zum Beispiel (<i>für die</i>) Extensivierung, Abstandsregelung von Knicks, Düngung, Drainagen und Zäune.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 910 entspricht dem Inhalt eines geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrags vom 26.09.2001. Die Abstandsregelung zu den Knicks dient dem Schutz dieser gesetzlich geschützten Biotopstrukturen und konkretisiert den gesetzlichen Rahmen der Anlage zum HmbBNatSchAG.</p>
<p><b>2.4 Ausführungen zu den landw. Betrieben in der Osdorfer Feldmark</b> Im Landschaftsplan (<i>der Begründung zum B-Plan</i>) wird nur von drei Pferdelandwirten und einem Gemüse-Erdbeer-Bauern berichtet. Wir wirtschaften schon seit mehr als 100 Jahre in Osdorf, haben dort jedes Jahr Rinder die zu unserem Vollerwerbsbetrieb in Bönningstedt gehören. Wir bewirtschaften unseren Betrieb seit 2002 ökologisch mit 100 Milchkühen und haben selbst noch Bedarf an Flächen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Ansonsten wird in der Begründung ergänzt, dass sich vier Flurstücke auch im Eigentum eines landwirtschaftlichen Milchviehbetriebes in Schleswig-Holstein befinden, wobei zwei Flurstücke hiervon an einen ortsansässigen Betrieb verpachtet sind.</p>
<b>3) a) Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 110 (mehrere Flurstücke)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>3.1 Verschiebung der Baugrenze Flurstück 5761</b> Der Eigentümer des Betriebs wünscht weiterhin eine Verschiebung die Baugrenze auf dem Flurstück 5761. Er bittet um eine Verschiebung um ca. 5 m nach Norden zum Katerwohrd, um die beabsichtigte Nutzung des geplanten Betriebsgebäudes sicherstellen zu können. Um das Gebäude von den Betriebsflächen im Süden anfahren zu können, benötigt er einen größeren Zufahrtsbereich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Die neue Reithalle mit Stallungen kann in seinen Dimensionierungen und der geplanten Lage der Zufahrten so geplant werden, dass ein ausreichender Zufahrtsbereich für landwirtschaftliche Maschinen hergestellt werden kann. Die gewünschte Verschiebung an den Katerwohrd würde die alten Bäume des entlang des Katerwohrd wachsenden Knicks schädigen, da das Gebäude dann im Wurzel- und Kronenbereich dieser besonders schützenswerten Bäume errichtet werden könnte. Ein Heranrücken der 60 m langen Reithalle an die Straße hätte darüber hinaus eine erdrückende</p>

	Wirkung in der Wahrnehmung der Erholungssuchenden. Die gewählte, zurückgesetzte Lage der Baugrenze dient auch der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. (s. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 2.1).
<b>4) RA Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 110 (siehe vorhergehend)</b>	
<b>zum Thema</b> mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
Die an dem Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Änderungen lassen sich nicht losgelöst von den bisher nicht geänderten Planungsinhalten betrachten, sodass hiermit noch einmal Folgendes hervorzuheben ist: <b>4.1 Verschiebung der Baugrenze Flurstück 5761</b> Die von unserem Mandanten erbetene geringfügige Verschiebung des auf dem Flurstück 5761 vorgesehenen Baufeldes nach Norden ist bislang nicht vorgenommen worden. Insoweit gehen wir von einer unverändert fehlerhaften Planung aus, die korrigiert werden sollte, damit eine realistische und rechtssichere Ausweisung erfolgt.	<b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> (siehe vorhergehend).
<b>4.2 Auslegung von Stellungnahmen</b> Es wurde nicht der mit unserem Schreiben vom 02.10.2013 vorgetragene Anregung entsprochen, auch die fachlichen Stellungnahmen der Abteilung Agrarwirtschaft der BWVI, der Landwirtschaftskammer Hamburg und des Bauernverbands Hamburg öffentlich auszulegen, obwohl auch diesen Unterlagen eine Umweltrelevanz kaum abzusprechen sein dürfte.	<b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Nach § 3 (2) BauGB sind lediglich die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit auszulegen. Dieses ist erfolgt. (s. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 2.5).
<b>4.3 Festsetzung von „gebietsfremden“ Ausgleichsmaßnahmen</b> Es ist für unseren Mandanten zudem weiterhin ein Problem, dass in dem Bebauungsplanentwurf umfassende „gebietsfremde“ Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen vorgesehen sind, die an sich uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen sollten. Dies mag politisch so gewollt sein, entspricht aber nicht den Anforderungen an eine Bebauungsplanung, die alle einzustellenden Belange, hier insbesondere die der Landwirtschaft, berücksichtigen müsste. Insbesondere wird das erklärte Ziel der Bebauungsplanung, die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern, damit verfehlt.	<b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> In dem Bebauungsplan werden festgestellte Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Lurup 59 und für das Bauvorhaben DESY/XFEL nachrichtlich dargestellt und zwei weitere Ausgleichsflächen auf städtischem Grund für aktuelle Bebauungspläne im Bezirk Altona festgesetzt (B-Pläne Bahrenfeld 63 / Groß Flottbek 17 sowie Lurup 62 / Bahrenfeld 67). Die Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen außerhalb des Eingriffsraumes zur Durchführung von naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen im Bezirk ist rechtlich und fachlich zulässig und abgewogen.
<b>5) RA Eigentümer verschiedener Flurstücke (5424, 896, 970, 937 und 4950) sowie Pächter Flurstück 4950</b>	
<b>zum Thema</b> mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
Es ist nicht nachzuvollziehen, aus welchen Gründen im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung die mit unserem Schreiben vom 16.10.2013 vorgetragene Einwendungen vollkommen unberücksichtigt geblieben sind.	<b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> (s. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 10, bzw. 10.3).

<p>Dies gilt auch und insbesondere für die Ausweisung des Flurstücks 4950 als Grabungsschutzgebiet. An der Denkmalswürdigkeit dieses Flurstücks bestehen nach wie vor erhebliche Zweifel, die im Übrigen dadurch noch verstärkt werden, dass die nördlich an das Flurstück angrenzende öffentliche Wegefläche nicht in das Grabungsschutzgebiet einbezogen wurden.</p> <p>Die bisherige vollständige Nichtberücksichtigung der für unseren Mandanten erhobenen Einwendungen, die unverändert fortgelten, beinhaltet die Gefahr einer streitigen Auseinandersetzung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens. Da unseren Mandanten an einem Rechtsstreit nicht gelegen ist, sollten die vorgetragenen Einwendungen Berücksichtigung finden.</p>	
<b>6) RA Eigentümer Betrieb Am Osdorfer Born 55 (mehrere Flurstücke)</b>	
<b>zum Thema</b> mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p><b>6.1 Auslegung von Stellungnahmen</b> Es ist weiterhin nicht nachzuvollziehen, weshalb zu dem Bebauungsplanentwurf etwa von der Landwirtschaftskammer Hamburg abgegebene Stellungnahmen nicht öffentlich ausgelegt worden sind. Da der Bebauungsplan für die Landwirtschaft existenzielle Festsetzungen enthält, würde es zu einer effektiven Öffentlichkeitsbeteiligung gehören, auch derartige Stellungnahmen, denen eine Umweltrelevanz kaum abzusprechen sein dürfte, auszulegen. Die Einseitigkeit des Vorgehens im Rahmen der Auslegung lässt zudem befürchten, dass auch die vorzunehmende Abwägung nicht fehlerfrei ausfällt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Nach § 3 (2) BauGB sind lediglich die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit auszulegen. Dieses ist erfolgt. (vgl. Punkt 4.2).</p>
<p><b>6.2 Abwägungsmangel durch unzureichend berücksichtigte Belange der Landwirtschaft</b> Für das Vorliegen eines Abwägungsmangels spricht auch, dass die mit diesseitigem Schreiben vom 04.10.2013 erhobenen Einwendungen nur in sehr geringem Umfang berücksichtigt wurden. Dies gilt vor allem für die in der Bebauungsplanbegründung nach wie vor enthaltene Darstellung, die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe würden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans langfristig gesichert. Aufgrund der enormen Flächenknappheit, die durch die Überplanung von für die Landwirtschaft benötigten Flächen mit sogenannten privaten Grünflächen und durch die umfangreichen flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen erheblich verstärkt wird, ist leider das Gegenteil der Fall. Die vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfs lassen sich nach diesseitiger Auffassung nicht losgelöst von den bisherigen, nicht geänderten Planinhalten betrachten. Schon deshalb gelten die mit Schreiben vom 04.10.2013 erhobenen Einwendungen, soweit ihnen nicht entsprochen wurde, unverändert fort.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> (vgl. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkten 3.2, 3.10, 3.11 und 3.15).</p>
<p><b>6.3 Darstellung bestehender Gebäude</b> In dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind nicht alle auf dem Hofgelände unserer Mandantin vorhandenen Gebäude abgebildet. Es entsteht dadurch fälschlicherweise der Eindruck, dass größere Grundstücksteile noch baulich genutzt werden könnten und deshalb gewissermaßen als Baureserve zur Verfügung stünden,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> Der Planzeichnung liegt die aktuelle Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Vermessung zu Grunde (ALKIS). Die Kartengrundlage wird vor Feststellung des Bebauungsplanes noch einmal aktualisiert hinterlegt werden. Darüber hinaus besitzen bestehende, genehmigte</p>

obwohl sie bereits bebaut sind.	Gebäude Bestandsschutz, auch wenn sie nicht in der Planzeichnung dargestellt sein sollten.
<p><b>6.4 Höhe der geplanten Überdachung des Reitplatzes</b> Die Ausweisung HA 8 ist für den auf dem Flurstück 3823 befindlichen Außenreitplatz nicht ausreichend. Die vorgesehene Überdachung dieses Reitplatzes wird mehr als 8 m Höhe, nämlich bis zu 10 m erfordern, weil die Dächer, die für derartige Zwecke gebaut werden, eine höhere Firsthöhe haben. Die Festsetzung sollte deshalb auf 10 m erhöht werden, wie auch für andere Betriebe bereits erfolgt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Genehmigte, vergleichbare Reitplatzüberdachungen anderer Betriebe in der Rissen-Sülldorfer Feldmark weisen eine Höhe von unter 8 m auf. Entsprechend des gesetzlichen Minimierungsgebots des Eingriffs in die Landschaft am Naherholungsweg „Am Osdorfer Born“, wird die Beschränkung auf eine Gesamthöhe von 8 m als angemessen betrachtet. Dieses entspricht auch der bisherigen Genehmigungspraxis.</p>
<p><b>6.5 Luft- und wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen</b> Die zu § 2 Nr. 18 des Verordnungsentwurfs vorgenommene Änderung ist unzureichend, weil es im Bereich des Hofes unserer Mandantin auch Stellplätze sowie Geh- und Fahrbereiche gibt, die mit schwerem Gerät befahren werden müssen und deshalb nicht wasser- und luftdurchlässig sein können. Die Nr. 18 sollte entsprechend umfassender formuliert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Festsetzung, dass im Plangebiet generell Stellplätze, Geh- und Fahrwege auf Privatflächen in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen sind, lässt eine hinreichende räumliche Abgrenzung zu den sonstigen versiegelten Betriebsflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes zu, die mit schwereren Landmaschinen befahren werden müssen. Fahrwege und Stellplätze im direkten Umfeld der Betriebsgebäude können gepflastert werden, sollen aber wasserdurchlässige Fugen aufweisen.</p>
<b>7) Eigentümer Betrieb Nincoper St. 203, Am Osdorfer Born 50 und 54 (Flurstücke 5772, 6325 und 1011)</b>	
<b>zum Thema mit schriftlicher Ausführung</b>	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p>Die bereits gegen den 1. Entwurf eingelegte Widerspruchsbegründung erhalte ich ausdrücklich aufrecht, insbesondere (i) den mangelnden bzw. nicht vorhandenen Wasserhaushalt der Düpenau, (ii) den Eingriff in meine Entscheidungsfreiheit als Landwirt, welche Kulturen ich auf meinen Flächen anbauen darf oder nicht, sowie (iii) die mangelnde Möglichkeit meine 20-jährige Existenz als Landwirt in Osdorf weiterzuführen bzw. entwickeln zu können.</p> <p><b>7.1 Keine Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes und Nutzungseinschränkungen</b></p> <p>Die im neuen Entwurf erfolgten Änderungen berücksichtigen meine bereits vorgetragenen Einsprüche nicht. Die mir (<i>mit dem B-Plan</i>) zugestandene Erweiterungsfläche von ca. 20 qm besteht Am Osdorfer Born 50 in einem Gebäude. Dieses Gebäude besteht aber bereits und stellt somit keine Erweiterungsmöglichkeit dar.</p> <p>Die für jeden Betrieb garantierten 20 m Erweiterungsfläche um eine Hoffläche ((...)Öffentliche Veranstaltung 17.08.2011, Schule Goosacker) wird mir nicht gewährt. Auf mein Warum gegenüber (<i>einem Vertreter des Bezirksamts</i>), sagte dieser, dass ich meinen Betrieb ja in Harburg hätte und damit keinen Anspruch.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum wird dann einem Nicht-Landwirt (...) auf einer landwirtschaftlichen Fläche</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird größtenteils nicht zu einer Änderung abgegeben. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Baugrenze auf dem Flurstück 1110 lässt eine Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes nach Norden zu. Nach § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze um bis zu 50 % überschritten werden.</p> <p>Der Hauptsitz des Betriebes befindet sich in Hamburg-Neuenfelde. 2003 wurde auf dem Flurstück 5772 lediglich der Bau einer Lagerhalle mit Verkaufsraum genehmigt. Dieses Verkaufsgebäude ist zusammen mit dem Wohngebäude Am Osdorfer Born 50 im Verhältnis zur örtlichen Eigentums- und Anbaufläche des Betriebes und für die bestehende Nutzung</p>

<p>eine sportähnliche Nutzung neu gestattet, obwohl dieser Eigentümer seinen Immobilienbetrieb in Hamburg-Innenstadt hat und von seiner Landwirtschaft nicht einmal leben muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum werden einem (<i>anderen</i>) Betrieb (...) auf der gleichen Ausgangsfläche (bis vor 5 Jahren auch gleiche Flurstücksnummer) Parkplätze, Zäune und Gewächshaus/ Folientunnelanlagen zugestanden?</li> <li>• Warum wurden (<i>einem weiteren Betrieb</i>) umfangreiche Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden?</li> <li>• Warum wurden den (<i>anderen</i>) Landwirtschaftsbetrieben diese ebenfalls zugestanden?</li> </ul> <p>Zur Wiederholung: Ich bewirtschafte einen Beerenobstanbau mit 8 ha in Osdorf, Schenefeld und Neuenfelde. Der Verkauf meiner landwirtschaftlichen Produkte findet auf dem Grundstück in Osdorf statt. Das ist meine Existenz, die ich mir nach meinem Studium und einer 10-jährigen Beratertätigkeit beim Obstbauversuchsring Jork aufgebaut habe.</p> <p>Zusammenfassend liegt hier eine einseitige, nicht ausgewogene Auslegung vor, gegen die ich Einspruch erhebe.</p>	<p>ausreichend. Bauliche Erweiterungen können hier nicht zugelassen werden, weil dieses mit einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verbunden wäre (vgl. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 6.5).</p>
<p><b>7.2 Erweiterte Trainingsflächen für Pferde und zugeordnete Ausgleichsmaßnahme sowie mangelnder Wasserhaushalt der Düpenau</b></p> <p>Die dem Hof (X) zugestandene Bewegungsfläche für Polopferde auf den Flurstücken 1048 und 1049, stellt keine landwirtschaftliche Nutzung im engeren Sinne dar, obwohl die Fläche in ihrer Geschichte immer Acker und Wiese war. Der Umnutzung wurde zugestimmt gegen die Ausweisung einer zu extensivierenden Fläche für Kiebitze. Diese Fläche liegt direkt neben dem Hauptweg, der von Bürgern genutzt werden soll, auch mit Hunden an der Leine. Zum anderen ist er durch die Sportfläche begrenzt. Die Tiefe der Fläche beträgt zwischen 30 und 90 m. Die Fluchtdistanz von Kiebitzen beträgt 40-50 m, d.h. der Vogel wird von Passanten und Reitern permanent gestört. Zudem liegt sie in unmittelbarer Nähe von hohen Eichen, d.h. auch die Luftüberwachung durch Rabenvögel ist vorzüglich.</p> <p>Die Fläche ist somit für den Kiebitz und auch andere Bodenbrüter gänzlich ungeeignet. Die Ausweisung dieser Fläche als Fläche für den Kiebitz erfolgte ohne fachliche Kompetenz.</p> <p>Zusammenfassend scheint auch der neue Entwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht ausgewogen bezüglich der Betroffenheit der Anlieger,</li> <li>• in meinem Fall existenzgefährdend und zwar durch den Entzug von Pachtoptionen und mangelnden Entwicklungsmöglichkeiten auf meinen Flächen um das Verkaufsgebäude Am Osdorfer Born 54.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Bezirksamt ist der Auffassung, dass es sich bei den pferdehaltenden Betrieben um Nutzungen handelt, die dem Begriff der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB als Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung entsprechen. Demzufolge werden den ortsansässigen Betrieben planungsrechtliche Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung dieser Nutzung eingeräumt und Reit-, Trainings- und Poloübungsflächen im südöstlichen Plangebiet festgesetzt (vgl. Begründung Kapitel 5.10).</p> <p>Entsprechend der Flächenausstattung wurden dem Betrieb Flächen zugewiesen, die geeignet sind (vgl. Begründung Kapitel 5.11.4). Angesichts der Erfahrungen im Bezirk z.B. mit innerstädtischen Brachflächen (s. Othmarschenpark), erscheint eine Ansiedlung von Kiebitzen auf einer Fläche in einem langjährigen Brutgebiet bei entsprechender Einfriedung und extensiver Flächennutzung trotz Störeinflüssen möglich.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen wasserbauliche Maßnahmen wie eine weitere Renaturierung des Verlaufs und eine Öffnung des verrohrten Gewässers im südlichen Bereich im Rahmen der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft ermöglicht werden (vgl. Begründung Kapitel 5.8). Die weitere Planung und mögliche Umsetzung obliegt jedoch einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren, welches auch genauer den</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>fachlich nicht begründet ( z.B. mangelnder Wasserhaushalt der Düpenau, Kiebitzflächen).</li> </ul> <p>Deshalb lege ich, wie oben bereits geschehen, meinen Widerspruch gegen den Entwurf und den Änderungsentwurf ein.</p>	<p>wasserhaushaltstechnischen Aspekt berücksichtigen wird (vgl. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 6.2).</p>
<b>8) RA Eigentümer Flurstücke 1005, 3119, 3120 (Osdorfer Landstraße 233)</b>	
<b>zum Thema</b> mit schriftlicher Ausführung	<b>Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)</b>
<p>Angesichts der aus der zweiten öffentlichen Auslegung ersichtlichen Änderungen halten wir die für unseren Mandanten bisher vorgebrachten Einwendungen insbesondere mit den Schreiben vom 16.10.2013, 14.12.2011 und 30.11.2012 in vollem Umfang aufrecht und nehmen insoweit Bezug.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht zu einer Änderung abgegeben.</b> (vgl. Abwägungstabelle nach erster Auslegung unter Punkt 8).</p>

Aufgrund des Textumfangs der **Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz** wird diese außerhalb der Tabelle ganzseitig wiedergegeben:

#### **9) Arbeitsgemeinschaft Naturschutz**

Die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg hatte im Rahmen der Anhörung der „Träger öffentlicher Belange“ mit Datum 15.08.2012 umfassend zum damals vorliegenden B-Planentwurf Stellung genommen. Widerlegt wurde kein einziger unserer Einwände. Überwiegend wurde mit Abwägungsgründen zu Gunsten der Landwirtschaft „argumentiert“. Eine der Sache angemessene naturschutzfachliche Erörterung und Abwägung fand mit wenigen randständigen Ausnahmen auch in der AK 1-Sitzung im September 2013 nicht statt.

**Wir halten alle unsere mit Schreiben vom 15.08.2012 eingebrachten Hinweise und Vorschläge uneingeschränkt aufrecht.**

Ebenso wenig wurden unsere im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung vorgetragenen Einwendungen vom 15. Oktober 2013 bei der Planüberarbeitung und der Erörterung im AK 2 berücksichtigt. **Auch diese halten wir selbstverständlich aufrecht.**

Dies alles vorausgesetzt nehmen wir im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung vom 09.04. bis 25.04.2014 zur Ziffer 1 i.V. mit Ziffer 4 unter „In der Verordnung“ aus der Auflistung der „relevanten Festsetzungsänderungen“ im aktuellen Planentwurf, abgedruckt auf der website des Bezirksamtes, Stellung.

#### **Erweiterung der Pferdebewegungs- und Poloübungsflächen:**

##### a) Ist Pferdebewegung und Polotraining Landwirtschaft?

Die im B-Plan-Entwurf vorgesehene zusätzliche Ausdehnung der Polotrainingflächen auf die Flurstücke 1043, 1044 und Teile der Flurstücke 1048 und 1049 lehnen wir genauso wie die anderen vorgesehenen Poloübungs- und Pferdebewegungsflächen rundweg ab.

Wie bereits in unseren vorgängigen Stellungnahmen ausgeführt, halten wir die Erlaubnis für Polotraining als unvereinbar mit der bestehenden Landschaftsschutzverordnung für die Osdorfer Feldmark.

Wir weisen die Behauptung des Bezirksamtes, dass es sich

„... bei den gewählten Festsetzungen zur Anlage und Nutzung von ... , zu den Reitflächen, zu Reitbahnen und < Polo—d.V. > Trainingsflächen für Pferde ...“ um Nutzungen handelt, die „...noch dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB als „Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung“ entsprechen ...“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S. 42> als eine unbewiesene, rechtlich fragwürdige freie Deutung zurück. In der Begründung zum B-Plan wird einerseits angenommen, die Pensionspferdehaltung mit Ausrichtung auf Polopferde unterfalle noch dem Begriff der Landwirtschaft,

## Anlage 4

Bezirksamt Altona, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung  
A / SL 31

Datum: 25.04.2014

andererseits werden für diese Wertung keine Tatsachen genannt. <vgl. 5.10. zu § 2 Nr. 6 in „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 >

Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu ausgeführt: Die – isolierte – Pensionspferdehaltung ist regelmäßig keine Landwirtschaft, sondern nur dann, wenn sie als eine bodenrechtliche Nebensache zu dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb erscheint. BVerwG, U.v. 19.4.1985 – 4C 54.82., NVwZ 1986, 200. vgl. auch Roeser in Berliner Kommentar, Rdn 5 zu § 201 BauGB.

„Wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb überhaupt vorhanden ist, so können einzelne Betätigungen – die bei isolierter Betrachtung landwirtschaftsfremd sind – durch ihre betriebliche Zuordnung zu der landwirtschaftlichen Tätigkeit von dieser gleichsam mitgezogen werden ...“ so das BVerwG.

Im konkreten Fall des B-Plan-Entwurfes ist eine solche Prüfung offenbar bisher nicht erfolgt. Dies ist deshalb ein erheblicher Mangel, weil mit der Privilegierung des Polopferdesports erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen und gerechtfertigt werden. Nach unserem Eindruck könnte am Ende einer solchen Untersuchung sich ergeben: die Pensionspferdehaltung ist die Hauptsache, die Pferdezucht und die Erzeugung von Gras und Heu, die zur Landwirtschaft gehören, demgegenüber Nebensache. Letzteres ist bei allen 3 Pferdehöfen - „Hof Düpenautal“ Am Osdorfer Born 55, „Hof Groth KG“ Katerwohrd 25, Hof von [REDACTED] Am Osdorfer Born 110, in der Osdorfer Feldmark der Fall. Keiner der 3 Höfe betreibt „wirkliche“ Landwirtschaft neben der Pensionspferde- und Polopferdehaltung. Heuproduktion auf eigenen Flächen findet nur als Futtererzeugung für die Pferdehaltung statt. Ob die dafür erforderliche Fläche wirklich ausreicht, wäre erst noch für jeden einzelnen Hof zu belegen.

Das ist bisher nicht geprüft, vgl. dazu Zif. 5. 10. Das hätte indes geschehen müssen, denn wenn ein Betrieb keine ausreichende Fütterungsgrundlage für die Pensionspferde hat, ist diese Art der Pferdehaltung kein landwirtschaftlicher Betrieb, vgl. BVerwG Beschl. vom 27.6. 1983- 4B 206.82 Söfker in Ernst- Zinkahn- Bielenberg Rd. 17 zu § 201 BauGB., Battis in Battis/Krautzberger/Löhr BauGB Rd. 4 zu § 201.

Die konkrete Struktur der landwirtschaftlichen Betätigungsgebiete müsste für jeden Betrieb einzeln geprüft werden, soweit mit dem Betrieb Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind.

Nach der Begründung zum B-Plan soll diese Frage erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Das dürfte eine unzulässige Problemverschiebung sein; wenn sich nämlich im Baugenehmigungsverfahren herausstellen sollte, dass die Betriebe keine ausreichende Futtergrundlage für die Pensionspferde haben, fallen damit auch alle damit im Zusammenhang stehenden zugelassenen Eingriffe weg, die anderenfalls Bestand haben könnten, weil sich die Baugenehmigungen nur auf Bauvorhaben aber nicht auf sonstige Flächennutzung beziehen. Die Abwägung würde dann eine ganz andere sein müssen.

Wenn die Frage erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, besteht überdies die Gefahr, dass bei der Prüfung dieser fundamentalen Frage die Öffentlichkeit unzulässiger Weise nicht beteiligt wird.

Wir stellen auf diesem Hintergrund fest, dass die Pensionspferde- und Polopferdehaltung auf den 3 Pferdehöfen in der Osdorfer Feldmark keine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB darstellt.

Deshalb war es schon 2001 rechtlich unzulässig, im sogenannten „Öffentlich rechtlichen Vertrag“ mit der „Hof Groth KG“ Polotrainingflächen und Polotrainingbetrieb zu vereinbaren. Ebenso wenig ist das im Rahmen des entstehenden B-Plans zulässig. Damit ist auch die Grundlage für die vorgesehene Erweiterung der Trainingsflächen auf den Flurstücken 1043, 1044, 1048 und 1049 nicht gegeben.

Hier wurde seitens der Planer nicht sauber abgewogen, sondern einseitig zugunsten von betriebswirtschaftlichen Interessenlagen der 3 Pferdehöfe entschieden – „ ... weil sich die Betriebe auf die Pensionspferdehaltung mit der Ausrichtung auf Polopferde spezialisiert haben und diese Pferde auf entsprechenden Flächen bewegt und trainiert werden müssen.“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S. 42>

Deshalb darf es schon aus rechtlichen Gründen keine Festsetzung irgendeiner Fläche für Pferdebewegung und Polotraining im Landschaftsschutzgebiet geben.

Die Konsequenzen für den Natur- und Artenschutz in der Feldmark waren und wären fatal.

### b) Ausgleichsregelung „Z8“:

Abgesehen davon, dass es sich bei den Pferdepensionsaktivitäten nicht um Landwirtschaft handelt, stellt die im vorliegenden Planentwurf vorgesehene Ausgleichsregelung „Z 8“ für die Schaffung zusätzlicher Pferdebewegungs- und Polotrainingflächen auf den Flurstücken 1043, 1044, 1048 und 1049 eine absurde Idee dar.

Die örtliche NABU Gruppe Düpenautal-Osdorfer Feldmark hat sich im Februar 2014 ausführlich mit dem Verfasser des „Wiesenvogelgutachtens“, Herrn Mitschke, verständigt. Er bestätigte dabei noch einmal ausdrücklich die in der „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014“ auf Seite 19 wiedergegebene Aussage, wonach 2013 nur noch 2 Kiebitz-Brutpaare ohne Bruterfolg in der Osdorfer Feldmark festzustellen waren.



## Anlage 4

Bezirksamt Altona, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung  
A / SL 31

Datum: 25.04.2014

*„Nach Einschätzung des Gutachters sind als Hauptursachen des Rückgangs vermutlich die für die Vogelart ungünstige Flächenbewirtschaftung (z.B. maschinelle Bearbeitung der Wiesen und Weiden während der Hauptbrutzeit im März bis Juni, Pferdebeweidung, Folienabdeckung der Erdbeerfelder) sowie die häufigen Störungen vor allem durch freilaufende Hunde zu nennen.“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S. 19>*

Die aufgezählten Gründe für den Kiebitzrückgang treffen sicher alle auch zu. Aber bemerkenswerter Weise wird die Begründung aus dem Gutachten Herrn Mitschkes nicht richtig wiedergegeben. Dort heißt es:

*„ ... Der **Kiebitz** gehört seit Jahrzehnten zu den traditionellen Brutvögeln der Osdorfer Feldmark und war hier viele Jahre eine der Charakterarten.*

*Noch in den frühen 1990er Jahren wurden hier alljährlich zwischen 11 und 16 Brutpaare nachgewiesen ... . Auch 2003 lag der Bestand, damals vor allem auf den Erdbeerfeldern im Südosten des Gebietes vertreten, noch bei 14 Paaren und damit auf einem hohen Niveau.*

*Anschließend brachen die Bestände zusammen, **wobei die Anlage eines strukturarmen und kurzrasigen Poloplatzes im für den Kiebitz wichtigsten Teilgebiet der Osdorfer Feldmark** < Hervorhebung durch Verfasser > eine wichtige Rolle gespielt haben dürfte. Im Jahr 2010 wurden nur noch drei Brutpaare nachgewiesen, 2013 war der Bestand auf nur noch zwei Paare zurückgegangen. ...“ <aus: Alexander Mitschke: Wiesenbrüter und weitere Offenlandarten im Hamburger Westen 2013 – Auftraggeber: Tinsdaler, Osdorfer Feldmark: FHH - Bezirksamt Altona FA Stadt- und Landschaftsplanung Abteilung Landschaftsplanung Jessenstraße 1 - 22767 Hamburg - S.23/24 >.*

Genau die seit 2001 widerrechtlich als Flächen für Polotraining freigegebenen bzw. ungenehmigt hergerichteten (immerhin 50 % der genutzten Trainingsbereiche) Flächen bilden das entscheidende, verbliebene Kiebitzhabitat in der Osdorfer Feldmark. Mit der Freigabe und Anlage der Poloflächen wurde der Kiebitz – obwohl bedrohte Art und Patenvogel des Bezirks Altona – systematisch aus der Osdorfer Feldmark vertrieben. Im März 2014 wurde von den OrnithologInnen der örtlichen NABU Gruppe Düpenautal/Osdorfer Feldmark noch für ca. 2 Wochen 1 (in Worten: ein) Brutpaar beobachtet. Dieses ist aber seit Anfang April verschwunden. Damit hat sich der Kiebitz in der Osdorfer Feldmark wohl endgültig erledigt. Und die entscheidende Ursache für diese Entwicklung stellt seit 2001 die Zulassung und wissentliche Duldung von Polotraining auf den auch im B-Plan-Entwurf mit „E“ jetzt „legalisierten“ Flächen dar.

Zusätzlich weitere Flächen im B-Plan für diese nicht landwirtschaftliche und damit unzulässige Polotrainingaktivität vorsehen zu wollen, wie jetzt im Planentwurf beabsichtigt, steht gegen jegliche Vorgabe von Landschaftsschutz- und Artenschutzprogramm in Hamburg.

Die diesbezügliche Weglassung dieser Begründung aus dem Mitschkegutachten ist zudem ein absolut fragwürdiges Vorgehen der Planer.

Offensichtlich soll hier die fachgutachterlich bestätigte Unvereinbarkeit von Polotraining mit Kiebitzschutz vernebelt werden. Solch ein Vorgehen ist unseriös.

In Verbindung mit der zuvor dargelegten Feststellung, dass es sich bei Polotraining auf keinen Fall um eine im Landschaftsschutzgebiet zulässige landwirtschaftliche Aktivität handelt, wird der Eindruck vertieft, dass hier unausgewogen die betriebswirtschaftlichen Interessen der LandwirtInnen der Pferdehöfe einseitig bevorzugt werden sollen.

Der vorgesehene Ausgleich „Z 8“ umfaßt zunächst einmal nur unter 10000 m<sup>2</sup> (also unter 1 ha) nach Messung im B-Plan und vor Ort und nicht wie in der Begründung ausgeführt „ca. 15.600 m<sup>2</sup>“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S.50 >

Die Absurdität dieser Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Hintergrund der zuvor geschilderten Kiebitzentwicklung in der Osdorfer Feldmark per se aus der Begründung zum B-Plan-Entwurf erkennbar:

*„ ...“*

*Die Ausgleichsfläche mit der Zuordnung „Z 8“ im südlichen Bereich der Flurstücke 1048 und 1049 soll insbesondere der Sicherung der Kiebitzpopulation auf den historischen Brutstandorten in der östlichen Osdorfer Feldmark dienen. Deshalb ist auf dieser Fläche ein individuelles Flächenmanagement im Einvernehmen mit dem Eigentümer geplant. Innerhalb der nächsten Jahre soll diese Fläche als Extensivgrünland entwickelt werden. Zur Verbesserung der Lockwirkung als Brutplatz für den Kiebitz soll hier jedoch für mindestens zwei Jahre ein Flächenumbruch im Herbst durchgeführt werden. Die Fläche soll sich dann jeweils als einjährige Ackerbrache entwickeln und damit auch der Vielfalt der Ackerwildkrautflora zugute kommen. Ab dem dritten Jahr soll die ergänzende Ansaat von Extensivgrünland möglich sein und die Fläche als Extensivgrünland nach den o.g. Vorgaben bewirtschaftet werden.*

*Zur Absicherung der Fläche vor Hunden und Füchsen soll diese Fläche auch mit einem 1,5 m hohen Wildschutzaun eingezäunt werden, welcher unten in den Boden eingegraben wird.“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S.51/52 >*

Mit aktiver Beteiligung von Bezirksversammlung und –verwaltung wird zunächst das entscheidende und letzte Kiebitzhabitat im LSG seit 2001 kontinuierlich zerstört. Nachdem diese Vogelart nun im Jahre 2014 durch die Polotrainingflächen endgültig vertrieben wurde und diese Hauptursache mit dieser B-Plan-Ergänzung noch ausgeweitet werden soll, wird als Ausgleich „Z 8“ quasi ein „Kiebitzzoo“ vorgeschlagen – ungefähr 35 x 200 m groß.

An zwei Seiten würden am Zaun dieser Fläche Pferdebewegung und Polotraining stattfinden. Nur durch einen Knick getrennt liefe der Verkehr auf der Straße „Am Osdorfer Born“ im Westen an diesem Zoo entlang. Und an der Südseite bewegen sich die Spaziergänger mit Hunden, Radfahrer, erdbeerpflückende BürgerInnen in der Hauptbrutzeit, die schweren Lastkraftwagen der Fa. Knaack von der illegal im LSG betriebenen Kompostierungsanlage. Und da soll sich ein Kiebitz ansiedeln, den es in der Feldmark gar nicht mehr gibt?

Nehmen wir an, dieser B-Plan würde bis Ende 2014 tatsächlich festgestellt werden, bis wann würde dann diese Ausgleichsfläche wohl realisiert werden?

Kein ornithologischer Fachmensch hat je von einem solchen Vorhaben gehört und erst recht nicht von einem, das erfolgreich war.

Diese sogenannte Ausgleichsmaßnahme ist so absurd, dass sie in jedem Fall abzulehnen ist. Sie entfällt zudem, wenn der Landschaftsschutzverordnung Rechnung getragen und Polotraining als nicht landwirtschaftliche Aktivität in der Osdorfer Feldmark ausgeschlossen wird.

Auf keinen Fall darf dieser „Kiebitzzoo“ als Ausgleichsmaßnahme im B-Plan verankert werden, denn er ist artenschutzrechtlich unangemessen, von vornherein ohne Erfolgchance und würde nur bestehende Vorurteile in der Bevölkerung über die Unsinnigkeit von Ausgleichsregelungen befördern.

Resümee aus a) und b):

Die Zulassung weiterer Pferdebewegungs- und Polotrainingflächen auf den genannten Flurstücken ist aus den dargelegten Gründen ebenso abzulehnen, wie die übrigen im Planentwurf unter der Bezeichnung „E“ vorgesehenen Flächen.

Eine alternative Anregung für eine Ausgleichsmaßnahme zum Kiebitzschutz ist hier nicht möglich. Eine geringe Chance für eine evtl. natürliche Wiederansiedlung des Kiebitzes bestünde vielleicht, wenn sofort das unzulässige Pferdebewegen und Polotraining eingestellt und unterbunden würde. Aber eher wahrscheinlich ist es, dass durch das bisherige Handeln und Nichthandeln von Bezirkspolitik und –verwaltung die endgültige Zerstörung des letzten Kiebitzhabitats in der Osdorfer Feldmark verursacht wurde. Wir fordern deshalb eine grundlegende Überarbeitung und Änderung des B-Plan-Entwurfes. Die vorgesehene Zulassung von nicht als Landwirtschaft anzusehende Aktivitäten müssen ausgeschlossen werden.

### **Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)**

**Die Begründung wird bezüglich der Aussagen zu den Auswirkungen der Polospielflächen auf die Bestandsentwicklung des Kiebitzes (Punkt 1b) ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ihr ansonsten nicht gefolgt (siehe Punkt 7.2).**

[REDACTED]  
Hamburgisches Oberverwaltungsgericht  
Lübeckertordamm 4  
20354 Hamburg

Hamburg, den 14.01.2016  
[REDACTED]

**Normenkontrollantrag  
gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO**

1.) der [REDACTED] vertreten durch Herrn [REDACTED] Am Os-  
dorfer Born [REDACTED] 22549 Hamburg

- Antragstellerin zu 1) -

2.) des Herrn [REDACTED] Hamburg

- Antragsteller zu 2) -

Prozessbevollmächtigte: [REDACTED] Rechtsanwälte,  
[REDACTED] 20457 Hamburg

gegen

die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Altona,  
Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg

- Antragsgegnerin -

wegen: Unwirksamkeit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64

Namens und unter Bezugnahme auf die anliegenden Vollmachten der Antragsteller wird beantragt,

**den Bebauungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64, bekannt gemacht am 16.01.2015, für unwirksam zu erklären.**

**Begründung:**

**I. Zum Sachverhalt**

Die Antragstellerin zu 1) ist Eigentümerin des Ausbildungs- und Pensionsstalls [REDACTED] Am Osdorfer Born 55. Dazu gehören die auf den Flurstücken 3822 und 3823 gelegene Hofstelle sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die innerhalb des Geltungsberreichs des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook25/Lurup 64 liegen. Der Hof ist seit dem [REDACTED] verpachtet an den Antragssteller zu 2).

Der Antragsteller zu 2) ist Eigentümer der Flurstücke 5772, 6325 und 6328 sowie Pächter weiterer Flächen innerhalb des Plangebietes. Als Landwirt baut er dort seit 1994 Obst, Gemüse und Getreide an, und zwar derzeit insbesondere Beerenfrüchte wie Himbeeren und Erdbeeren. In den Jahren 2003 und 2004 hat der Antragsteller zu 2) auf dem Grundstück Osdorfer Born 54 ein Gebäude errichtet, das zur Lagerung und zum Verkauf seiner landwirtschaftlichen Erzeugnisse dient. Ab dem 01.01.2016 wird der Antragsteller zu 2) ergänzend Flächen der Antragstellerin zu 1) pachten.

Der angefochtene Bebauungsplan ist am 16.01.2015 bekannt gemacht worden (Hmb. GVBl. S. 13).

Die Planzeichnung, den Verordnungstext und die Begründung fügen wir als

**Anlagenkonvolut Ast. 1 (n. f. d. G.)**

bei.

Ausweislich seiner Begründung sollen durch den Bebauungsplan insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend un bebauter und landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur, Landschaft und Naherholung geschaffen werden.

Die Antragsteller machten im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplans, die vom 16.09.2013 bis zum 16.10.2013 sowie vom 09.04.2014 bis zum 25.04.2014 erfolgten, jeweils Einwendungen geltend.



So führte die Antragstellerin zu 1) mit ihren Schreiben vom 04.10.2013 und 24.04.2014,

**Anlagen Ast. 2 und Ast. 3 (jeweils n. f. d. G.),**

aus, dass und warum

- es an einer Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan fehlt,
- die die baulichen Anlagen ihres Betriebes betreffenden Festsetzungen ihre privaten Interessen nicht hinreichend berücksichtigen,
- Einwendungen gegen die fehlende Festsetzung von Übergängen über die Düpenau zur Verbindung von Grundstücken, die Festsetzung öffentlicher Wege, die Einzelheiten der Festsetzungen von Reitbahnen und Trainingsflächen für Pferde, die Festsetzung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen, die Festsetzung weiterer Heckenbepflanzungen, eine Flächenausweisung für die Wasserwirtschaft, die Festsetzung einer Zaunhöhe erhoben werden,
- Vorbehalte hinsichtlich der für das Bebauungsplangebiet vorgenommenen Punktebewertungen nach dem Staatsrätemodell bestehen,
- nicht nachvollzogen werden kann, warum von der öffentlichen Auslegung abgegebener umweltrelevanter Stellungnahmen abgesehen worden ist,
- der zeichnerische Teil des Bebauungsplans die bauliche Situation auf dem Grundstück der Antragstellerin zu 1) nur unzureichend wiedergibt und
- die den Außenreitplatz der Antragstellerin zu 1) betreffenden Festsetzungen ihren Interessen zuwiderlaufen.

Der Antragsteller zu 2) machte mit seinen Schreiben vom 16.10.2013 und 24.04.2014,

**Anlagen Ast. 4 und Ast. 5 (jeweils n. f. d. G.),**

insbesondere geltend, dass

- sich seine landwirtschaftliche Betriebsfläche entgegen der formulierten Planziele infolge der Planung verringern würde,
- die Notwendigkeit besteht, entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Betriebsfläche saisonal Mitarbeiter in Wohnungen unterbringen zu können,
- die vorgesehene Festsetzung von privaten Grünflächen, Ausgleichsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen entgegen des Planziels stark reduziert,



- die Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf bestimmte Kulturen zu einer Vernichtung der landwirtschaftlichen Betriebe führen wird,
- Gehrechte auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe und Pächter nicht zu vereinbaren sind,
- die festgesetzte „offene Befestigung“ im Hofbereich für die landwirtschaftliche Praxis nicht akzeptabel ist,
- die vorgesehene Renaturierung der Düpenau mangels Einzugsgebiet von vornherein erreicht werden kann,
- die den Schutz des Kiebitz betreffenden Einschätzungen, die der Planung zugrunde liegen, unvollständig sind,
- die der Planung zugrunde liegende Einschätzung, den im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben würden durch die Planung Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, falsch ist, und die Existenzgrundlage des Antragstellers zu 2) durch die Planung – im Gegenteil – in Frage gestellt wird,
- die Beseitigung von Himbeerflächen auf dem Flurstück 970 zur Erreichung der Planziele nicht erforderlich ist.

Die Antragsgegnerin teilte der Antragstellerin zu 1) mit Schreiben vom 29.05.2015,

**Anlage Ast. 6 (n. f. d. G.),**

mit, dass ihre Anregungen in die Abwägungen der Antragsgegnerin eingeflossen seien und der Bebauungsplan festgestellt worden und in Kraft getreten sei. Ebenso wurde gegenüber dem Antragsteller zu 2) mit dem als

**Anlage Ast. 7 (n. f. d. G.)**

beigefügten Schreiben verfahren.

Mit Schreiben vom heutigen Tage, beigefügt als

**Anlage Ast. 8 (n. f. d. G.),**

haben die Antragsteller die Verletzung von Vorschriften, die mit diesem Normenkontrollantrag geltend gemacht werden, gegenüber der Antragsgegnerin gerügt.



## **II. Zur Rechtslage**

### **1. Zulässigkeit**

Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte und unter Einhaltung der Frist des § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO gestellte Normenkontrollantrag ist auch im Übrigen zulässig.

Insbesondere weisen die Antragsteller auch die erforderliche Antragsbefugnis auf, da sich der Ausbildungs- und Pensionsstall der Antragstellerin zu 1) und der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers zu 2) innerhalb des Plangebiets befinden, so dass die Möglichkeit einer eigenen Rechtsverletzung in beiden Fällen besteht.

### **2. Begründetheit**

Der Normenkontrollantrag ist begründet, da der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 mit den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht vereinbar ist, somit gegen höherrangiges Recht verstößt und an Mängeln leidet, die zu seiner Unwirksamkeit führen.

Im Einzelnen:

#### **a) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen formelles Recht**

Der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 ist bereits aus formellen Gründen unwirksam, und zwar aufgrund der Verletzung von Bekanntmachungspflichten.

##### **aa) Verletzung der Bekanntmachungspflichten**

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dabei sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

##### **(a) Fehlende Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen**

Diesen Anforderungen genügt die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 nicht. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 11.09.2014, Az. 4 CN 1/14) und des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts (Urteil vom 15.04.2015, Az. 2 E 2/13.E) wird die Gemeinde durch § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB dazu verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich schlagwortartig zu charakterisieren.

Bei den in den Bekanntmachungen vom 06.09.2013 und 01.04.2014 enthaltenen Auflistungen handelt es sich nicht um Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts genügen. Im Einzelnen:

- Die Angaben zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg beschränken sich auf die Wiedergabe des Titels der Stellungnahme und lassen nicht erkennen, welche Umweltthemen in der Stellungnahme behandelt werden
- Auch im Hinblick auf das „Gutachten zur Öffnung Düpenau nördlich der Osdorfer Landstraße“ fehlt es an der Angabe jeglicher Umweltthemen. Selbst wenn unterstellt wird, dass ortskundigen Personen bekannt sein könnte, dass es sich bei der Düpenau um einen Bach handelt und sich das Gutachten mit Auswirkungen der Bebauungsplanung auf die Düpenau und somit mit Wasserthemen befasst, ist die von der Antragsgegnerin gewählte Themenbezeichnung für den durchschnittlich verständigen Bürger, den das Hamburgische Oberverwaltungsgericht in der zitierten Entscheidung als maßgeblich bezeichnet, unverständlich.
- Um welche Umweltthemen es in dem landschaftsplanerischen Gutachten zur Osdorfer Feldmark geht, wird ebenfalls nicht ausgeführt.
- Für den durchschnittlich verständigen Bürger unverständlich sind die Angaben „Auszug aus dem Biotopkataster der DGK 5440 und 5640 (Stand 2006) sowie DGK 5438 und 5638 (Stand 2009)“.
- Auch die Angabe „Stellungnahme zum Bodenschutz und zur Flächensanierung“ ist nicht ausreichend. Der Gehalt dieser Angaben ist darauf beschränkt, dass es um Boden geht – eben dies ist nach der zitierten Rechtsprechung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts nicht ausreichend.

Auch zu den weiteren öffentlich ausgelegten umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind anlässlich der Bekanntmachung lediglich die Titel der Stellungnahmen bekannt gemacht worden, ohne dass es vertiefende Hinweise zu den Inhalten gegeben hätte.

Eine Zusammenfassung der in den umweltbezogenen Stellungnahmen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken und eine inhaltliche Charakterisierung enthalten die Auslegungen nicht. Ihrer Anstoßfunktion konnten die öffentlichen Bekanntmachungen daher nicht gerecht werden.

#### **(b) Rechtswidrige Ausgrenzung bekanntzumachender Umweltinformationen**

Bekanntzumachen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB die verfügbaren umweltbezogenen Informationen. Eine Befugnis der Gemeinde zur Selektion der bekanntzumachenden Umweltinformationen besteht nicht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013, Az. 4 CN 3/12).



Die Antragsgegnerin hat hier gegen ihre Pflicht, die verfügbaren umweltbezogenen Informationen bekannt zu machen und nicht vorab zu selektieren, verstoßen. Obwohl die Landwirtschaftskammer Hamburg eine Stellungnahme zu der Bebauungsplanung abgegeben hat, die eine hohe Umweltrelevanz aufweist, hat die Antragsgegnerin es unterlassen, diese Stellungnahme, bei der es sich um einen Teil der verfügbaren umweltbezogenen Informationen gehandelt hat, öffentlich auszulegen und ihre öffentliche Auslegung bekannt zu machen. Die Stellungnahme hat sich u.a. mit dem der Planung zugrunde gelegten Umweltbericht, den Auswirkungen der Planung auf Luft, Klima, Wasser und Landschaftsbild sowie den festgesetzten Ausgleichsflächen auseinandergesetzt. Selbst wenn die Antragsgegnerin diese umweltbezogenen Informationen für unwesentlich gehalten haben sollte, hätte sie dies nicht dazu berechtigt, von ihrer Auslegung abzusehen (BVerwG, a.a.O).

### **bb) Ermittlungsdefizit**

Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist, dass die Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB zunächst ermittelt und eingestellt worden sind. Das als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot des § 2 Abs. 3 BauGB tritt dabei selbständig vor die inhaltlichen Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot nach § 2 Abs. 2 BauGB (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29.06.2012, Az. 1 C 10048/12).

#### **(a) Mangelhafte Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs**

Anlass der Planung ist ausweislich der Begründung des Bebauungsplans u. a. die Absicht, eine rechtliche Grundlage für die Sicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen zu schaffen. Damit, wie es in § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehen ist, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden können, hätte u. a. der Ausgleichsbedarf in einem ordnungsgemäßen Verfahren ermittelt und bewertet werden müssen. Dies ist hier jedoch nicht geschehen. Den Ausführungen auf Seite 53 der Begründung des Bebauungsplans kann entnommen werden, dass zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs das Staatsrätepapier der Antragsgegnerin vom 28.05.1991 verwendet wurde. Das sogenannte Staatsrätemodell bedarf insbesondere aus Sicht der Landwirtschaft, die von der Festsetzung von Ausgleichsflächen besonders betroffen ist, jedoch einer grundsätzlichen Überarbeitung, um als Grundlage für eine abwägungsgerechten Ausgleichsflächenfestsetzung herangezogen werden zu können.

Im Vordergrund der Kritik steht dabei der übermäßige Flächenbezug des Modells, der dazu führt, dass in Bereichen, in denen – wie hier – Flächenknappheit herrscht, Belastungen für die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen, die naturschutzfachlich weder geboten noch sinnvoll sind. Es bedarf deshalb in wesentlichen Bereichen bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einer stärkeren Berücksichtigung weniger flächenbezogener Umweltfaktoren wie etwa des Kleinklimas, der Bodenpflege, des Landschaftsbildes, der Vermeidung von Zerschneidungswirkungen, Abschirmung durch Gehölzstrukturen, der Verbesserung der Umwelttechnik in der Landwirtschaft usw.. Unter Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange innerhalb des Baugebiets wäre die Inanspruchnahme von Flächen

so gering wie möglich zu halten gewesen (vgl. § 2 Abs. 4 u. § 9 des Entwurfs einer Bundeskompensationsverordnung vom 25.04.2013, BR-Drs. 332/13, ferner die Antworten des Senats Nrn. 27 und 28 vom 26.02.2013 auf eine Große Anfrage vom 29.01.2013, Bü.-Drs. 20/6715, S. 7).

### **(b) Mangelhafte Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Kiebitz**

Die von der Antragsgegnerin in Auftrag gegebene Untersuchung zum Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 sowie zur Empfehlung von Schutzmaßnahmen beruht auf einer unvollständigen Erfassung der im Plangebiet gegebenen Situation. Der Verfasser berücksichtigt nicht, dass der Fortbestand der Kiebitzpopulation, soweit überhaupt noch vorhanden, im Plangebiet deshalb stark gefährdet ist, weil die Flächen, auf denen Kiebitze brüten bzw. in der Vergangenheit gebrütet haben, sich im Bereich hoher Bäume befinden, die Raben und verschiedenen Raubvögeln als Aussichtspunkte dienen. Solange keine Vergrämnungsmaßnahmen gegen Rabenvögel stattfinden, wird sich die Kiebitzpopulation innerhalb des Plangebiets nicht stabilisieren können.

Die mangelhafte Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Schutz des Kiebitz zeigen sich außerdem auch in den die Flurstücke 1048 und 1049 betreffenden Festsetzungen. Gemäß § 2 Ziff. 19.1 der Verordnung über den Bebauungsplan soll auf diesen Flächen ein Schutzbereich der Kiebitzpopulationen eingerichtet werden, zugleich soll auf diesen Flächen ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen in Verbindung mit § 2 Ziff. 8 der Verordnung über den Bebauungsplan eine Trainingsfläche für Pferde betrieben werden – diese Festsetzungen widersprechen sich in hohem Maße, da die Kiebitze angesichts ihrer geringen Fluchtdistanz permanent von Pferden und Reitern zum Auffliegen und Fliehen veranlasst werden würden.

### **b) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen materielles Recht**

Neben den genannten formellen Fehlern weist der angefochtene Bebauungsplan auch mehrere materielle Mängel auf.

#### **aa) Mangelnde Erforderlichkeit**

Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. An der Erforderlichkeit von Festsetzungen eines Bebauungsplans fehlt es u. a., wenn das Planungsergebnis nicht den sich aus der Planbegründung ergebenden Planungszielen entspricht (in: [REDACTED] BauGB, § 1 Rn. 38). So liegen die Dinge hier.

Ausweislich der auf Seite 4 f. der Planbegründung formulierten Ziele der Planung sollen mit dem Bebauungsplan insbesondere die Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum geschaffen werden. Es ist allerdings von vornherein ausgeschlossen, dass der Bebauungsplan diesen planerischen Erhaltungs- und Entwicklungsauftrag erfüllen kann. Denn anstatt die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen dem formulierten Planungsziel entsprechend zu erhal-

ten, weist der Bebauungsplan an zahlreichen Stellen in landwirtschaftlich genutzten Bereichen „private Grünflächen“ aus, so dass die landwirtschaftlichen Flächen sogar in erheblichem Umfang reduziert werden. Außerdem werden mitten in der Feldmark ökologische Ausgleichsmaßnahmen für landwirtschaftsfremde Belange platziert – u. a. für die Röntgenlaseranlage des DESY auf den von der Antragstellerin zu 1) genutzten Flächen und den Sportpark Baurstraße. Flächen entlang des Bachlaufs der Düpenau, die bislang ebenfalls der Landwirtschaft – u. a. dem Antragsteller zu 2) – zur Verfügung standen, sollen künftig als Flächen für die Wasserwirtschaft dienen. Das auf Seite 42 der Planbegründung formulierte Ziel, die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten, kann infolge der Reduzierung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen nicht erreicht werden.

#### **bb) Rechtswidrigkeit einzelner Festsetzungen des Bebauungsplans**

Mehrere der im Textteil des Bebauungsplans enthaltenen Festsetzungen können sich nicht auf eine Rechtsgrundlage stützen. Ein Festsetzungserfindungsrecht steht der Antragsgegnerin jedoch nicht zu. Sie ist an § 9 BauGB und den Festsetzungskatalog der BauNVO gebunden.

##### **(a) Festsetzung zu Wohnungen auf den Flächen für die Landwirtschaft**

Gemäß § 2 Nr. 5 der Verordnung über den Bebauungsplan sind „Wohnungen auf den Flächen für die Landwirtschaft nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen und, sofern sie für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, zulässig“.

Diese Festsetzung ist unverständlich und somit schon aufgrund fehlender Bestimmtheit unwirksam. Satzaufbau und Zeichensetzung der Festsetzung lassen ein hinreichend eindeutiges Verständnis der Festsetzung nicht zu.

Im Übrigen fehlt es aber auch an einer Rechtsgrundlage für die Festsetzung.

##### **(b) Festsetzung zur Herstellung von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen**

Für die in § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan enthaltene Festsetzung, wonach das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten ist und Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind, ist eine Rechtsgrundlage nicht gegeben.

##### **(c) Gestalterische Festsetzungen**

In § 2 Nr. 20 und 21 der Verordnung über den Bebauungsplan sind gestalterische Festsetzungen enthalten. Es werden dort bestimmte Materialien und Farben für die Außenwände von Gebäuden auf den Flächen für die Landwirtschaft und für Holzwände (Nr. 20) sowie bestimmte Dachtypen, Dachneigungsgrade, Dachfarben und Dachmaterialien (Nr. 21) vorgeschrieben.

Eine Rechtsgrundlage für diese Festsetzungen wird von der Antragsgegnerin in der Begründung des Bebauungsplans nicht genannt und ist auch nicht ersichtlich.

Im Übrigen leidet insbesondere die in § 2 Nr. 20 enthaltene Festsetzung ebenfalls unter mangelnder Bestimmtheit. Es bleibt unklar, ob sich Satz 2 der Festsetzung, wonach Holzwände nur in grüner oder brauner Farbe zulässig sein sollen, auf Holzwände bezieht, die sich auf den Flächen für die Landwirtschaft befinden, und ob – falls dies der Fall sein sollte – nur Außenholzwände auf den Flächen für die Landwirtschaft von der Festsetzung erfasst sein sollen. Unter Zugrundelegung des Wortlauts der Festsetzung wären ausnahmslos alle Holzwände innerhalb des gesamten Plangebiets von der Festsetzung erfasst, unabhängig von der konkreten Fläche, auf der sie sich befinden.

#### **(d) Festsetzung privater Grünflächen**

Die umfangreiche Festsetzung privater Grünflächen lässt sich vorliegend nicht auf die in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB enthaltene Rechtsgrundlage stützen. Diese Vorschrift ermöglicht zwar die Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen, allerdings nur in Verbindung mit einer bestimmten Zweckbestimmung (VG München, Urteil vom 23.10.2014, Az. M 11 K 13.3402). Nicht genügend ist die bloße Festsetzung einer privaten Grünfläche ohne Anknüpfung eines speziellen Nutzungszwecks, der den in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB genannten Nutzungszwecken hinreichend vergleichbar ist (VG München, aaO).

An einen diesen Anforderungen genügenden Nutzungszweck hat die Antragsgegnerin die Festsetzung der privaten Grünflächen im Bereich des angefochtenen Bebauungsplans nicht geknüpft. So heißt es zu den privaten Grünflächen, die auf den Flurstücken 3822 und 3823 und somit auf dem Betriebsgelände der Antragstellerin zu 1) festgesetzt worden sind, zur Zweckbestimmung lediglich „Hecke“. Eine solche Zweckbestimmung ist den in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB genannten Nutzungszwecken Parkanlage, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt und Badeplatz sowie Friedhof nicht hinreichend vergleichbar. Im Gegenteil: Bei der Bestimmung „Hecke“ handelt es sich überhaupt nicht um eine Zweckbestimmung.

#### **cc) Verstoß gegen Entwicklungsgebot**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Entwicklungsgebot ist durch den angefochtenen Bebauungsplan verletzt worden. Denn obwohl der Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin für die Osdorfer Feldmark großflächig „Flächen für die Landwirtschaft“ ausweist, sieht der Bebauungsplan eine erhebliche Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen und – zu Lasten der Landwirtschaft – weiträumig Flächen für die Wasserwirtschaft und eine Ausweitung privater Grünflächen vor. Somit stellt sich der Bebauungsplan nicht als inhaltliche Konkretisierung des Flächennutzungsplans dar. Dies wäre für eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan jedoch erforderlich gewesen (BeckOK BauGB/Petz BauGB, § 8 Rn. 26).

Die Voraussetzungen der Unbeachtlichkeit der Verletzung der in § 8 Abs. 2 BauGB enthaltenen Bestimmung gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist hier nicht gegeben, da der Rechtsverstoß mit einer Beeinträchtigung der sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden städtebaulichen Entwicklung verbunden ist.

#### **dd) Abwägungsmängel**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Einzelnen verlangt das Abwägungsgebot, dass eine Abwägung überhaupt stattfindet, dass in sie an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, dass die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt wird, und dass der Ausgleich zwischen ihnen nicht in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urteil vom 05.07.1974, Az. IV C 50.72; OVG des Saarlandes, Urteil vom 26.02.2013, Az. 2 C 424/11).

Diesen Anforderungen ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook25/Lurup 64 nicht entsprochen worden. Der Antragsgegnerin ist es nicht gelungen, die in die Abwägung eingestellten Belange in ihrer Bedeutung und Tragweite vollständig zu erfassen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Weder orientiert sie sich in sachgerechter Weise an den von der Antragsgegnerin genannten Planungszielen noch rechtfertigen hinreichend gewichtige Gründe das Zurücktreten der privaten Belange der Eigentümer hinter die von der Antragsgegnerin für besonders wichtig erachteten Belange.

#### **(a) Verkennung der Bedeutung von Belangen**

Hätte die Antragsgegnerin die Nutzungsinteressen der Antragsteller erkannt und in eine Abwägung mit den öffentlichen und anderen privaten Interessen eingestellt, wäre es zwar nicht von vornherein ausgeschlossen gewesen, die Privatnützigkeit der Grundstücke zu beschränken. Eine solche städtebauliche Planung setzt für ihre Wirksamkeit allerdings voraus, dass die mit der Nutzung der privaten Grundstücke verbundenen Interessen vollständig ermittelt und zutreffend gewichtet werden. Denn das Eigentum der von der Planung Betroffenen stellt einen der ganz zentralen Belange in der Abwägung dar, der selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu berücksichtigen ist (BVerwG, NJW 1975, 841).

Eine Ermittlung und Gewichtung der Interessen, die der Bedeutung des Eigentums gerecht werden könnte, lässt die Begründung des Bebauungsplans jedoch insbesondere im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der Osdorfer Feldmark beinahe vollständig vermissen. Auf Seite 42 der Begründung des Bebauungsplans wird zwar behauptet, dass für die landwirtschaftlichen Hofstellen und den Baumschulbetrieb bestandsorientierte Baugrenzen festgesetzt werden, die eine bauliche Weiterentwicklung entsprechend der individuellen Struktur und Größe des Betriebs ermöglichen würden. Worauf sich diese Einschätzung stützen ließe, bleibt jedoch unklar, so dass angenommen werden muss, dass es eine Grundlage für diese Einschätzung nicht gibt. Tatsächlich ist die Einschätzung falsch.

Die angeblich angestrebte Ermöglichung der Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen werden durch die Zuordnung zahlreicher Ausgleichsflächen konterkariert, deren Umfang durch die Einbeziehung gebietsfremder Nutzungen aus den Plangebieten der Bebauungspläne Lurup 59, Bahrenfeld 63/Groß Flottbek 17 und Lurup 62/Bahrenfeld 67 noch erhöht wird. Werden – wie hier – die Belange der Landwirtschaft ausweislich der Begründung des Bebauungsplans zwar einerseits als besonders gewichtig hervorgehoben, dann aber zur Abarbeitung eines externen Ausgleichsbedarfs tatsächlich weiter zurückgestuft, wird das empfindliche Gleichgewicht, das es zwischen den Belangen der Landwirtschaft und sonstigen städtebaulichen Belangen auszutariieren gegolten hätte, entscheidend gestört, und der angeblich beabsichtigte Schutz der landwirtschaftlichen Anwesen verkommt zu bloßer Theorie. Noch stärker ins Ungleichgewicht gerät der an sich herzustellen zu blöher Ausgleich hier durch die weiträumige Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft entlang der Düpenau. Den landwirtschaftlichen Betrieben wird auf diese Weise die zur Versorgung ihrer Tiere notwendige Futtergrundlage entzogen. Es hätte zumindest eine Begutachtung zu den Folgen dieser Ausweisungen für die landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen müssen, wie sie etwa für den im Entwurfsstadium befindlichen Bebauungsplan Rissen 44/Sülldorf 18/Iserbrook 26 vorgenommen wurde.

Im Hinblick auf den durch den angefochtenen Bebauungsplan nicht bewältigten Konflikt zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der Wasserwirtschaft hat die Antragsgegnerin zudem nicht berücksichtigt, dass die Düpenau, deren Schutz sie ausweislich der Ausführungen auf Seite 39 der Begründung des Bebauungsplans für gewichtiger hält als die im Interesse der Osdorfer Landwirte liegende Fortsetzung der bislang stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung der betroffenen Flächen, ihr Wassereinzugsgebiet im Zuge der Herstellung der angrenzenden Wohnbebauung in nicht wieder herstellbarer Weise verloren hat. Das bedeutet, dass hier landwirtschaftliche Flächen für die Renaturierung eines in seiner Bedeutung erheblich verminderten Wasserlaufs geopfert werden.

#### **(b) Fehlende Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für die Natur und Landschaft und die Naherholung geschaffen werden (Seite 10 der Planbegründung).

Mehrere der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beeinträchtigen das Eigentum der Antragsteller und der übrigen Eigentümer im Plangebiet, ohne dass diese Beeinträchtigungen zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele der Antragsgegnerin erforderlich wären. Das Gebot der planerischen Zurückhaltung wird dadurch in mehrfacher Hinsicht verletzt.



### **(aa) Festsetzungen zu Höhenbegrenzungen**

Dies gilt für die in die Planzeichnung aufgenommene Festsetzung, wonach bauliche Anlagen u. a. auf den von der Antragstellerin zu 1) genutzten Flurstücken 3822 und 3823 nur bis zu einer Höhe von 8 m zulässig sein sollen. Obwohl die Antragstellerin zu 1) aufgrund der Spannweite eines freitragenden Daches für ihren Außenreitplatz auf dem Flurstück 3823 auf eine Dachhöhe von 10 m angewiesen ist und hierauf im Rahmen der Auslegungsphasen hingewiesen hatte, hat die Antragsgegnerin ohne ersichtlichen Grund an der Beschränkung auf eine Höhe von maximal 8 m festgehalten. Dies ist auch deshalb erstaunlich, weil anderen landwirtschaftlichen Betrieben wie jenen auf den Flurstücken 915 und 5761 größere Höhen eingeräumt wurden und das vollkommen landschaftsfremde Gebäude des DESY sogar eine Höhe von 12 m aufweist.

### **(bb) Festsetzungen zur Gestaltung von Außen- und Holzwänden**

Die in § 2 Nr. 20 der Verordnung über den Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen, wonach Außen- und Holzwände nur unter Verwendung bestimmter Materialien und bestimmter Farben hergestellt werden dürfen, stellt eine für die Erreichung des von der Antragsgegnerin formulierten Planziels nicht erforderliche Beschränkung des durch Art. 14 GG geschützten Eigentumsgrundrechts dar. Welche Materialien bzw. Farben bei der Herstellung von Außen- und Holzwänden Verwendung finden, ist im Hinblick auf die Erreichung des Planziels unerheblich.

Doch selbst wenn man der Ansicht sein sollte, dass es für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebautem, landwirtschaftlich geprägtem Landschaftsraum mit einer hohen Bedeutung für die Natur und Landschaft und die Naherholung erforderlich ist, den Grundeigentümern und sonstigen Planbetroffenen vorzugeben, welche Materialien und Farben sie bei der Herstellung und Gestaltung ihrer Außen- bzw. Holzwände verwenden, wäre die von der Antragsgegnerin vorgesehene Beschränkung auf roten Ziegelstein und Holz sowie grüne und braune Farbe hierzu sicherlich nicht geeignet. Denn in der Osdorfer Feldmark befinden sich seit den 1960er-Jahren ausschließlich Aussiedlerhöfe, deren Außenwände unter anderem aus Beton- oder Kalksandsteinen bestehen. Die von der Antragsgegnerin vorgesehenen Materialien und Farben sind also gerade nicht milieutypisch.

### **(cc) Festsetzungen weiterer Hecken**

Im Nahbereich der auf den Flurstücken 3822 und 3823 vorhandenen Hofstelle befinden sich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Reihe von Grünstreifen und Heckenbepflanzungen. Zur Erreichung der Ziele der Bebauungsplanung ist der nun in der Planzeichnung zusätzlich festgesetzte zweite Heckenring im Westen und Süden der Hofstelle nicht erforderlich. Auch aus den Passagen der Planbegründung auf den Seiten 40 f., die sich mit der Festsetzung von privaten Grünflächen und der – ohnehin zweifelhaften – Bestimmung „Hecke“ auseinandersetzen, ergibt sich nicht, aus welchem Grund ein zweiter Heckenring erforderlich sein sollte. Während diese Festsetzungen zur Erreichung des Planziels nicht erforderlich sind, beeinträchtigen sie die Möglichkeit der Nutzung der betroffenen Flächen durch die Antragstellerin zu 1) insbesondere zu Weidezwecken massiv.



**(dd) Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen**

Ebenfalls nicht ersichtlich ist, warum die in § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan enthaltene Festsetzung, wonach Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen seien, zur Erreichung des Planziels erforderlich sein sollte.

**(c) Keine Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung der privaten Belange**

**(aa) Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung**

Obwohl die landwirtschaftlichen Betriebe in der Osdorfer Feldmark nach dem in der Planbegründung bekundeten Willen der Antragsgegnerin erhalten werden und sogar die Möglichkeit zur Erweiterung bekommen sollen, sind die – ohnehin schon stark beschnittenen – Flächen für die Landwirtschaft von Festsetzungen betroffen, die den Erhalt der Betriebe zusätzlich in Frage stellen. So sollen – mit drei Ausnahmen – auf den landwirtschaftlichen Flächen Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig sein. Außerdem soll auf zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen nur eine Grünlandnutzung zulässig und jeglicher Umbruch des Grünlands unzulässig sein.

Die rigide Beschränkung der Möglichkeiten, landwirtschaftliche Flächen zu nutzen, stellt einen massiven Eingriff in die grundgesetzlich geschützte Berufs- und Handlungsfreiheit der betroffenen Landwirte dar. Es widerspricht jeder landwirtschaftlichen Praxis, es Landwirten zu untersagen, auf den von ihnen bewirtschafteten Feldern sämtliche landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Kulturen zu unterhalten. Neben dem Anbau von Getreide muss den Osdorfer Landwirten weiterhin auch der Anbau jeglicher Gemüse- und Obstsorten sowie der Betrieb von Baum- und Weihnachtsbaumkulturen gestattet sein.

**(bb) Fehlende Festsetzung von Übergängen über die Düpenau**

Die Flurstücke 955 und 956 werden traditioneller- und sinnvollerweise über die Straße Osdorfer Born erschlossen. Hierzu ist eine Überquerung des Bachlaufs der Düpenau zwingend erforderlich. Obwohl eine anderweitige Erschließung der Flurstücke nicht möglich ist und die Antragsgegnerin an anderen Stellen Verkehrsflächen festgesetzt hat, führt sie die Erschließung der Flurstücke 955 und 956 keiner Lösung zu und missachtet auf diese Weise die privaten Belange der Grundeigentümer und Nutzungsberechtigten.

**(cc) Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen**

Die in § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan enthaltene Festsetzung ist nicht nur zur Erreichung des Planziels nicht erforderlich, sondern lässt zudem die betroffenen privaten Belange völlig außer acht. Wie die Antragsgegnerin zu Recht festgestellt hat, handelt es sich bei dem Plangebiet um ein von der Landwirtschaft geprägtes Gebiet. Folglich werden die vorhandenen Fahrwege und Stellplätze von zum Teil schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen wie Traktoren und Gabelstaplern genutzt. Ein wasser- und luftdurchlässi-



ger Aufbau von Fahrwegen und Stellplätzen ist mit einer landwirtschaftlichen Nutzung daher schlicht nicht zu vereinbaren.

Hinzu kommt, dass sich § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan und die Begründung der Festsetzung widersprechen. Während § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan bestimmt, dass auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten ist, geht die Begründung des Bebauungsplans auf Seite 35 davon aus, dass die Einleitung in Rückhalteteiche nur erfolgen soll, wenn eine Versickerung über die Bodenzone nicht möglich ist.

#### **(dd) Festsetzung öffentlicher Wege**

Eine völlige Außerachtlassung der privaten Interessen der Antragsteller ist auch mit der Festsetzung öffentlicher Wege zwischen den Straßen Katerwohrd und Grönenweg sowie zwischen den Straßen Grönenweg und Osdorfer Born verbunden. Die Wege verlaufen auf privaten und landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsflächen, die einer öffentlichen Wegenutzung nicht freistehen. Insbesondere ist abzusehen, dass die Festsetzung öffentlicher Wege dazu führen wird, dass Hunde Schäden auf landwirtschaftlichen Flächen verursachen werden und die Wahrscheinlichkeit der Beschädigung landwirtschaftlicher Kulturen durch Vandalismus und Mundraub – insbesondere im Bereich des Beerenanbaus – massiv steigen wird, ohne dass die betroffenen Landwirte hiergegen irgendeine effektive Handhabung hätten.

Die aufgeführten Abwägungsfehler sind auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Denn es besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung anders ausgefallen wäre, wenn der Antragsgegnerin die Abwägungsfehler nicht unterlaufen wären.

Nach alledem wird der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook25/Lurup 64 gemäß § 47 Abs. 5 S. 2 VwGO für unwirksam zu erklären sein.





# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona Platz der Republik 1 22765 Hamburg

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht  
Geschäftsstelle des 2. Senats  
Lübeckertordamm 4

20099 Hamburg

[REDACTED]

### Dezernat Steuerung und Service Rechtsamt

Platz der Republik 1  
22765 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl : 040 - [REDACTED]

Email: Maren.Heidmann@altona.hamburg.de

Aktenzeichen (bei Antworten bitte angeben)

[REDACTED]

Hamburg, den 17.06.2016

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED] ./ Freie und Hansestadt Hamburg

**Aktenzeichen:** [REDACTED]

nehmen wir zu dem Normenkontrollantrag der Antragsteller wie folgt Stellung:

Es wird **beantragt**,

den Antrag abzulehnen.

### Sachverhalt

Zum Sachverhalt halten wir fest, dass nach Kenntnislage der Antragsgegnerin der Antragsteller zu 2) nicht Eigentümer des Flurstücks 6328 sondern des Flurstücks 1011 ist.

### Begründung

Die Antragsteller sind von den von ihnen angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplans aber auch im Übrigen nicht in Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO in ihren Rechten verletzt.

#### I. **Formelle Rechtmäßigkeit**

## 1. Bekanntmachungspflichten

### a. Bekanntmachung der verfügbaren Umweltinformationen

Die Antragsteller bemängeln, dass eine Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen nicht erfolgt sei. Stellungnahmen und Unterlagen zu Umweltthemen seien nicht nach Themenblöcken zusammengefasst gewesen und diese seien in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich nicht schlagwortartig charakterisiert worden.

Zwar ist in den Auslegungsbekanntmachungen keine schlagwortartige Zusammenfassung nach Themenblöcken erfolgt, in den Bekanntmachungen vom 1. April 2014 und vom 6. September 2013 sind allerdings sämtliche vorliegenden umweltrelevanten Informationen im Einzelnen aufgeführt. Die erfolgte Nennung der Titel der Gutachten und weiteren Planungsunterlagen beinhaltet bereits die Umweltthemen, um die es jeweils ging.

Eine Besonderheit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 liegt darin, dass gegenüber den dort zuvor geltenden Baustufenplänen bzw. § 35 BauGB die durch Bebauung möglichen Umweltauswirkungen nicht zunehmen, sondern erheblich begrenzt und vermindert werden. Der Bebauungsplan setzt keine Bebauungsmöglichkeiten fest, die über das zuvor geltende Planrecht hinausgehen. Die Antragsgegnerin war daher in diesem besonderen Fall der Auffassung, dass die Ausführungen in den Bekanntmachungen zu den beiden öffentlichen Auslegungen den Anforderungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB entsprachen und eine hinreichende Anstoßwirkung bei einem durchschnittlich verständigen Bürger erreicht würde.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin wurde die zu erreichende Anstoßwirkung neben den Bekanntmachungen auch durch mehrere persönliche Gespräche mit allen Inhabern der landwirtschaftlichen Betriebe und des Baumschulbetriebs hinreichend erfüllt.

### b. Angebliche Ausgrenzung bekanntzumachender Umweltinformationen

Die Antragsteller bemängeln weiter, dass zudem der Bezug auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer gefehlt habe, die eine hohe Umweltrelevanz aufweisen soll. Gemeint ist damit offenbar die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 15.08.2012 (Bl. 354-357 d. Planaufstellungsakten), die diese im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben hat.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin handelt es sich bei der angesprochenen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hamburg nicht um eine bekanntzumachende umweltbezogene Infor-

mation bzw. Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Zwischen den Regelungen in § 3 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB ist zu unterscheiden.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie erfasst § 3 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 BauGB nicht alle der Gemeinde vorliegenden Unterlagen, sondern nur die von ihr für wesentlich eingeschätzten umweltbezogenen Berichte und Empfehlungen. Der Gemeinde steht somit ein Einschätzungsspielraum zu.

VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 17.06.2010 - 5 S 884/09, BeckRS 2010, 50008, Rn. 26;  
[REDACTED], in: [REDACTED], BauGB, 13. Auflage, § 3 Rn. 13.

Gerichtlich überprüfbar ist somit nur, ob die Gemeinde bei der Auswahl der als „wesentlich“ erachteten Stellungnahmen offensichtlich rechtsmissbräuchlich gehandelt hat.

[REDACTED], in: [REDACTED], BauGB, 110. Lfg., § 3 Rn. 64.

Dies ist nicht der Fall.

Es ist schon nicht erkennbar, dass die Stellungnahme die von den Antragstellern behauptete „hohe Umweltrelevanz“ aufweist. In der Stellungnahme werden die Auswirkungen der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf die Landwirtschaft aufgegriffen. Diese sind in der Abwägung zu berücksichtigen, was vorliegend geschehen ist. Substantielle Äußerungen zu Umweltbelangen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind in der Stellungnahme indes nicht enthalten, so dass die Antragsgegnerin im Rahmen ihres Einschätzungsspielraums auf eine Auslegung verzichten konnte.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der von den Antragstellern zitierten Entscheidung des BVerwG vom 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12). Das BVerwG äußert sich in dieser Entscheidung dazu, wie in der Auslegungsbekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darzustellen ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Nach den Ausführungen des BVerwG, die sich mit der Auslegungsbekanntmachung (und nicht mit der Auslegung selbst) befassen, ist eine übergreifende, nach Gattungsbegriffen sortierte Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nötig aber auch ausreichend.

BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12), juris Rn. 17.

In diesem Rahmen, also bei § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, soll eine Selektion von Umweltinformationen nicht möglich sein, so dass zur Erreichung der Anstoßfunktion auch über Inhalte derjenigen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren sei, die die Gemeinde für unwesentlich hält.

BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12), juris Rn. 21.

Insoweit ist auf die Ausführungen unter a. zu verweisen, wo bereits dargelegt wurde, dass der Anstoßfunktion mit der gewählten Art der Bekanntmachung zur Auslegung genüge getan wurde.

## **2. Ermittlung der betroffenen Belange**

### **a. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs**

Die Antragsteller bemängeln, dass der Ausgleichsbedarf nicht ordnungsgemäß ermittelt worden sei, weil ausweislich der Begründung die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs anhand des Staatsrätetepapiers vom 28.05.1991 vorgenommen wurde. Dieses bedürfe aber einer grundsätzlichen Überarbeitung, da der übermäßige Flächenbezug des Modells dazu führe, dass in Bereichen, in denen Flächenknappheit bestehe, Belastungen landwirtschaftlicher Flächen entstehen, die naturschutzfachlich weder geboten noch sinnvoll seien.

Wie auf Seite 53 der Begründung ausgeführt, wurde der Ausgleichsbedarf für ermöglichte Eingriffe der Betriebe und für zukünftige Eingriffe im Rahmen von anderen Bebauungsplänen nach dem verbindlich anzuwendenden Staatsrätetepapier vom 28.05.1991 ermittelt. Der für den jeweiligen Betrieb ermittelte Ausgleichsbedarf und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wurden als Vermerk festgehalten (s. Anlage Vermerk zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von 2014, Blatt 2418 der Planaufstellungsakte). Die Antragstellerin zu 1) hat selbst in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsplanungsbüro eine entsprechende Bilanzierung für die nachträglich genehmigten Gebäude im Jahr 2012 erstellt. Diese Bilanzierung stimmt im Ergebnis mit der Bilanzierung der Antragsgegnerin überein.

Die Antragsgegnerin sieht keinen Anlass, das Staatsrätetmodell in Frage zu stellen, da es die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und sich seit vielen Jahren bewährt hat.

Seit seiner Erarbeitung im Jahr 1991 wird das Staatsrätetmodell (SRM) in Hamburg standardmäßig für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft angewandt. Das Modell ist seitdem ergänzt worden durch Handhabungshinweise und Arbeitshilfen zu Maßnahmen an Fließgewässern und zur Bestimmung des Umfangs erforderlicher Ersatzmaßnahmen bei Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windkraftanlagen.

Der von den Antragstellern bemängelte "übermäßige Flächenbezug" ist nicht nachvollziehbar. Ohne einen Flächenbezug kann nicht sinnvoll bilanziert werden. Im Unterschied zu anderen Modellen enthält das Staatsrätetmodell für die Fläche keinen pauschalen Ansatz etwa in der Form, dass ein

generelles Flächenverhältnis zwischen der beeinträchtigten Fläche und dem Umfang von zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen definiert wird. Vielmehr ist die Flächengröße von Ausgleichsmaßnahmen einerseits abhängig vom Wert der beeinträchtigten Eingriffsfläche, andererseits aber auch von den Möglichkeiten, auf der Ausgleichsfläche eine Aufwertung zu erreichen. Dies ermöglicht eine angemessene Berücksichtigung des tatsächlichen Wertes der betroffenen Flächen und hat nebenbei auch eine Steuerungsfunktion: Wird in eine hochwertige Fläche eingegriffen, ist der Ausgleichsbedarf höher als bei einem Eingriff auf einer geringwertigen Fläche. Und je besser eine Aufwertung auf den Ausgleichsflächen möglich ist, desto kleiner ist die hierfür erforderliche Flächengröße. Da der Beurteilungsmaßstab auf beiden Seiten (Eingriff und Ausgleich) der gleiche ist, ist hier ein ausgewogenes Verhältnis gegeben.

Ein Vergleich des Staatsrätemodells mit anderen in Deutschland gebräuchlichen Modellen im Rahmen der in den letzten Jahren diskutierten (aber letztlich nicht in Kraft getretenen) Bundeskompensationsverordnung hat ergeben, dass Ausgleichsbedarfe, die auf Grundlage des Staatsrätemodells ermittelt worden sind, im Mittelfeld liegen, wenn es um die Größe erforderlicher Ausgleichsflächen für typische Eingriffe in Natur und Landschaft geht, so dass auch insofern kein Anhaltspunkt für einen angeblich unpassenden Flächenbezug des Staatsrätemodells erkennbar ist.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte vorliegend möglichst flächensparend, indem größtenteils eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen ermöglicht wird, allerdings in eingeschränkter, extensiver Form. Hierbei wurden auch das Landschaftsprogramm und die Biotopverbundplanung berücksichtigt.

#### b. Ermittlung von Maßnahmen zum Schutz des Kiebitz

Die Antragsteller meinen, dass die in Auftrag gegebene Untersuchung zum Brutplatzkataster des Kiebitzes sowie zur Empfehlung von Schutzmaßnahmen auf einer unvollständigen Erfassung der im Plangebiet gegebenen Situation beruhe. Die Brutplätze befänden sich im Bereich hoher Bäume, die von Raben und verschiedenen Raubvögeln aufgesucht würden. Ohne Vergrämungsmaßnahmen könne sich die Population nicht stabilisieren. Zudem zeige sich die mangelhafte Ermittlung erforderlicher Maßnahmen zum Schutz des Kiebitz auch darin, dass auf den Flurstücken 1048 und 1049 ein Schutzbereich für Kiebitze eingerichtet werde, gleichzeitig handele es sich um eine Trainingsfläche für Pferde, die die Kiebitze regelmäßig zur Flucht veranlassen würden.

Eine mangelhafte Ermittlung der Bestandsentwicklung und der Gefährdungsfaktoren zum Bestand des Kiebitzes kann nicht erkannt werden.

Die entsprechenden Gutachten (2010 und 2013) wurden von einem landesweit anerkannten Vogelkundler durchgeführt. Die Daten wurden im Rahmen der Verbandsbeteiligung vom örtlich aktiven Naturschutzbund nicht in Frage gestellt.

Der festzustellende Bestandsrückgang des Kiebitzes (wie auch anderer wiesenbrütender Vogelarten) ist nach Auffassung der Experten auf die veränderte, intensiviertere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zurückzuführen. Die angeführten Rabenvögel sind zwar auch als potenzielle Nesträuber zu berücksichtigen, jedoch kein entscheidender bestandslimitierender Faktor für die Kiebitzpopulation im Gebiet.

Vgl. zu den Ursachen des Rückgangs: [REDACTED] Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, 2010, S. 51, 55.

Bei der kritisierten Ausgleichsfläche „Z 8“ im südlichen Bereich der Flurstücke 1048 und 1049 geht die Antragsgegnerin davon aus, dass diese Fläche durch die Einzäunung Schutz vor Hunden, Füchsen o.ä. bietet und Brutmöglichkeiten für Wiesenvögel wie den Kiebitz bieten kann, sofern sich diese an die leichten Störungen, wie sie hier generell im Umfeld zu erwarten sind, gewöhnen.

Siehe zu dem Vorschlag der Umzäunung zum Schutz vor freilaufenden Hunden: [REDACTED] Wiesenbrüter und weitere Offenlandarten im Hamburger Westen, 2013, S. 25; [REDACTED] Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, 2010, S. 55.

## **II. Materielle Rechtmäßigkeit**

### **1. Erforderlichkeit der Planung**

Die Antragsteller bemängeln, dass es an der Erforderlichkeit der Planung fehle, weil ein Widerspruch zwischen dem Ziel bestehe, den Erhalt der Osdorfer Feldmark als landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum zu sichern und andererseits die landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausweisung privater Grünflächen, die Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen und die Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft reduziert würden. So könne das Ziel, die Landwirtschaft zu erhalten, nicht erreicht werden.

Die Ziele einer Planung können unterschiedliche Interessen abdecken und auch miteinander in Konflikt stehen. Aufgabe der Planung ist, diese Zielkonflikte im Rahmen der planerischen Abwägung zu lösen, wobei der gerichtliche Überprüfungsspielraum beschränkt ist. Die Gerichte prüfen nicht, ob die optimale Lösung gefunden wurde, sondern nur ob die äußeren Grenzen des Pla-

nungsermessens eingehalten wurden. Innerhalb dieses Spielraums ist es Aufgabe des Plangebers über das Vorziehen und das Zurückstellen von Belangen zu entscheiden.

In der Begründung auf S. 4 f. werden die Planungsziele benannt. Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung schaffen. Es sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Die einzelnen mit einander in Einklang zu bringenden Ziele lauten also konkret:

- Erhalt der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe,
- Sicherung von Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung,
- Öffnung und Renaturierung der Düpenau, und auch
- die Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen,
- Schutz und Erhalt der landschaftstypischen Knickstrukturen und der grünlanddominierten Düpenau-Niederung.

Entscheidend ist also, ob – wie die Antragsteller behaupten – das Planziel, die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten, unmöglich ist.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller ist die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht bedroht. Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe wie Poloübungs- und Pferdebewegungsflächen, Lagerflächen, Reitplätze, nicht überdachte Pferde-Auslaufflächen (Paddocks) vor. Auch dem Gartenbaubetrieb wird eine Möglichkeit zur Erweiterung seiner Gewächshäuser eingeräumt (siehe im Einzelnen auch S. 43 der Begründung zur Verordnung).

Ferner bleiben auch auf den festgesetzten Ausgleichsflächen landwirtschaftliche Nutzungen, wenn auch in einer extensiven Grünland-Nutzung, möglich. Auf dieser Basis ist nach Auffassung der Antragsgegnerin ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe möglich.

Die Ausgleichsflächen für den Bau der Röntgenlaseranlage XFEL werden entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses von 2006 nur als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Die Festsetzung von naturschutzfachlich geeigneten, städtischen Eigentumsflächen als Ausgleichsflächen, welche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sind, entspricht den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Gleiches gilt auch für die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft rund um den südlichen Gewässerlauf der Düpenau. Hier wird ein Streifen um den bisher verrohrten Gewässerlauf festgesetzt, der eine Öffnung des Baches und eine naturnähere Gewässerführung erlauben soll. Die



bestehende landwirtschaftliche Grünlandnutzung in diesem Niederungsgebiet ist bis zu der beabsichtigten, aber zeitlich nicht bestimmten Öffnung des Gewässers weiterhin möglich. Sollte die Öffnung und weitere Renaturierung des Gewässers hier nach einem wasserrechtlichen Verfahren und dem Erwerb von entsprechend benötigten Flächen erfolgt sein, so ist zum einen nicht ausgeschlossen, dass auch weiterhin eine Grünlandnutzung (z.B. als Pferdeweide) auf einem Teil dieser Flächen für die Wasserwirtschaft erfolgen wird. Zum anderen soll bei einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen den landwirtschaftlichen Betrieben ein Ausgleich in Form eines Flächentauschs mit landwirtschaftlich nutzbaren, städtischen Flächen angeboten werden (S. 39 der Begründung).

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen um die Hofstellen umfassen zum Teil bereits existierende, gesetzlich geschützte Feldhecken und Knicks (Zweckbestimmung Hecke) oder entsprechende neu zu schaffende Heckenstrukturen zur Abgrenzung und Einfassung von Gebäuden und Anlagen. Diese dienen auch dem Ausgleich von ermöglichten Eingriffen der landwirtschaftlichen Betriebe i.S. des § 15 BNatSchG (s. Seiten 39 - 41, 42 - 43, 47 - 50 und Seite 51 der Begründung) und stellen die wirtschaftliche Existenzfähigkeit der Betriebe aus Sicht der Antragsgegnerin nicht in Frage.

## **2. Einzelne Festsetzungen**

### **a. Wohnungen für die Landwirtschaft**

Die Antragsteller bemängeln die fehlende Rechtsgrundlage und die Verständlichkeit der Festsetzung.

Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung kann § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Nr. 18a) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB herangezogen werden. Aus der Festsetzung unter § 2 Nr. 5 der Verordnung ergibt sich, dass Wohnungen die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen möglich ist. Im Umkehrschluss sind sie auf den übrigen landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich.

Eine solche Kombination der Festsetzungen ist möglich, da § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB nicht zum Ausschluss baulicher Anlagen ermächtigt, die der Landwirtschaft dienen und wiederum § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB nicht auf Flächen innerhalb der Baugebiete beschränkt ist.

Vgl. BVerwG, Beschl. v. 17.12.1998 - 4 NB 4–97, NVwZ 1999, 984; BVerwG, Beschl. v. 27.1.1999 - 4 B 129–98; NVwZ 1999, 878.

Wie bei anderen Festsetzungen mit beschränkendem Charakter bedarf es des Vorliegens spezifischer städtebaulicher Gründe, die die Begrenzung der Bebaubarkeit rechtfertigen.

Diese städtebaulichen Gründe liegen vor.

Städtebaulicher Grund für die Beschränkung ist, dass die Umwandlung gerade von größeren Gebäuden in eine Vielzahl von neuen Wohnungen das Landschaftsbild nachhaltig negativ verändern und dazu führen würde, dass mehr Verkehr in das Plangebiet fließt, für eine angespannte Verkehrssituation sorgt und auch für die landwirtschaftlichen Betriebe die Verkehrssituation mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Vieh bzw. Pferden im Straßenraum erschwert würde.

Die Festsetzung ist damit erforderlich und darüber hinaus auch verständlich und bestimmt genug. Die Festsetzung regelt zum einen, dass Wohnungen, soweit sie auf Flächen der Landwirtschaft entstehen sollen, nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen zulässig sind. Zum anderen bestimmt § 2 Nr. 5 der Verordnung, dass die Wohnungen für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig und zulässig sind.

b. Festsetzung zur Herstellung von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Die Antragsteller bemängeln, dass für die Festsetzung, wonach das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten ist und Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen ist, eine Rechtsgrundlage fehle.

Für die Festsetzung unter § 2 Nr. 18 Hs. 1 der Verordnung lässt sich § 9 Absatz 4 S. 2 des Hamburgischen Abwassergesetzes heranziehen. § 2 Nr. 18 Hs. 2 der Verordnung lässt sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB stützen.

Vgl. zu einer vergleichbaren Festsetzung: OVG NRW, Beschl. v. 24.07.2000 – 7a D 179/98.NE, BeckRS 2000, 22790 Rn. 36.

Die Festsetzung zielt ausweislich der Begründung (S. 20, 35, 57) darauf, die Versiegelung auf das unbedingt notwendige zu beschränken und so die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens zu erhalten und Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts zu minimieren.

Darüber hinaus kann die Festsetzung auch auf § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 a) BNatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG gestützt werden, da sie der Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient.

c. Gestalterische Festsetzungen

Hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen in § 2 Nr. 20 und 21 der Verordnung bemängeln die Antragsteller ebenfalls eine fehlende Rechtsgrundlage und halten die Festsetzung für nicht bestimmt genug, da nicht klar sei, ob alle Holzwände im Plangebiet oder nur Holzwände von Gebäuden auf landwirtschaftlichen Flächen betroffen seien.

Rechtsgrundlage für gestalterische Festsetzungen ist § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBauO, § 81 Abs. 11 HBauO, § 3 WeiterübertragungsVO-Bau. Damit ist das Bezirksamt Altona der Antragsgegnerin grundsätzlich ermächtigt, Vorschriften über die äußere Gestaltung von Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gebietes der Freien und Hansestadt Hamburg in seinem Zuständigkeitsbereich zu erlassen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin ist die Festsetzung unter § 2 Nr. 20 der Verordnung eindeutig: Der zweite Satz steht in einem eindeutigen Bezug zum ersten Satz und bezieht sich somit auf die Holzwände von Gebäuden auf den Flächen für die Landwirtschaft.

d. Festsetzung privater Grünflächen

Hinsichtlich der Festsetzung privater Grünflächen meinen die Antragsteller, dass sich diese Festsetzung nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB stützen lasse, da es an der erforderliche Zweckbestimmung fehlte. Die festgesetzte Zweckbestimmung „Hecke“ sei keine Zweckbestimmung.

Die Aufzählung in § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB ist nicht abschließend. Nach Auffassung der Antragsgegnerin ist die genannte Zweckbestimmung der Privaten Grünfläche mit „Hecke“ als zusammenfassender Begriff für linienhafte Gehölzstreifen geeignet. Es handelt sich hierbei um einen naturschutzrechtlich definierten Begriff, wie er auch im Rahmen von Biotopkartierungen üblich ist (vgl. Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Hamburg, 2011, Seite 94).

Über die in § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB enthaltene Rechtsgrundlage hinaus, kann die Festsetzung auch auf § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 a) und f) BNatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG gestützt werden, da es sich hierbei um für das Landschaftsbild wichtige Gehölzstrukturen handelt (S. 39 der Begründung) und die Festsetzung der Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient (S. 50, 51 der Begründung).



#### 4. Abwägung

Ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot liegt nicht vor.

Ein solcher Verstoß wäre nur anzunehmen, wenn entweder eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

St. Rspr. des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Urteile vom 12.12.1969, BVerwGE 34, 301, 309 ff., und vom 05.07.1974, BVerwGE 45, 315, OVG RP, Urteil vom 12.07.2012, 1 C 11236/11, juris).

Hingegen ist das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich der Plangeber innerhalb dieses Rahmens bei einer Kollision verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgegebenen Rahmens ist die „elementare planerische Entscheidung“ des Plangebers über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und kein rechtsaufsichtlich oder gerichtlich nachvollziehbarer Vorgang. Die gerichtliche Kontrolle beschränkt sich im Rahmen des Abwägungsgebots daher auf die Frage, ob der Plangeber die abwägungserheblichen Gesichtspunkte zutreffend bestimmt hat und ob er auf der Grundlage des derart ermittelten Abwägungsmaterials die aufgezeigten Grenzen der ihm obliegenden Gewichtung eingehalten hat (BVerwG, a.a.O.).

##### a. Gewichtung der Belange

Nach Auffassung der Antragsteller fehlt es an einer Grundlage für die Einschätzung der Antragsgegnerin, dass das Planrecht eine bauliche Weiterentwicklung entsprechend der individuellen Struktur und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe ermögliche.

Dies trifft nicht zu.

Die unterschiedlichen privaten Belange wurden vollständig erfasst und in die Abwägung eingestellt. Mit den in der Feldmark bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurden im Rahmen des

Aufstellungsverfahrens jeweils individuelle Gespräche geführt. Auch aufgrund der langjährigen Genehmigungspraxis für verschiedene Bauvorhaben sind der Antragsgegnerin die jeweiligen betrieblichen Hintergründe der Betriebe hinreichend bekannt, um auf dieser Basis eine entsprechend fundierte Abwägung der Belange vornehmen zu können.

Ebenso bekannt sind der Antragsgegnerin die betrieblichen Hintergründe des Antragstellers zu 2), der einen Obstbaubetrieb in Neuenfelde betreibt, welcher seit etwa 1993 insbesondere auf einigen Pachtflächen (Nutzfläche ca. 5 bis 10 ha) Erdbeeranbau im Wechsel mit einer ackerbaulichen Nutzung vornimmt und vor wenigen Jahren auch eine kleine Pachtfläche mit Himbeeren bepflanzt hat. Insbesondere das Genehmigungsverfahren in den Jahren 2002 bis 2004 zur Errichtung eines Verkaufsgebäudes Am Osdorfer Born 54 war von intensiven Diskussionen begleitet. Das Wohngebäude Am Osdorfer Born 50, welches sich im Eigentum des Antragstellers zu 2) befindet, war auch bereits im Bebauungsplan Osdorf 12 als Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen. Dem Betrieb des Antragstellers zu 2) wurde mit dem streitgegenständlichen Bebauungsplan der Eigentumsbestand auf den Flurstücken 1011, 5772 und 6325 der Gemarkung Osdorf gesichert. In der Abwägung wurde hierbei berücksichtigt, dass der Betrieb bis zur Feststellung des Bebauungsplans seinen Hauptbetrieb in Neuenfelde hatte und die Flurstücke im Bereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans erst vor einigen Jahren erworben wurden. Diese Eigentumsflächen nutzte der Antragsteller zu 2) ganz überwiegend zur Lagerung und Vermarktung unterschiedlicher landwirtschaftlicher Produkte sowie zur Unterbringung von saisonalen Arbeitskräften. Aufgrund der Flächenknappheit und Nutzungskonflikte im Plangebiet wurde in Abwägung zwischen den privaten Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe und den öffentlichen Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Wasserwirtschaft entschieden, den bereits seit mehr als 50 Jahren im Gebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben maßvolle baulichen Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Bei dem Obstbaubetrieb des Antragstellers zu 2) geht es hingegen um einen relativ kleinen und neuen Betrieb im Plangebiet, der seinen Hauptsitz mit Obstanbau in Neuenfelde hatte, aufgrund dessen für den Betrieb des Antragstellers zu 2) nur eine Bestandssicherung ohne größere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt wurde.

Der kritisierte mögliche Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau südlich des Weges Borndiek in Form von Gewässerstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft kann erst nach einer weiteren wasserbautechnischen Prüfung und einem wasserrechtlichen Verfahren erfolgen. Der Flächenumfang an entzogener landwirtschaftlicher Fläche würde bei dem Betrieb des Antragstellers zu 2) maximal 250 qm Pachtfläche des Flurstücks 970 betragen (Himbeeranbau). Für den nicht auszuschließenden Flächenverlust des Betriebs der Antragstellerin zu 1) könnte über einen Flächentausch mit städtischen Flächen im nordöstlichen Bereich der Feldmark ein Ausgleich geschaffen werden.

b. Beachtung des Gebotes planerischer Zurückhaltung

Nach Auffassung der Antragsgegnerin sind die getroffenen Festsetzungen zur langfristigen Erreichung der Planungsziele erforderlich. Die Belange des Privateigentums wurden in die Abwägung eingestellt.

aa. Festsetzungen zu Höhenbegrenzung

Die Antragsteller bemängeln, dass bei einigen baulichen Anlagen nur eine Höhe von bis zu 8 m zulässig sein soll, insbesondere weil auf anderen Grundstücken 10 und 12 m zulässig seien. Die Antragstellerin zu 1) sei auf eine Höhe von 10 m angewiesen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin kann die ermöglichte Errichtung eines freitragenden Daches über einem Reitplatz auch mit einer Höhe von 8 m erfolgen. Übliche Reithallen und Reitplatzüberdachungen mit einer Breite von ca. 20 m überschreiten nach Kenntnislage der Antragsgegnerin in der Regel nicht eine Höhe von 8 m. Aus baustatischen Gründen o. ä. ist eine Höhe von über 8 m nicht erforderlich.

Die Höhenbegrenzung auf 8 m begründet sich im Übrigen aus dem Umstand, dass diese Überdachung unmittelbar an der Straße Am Osdorfer Born erfolgen soll und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich gemindert werden soll. Aufgrund des besonderen Wertes dieser Wegeverbindung für die Naherholung und das Landschaftserleben sollen bauliche Anlagen auf eine maximale Höhe von 8 m, auch entsprechend der langjährigen Genehmigungspraxis in den Feldmarken, begrenzt werden. Dass im Bebauungsplan Bereiche bei zwei anderen Betrieben höhere Höhenbegrenzungen festgesetzt sind, liegt darin begründet, dass es sich hierbei zum Teil um bestehende Gebäude handelt, die zudem abgerückt von den für die Naherholung wichtigen Straßen liegen.

bb. Gestaltungsfestsetzung zu Außen- und Holzwänden

Die Antragsteller halten die Festsetzung, wonach Außen- und Holzwände nur unter Verwendung bestimmter Materialien und bestimmter Farben hergestellt werden dürfen, für nicht erforderlich. Jedenfalls spiegele sie nicht die tatsächlich vorherrschenden Materialien und Farben wider

Die textliche Festsetzung des § 2 Nr. 20 der Verordnung ist zur Erreichung des Planungsziels erforderlich, um damit eine einheitliche an die regionale ländliche Baukultur angepasste Bauweise und Farbgebung zu erreichen (s. Kapitel 5.6 der Begründung). Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass das Plangebiet für die Naherholung langfristig gesichert und entwickelt werden soll. Die Os-

dorfer Feldmark ist der zentrale Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets der Gemarkung Osdorf und bildet einen wesentlichen Baustein als Ende der Osdorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystem Hamburgs, dem Landschaftsprogramm. Die Mehrzahl der errichteten landwirtschaftlichen Gebäude entspricht bereits dieser Festsetzung. Die Festsetzungen gelten erst für einen möglichen Neubau oder wesentlichen Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden; bestehende genehmigte Gebäude besitzen im Übrigen Bestandsschutz.

cc. Festsetzung weiterer Hecken

Die Antragssteller bemängeln weiter, dass auf den Flurstücken 3822 und 3823 bereits eine Reihe von Grünstreifen und Heckenbepflanzungen vorhanden sind und der zusätzlich festgesetzte zweite Heckenring im Süden und Westen der Hofstelle nicht erforderlich sei.

Die getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung einer Feldhecke (Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) nach Westen und Süden sollen der Einfassung und Abgrenzung der Paddocks, Reit- und Lagerflächen des Betriebs dienen. Die bereits bestehenden Anpflanzungen um die Gebäude basieren größtenteils auf Genehmigungsaufgaben für die bestehenden baulichen Anlagen. Die Neuanpflanzungen von Heckenstreifen sind einerseits eine Maßnahme zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild und andererseits eine Ausgleichsmaßnahme z.B. für die - bereits ohne eine entsprechend notwendige Genehmigung nach der Landschaftsschutzverordnung hergestellten - Paddocks, Lager- und Stellplatzflächen um die Hofstelle. Eine entsprechend leicht verminderte Nutzfläche des Grünlands zur Weidenutzung unmittelbar am Hof wird daher mit Blick auf die Schutzziele als zumutbar betrachtet (s. Kapitel 5.9.1, 5.10 und 5.11.1).

dd. Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Den Antragstellern ist nicht ersichtlich, inwieweit die Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zur Erreichung des Planziels erforderlich sein sollte.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um das generelle Problem der Zunahme von versiegelten Flächen zu mindern. Die Versiegelung von Böden soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Festsetzung trägt auch zu einer Sicherung der Grundwasserneubildung und Vermeidung des Anfalls von zusätzlich abzuführenden Oberflächenwassers in Siele bei (vgl. Kapitel 5.4 und 5.11.3 der Begründung).



c. Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung privater Belange

aa. Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzung

Die Antragsteller halten die die getroffenen Einschränkungen zur landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere der Ausschluss von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sowie die Beschränkung auf eine Grünlandnutzung für unverhältnismäßig.

Im Plangebiet als Teil eines besonders geschützten Landschaftsschutzgebiets sind seit Jahrzehnten nur wenige Flächen mit Weihnachtsbaumkulturen und Baumschulnutzungen anzutreffen. Eine mittlerweile durchgewachsene ehemalige Weihnachtsbaumkultur befindet sich noch auf der südwestlichen Teilfläche des Flurstücks 4950 und eine Baumschulnutzung findet seit langem auf den Flurstücken 5788 und 6328 statt. Ähnliches gilt für das Flurstück 5424 im historischen Niederungsbereich der Düpenau, doch ist diese Flächennutzung mit dem anteiligen Flächenumbruch und einer hohen Einzäunung aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht aus Sicht der Antragsgegnerin eine landschaftsplanerische Fehlentwicklung und daher zu korrigieren.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und einer an die Grünlandnutzung angepassten Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Schutz der historisch geprägten Grünlandnutzung im feuchten Niederungsbereich sollen die Flächen westlich der Straße Am Osdorfer Born und nördlich des Straße Katerwohrd einer Grünlandnutzung vorbehalten werden. Eine Baumschulnutzung und die Anzucht von Weihnachtsbäumen sind für das Gebiet untypisch und sollen entsprechend auf einen Randbereich der Feldmark beschränkt bleiben. Im Vergleich zur Grünlandnutzung beinhalten sie des Weiteren eine potenziell höhere Gefährdung der Grundwasserqualität durch den erhöhten Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Dem Baumschulbetrieb, der derzeit das Flurstück 5424 nutzt, wird bei Aufgabe der Baumschulnutzung auf dem Flurstück 5424 eine gleich große, gut geeignete Flächennutzung näher am Betrieb ermöglicht (Flurstück 4950). Beide Flurstücke (Flurstücke 5424 und 4950) haben denselben Eigentümer, so dass eine mittelfristige Nutzungsänderung bzw. -anpassung ohne erhebliche Einschränkungen für den betroffenen Betrieb sinnvoll und möglich ist.

bb. Übergänge über die Düpenau

Nach Auffassung der Antragsteller fehlt es an einer erforderlichen Erschließung der Flurstücke 955 und 956 über die Düpenau.

Die privaten Querungsmöglichkeiten von Gewässern sind hingegen nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bestehende oder zukünftige Querungen der Düpenau zur Verbindung von landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen eines nachgelagerten wasser-

rechtlichen Verfahrens genauer betrachtet werden, sofern eine Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiter verfolgt werden soll. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass landwirtschaftlich notwendige Querungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Einschränkungen bezüglich einer Gewässerquerungsmöglichkeit getroffen.

cc. Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Die Antragsteller führen aus, dass wasser- und luftdurchlässige Aufbauten von Fahrwegen und Stellplätzen mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen nicht ordentlich zu befahren sind und sich zudem ein Widerspruch in der Festsetzung § 2 Nr. 18 der Verordnung insoweit befindet, als zwar das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten sei, nach der Begründung des Bebauungsplans auf S. 35 eine Einleitung in Rückhalteteiche nur ausnahmsweise erfolgen soll, wenn eine Versickerung über die Bodenzone nicht möglich sei.

Die getroffene Festsetzung nach § 2 Nr. 18 der Verordnung bezieht sich nicht auf die Hof- bzw. Betriebsflächen der Betriebe, auf denen oft mit schweren Maschinen rangiert werden muss. Sie bezieht sich ausdrücklich nur auf Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze (s. Kapitel 5.4 der Begründung). Üblicherweise werden auch landwirtschaftliche Fahrwege sowie offene Stellplätze z.B. für Pferdeanhänger oder landwirtschaftliche Maschinen luft- und wasserdurchlässig hergestellt. Wertvollere landwirtschaftliche Maschinen und Geräte werden darüber hinaus ohnehin erfahrungsgemäß in entsprechenden Hallen oder unter Überdachungen untergebracht.

Ein Widerspruch zwischen der Festsetzung und den Ausführungen in der Begründung auf Seite 35 ist nicht ersichtlich. Nach dem Wortlaut der Festsetzung sind beide Alternativen (örtliche Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone oder die Einleitung in einen Rückhaltebereich) möglich. Im Sinne einer Verminderung des Entzugs von Boden für andere Nutzungen, wie z.B. der landwirtschaftlichen Nutzung, wird jedoch die örtliche Versickerung über die belebte Bodenzone in der praktischen Anwendung erfahrungsgemäß bevorzugt. Die Anlage und der Betrieb von Rückhaltebereichen ist in der Regel finanziell erheblich aufwändiger und führt zu einem Verlust nutzbarer Flächen.

dd. Festsetzung öffentlicher Wege

Schließlich meinen die Antragsteller, dass die Festsetzung öffentlicher Wege zwischen den Straßen Katerwohrd und Grönweg sowie Grönweg und Osdorfer Born auf privaten landwirtschaftli-

chen Flächen einen erheblicher Eingriff darstelle und die Wahrscheinlichkeit von Beschädigungen durch Vandalismus und Mundraub durch die Erschließung als Wanderweg massiv steigen werden.

Bei den kritisierten, über den Bebauungsplan in unterschiedlicher Art und Weise gesicherten Wegeverbindungen handelt es sich zum einen um einen vertraglich abgesicherten öffentlich nutzbaren Verbindungsweg zwischen Katerwohrd und Grönenweg sowie zum anderen um eine seit langem auch öffentlich genutzte Wegeverbindung zwischen dem Grönenweg und der Straße Am Osdorfer Born, welche zu großen Teilen über private Grundstücke verläuft (vgl. Kapitel 5.3 und 5.3.1 der Begründung).

Bei dem festgesetzten öffentlichen Gehrecht am östlichen Rand des Flurstücks 6141 handelt es sich um eine Übernahme der vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus einem am öffentlichen-rechtlichen Vertrag. Der Weg zwischen Grönenweg und der Straße am Osdorfer Born verläuft als Feldweg im westlichen Bereich über private Flurstücke, wird bereits faktisch öffentlich genutzt und ist auch im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Auch dieser Weg weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung im Gebiet auf und ermöglicht, zusammen mit dem erstgenannten Weg, einen die Landschaft erlebbaren ruhigen Rundweg im Südosten des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund sind die öffentlichen Belange gegenüber den privaten Belangen mit einem stärkeren Gewicht in die Abwägung eingegangen.


Der von den Antragstellern problematisierte Vandalismus und Mundraub ist nicht durch die planerischen Festsetzungen bedingt und wäre auf privat- und ggf. ordnungsrechtlicher Ebene zu verfolgen.

### **III. Ergebnis**

Die Festsetzungen erweisen sich damit als materiell rechtmäßig. Insbesondere sind Abwägungsfehler nicht erkennbar. Der vorliegende Antrag kann somit keinen Erfolg haben und ist deshalb abzulehnen.








  
Hamburgisches Obergerverwaltungsgericht  
Lübeckertordamm 4  
20354 Hamburg

Hamburg, den 14.01.2016  


**Normenkontrollantrag  
gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO**

der  Hamburg und der  


- Antragsstellerinnen -

Prozessbevollmächtigte:  Hamburg

gegen

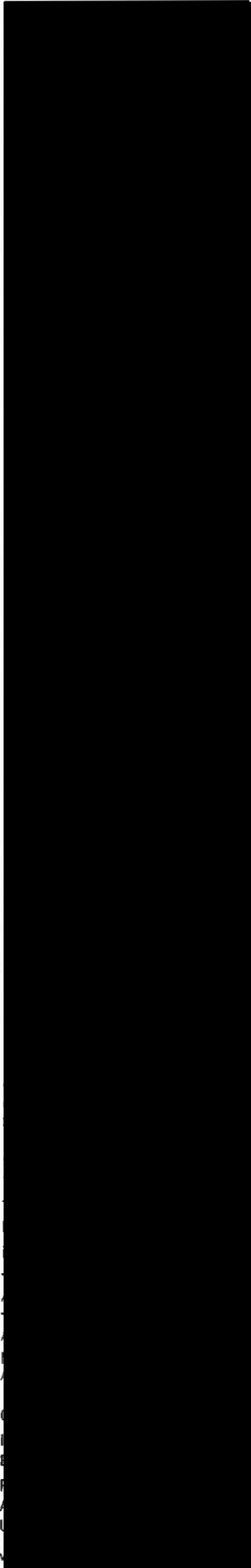
die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Altona,  
Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg

- Antragsgegnerin -

wegen: Unwirksamkeit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64

Namens und unter Bezugnahme auf die anliegende Vollmacht der Antragstellerinnen wird beantragt,

**den Bebauungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64, bekannt gemacht am 16.01.2015, für unwirksam zu erklären.**





**Begründung:**

**I. Zum Sachverhalt**

Die Antragstellerinnen sind Eigentümerinnen der Flurstücke 4950, 5424, 896, 970 und 937, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des am 16.01.2015 bekannt gemachten Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 befinden. Ein Teil des im Übrigen unbebauten Flurstücks 4950 ist als Betriebsgrundstück an das Fuhrunternehmen Hans Knaack KG verpachtet. Auf dem Flurstück 5424 wird eine Baumschule betrieben.

Die Planzeichnung, den Verordnungstext und die Begründung fügen wir als

**Anlagenkonvolut Ast. 1 (n. f. d. G.)**

bei.

Ausweislich seiner Begründung sollen durch den Bebauungsplan insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter und landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur, Landschaft und Naherholung geschaffen werden.

Die Antragstellerinnen machten im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die vom 16.09.2013 bis zum 16.10.2013 sowie vom 09.04.2014 bis zum 25.04.2014 erfolgte, jeweils Einwendungen geltend. So führten sie mit Schreiben vom 16.10.2013 und 23.04.2014,

**Anlagen Ast. 2 und Ast. 3 (jeweils n. f. d. G.),**

aus, dass und warum

- im Hinblick auf die das Flurstück 4950 betreffenden Festsetzungen zu berücksichtigen ist, dass eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks aufgrund der Nutzungshistorie ausgeschlossen ist,
- im Rahmen der Planung berücksichtigt werden muss, dass es sich bei dem Flurstück 4950 um das Betriebsgelände der Hans Knaack KG handelt,
- der von der Antragsgegnerin vorgesehene Umzug der Baumschule von Flurstück 5424 auf das Flurstück 4950 nicht möglich ist,
- mit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets auf dem Flurstück 4950 eine Missachtung der Interessen der Antragstellerinnen verbunden ist und zudem Zweifel an der Erforderlichkeit der Festsetzung bestehen,



- das private Interesse der Antragstellerinnen an einer Wohnbebauung des Flurstücks 4950 nicht außer Acht gelassen werden darf und
- kein Einverständnis mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche im Bereich der nördlichen Grenze des Flurstücks 4950 besteht.

Die Antragsgegnerin teilte den Antragstellerinnen mit Schreiben vom 29.05.2015,

**Anlage Ast. 4 (n. f. d. G.),**

mit, dass ihre Anregungen in die Abwägungen der Antragsgegnerin eingeflossen seien und der Bebauungsplan festgestellt worden und in Kraft getreten sei.

Mit Schreiben vom heutigen Tage, beigelegt als

**Anlage Ast. 5 (n. f. d. G.),**

haben die Antragstellerinnen die Verletzung von Vorschriften, die mit diesem Normenkontrollantrag geltend gemacht werden, gegenüber der Antragsgegnerin gerügt.

## **II. Zur Rechtslage**

### **1. Zulässigkeit**

Der gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthafte und unter Einhaltung der Frist des § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO gestellte Normenkontrollantrag ist auch im Übrigen zulässig.

Insbesondere weisen die Antragstellerinnen als Eigentümerinnen von im Plangebiet gelegenen Grundstücken die erforderliche Antragsbefugnis auf.

### **2. Begründetheit**

Der Normenkontrollantrag ist begründet, da der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 mit den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht vereinbar ist, somit gegen höherrangiges Recht verstößt und an Mängeln leidet, die zu seiner Unwirksamkeit führen.

Im Einzelnen:

#### **a) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen formelles Recht**

Der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 ist bereits aus formellen Gründen unwirksam, da gegen die Bekanntmachungspflichten des Baugesetzbuchs verstoße worden ist.



Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dabei sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Diesen Anforderungen genügt die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 nicht. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 11.09.2014, Az. 4 CN 1/14) und des Hamburgischen Obergerichts (Urteil vom 15.04.2015, Az. 2 E 2/13.E) wird die Gemeinde durch § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB dazu verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich schlagwortartig zu charakterisieren.

Bei den in den Bekanntmachungen vom 06.09.2013 und 01.04.2014 enthaltenen Auflistungen handelt es sich nicht um Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Hamburgischen Obergerichts genügen. Im Einzelnen:

- Die Angaben zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg beschränken sich auf die Wiedergabe des Titels der Stellungnahme und lassen nicht erkennen, welche Umweltthemen in der Stellungnahme behandelt werden
- Auch im Hinblick auf das „Gutachten zur Öffnung Düpenau nördlich der Osdorfer Landstraße“ fehlt es an der Angabe jeglicher Umweltthemen. Selbst wenn unterstellt wird, dass ortskundigen Personen bekannt sein könnte, dass es sich bei der Düpenau um einen Bach handelt und sich das Gutachten mit Auswirkungen der Bebauungsplanung auf die Düpenau und somit mit Wasserthemen befasst, ist die von der Antragsgegnerin gewählte Themenbezeichnung für den durchschnittlich verständigen Bürger, den das Hamburgische Obergericht in der zitierten Entscheidung als maßgeblich bezeichnet, unverständlich.
- Um welche Umweltthemen es in dem landschaftsplanerischen Gutachten zur Osdorfer Feldmark geht, wird ebenfalls nicht ausgeführt.
- Für den durchschnittlich verständigen Bürger unverständlich sind die Angaben „Auszug aus dem Biotopkataster der DGK 5440 und 5640 (Stand 2006) sowie DGK 5438 und 5638 (Stand 2009)“.
- Auch die Angabe „Stellungnahme zum Bodenschutz und zur Flächensanierung“ ist nicht ausreichend. Der Gehalt dieser Angaben ist darauf beschränkt, dass es um Boden geht – eben dies ist nach der zitierten Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichts nicht ausreichend.



Auch zu den weiteren öffentlich ausgelegten umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind anlässlich der Bekanntmachung lediglich die Titel der Stellungnahmen bekannt gemacht worden, ohne dass es vertiefende Hinweise zu den Inhalten gegeben hätte.

Eine Zusammenfassung der in den umweltbezogenen Stellungnahmen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken und eine inhaltliche Charakterisierung enthalten die Auslegungen jedoch nicht. Ihrer Anstoßfunktion konnten die öffentlichen Bekanntmachungen daher nicht gerecht werden.

#### **b) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen materielles Recht**

Neben den genannten formellen Fehlern weist der angefochtene Bebauungsplan auch mehrere materielle Mängel auf.

##### **aa) Mangelnde Erforderlichkeit**

An der Erforderlichkeit von Festsetzungen eines Bebauungsplans fehlt es u. a., wenn sich der Bebauungsplan nicht umsetzen lässt (BeckOK BauGB/ [REDACTED] BauGB § 1 Rn. 40). So liegen die Dinge hier.

Die landwirtschaftliche Nutzung, wie sie der Bebauungsplanentwurf für das gesamte Flurstück 4950 vorsieht, konnte insbesondere im südlichen Flurstücksbereich schon in der Vergangenheit nur eingeschränkt erfolgen und wird auch künftig nicht ohne Weiteres stattfinden können, und zwar aufgrund der Auswirkungen einer in der Vergangenheit an dieser Stelle vorhandenen Deponie, die zu Bodenbelastungen geführt hat, die einer landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehen können.

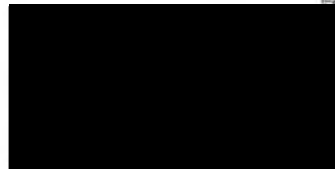
Wenn die Antragsgegnerin meint, die Baumschulnutzung könne statt auf dem Flurstück 5424 künftig auf dem Flurstück 4950 erfolgen, ist dies fraglich. Denn dort wird die festgesetzte landwirtschaftliche Nutzung und somit auch eine Baumschulnutzung, wie bereits gesagt, aufgrund der Nutzungshistorie des Flurstücks nur eingeschränkt sein.

##### **bb) Abwägungsmängel**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Einzelnen verlangt das Abwägungsgebot, dass eine Abwägung überhaupt stattfindet, dass in sie an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, dass die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt wird, und dass der Ausgleich zwischen ihnen nicht in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (BVerwG, Urteil vom 05.07.1974, Az. IV C 50.72; OVG des Saarlandes, Urteil vom 26.02.2013, Az. 2 C 424/11).

Diesen Anforderungen ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 nicht entsprochen worden.





### **(a) Verkennung der Bedeutung von Belangen**

Hätte die Antragsgegnerin die Nutzungsinteressen der Antragstellerinnen erkannt und in eine Abwägung mit den öffentlichen und anderen privaten Interessen eingestellt, wäre es zwar nicht von vornherein ausgeschlossen gewesen, die Privatnützigkeit der Grundstücke der Antragstellerinnen zu beschränken. Eine solche städtebauliche Planung setzt für ihre Wirksamkeit allerdings voraus, dass die mit der Nutzung der privaten Grundstücke verbundenen Interessen vollständig ermittelt und zutreffend gewichtet werden. Denn das Eigentum der von der Planung Betroffenen stellt einen der ganz zentralen Belange in der Abwägung dar, der selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu berücksichtigen ist (BVerwG, NJW 1975, 841).

Eine Ermittlung und Gewichtung der Interessen, die der Bedeutung des Eigentums der Antragstellerinnen gerecht werden könnte, lässt die Begründung des Bebauungsplans jedoch vermissen. Im Einzelnen:

#### **(aa) Außerachtlassung der eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Flurstücks 4950**

Auf Seite 17 der Begründung des Bebauungsplans wird zwar eine frühere Kiesgrubennutzung im Bereich des Flurstücks 4950 erwähnt. Den weiteren Ausführungen ist aber lediglich zu entnehmen, dass die Antragsgegnerin sich mit einer auf dem Flurstück 1042 vorhandenen Altlast auseinandergesetzt hat. Obwohl die Antragstellerinnen im Rahmen der Auslegungsphasen auf die Schwierigkeiten für eine landwirtschaftliche Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Flurstücks 4950 hingewiesen und diese mit der Nutzungshistorie des Flurstücks begründet haben, hat die Antragsgegnerin dort dennoch eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Dass Interesse der Antragstellerinnen an Festsetzungen, die eine Nutzung ihres Flurstücks auch tatsächlich ohne Einschränkung zulassen, ist von der Antragsgegnerin somit verkannt worden.

#### **(bb) Außerachtlassung derzeitiger Nutzungen und Pachtverhältnisse**

Die Antragstellerinnen haben die Flurstücke 4950 und 5424 verpachtet.

Bei einem Teil des Flurstücks 4950 handelt es sich um das Betriebsgelände der Hans Knaack KG, die das Grundstück seit 15 Jahren gepachtet hat. Die Hans Knaack KG ist ein seit 1920 in Hamburg ansässiges Fuhrunternehmen, das auf seinem Betriebsgelände insbesondere Laub- und Grünschnitt kompostiert, aber auch Sand und andere Bodenarten lagert, und dessen Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a) BauGB besonders zu berücksichtigen gewesen wären.

Das von den Antragstellerinnen ebenfalls verpachtete Flurstück 5424 wird durch den Pächter zum Betrieb einer Baumschule genutzt.

Beide pachtvertraglich vereinbarten Nutzungen wären im Falle des Fortbestands der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr möglich, weil jeweils eine Fläche für die Land-

wirtschaft festgesetzt worden ist und auf dem Flurstück 5424 der bisherige Baumschulensbetrieb gemäß § 2 Ziff. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan unzulässig sein soll. Da die Antragstellerinnen ihre Flächen zu Zwecken verpachtet haben, die unter Zugrundlegung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr ausgeübt werden dürfen, zwingt sie der Bebauungsplan dazu, ihre pachtvertraglichen Pflichten nicht zu verletzen und die hiermit einhergehenden negativen wirtschaftlichen Konsequenzen zu tragen.

### **(cc) Verkennung der Folgen der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes**

Die Antragsgegnerin äußert sich auf Seite 57 der Begründung des Bebauungsplans dahingehend, der Bebauungsplan enthalte eine Festsetzung nach § 15 Denkmalschutzgesetz zum Schutz eines Grabungsschutzgebietes, wobei diese Festsetzung die auf den betroffenen Flächen bestehende gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht einschränke. Diese Auffassung trifft nicht zu und zeigt, dass die Antragsgegnerin die Bedeutung der von der Festsetzung betroffenen Belange der Antragstellerin verkannt hat. Gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz bedürfen in Grabungsschutzgebieten sämtliche Maßnahmen, die Bodendenkmäler gefährden können, der Genehmigung der zuständigen Stelle.

Es ist zumindest nicht auszuschließen, dass sowohl die bislang stattfindende Nutzung des Flurstücks 4950, das Teil des Grabungsschutzgebietes ist, als auch eine, aufgrund der Nutzungshistorie allerdings ohnehin fragliche künftige landwirtschaftliche Nutzung mit Maßnahmen verbunden sind, für die Genehmigungen zu beantragen wären, deren Erteilung dann im Ermessen der Denkmalbehörde stehen würde. Die damit verbundene weitere Beeinträchtigung des Grundeigentums der Antragstellerinnen ist von der Antragsgegnerin nicht berücksichtigt worden.

### **(b) Keine gerechte Abwägung der eingestellten Belange**

Der Antragsgegnerin ist es nicht gelungen, die in die Abwägung eingestellten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das völlige Zurücktreten der privaten Belange der Antragstellerinnen hinter die von der Antragsgegnerin für besonders wichtig erachteten Belange ist abwägungsfehlerhaft.

Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans verfolgt die Antragsgegnerin mit ihrer Planung das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend un bebautem, landwirtschaftlich geprägtem Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung zu schaffen. Ziel der Bebauungsplanung ist insbesondere eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Entwicklung und die räumliche Ordnung sonstiger landwirtschaftlich notwendiger Infrastrukturen sowie die Sicherung von wichtigen Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung.

Die zu Lasten des durch Art. 14 GG geschützten Eigentums der Antragstellerinnen getroffenen Festsetzungen sind zum Teil jedoch nicht geeignet, zur Erreichung der Ziele der Planung beizutragen; andere Festsetzungen sind zur Erreichung dieser Ziele nicht erforder-

lich; zum Teil fehlt es den Festsetzungen im Hinblick auf die zurückgestellten privaten Interessen der Antragstellerinnen an der Verhältnismäßigkeit.

**(aa) Fehlende Geeignetheit der Abwägung zur Erreichung der Ziele der Planung**

Die Antragsgegnerin möchte durch die Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere erreichen, dass ein weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung erhalten wird. Hierzu ist jedoch weder die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 4950 noch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im nördlichen Bereich dieses Flurstücks geeignet.

**(aaa) Fehlende Geeignetheit der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 4950**

Eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Grundstücks ist, wie bereits ausgeführt, aufgrund der früheren Nutzung des Grundstücks als Deponie teilweise fraglich. Demgegenüber hat die bisherige Nutzung des Flurstücks durch den Pächter, die Hans Knaack KG, einen gewichtigen Beitrag zu dem von der Antragsgegnerin angestrebten Natur- und Landschaftsschutz geleistet. Durch die Kompostierung von Laub- und Grünschnitt sowie die Lagerung von Sand und anderen Bodenarten haben sich auf dem Flurstück schützenswerte Tierarten etabliert, die im Falle etwa einer Nutzung durch Baumschul- oder Weihnachtsbaumkulturen gefährdet sein könnten.

**(bbb) Fehlende Geeignetheit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche**

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die von der Straße Osdorfer Born in östlicher Richtung und u. a. an der nördlichen Grenze des Flurstücks 4950 verlaufen soll, steht in einem nicht aufzulösenden Widerspruch zu dem von der Antragsgegnerin formulierten Ziel der Bebauungsplanung, einen Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft zu erhalten.

Bereits bislang wurden die im Plangebiet lebenden Wildtiere – so wird es auf Seite 20 der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt und so haben es die Antragstellerinnen leider auch schon sehr oft beobachten müssen – häufig und unter Missachtung der Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer durch freilaufende Hunde gestört.

Wird nun der bislang über Privatgrundstücke verlaufende Gehweg in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt, hat dies zum einen zur Folge, dass noch deutlich mehr Hundehalter die dann noch wesentlich näher liegende Möglichkeit nutzen, ihren Hunden auf den angrenzenden Flurstücken Auslauf zu verschaffen. Auch nimmt der Pkw-Verkehr auf dem Weg stark zu, was dem mit der Planung beabsichtigten Schutz von Natur und Landschaft ersichtlich zuwiderläuft.

Zudem ist es schon in der Vergangenheit häufig dazu gekommen, dass auf den an den Weg angrenzenden Flurstücken Abfälle wie alte Autoreifen, ausrangierter Hausrat und de-

fekte Küchengeräte „entsorgt“ wurden. Es ist zu befürchten, dass auch die Zahl derartiger Fälle auf einer öffentlichen, aber kaum überwachten Verkehrsfläche steigen wird.

#### **(bb) Fehlende Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange**

Mehrere der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beeinträchtigen das Eigentum der Antragstellerinnen, ohne dass diese Beeinträchtigungen zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele der Antragsgegnerin erforderlich wären. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen, nach denen

- die derzeit auf dem Flurstück 5424 vorhandene Baumschulnutzung gemäß § 2 Nr. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan dort nicht mehr zulässig sein soll,
- ein sich u. a. auf das vollständige Flurstück 4950 erstreckendes Grabungsschutzgebiet festgesetzt wird.

#### **(aaa) Fehlende Erforderlichkeit des Ausschlusses der Baumschulnutzung**

Es ist nicht verständlich, warum ausgerechnet auf dem Flurstück 5424, über dessen Nutzung die Antragstellerinnen einen Pachtvertrag abgeschlossen haben, die dort bislang ohne jegliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erfolgende Baumschulnutzung künftig nicht mehr zulässig sein soll. Als Ausgleichsfläche, auf der nur eine Dauergrünlandnutzung zulässig ist, hätten bei weitaus geringerer Beeinträchtigung privater Nutzungsinteressen und wenigstens ebenso effektiver Erreichung der Ziele der Bebauungsplanung andere Flächen – insbesondere auch außerhalb des Plangebietes - ausgewählt werden können, auf denen bislang keine Nutzung stattfindet, deren mit der Festsetzung verbundenes Verbot einen besonders schwerwiegenden Eingriff in das Eigentum darstellt.

#### **(bbb) Fehlende Erforderlichkeit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes**

Die Ausweisung eines sich u. a. auf das vollständige Flurstück 4950 erstreckenden Grabungsschutzgebietes ist zur Erreichung der Planungsziele ebenfalls nicht erforderlich.

Im südlichen Bereich des Flurstücks erscheint es angesichts der Nutzungshistorie ohnehin ausgeschlossen, dass sich an dieser Stelle schützenswerte Kulturgüter befinden, so dass die Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes insoweit in jedem Fall einen nicht erforderlichen Eingriff in das Eigentumsrecht der Antragstellerinnen darstellt.

Aber auch im Hinblick auf den weiteren als Schutzgebiet festgesetzten Bereich bestehen Zweifel an der Erforderlichkeit dieser Ausweisung. Auf der einen Seite heißt es auf Seite 35 f. der Begründung des Planentwurfs, das Vorhandensein zweier Urnenfriedhöfe am Grönnenweg und am Rugenbarg sei schon sehr früh entdeckt worden; auf der anderen Seite stand dies einer Bebauung der südlich und östlich des Plangebiets gelegenen Bereiche dieser Straßen aber offenbar nicht entgegen. Nicht nachzuvollziehen ist außerdem, dass ungeachtet der Ausführungen auf Seite 35 f. der Planbegründung, wonach die genaue Veror-

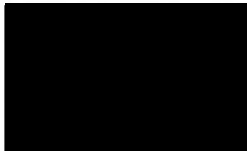
tung und Ausdehnung von Urnenfriedhöfen unklar sei, eine sehr genaue Begrenzung des Schutzgebiets erfolgt, nämlich genau entlang der Flurstücksgrenzen.

**(ccc) Keine Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung der privaten Belange**

Obwohl die Antragstellerinnen gegenüber der Antragsgegnerin wiederholt die Absicht geäußert haben, auf dem Flurstück 4950 in enger Absprache mit der Antragsgegnerin eine zurückhaltende Grundstücksrandbebauung mit drei Wohnreihenhauszeilen vornehmen zu wollen und der Antragsgegnerin hierzu konkrete Baupläne vorgelegt hatte, hat die Antragsgegnerin dieses private Nutzungsinteresse der Antragstellerinnen im Rahmen ihrer Planung in keiner Weise berücksichtigt. Diese völlige Außerachtlassung privater Interessen der Antragstellerinnen ist – wenn nicht schon nicht erforderlich – jedenfalls unverhältnismäßig, und zwar weil die von den Antragstellerinnen beabsichtigte Wohnbebauung keinem der Planungsziele widersprechen und dem überaus großen öffentlichen Interesse an der Schaffung von Wohnraum entsprechen würde.

Die aufgeführten Abwägungsfehler sind auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Denn es besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung anders ausgefallen wäre, wenn der Antragsgegnerin die Abwägungsfehler nicht unterlaufen wären.

Nach alledem wird der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 gemäß § 47 Abs. 5 S. 2 VwGO für unwirksam zu erklären sein.





# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona Platz der Republik 1 22765 Hamburg

Hamburgisches Obergerverwaltungsgericht  
Geschäftsstelle des 2. Senats  
Lübeckertordamm 4

20099 Hamburg

Vorab per Telefax: [REDACTED]

### Dezernat Steuerung und Service Rechtsamt

Platz der Republik 1  
22765 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl : 040 – 428.11-[REDACTED]

Email: Maren.Heidmann@altona.hamburg.de

Aktenzeichen (bei Antworten bitte angeben)

[REDACTED]

Hamburg, den 17.06.2016

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED]. Freie und Hansestadt Hamburg

Aktenzeichen: [REDACTED]

nehmen wir zu dem Normenkontrollantrag der Antragstellerinnen wie folgt Stellung:

Es wird **beantragt**,

den Antrag abzulehnen.

### Begründung:

Die Antragstellerinnen sind von den von ihnen angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplans aber auch im Übrigen nicht in Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO in ihren Rechten verletzt.

#### I. Formelle Rechtmäßigkeit - Bekanntmachungspflichten

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass eine Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen nicht erfolgt sei. Stellungnahmen und Unterlagen zu Umweltthemen seien nicht nach Themenblöcken zusammengefasst gewesen und diese seien in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich nicht schlagwortartig charakterisiert worden.

Zwar ist in den Auslegungsbekanntmachungen keine schlagwortartige Zusammenfassung nach Themenblöcken erfolgt, in den Bekanntmachungen vom 1. April 2014 und vom 6. September 2013 sind allerdings sämtliche vorliegenden umweltrelevanten Informationen im Einzelnen aufgeführt. Die erfolgte Nennung der Titel der Gutachten und weiteren Planungsunterlagen beinhaltet bereits die Umweltthemen, um die es jeweils ging.

Eine Besonderheit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 24/Lurup 64 liegt zudem darin, dass gegenüber den dort zuvor geltenden Baustufenplänen bzw. § 35 BauGB die durch Bebauung möglichen Umweltauswirkungen nicht zunehmen, sondern erheblich begrenzt und vermindert werden. Der Bebauungsplan setzt keine Bebauungsmöglichkeiten fest, die über das zuvor geltende Planrecht hinausgehen. Die Antragsgegnerin war daher in diesem besonderen Fall des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 24/Lurup 64 der Auffassung, dass die Ausführungen in den Bekanntmachungen zu den beiden öffentlichen Auslegungen den Anforderungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB entsprachen und eine hinreichende Anstoßwirkung bei einem durchschnittlich verständigen Bürger erreicht würde.

## **II. Materielle Rechtmäßigkeit**

### **1. Erforderlichkeit**

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass die Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche auf dem Flurstück 4950 nicht umsetzbar und damit nicht erforderlich sei, weil dort in der Vergangenheit eine Deponie betrieben worden sei. Dies könnte einer landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere einer Baumschulnutzung entgegenstehen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin liegen Bodenbelastungen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks 4950 der Gemarkung Osdorf entgegenstehen könnten, nicht vor.

Die heutige Fläche des Flurstücks 4950 war auch bereits im vorhergehenden Bebauungsplan Osdorf 12 von 1969 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach Kenntnislage der Antragsgegnerin gibt es keine Anhaltspunkte, die eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950 im südlichen Bereich ausschließen. So liegen keine Hinweise auf eine festgestellte Altlast oder Bodenverunreinigung vor (vgl. Stellungnahme des Fachamtes für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt vom 19.04.2011, Blatt 2657-2659 der Planaufstellungsakte). Es handelt sich nach Kenntnislage der Antragsgegnerin bei der entsprechenden Teilfläche des heutigen Flurstücks 4950 um den ehemaligen Zufahrtsbereich zu einer Kiesgrube, welche nach Beendigung des Abbaus offensichtlich im Bereich südlich der heutigen Straße Rugenfeld, d.h. außerhalb des Bebauungsplan-gebiets, verfüllt wurde.

Ergänzend ist anzumerken, dass selbst wenn dort Bodenverunreinigungen vorkämen, die der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenstünden, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung, z. B. in Form einer Pferdeweide oder der auf dem Flurstück ermöglichten Baumschulnutzung möglich wäre. Auch eine Bodensanierung wäre in diesem Fall grundsätzlich denkbar. Wie bereits ausgeführt, liegen indes keine Anhaltspunkte dafür vor, dass derartige Maßnahmen notwendig sind.

Im Übrigen erlauben wir uns den Hinweis, dass die von den Antragstellerinnen angeführte Nutzung einer Teilfläche des Flurstücks 4950 als Lagerfläche in einer feststellbaren Flächengröße von etwa 5.000 qm durch ein gewerbliches Fuhrunternehmen auch schon der aktuellen sowie der vorherigen Planfestsetzung als Fläche für die Landwirtschaft widerspricht und weder bauordnungsrechtlich noch nach der Landschaftsschutzverordnung genehmigt worden ist. Diese Nutzung wäre auch nicht genehmigungsfähig, da sie der Flächenausweisung und auch den Zielen der Landschaftsschutzverordnung widerspricht.

## **2. Abwägung**

### **a. Richtige Gewichtung der Belange**

Die Antragsstellerinnen meinen, dass eine Abwägung, die eine Ermittlung und Gewichtung ihrer Interessen gerecht würde, nicht erfolgt sei.

Hierzu ist zusammenfassend festzustellen, dass der Antragsgegnerin die von den Antragstellerinnen angeführten Eigentümerinteressen sowie Pachtverhältnisse und Nutzungsinteressen bekannt und diese entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung eingestellt worden sind. Eine Verkennung der Bedeutung von privaten Belangen liegt nicht vor.

### **aa. Landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950**

Die Antragstellerinnen meinen, dass die Antragsgegnerin die behauptete eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Flurstücks 4950 verkannt habe.

Eine solche Verkennung der Belange der Antragstellerinnen liegt nicht vor. Insofern ist auf die Ausführungen oben unter 1. zu verweisen. Nach Kenntnislage der Antragsgegnerin gibt es keine Anhaltspunkte, die eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950 im südlichen Bereich ausschließen.



bb. Nutzungs- und Pachtverhältnisse

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass die Antragsgegnerin die derzeitigen Nutzungen und Pachtverhältnisse auf den Flurstücken 4950 und 5424 rechtswidrig außer Acht gelassen haben soll. Auf dem Flurstück 4950 würde die Hans Knaack KG seit 15 Jahren Laub- und Grünschnitt kompostieren und Sand und andere Bodenarten lagern. Auf dem Flurstück 5424 würde eine Baumschule betrieben. Beide Nutzungen wären zukünftig nicht mehr möglich, da nunmehr Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen und Baumschulen auf dem Flurstück 5424 gemäß § 2 Nr. 9 der VO ausgeschlossen werden. Dies würde die Antragstellerinnen nun dazu zwingen, pachtvertragliche Pflichten zu verletzen.

Die Antragsgegnerin hat die Nutzungs- und Pachtverhältnisse bzw. die damit verbundenen Nutzungsinteressen nicht außer Acht gelassen, sondern entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung eingestellt.

Mit Blick auf die gewerbliche Nutzung als Lagerfläche auf einem Teil des Flurstücks 4950 ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzung bereits dem vorherigen Planungsrecht des Bebauungsplans Osdorf 12 widersprach (siehe dazu bereits die Ausführungen unter Nr. 1 letzter Absatz).

Die Festsetzung von Dauergrünland auf dem Flurstück 5424 folgt der übergeordneten Landschaftsplanung. Als wesentlicher, verbindlicher Bestandteil des Landschaftsprogramms ist in der Karte Arten- und Biotopschutz für die Düpenauniederung der Biotopentwicklungsraum Grünland dargestellt. Ziele und Maßnahmen sind danach u. a. die Vermehrung von Extensivgrünland durch Umwandlung von Ackerflächen und die Erhaltung hoher oberflächennaher Grundwasserstände im Feuchtgrünland. Der Planfeststellungsbeschluss zum Bau des Röntgenlasers XFEL sieht die Fläche im Übrigen als Ausgleichsfläche für die in diesem Zusammenhang erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Umsetzung scheiterte bisher daran, dass hinsichtlich eines Verkaufs keine Einigung mit den Eigentümerinnen erzielt werden konnte. Die dort ausgeübte Baumschulnutzung hat Bestandsschutz, so dass in die ausgeübte Nutzung nicht eingegriffen wird (vgl. auch S. 47 der Begründung zum Bebauungsplan.). Im Übrigen ist den Antragstellerinnen planerisch die Möglichkeit eingeräumt worden, die Baumschulnutzung auf das Flurstück 4950 zu verlegen.

cc. Folgen der Festsetzung Grabungsschutzgebiet

Nach Auffassung der Antragstellerinnen trifft es nicht zu, dass von dem festgesetzten Grabungsschutzgebiet keine Beeinträchtigung für die bestehende landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ausgehe. Das Genehmigungserfordernis schränke das Grundeigentum der Antragstellerinnen ein, ohne dass dies von der Antragsgegnerin hinreichend berücksichtigt worden wäre.

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan von 2011 sollen mit dem Bebauungsplan auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden. Die Festsetzung auch auf dem Grundstück 4950 erfolgte aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme der Stiftung Historische Museen Hamburg (Blatt 2652-2656 der Planaufstellungsakten). Nach wiederholter Auskunft der zuständigen Behörde für Bodendenkmalpflege stellt die bestehende und fortgesetzte Nutzung einer Ackerfläche oder Baumschulfläche ohne die Errichtung von Gebäuden keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar (vgl. Kapitel 5.5, S. 36 der Begründung). Im konkreten Fall des Flurstücks 4950 mit einer jahrzehntelangen ackerbauähnlichen Nutzung, wäre lediglich dann eine Genehmigung erforderlich, wenn auf diesem Flurstück z.B. ein Gebäude errichtet werden sollte und damit erstmals lokal tiefer als bisher in die Bodenhorizonte eingegriffen werden würde. Die Abgrenzung von festzusetzenden Grabungsschutzgebieten findet in der Regel entsprechend der aktuellen Flurstücksgrenzen statt. Vor diesem Hintergrund ist eine Verkennung der Interessen der Antragstellerinnen nicht erkennbar.

b. Gerechte Abwägung der Belange

Die Antragstellerinnen meinen, dass die sie betreffenden Festsetzungen zur Erreichung der planerischen Ziele nicht geeignet, einige nicht erforderlich und zum Teil auch unverhältnismäßig seien.

Dies trifft nicht zu.

aa. Eignung zur Erreichung der Planungsziele

Zunächst bezweifeln die Antragstellerinnen wiederum auch auf dieser Ebene, dass die landwirtschaftliche Festsetzung für das Flurstück 4950 wegen der behaupteten früheren Deponienutzung fraglich sei, wohingegen die derzeitige Nutzung als Kompostbetrieb einen Beitrag zum Naturschutz liefere.

Soweit die Möglichkeit der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bezweifelt wird, ist auf die vorstehenden Ausführungen zu verweisen.

Der angeführte „gewichtige Beitrag“ des gewerblichen Pächters zum Natur- und Landschaftsschutz kann nicht erkannt werden. Im Rahmen der Auslegung wurde auf das Vorkommen des Nashornkäfers auf den Lager- und Kompostierungsflächen der Firma Knaack hingewiesen. Bei einer längeren Lagerung von Holzhäcksel oder ähnlichen Holzmaterial (entscheidend für die Lebensstätte ist weicher, zersetzter Holzmulm) ist es häufiger zu beobachten, dass sich hierin tot-holzliebende Insekten, hier Nashornkäfer, ansiedeln. Diese Käferart ist in Mitteleuropa nicht selten

und artenschutzrechtlich zwar über die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, ist jedoch keine streng geschützte Tierart. Es ist möglich, dass diese Käferart auch im näheren Umfeld der Lagerfläche auf weiteren entsprechenden offenen Lagerstätten von unbehandeltem Holzmaterial anzutreffen ist. Eine Räumung oder Verlagerung von betroffenen Holzhäckselhaufen wäre artenschutzrechtlich möglich.

Ferner halten die Antragstellerinnen die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die von der Straße Osdorfer Born in östlicher Richtung u.a. an der nördlichen Grenze des Flurstück 4950 verläuft im Zusammenhang mit dem Ziel, Landschaftsraum zu erhalten, für widersprüchlich, weil freilaufende Hunde dort Wildtiere stören und Abfallablagerungen zunehmen würden.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche als Verbindung zwischen der Straße Am Osdorfer Born und Grönenweg, bzw. dem Weg auf dem städtischen Flurstück 1041, ist unter dem Aspekt der weiteren Sicherung und Erlebbarkeit der Feldmark für die Naherholung und unter Berücksichtigung der Ausweisung im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegverbindung“ erfolgt (s. Kapitel 5.3, S. 33 der Begründung).

Es handelt sich um eine bestehende feldwegartige Wegeverbindung, von deren Wegestrecke ein Teil über Flurstücke im privaten Eigentum verläuft. Um den Besuchern der Feldmark einen Rundweg durch die Feldmark zu ermöglichen, wurde dieser Weg entsprechend der Darstellung im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegeverbindung“ planungsrechtlich für die öffentliche Nutzung gesichert. Diese Wegeverbindung soll auch weiterhin nur als typischer Feldweg erhalten werden und somit sowohl eine Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ermöglichen, als auch einen attraktiven Naherholungsweg für die Öffentlichkeit sichern. Eine Herstellung oder Ausweisung als Straße für den Kraftfahrzeugverkehr ist nicht vorgesehen.

Die von den Antragstellerinnen beobachtete Ablagerung von Abfällen ist durch die planerische Festsetzung nicht bedingt und wäre auf ordnungsrechtlicher Ebene zu verfolgen.

#### bb. Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange

Die Antragstellerinnen bemängeln zunächst, dass der Ausschluss der Baumschulnutzung für das Flurstück 5424 nicht nachvollziehbar sei, weil auch außerhalb des Planungsgebietes Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen würden, die keinen vergleichbar schweren Eingriff in das Eigentum dargestellt hätten.

Wir verweisen insofern auf unsere Ausführungen oben unter a. bb, S. 4. Die Festsetzung von Dauergrünland auf dem Flurstück 5424 folgt der Karte Arten- und Biotopschutz des Landschafts-

programms, die für die Düpenauniederung den Biotopentwicklungsraum Grünland darstellt. Dieses Ziel lässt sich nicht außerhalb des Planungsgebietes verwirklichen.

Ferner meinen die Antragstellerinnen, dass das Grabungsschutzgebiet für das Flurstück 4950 zu groß gefasst sei, da im südlichen Teil ohnehin keine schützenswerten Kulturgüter erwartbar seien. Zudem sei der Zuschnitt des Grabungsschutzgebietes unklar.

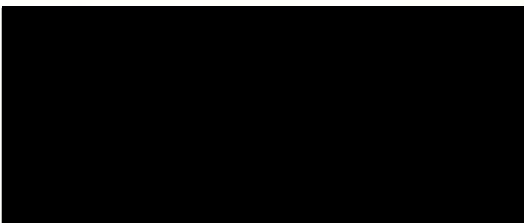
Bei der Festsetzung der fünf Flurstücke im südöstlichen Bereich der Feldmark handelt es sich um die Umsetzung eines explizit genannten Planungsziels entsprechend des Aufstellungsbeschlusses: "Mit dem Bebauungsplan sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden." Diese Flurstücke wurden entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme der Bodendenkmalpflege festgesetzt (siehe Ausführungen unter a.cc.). Die Abgrenzung von festzusetzenden Grabungsschutzgebieten findet entsprechend der aktuellen Flurstücksgrenzen statt.

Schließlich meinen die Antragstellerinnen, dass ihr mehrfach geäußertes Wohnbauinteresse auf dem Flurstück 4950 durch die Antragsgegnerin nicht hinreichend berücksichtigt worden sei.

Die von den Antragstellerinnen gewünschte Wohnbebauung widerspricht den Planungszielen des Bebauungsplanes und auch den Zielen der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms und ist daher zu Recht unberücksichtigt geblieben. Planungsziel ist es, die „Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauten, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung“ zu erhalten. Der Vorwurf einer völligen Außerachtlassung der privaten Interessen der Antragstellerinnen ist nicht zutreffend. Die Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorgebrachten Wohnungsbauinteressen konnten indes nicht berücksichtigt werden, weil sie den Planungszielen widersprachen. Sie waren im Übrigen auch schon nach dem vorhergehenden Planungsrecht unzulässig, wie auch die Beibehaltung der ungenehmigten, gewerblichen Nutzung einer wesentlichen Teilfläche des Flurstücks 4950.

### 3. Ergebnis

Die Festsetzungen erweisen sich damit als materiell rechtmäßig. Insbesondere sind Abwägungsfehler nicht erkennbar. Der vorliegende Antrag kann somit keinen Erfolg haben und ist deshalb abzulehnen.



**Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64**  
(Osdorfer Feldmark)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Arbeitsvermerk über die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen**

Stand: 03.09.12

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<b>1 Vattenfall Europe</b> Es wird um die Aufnahme der bestehenden Kundennetzstation südlich auf dem Flurstück 6138 südlich des Feldweg 55 in Planzeichnung und Begründung gebeten. (Nach telefonischer Rücksprache vom 29.08.12 Rücknahme der Anregung).	Station wurde baubedingt auf dieser Fläche errichtet. Nach dem Planfeststellungsbeschluss zu X-FEL handelt es sich um eine Ausgleichsfläche zur Entwicklung eines Gehölzbestandes. Diese Netzstation wird nach telefonischer Rücksprache mit Vattenfall (29.08.12) bei entsprechendem Bedarf spätestens 2014 auf das Betriebsgelände XFEL, Flurstück 6139 im Westen bzw. Südwesten verlagert werden.	<b>A</b>		
<b>2 Stadt Schenefeld</b> Es wird um die planrechtliche Sicherstellung der überörtlichen Wegeverbindung aus dem Kleingartenbereich im östlichen-Plangebiet nach Nordwesten auf Schenefelder Gebiet gebeten.	Mit der geplanten Festsetzung des nördlichen Bereichs als „Parkanlage (FHH)“ ist diese wichtige grüne Wegeverbindung planrechtlich hinreichend gesichert. Über die in Folge der XFEL-Baumaßnahme baulich neu anzupassende Wegeanbindung müssen sich die Beteiligten noch abstimmen.	<b>K</b>		
<b>3 Kreis Pinneberg</b> Es wird in Frage gestellt, ob für die Ziele des Bebauungsplanverfahrens wirklich ein Bebauungsplanverfahren rechtlich zulässig ist. Darüber hinaus wird empfohlen, die geplanten Festsetzungen auf eine rechtliche Zulässigkeit zu überprüfen.	Die Rechtmäßigkeit von „Grünfestsetzungen“ ergibt sich grundsätzlich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB und § 1a (3) BauGB. Die rechtliche Zulässigkeit konkreter gefasster Grünfestsetzungen ergibt sich in Hamburg aus § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 4 (3) HmbBNatSchAG (sog. „Huckepack-Festsetzungen“).	<b>K</b>		
<b>4 A/ SR 14 Sozialplanung</b> Es wird darum gebeten, das für die Naherholung wichtige öffentliche Fuß-Wegenetz um den Helmuth-Schack-See darzustellen und planrechtlich zu sichern.	Das bestehende, für die Naherholung wichtige Wegenetz im Norden ist in der Plangrundlage dargestellt und wird durch die geplante Festsetzung in der Planzeichnung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ bzw. als „Parkanlage (FHH)“ planrechtlich hinreichend gesichert. In der Begründung wird jedoch eine textliche Ergänzung vorgenommen, dass das bestehende, für die öffentliche Naherholung wichtige Wegenetz um den See dauerhaft erhalten und in seiner Qualität gesichert werden soll.	<b>K</b>		
<b>5 A/MR 24 Tiefbau/ Erschließung</b> Am nördlichen Ende der Straßenverkehrsfläche „Am Osdorfer Born“ ist eine Wendemöglichkeit für LKW sicherzustellen und planrechtlich zu si-	In Abstimmung mit MR 24 (29.08.12) wird die Straßenverkehrsfläche „Am Osdorfer Born“ bis zur Zufahrt des Flurstücks 905 fortgeführt. Da der nördliche Bereich der Straße ab dem Freibad		<b>A</b>	

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
chern. (Im Nachgespräch 29.08.12 Rücknahme der Anregung).	nur für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben und sehr schmal ausgebaut ist, soll zusätzlich zur Durchfahrtsbeschränkung ein Verkehrsschild aufgestellt, werden, dass nördlich keine Wendemöglichkeit besteht.			
<b>6 Hamburg Wasser (HSE)</b> Es wird um die Darstellung (Kennzeichnung) sämtlicher unterirdischer Abwasserleitungen in der Planzeichnung gebeten, sofern sich diese nicht auf einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche befinden.  Es wird der Hinweis gegeben, dass die Häuser in der Straße „Am Osdorfer Born“ ab Nr. 40 nicht an das öffentliche Sielnetz angeschlossen sind und ihr Schmutzwasser über Sammelgruben entsorgt wird.	Außerhalb von festgesetzten Straßenverkehrsflächen verlaufende Abwasserleitungen werden entsprechend der von Hamburg Wasser zur Verfügung gestellten Karten in der Planzeichnung dargestellt.  Der Hinweis zum nicht vorhandenen Anschluss der Häuser an das öffentliche Sielnetz wird in die Begründung aufgenommen.		<b>A</b>  <b>A</b>	
<b>7 BWVI / V31</b> Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbauzustand der Geh- und Radwege sowie der Straßenquerschnitt einiger Straßen im Plangebiet in weiten Teilen nicht den verkehrstechnischen Regelanforderungen der PLAST entsprechen.  Alle anderen Wegeverbindungen sollten angemessen für den Fuß- und Radwegverkehr in Hinblick auf den Freizeit- und Erholungscharakter in regelhafter Qualität berücksichtigt werden. Dafür werden Querschnittsbreiten von mindestens 3 m empfohlen.  Es sind Fahrradstellplätze und deren Flächenbedarf im Bereich des Freibades bei der Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen zu berücksichtigen.	Nach Auffassung von A/MR 2 (29.08.12) werden die Straßenverkehrsflächen im ausreichenden Umfang festgesetzt. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen nach den entsprechenden Regelwerken im Querschnitt und mit Geh- bzw. Radwegen ist im Wesentlichen auf den bestehenden Straßenverkehrsflächen möglich. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass die Ausgestaltung der Geh- und Radwege sowie die bestehenden Straßenquerschnitte im Plangebiet derzeit häufig nicht den Regelwerken entsprechen.  Die anderen Wegeverbindungen für die Naherholung durch die Feldmark werden in Breiten von mindestens 3 m festgesetzt und in der Planzeichnung vermaßt.  Fahrradstellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl auf dem	<b>K</b>	         <b>A</b>	
		<b>K</b>		

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
(zu Hamburg Wasser s. Nr. 6)	Parkplatz südlich des Freibads.			
<p><b>8 FB / Immobilienmanagement</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der aus dem B-Planentwurf hervorgehende umfangreiche Erwerb von Privatgrundstücken für den Bornpark im Norden, für die Sicherung von öffentlichen Wegeverbindungen im Osten und für die weitere Renaturierung und Öffnung der Düpenau im Süden schwierig werden dürfte und einvernehmlicher Regelungen mit den privaten Grundstückseigentümern bedürfen wird.</p> <p>Seitens FB-Imm wird aus wirtschaftlichen Überlegungen geraten, auf die Ausweisung des Flurstücks 896 als öffentliche Parkanlage und auf die Verwirklichung der Wegeverbindung auf dem Flurstück 6141 zu verzichten.</p> <p>Die mit (F) gekennzeichneten städtischen Flurstücke 895, 934 und 6039 sind für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen für erwartete Eingriffe in Natur und Landschaft unverbindlich vorgemerkt. Da die Inanspruchnahme nur mit Zustimmung von FB-Imm erfolgen kann, ist die unverbindliche Vormerkung unnötig und aus dem Plan zu entfernen.</p> <p>Nicht alle zugeordneten Ausgleichsflächen entsprechend des Planfeststel-</p>	<p>Die Festsetzung des Flurstücks 896 als Parkanlage entsprechend der bestehenden Nutzungssituation zur Erweiterung des Bornparks zur Sicherstellung eines angemessenen Naherholungsangebots für die angrenzende Großwohnsiedlung wird in Abstimmung mit A/MR 3 (29.08.12) beibehalten. Auch die vertraglich als Ausgleich vereinbarte eingegründete Wegeverbindung auf dem Flurstück 6141 wird beibehalten, weil dieser Weg eine hohe Bedeutung für die Naherholung in der Osdorfer Feldmark aufweist. Da diese Wegeverbindung vertraglich gesichert wurde, wird davon ausgegangen, dass diese nicht von FB gekauft werden muss.</p> <p>Die Festsetzung § 2 Nr. 19 und die Kennzeichnung in der Planzeichnung werden geändert: Die drei Flurstücke werden nun als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungsplanverfahren festgesetzt (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Die entsprechend des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 zugeordneten Ausgleichsflächen werden als nach-</p>	<b>K</b>	<b>A</b>	<b>B</b>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>lungsbeschlusses zu DESY-XFEL konnten erworben werden. Somit sind einige der mit Z6 zugeordneten Flächen aus dieser Zuordnung zu entlassen. Das betrifft die Flurstücke 5424 und 937 sowie Teilflächen des Flurstücks 6183. Diese Flächen sind auch nicht Gegenstand eines laufenden Enteignungsverfahrens zur Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses.</p> <p>Nach den FB-Imm vorliegenden Unterlagen ist es beabsichtigt, das Flurstück 6137 in Gänze zu bebauen. Hier müsste die Festsetzung korrigiert werden, und zwar in Fläche für Gemeinbedarf.</p> <p>Um Risiken für die Stadt in Hinblick auf entschädigungsrechtliche Tatbestände gem. §§ 40 ff. BauGB auszuschließen, wonach die von Planänderungen betroffenen Grundstückseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen Entschädigungen für die durch die Planänderung eingetretene Wertminderung des Grundstücks geltend machen können, bedarf es einer ausgesprochen sorgfältigen rechtlichen Überprüfung durch das Bezirksamt, ob dieses trotz der Summe der Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung (s. insbesondere § 2 Nummern 3,4,5,6,7,8 und 10) sichergestellt ist.</p>	<p>richtliche Übernahmen dargestellt, solange kein Änderungsbeschluss der zuständigen Behörde ergangen ist oder eine anderweitige Regelung zum naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich getroffen wird.</p> <p>Nach den A/SL vorliegenden Unterlagen ist die Abgrenzung und Festsetzung in der Planzeichnung richtig (Klärung erforderlich).</p> <p>Eine entsprechend gründliche rechtliche Prüfung der getroffenen Festsetzungen erfolgt im Rahmen des Verfahrens (s. Stellungnahme Nr. 3).</p>	K	A	B
			B	
<p><b>9 BSU / RB 36</b> <b>Planzeichnung</b></p> <p>Die planfestgestellte Röntgenlaseranlage XFEL und damit die unterirdischen und oberirdischen Flächen für den Gemeinbedarf (auch unterhalb der Straßen) sind als nachrichtliche Übernahmen im Plan aufzunehmen. In der Legende ist der Planfeststellungsbeschluss vom 20.7.2006 anzugeben. Wenn im Rahmen der Genehmigung des XFEL die im Plan zugeordneten Ausgleichsflächen geregelt wurden, sind diese ebenfalls nachrichtlich zu übernehmen; ansonsten können nachträglich keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</p>	<p>Die planfestgestellten Flächen zu XFEL mit den Ausgleichsflächen werden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt und es erfolgt eine entsprechende Ergänzung in der Legende.</p>		A	

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Für die „private Grünfläche – Freibad“ sind entweder im Plan oder im § 2 überbaubare Flächen und maximale Geschosshöhen bzw. GRZ sowie GRZ festzusetzen.</p> <p>Für die dazugehörige Stellplatzanlage ist zu der Ausweisung „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ die Zweckbestimmung „Parkfläche“ (s. Hinweise 13.9) zu ergänzen. Warum wird das Freibad als private und der dazugehörige Stellplatz als öffentliche Fläche festgesetzt?</p> <p>Bei der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ sind die Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“ sowie überbaubare Fläche, Höhenangabe und GRZ/GRZ festzusetzen.</p> <p>Die nach dem B-Plan Lurup 59 vom 14.11.2003 zugeordnete Ausgleichsfläche ist als „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen.</p> <p>Wenn – wie aus § 2 Nr. 7 lesbar – die Poloübungsflächen bereits bestehen sollten, können im B-Plan keine Ausgleichsflächen zugeordnet werden; sollte diese i.R. der seinerzeitigen Genehmigungen der Anlagen erfolgt sein, sind diese als nachrichtliche Übernahme einzuordnen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen werden nicht als „Öffentliche Grünfläche“ in der Planzeichnung festgesetzt, sondern als „Spielplatz (FHH)“ oder „Parkanlage (FHH)“. Als Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche genügt</p>	<p>Die private Grünfläche –Freibad wird in der Planzeichnung um „I GRZ 0,2“ ergänzt und es wird eine textliche Festsetzung zur Regelung der Bebaubarkeit der Fläche in § 2 der VO ergänzt: „Auf der privaten Grünfläche (Freibad) ist ausschließlich die Errichtung von notwendigen baulichen Anlagen für den Badebetrieb zulässig.“</p> <p>Die Stellplatzanlage erhält die Zweckbestimmung „Parkfläche“, wird als öffentliche Fläche festgesetzt, weil die Stellplätze auch außerhalb der Öffnungszeiten des Freibads der Öffentlichkeit als Naherholungs-Parkplatz dienen und dieses gesichert werden soll.</p> <p>Die Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“ wird ergänzt und eine Festsetzung eingeschossig mit Angabe der Grundfläche in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen aus dem festgestellten B-Plan Lurup 59 werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen und bilden keine eigene Festsetzung mehr.</p> <p>Nach Rücksprache mit RB 36 (03.09.12) bleibt es bei der gewählten Festsetzung, da es sich hier nur um eine vertragliche Regelung handelt.</p> <p>Die entsprechende Änderung in Planzeichnung wird vorgenommen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>die Bezeichnung „Forschungseinrichtung (DESY)“.</p> <p><b>VO-Text:</b>  <b>§ 2 Nr. 1:</b> Wenn im Plan die planfestgestellten Flächen nachrichtlich übernommen und in der Legende der Planfeststellungsbeschluss erwähnt wird, ist diese Festsetzung überflüssig.</p> <p><b>§ 2 Nr. 7:</b> Wo ist die Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung? Warum wird hier nur eine Regelung für Poloübungsplätze vorgenommen und andere Anlagen (Reitplatz usw.) wären zulässig? Zu den zugeordneten Ausgleichsflächen siehe obige Ausführungen (Planzeichnung). (03.09.12 Rücksprache hierzu).</p> <p><b>§ 2 Nr. 17:</b> Die hier festgesetzten Zuordnungen sind bereits im Plan vorgenommen, so dass die Festsetzung ersatzlos entfallen kann.</p> <p><b>§ 2 Nr. 18:</b> Die im B-Plan Lu 59 zugeordnete Ausgleichsfläche ist als „nachrichtliche Übernahme“ im Plan aufzunehmen; die Festsetzung kann dann entfallen.</p>	<p>Textfestsetzung § 2 Nr. 1 entfällt entsprechend.</p> <p>Bei der zugelassenen Herstellung und Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Poloübungsflächen handelt es sich um einen Grenzfall zwischen Sportnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung, der entsprechend der lokalen Besonderheiten akzeptiert und vertraglich zwischen dem Bezirksamt und den Betreiber geregelt wurde. Nach Einschätzung des Bezirksamts ist hiermit eine ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbunden, die durch die intensive Flächennutzung (Düngung, Einsatz PSM und Rasenschnitt) insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen betrifft. Die rechtliche Zulässigkeit dieser Festsetzung ergibt sich aus § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 4 (3) HmbBNatSchAG Die Anlage eines Reitplatzes ist nach § 2 Nr.6 nur innerhalb der mit (C) bezeichneten Flächen zulässig. Die vertraglich vereinbarten Ausgleichsflächen werden weiterhin als Festsetzung beibehalten.</p> <p>Festsetzung § 2 Nr. 17 entfällt.</p> <p>Festsetzung § 2 Nr. 18 entfällt (s.o.)</p>		<p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p>	

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><b>§ 2 Nr. 19:</b> Warum wird eine „unverbindliche Vormerkung“ festgesetzt? Hier sollte für die 3 städtischen Flächen eine Ausweisung als „Maßnahmenflächen“ vorgenommen werden und in der Begründung auf eine Aufnahme ins „Ökokonto“ für spätere Zuordnungen hingewiesen werden.</p> <p><b>§ 3:</b> Es ist der erste Fall, dass in einem Bebauungsplan eine Regelung über Ordnungswidrigkeiten festgesetzt werden. M.E. gibt es keine Rechtsgrundlage für die Übernahme in einen B-Plan, auch wenn dies § 29 Abs. 1 Nr. 1 HmbBNatSchAG fordert. § 5 Bauleitplanfestsetzungsgesetz regelt diese sog. „Huckepackfestsetzungen“ abschließend.</p>	<p>Die Flächen werden als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungsplanverfahren festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. § 3 der VO wird ersatzlos gestrichen.</p>		<b>A</b>	
<p><b>10 BWVI / Abteilung Agrarwirtschaft</b></p> <p>Der B-Planentwurf Osdorf 47 trägt den Belangen der Landwirtschaft nicht hinreichend Rechnung. Er belässt den Betrieben keine ausreichenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, er restringiert durch übertrieben detaillierte Festsetzungen auch auf den Hofstellen notwendige Anpassungsmöglichkeiten und ist von Regelungsinhalten überzogen. Der B-Planentwurf ist in der vorliegenden Fassung daher nicht zustimmungsfähig. Den Betrieben muss über die bestehende Bausubstanz eine signifikante Erweiterungsfläche für bauliche Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Betriebe brauchen als Wirtschaftsbetriebe zudem eine hinreichende Flexibilität.</p> <p>In dieser Stellungnahme wird betriebsweise aufgezeigt, an welchen Stellen der Plan Defizite aufweist und wie diesen abzuhelpen ist. Die BWVI fordert das Bezirksamts auf, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ändern.</p> <p>██████████, Am Osdorfer Born 55</p> <p>Für den Betrieb wurde im B-Planentwurf eine veraltete Kartengrundlage verwendet, in der nicht alle Bestandsgebäude verzeichnet sind, so dass</p>	<p>Den landwirtschaftlichen Betrieben wird entsprechend ihrer bestehenden Betriebsgröße und Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung anderer öffentlicher Belange, wie denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eine ausreichende Möglichkeit zur Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz mit Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.</p> <p>Die Darstellung der Gebäude in der Planzeichnung wird in dem Umfang nachgekommen, wie diese jeweils in der aktuell zugrun-</p>	<b>K</b>		
		<b>K</b>		

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>die vorgesehene <u>Baugrenze</u> Erweiterungsmöglichkeiten darstellt, die in Wirklichkeit nicht mehr vorhanden sind.</p> <p>Die im Planentwurf ausgewiesene Baugrenze erfasst nach Süden nicht die vom Betrieb geplante Überdachung des vorhandenen Reitplatzes. Dies ist nachzubessern.</p> <p>Am westlichen Rand sollte die Baugrenze nach Westen verschoben werden, da sie – wie bisher vorgesehen - mit den vorhandenen Gebäuden abschließen würde und keinerlei Erweiterungsspielraum mehr zulassen würde. Auch muss baurechtlich die Möglichkeit gegeben sein, das vorhandene sanierungsbedürftige Wohnhaus umzubauen oder neu zu bauen. Der Betrieb erwägt zudem, auf eine tiergerechtere Offenstall/Paddockhaltung umzustellen, ohne dass die überbaute Fläche dadurch zunimmt. Dieser Stellungnahme ist ein Lageplan beigelegt (Anlage 2), in dem eine neue weitergefasste Baugrenze dargestellt ist, die betriebliche Entwicklungsspielräume belässt.</p> <p>Der <u>Ausgleich</u> für das Polofeld auf den Flurstücken 1046 und 6101 ist ausschließlich dem Betrieb Düpenautal zugeordnet worden (Zuordnung Z4),</p>	<p>deliegenden offiziellen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes (ALKIS) dargestellt sind.</p> <p>Eine zweite Reithalle wird für die Existenzfähigkeit des Betriebs nicht als erforderlich angesehen. Die anderen Betriebe besitzen entweder keine oder auch nur eine Reithalle. Der mit dem Bau einer zweiten Reithalle verbundene Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt des Düpenautals im LSG wäre zu erheblich. In der Abwägung überwiegen hier die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Um dem Betrieb noch weitere Offenställe mit einer Ausrichtung nach Westen zu ermöglichen, wird die Baugrenze im Westen und Süden leicht vergrößert.</p> <p>Entsprechend der gewählten Festsetzungen mit einer Baugrenze über das Bestandsgebäude hinaus ist die Sanierung oder der Neubau des Wohnhauses möglich. Die vorgeschlagene Baugrenze kann in Abwägung mit anderen öffentlichen Belangen nicht übernommen werden und würde auch nochmals einen weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für den Betrieb nach sich ziehen. Eine weitergehende Erweiterung der Baugrenzen nach Westen in die Düpenauniederung würde zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führen, der nicht mehr zulässig wäre. Eine weitere Aufstockung des Pferdebestandes wäre ohnehin nicht zulässig, da der Betrieb die gesetzlich vorgegebenen Grenzen für eine Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb bereits erreicht hat (s. § 201 BauGB).</p> <p>Bei den als Poloübungsflächen und als Reitbahn genutzten Flurstücken 1046, 6101 und 1047 handelt es sich um Eigentums-</p>	<p></p> <p><b>A</b></p>	<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p></p> <p></p> <p></p>

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<b>Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle</b>  <b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag des Bezirksamts</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>obwohl das Polofeld auch von anderen Betrieben genutzt wird. Hier sollte eine gerechtere Aufteilung organisiert werden.</p> <p>Zudem bitten wir um Vorlage der Ausgleichsflächenberechnung nach Staatsrätepapier, da nicht nachvollziehbar ist, weshalb sich überhaupt ein Ausgleichsbedarf ergibt, da die Fläche vor der Nutzung als Polofeld intensiv ackerbaulich genutzt worden ist.</p> <p>Da es sich bei der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 956 um eine wichtige hofnahe Fläche handelt, auf die der Betrieb in der Bewirtschaftung nicht verzichten kann, wird die Kompensation auf dieser Fläche abgelehnt. Zudem ist der im B-Planentwurf vorgesehene Abstand von 2 m zur Düpenau nicht einzuhalten, da die Regelung zu einem Verlust von Wirtschaftsfläche führen würde.</p> <p>Die Überwegung über die Düpenau zu den hofnahen Flächen westlich der Düpenau muss eingeplant und dargestellt werden.</p> <p>Nach § 2 Nr. 19 der VO sollen laut Planentwurf die Flurstücke 6039, 895 und 934 der Gemarkung Osdorf für zu erwartende Eingriffe außerhalb des Plangebietes als <u>Ausgleichsflächen</u> unverbindlich vorgemerkt werden. Dies</p>	<p>oder Pachtflächen des Hofes Düpenautal und sie werden zum überwiegenden Teil vom Hof Düpenautal genutzt. Wie die weitere Nutzung privatrechtlich geregelt wurde ist hier nicht von Belang. Die Ausgleichsflächenberechnung nach dem Staatsrätepapier kann zur Verfügung gestellt werden. Nach Einschätzung des Bezirksamts ist hiermit eine ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbunden, die durch die intensive Flächennutzung (Düngung, Einsatz PSM, Reitbetrieb und Rasenschnitt) insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen betrifft (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands).</p> <p>Entsprechend der ähnlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (s.u.) wird das Flurstück 956 nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt, sondern nun das Flurstück 935 mit einer entsprechenden Teilfläche festgesetzt werden.</p> <p>Die vorhandene und für den Betrieb wichtige Querung der Düpenau kann nicht in der Planzeichnung festgesetzt werden, weil sie von der genauen Lage nach der Öffnung und Renaturierung abhängig ist. In der Begründung des Bebauungsplanes wird jedoch aufgenommen, dass eine Querungsmöglichkeit im Fortlauf des bestehenden Weges vom Hof entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 3822 zum Flurstück 956 zu sichern ist.</p> <p>§ 2 Nr. 19 mit einer Vormerkung der drei Grundstücke entfällt. Die drei Flurstücke sollen nun allerdings als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungspläne des Bezirks festgesetzt werden.</p>	<p><b>A</b></p>	<p><b>B</b></p>	<p><b>B</b></p>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>wird abgelehnt, da die Flächen für den Betrieb unverzichtbar sind. Der Betrieb ist auf Grund der Lage im Raum und Flächenverlusten in der Vergangenheit bereits flächenknapp und darauf angewiesen, die verbliebenen Flächen intensiv zu bewirtschaften.</p> <p><u>Betrieb</u> [REDACTED], Am Osdorfer Born 110</p> <p>Die für den Betrieb im Planentwurf vorgesehene <u>Baugrenze</u> reicht für die betriebliche Entwicklung nicht aus. Um die Abhängigkeit vom Polosport zu überwinden und um bei Fortführung der derzeitigen Nutzung den Einstellern ein attraktiveres Angebot machen zu können, benötigt der Betrieb eine Reithalle mit den Maßen 30 x 60 m. Für die Reitbahn wird ein Maß von 20 x 60 m benötigt, der verbleibende Streifen von 10 x 60 m soll für eine Boxenreihe mit Paddocks sowie Anbinde- und Waschplätze genutzt werden. Mit diesem Ausbau kann der kleine Betrieb quantitativ und qualitativ (hinsichtlich des Angebotes der Boxen für eine breiter gefächerte Reitnutzung der Einsteller) gestärkt werden. Dieser Stellungnahme wird ein Lageplan beigelegt (Anlage 3), in dem die zu ändernde Baugrenze verzeichnet ist.</p> <p>Für den Betrieb ist eine <u>Lagerungsfläche</u> ( C ) auf einer Teilfläche des Flurstücks 5306 im B-Planentwurf vorgesehen. Da es sich nicht um eine betriebliche Eigentumsfläche, sondern eine Pachtfläche des Betriebes handelt, sollte die Fläche nicht mit dieser Ausweisung belegt werden, da nicht von einer dauerhaften Verfügbarkeit der Fläche ausgegangen werden kann. Dementsprechend entfällt auch die zugeordnete Ausgleichsfläche. Für den Betrieb wäre eine Arrondierung der Hoffläche mit dem städtischen, derzeit anscheinend ungenutzten Flurstück 1052 vorteilhaft, das sich gut als Lagerungsfläche eignen würde.</p>	<p>Diese Festsetzung wird notwendig, um die Ziele des Altonaer Wohnungsbau- und Gewerbeflächenprogramms erfüllen zu können. Die ausgewählten Flächen liegen in der Flächenkulisse der Senko für Ausgleichsmaßnahmen in der Osdorfer Feldmark.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle in den Abmessungen von 20 x 60 m auf dem Flurstück 5761 vorgesehen. Der in der Anlage angeregten Verschiebung der Baugrenze weiter nach Norden an den Katerwohrd kann aus Gründen des Schutzes eines erholungswirksamen Landschaftsbildes nicht gefolgt werden. Ein ausreichender Abstand zwischen dem ermöglichten, sehr langen Gebäude und dem Erholungsweg muss eingehalten werden.</p> <p>Da diese hofnahe Pachtfläche bereits kleinflächig als Stell- und Lagerfläche genutzt wird, sie sich unmittelbar südlich der planrechtlich ermöglichten Reithalle befindet und keine anderen städtebaulich und landschaftsplanerisch geeigneten Flächen für die mögliche Herrichtung als Lagerfläche, Reitfläche oder für Paddocks bekannt sind, wird an der Abgrenzung und Zuweisung von Ausgleichsflächen festgehalten. Sollte der Betriebsinhaber generell kein Interesse an einer Ausweisung von Reit- und Lagerflächen sowie Paddocks haben, könnte darauf verzichtet werden. Das Flurstück 1052 wird als öffentlicher Parkplatz für Besucher der Feldmark sowie für die Besucher des Freibads benötigt.</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Der Betrieb möchte zudem ein <u>Altenteilerhaus</u> realisieren.</p> <p><u>Betrieb [REDACTED], Katerwohrd 25</u>            Der Betrieb plant, die vorhandene Pferdebewegungsfläche (Reitplatz) zu erweitern, um den Reitern auch im Winter eine Reitfläche außerhalb der Reithalle anbieten zu können und insgesamt mehr Pferde bewegen zu können, da der Poloplatz im Winter nicht genutzt werden kann. Für die Erweiterung muss die vorhandene Versickerungsgrube verfüllt und an anderer Stelle wieder hergestellt werden.</p> <p>Als zweite Investition ist der Bau einer kombinierten Bio-gas/Strohpelleanlage mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> Flächenbedarf für die Verarbeitung des anfallenden Mistes vorgesehen. Diese sollte im Anschluss an die vorhandene Mistplatte gebaut werden können.</p> <p>Außerdem ist der Bau einer Strohlagerüberdachung mit den Maßen 30 x 60 m geplant.            Zudem ist Spielraum im Bereich der Stallgebäude für Um-, Aus-, und Erweiterungsmaßnahmen erforderlich. Im dieser Stellungnahme beigefügten Lageplan (siehe Anlage 4) ist die neue <u>Baugrenze</u> eingezeichnet, die diese Planungen integriert und in den B-Planentwurf übernommen werden sollte.</p>	<p>Durch die gewählte, größere Baugrenze um das bestehende Wohnhaus ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf zwei Wohneinheiten möglich. Einem separaten zweiten Wohnhaus kann unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht zugestimmt werden. Auch die beiden anderen landwirtschaftlichen Betriebe haben derzeit nur ein Wohnhaus.</p> <p>In Abstimmung mit dem Betrieb wird die gewünschte Abgrenzung der Fläche (C) so angepasst, dass eine erheblich vergrößerte Reitfläche ermöglicht wird, jedoch auch die südliche Versickerungsgrube in seiner zentralen Teilen erhalten werden kann.</p> <p>Der Bau einer solchen Anlage auf einer städtischen Pachtfläche und einer von XFEL unterirdisch genutzten Fläche erscheint kaum möglich (unterirdisch XFEL-Tunnel mit Ausschluss von Erschütterungen) und ist an dieser Stelle weder städtebaulich noch landschaftsplanerisch tragbar.</p> <p>Die Baugrenze nördlich der Reithalle kann in so weit erweitert werden, dass eine ca. 20 x 40 große Überdachung möglich sein wird.            Für Um-, Aus- und kleinere Erweiterungsbauten lässt die neue Baugrenze ausreichend Raum, damit der Betrieb in seiner Existenz gesichert werden kann. Die in der Anlage 4 dargestellten Baugrenzen gehen jedoch in Abwägung mit den anderen Belangen über ein vertretbares Maß hinaus. Die Baugrenze wird im Nordwesten um ca. 900 qm erweitert.</p>	<p></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>A</b></p>	<p><b>B</b></p> <p></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p></p> <p></p> <p></p>



## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Die Zuordnung der <u>Ausgleichsflächen</u> für das Polofeld auf den Flurstücken 1057, 1058, 6141 und 6100 ist nach Aussage des Betriebsleiters in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die BWVI hinterfragt grundsätzlich die Ausgleichsbedürftigkeit dieser Grünlandnutzung und spricht sich deshalb gegen die Festsetzung dieser Kompensationsflächen aus. Ohnehin würde für den Fall, dass der Vertrag gekündigt würde, die Polofeldnutzung aufgegeben und auch die zugeordneten Ausgleichsflächen entfallen. Die Ausgleichsflächen sollten deshalb nicht im B-Plan ausgewiesen werden, da die Flächen damit rechtsverbindlich als Ausgleichsflächen festgesetzt würden.</p> <p><u>Gartenbaubetrieb ██████████ Am Osdorfer Born 52</u> Der Betrieb plant die <u>Erweiterung des bestehenden Gewächshauses</u> (Verkaufsfläche). Die Abgrenzung der Fläche, auf denen Gewächshäuser zugelassen sind, ist entsprechend zu erweitern (siehe Lageplan Anlage 5).</p> <p>Zudem ist die Festsetzung für diese Nutzung in § 2 Nr. 5 wie folgt zu ändern: „Auf der mit ( B ) bezeichneten Fläche sind Gewächshäuser zugelassen“, da eine Ausnahmeregelung dem Betrieb keine Sicherheit bietet.</p> <p>Die wichtigste Produktionsfläche des Betriebes befindet sich auf dem Flurstück 5424. Dies ist im Bebauungsplanentwurf als <u>Ausgleichsfläche</u> für Desy enthalten. Die Inanspruchnahme der Fläche stellt für den Betrieb ein sehr großes Problem dar, da dort Gehölze angezogen werden und sie bei einer Umwandlung in extensives Grünland sie für einen Gartenbaubetrieb nicht mehr nutzbar ist. Ersatzflächen für den Betrieb sind nicht bekannt.</p>	<p>An einer Festsetzung der vertraglich vereinbarten Ausgleichflächen wird festgehalten (s. Stellungnahme Nr. 9) Zur Ausgleichsbedürftigkeit s. Abwägung zu Hof Düpenautal.</p> <p>In Abwägung mit den anderen zu berücksichtigen Belangen, insbesondere des Landschaftsschutzes, kann eine noch weitergehendere Erweiterungsmöglichkeit nicht vorgesehen werden. Bereits die bestehenden Glashäuser stören das Landschaftsbild erheblich. Die vorgesehene, großzügige Erweiterungsmöglichkeit wird als ausreichend für die Existenzfähigkeit des Betriebes angesehen.</p> <p>An der gewählten Festsetzung wird festgehalten. Es muss eine hinreichende Steuerungsmöglichkeit gegeben sein, um einen Einfluss insbesondere auf die Gestaltung der Gebäude nehmen zu können.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 als nachrichtliche Übernahme. Bei dem Flurstück 5424 handelt es sich um ein Pachtgrundstück des Unternehmens im historischen Niederungsbereich der Düpenau, welches aus naturschutzfachlichen Gründen als Grünlandbereich zu entwickeln ist.</p>		<p><b>A</b></p>	<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

## Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Betriebsübergreifende Belange</u> Im Plangebiet ist für die festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote die Ausweisung als <u>private Grünflächen</u> vorgesehen. Dies führt zu einer sehr kleinteiligen Ausweisung von privaten Grünflächen, zudem sind Hecken und Gehölzstreifen keine nutzbaren privaten Grünflächen. Es sollte hier die Darstellung mit umgrenzender Punktlinie für das Anpflanz- und Erhaltungsgebot auf der landwirtschaftlichen Fläche gewählt werden. Einige dieser Streifen sind zudem als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>In § 2 Nr. 7 des VO-Entwurfs befindet sich eine <u>Wenn-Kann-Bestimmung</u>. Es sollte rechtlich geprüft werden, ob es zulässig ist, eine solche Festsetzung in einer B-Plan-Verordnung zu treffen.</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Planung Düpenau</u> Mit großem Bedauern muss die BWVI feststellen, dass mit den wasserwirtschaftlichen Planungen im Rahmen dieses B-Planverfahrens, die Wasserrahmenrichtlinie so umgesetzt werden soll, wie es gerade nicht sein sollte. Obwohl die BWVI in einigen Behörden übergreifenden WRRL-Gremien vertreten ist, in denen die unterschiedlichen Fachbelange dargestellt, diskutiert und möglichst ineinander greifend verarbeitet werden sollten, sind auch Grundideen dieser Planung trotz erheblicher landwirtschaftlicher Betroffenheit bisher dort in keinem Aspekt zur Sprache gekommen. Aus dem Maßnahmenprogramm, das im Rahmen der Behördenabstimmung des Bewirtschaftungsplans zur Kenntnis gegeben wurde, lässt sich die Tragweite dieser Maßnahme für die landwirtschaftlichen Betriebe nicht ablesen. Aus den Nachbarländern Niedersachsen und Schleswig-Holstein ist bekannt, dass schon sehr frühzeitig Arbeitsgruppen, bestehend aus Vertre-</p>	<p>Die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten auf Flächen für die Landwirtschaft ist nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB nicht möglich, weshalb die Ausweisung als private Grünfläche gewählt wurde. Eine private Nutzungsmöglichkeit besteht aus der Holznutzung in Folge der Pflege der Knicks und Hecken. Darüber hinaus übernehmen Knicks und Hecken eine wichtige Biotopvernetzungsfunction für der Landwirtschaft nützliche Tiere (z.B. Insekten und Vögel) und können eine Erosionsschutzfunktion (Windschutz) erfüllen.</p> <p>Festsetzung wird vom Amt geprüft.</p> <p>Die Festsetzungen der „Flächen für die Wasserwirtschaft“ sind für die weitere Renaturierung und Öffnung der Düpenau zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen nach der europäischen WRRL vorgesehen und wurden in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft (A / MR 25) getroffen.</p>			B
		K	A	

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>tern der Verwaltung (auch Landwirtschaft!), Betrieben und weiteren Betroffenen eingerichtet worden waren, um einen breiten Konsens in der Umsetzung der WRRL zu erzielen. Das ist hier leider versäumt worden.</p> <p>Die BWVI hat hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Planungen erhebliche Bedenken und stimmt insofern nicht zu.</p> <p><b><u>Zum Verordnungsentwurf</u></b></p> <p>Zu § 2 (3): Die Baugrenzen sollten deutlich erweitert werden. Es sollte in Erwägung gezogen werden, erforderlichenfalls eine Grundflächenzahl als Maß der baulichen Dichte einzuführen.</p> <p>Zu § 2 (4): Eine Beschränkung der Wohnnutzung auf die mit „A“ bezeichneten Baugrenzen wird abgelehnt. Eine über die allgemeinen Baugrenzen hinausgehende Regulierung der Wohnbebauung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu § 2 (5): Die Ausnahme sollte auch für andere Nebengebäude gelten.</p> <p>Zu § 2 (6): Die vorübergehende Lagerung von Heu- und Strohballen (z.B. nach der Ernte) sollte nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>An den Festsetzungen zu den Flächen für die Wasserwirtschaft wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Zur Beschränkung der weiteren Zersiedelung der Landschaft und zum größtmöglichen Erhalt un bebauter Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind die landwirtschaftlichen Betriebsstellen so kompakt wie möglich zu bauen (s.o. zu den Einzelbetrieben). Die Festsetzung einer GRZ ist aufgrund der erheblichen Größenunterschiede der Flurstücke nicht sinnvoll möglich.</p> <p>Die Beschränkung der Wohnnutzung auf eine am Bestand orientierten Teilfläche innerhalb der Baugrenze wird als notwendig erachtet, um die Größe der Wohngebäude auf ein übliches Maß zu beschränken und um eine sinnvolle städtebauliche Gliederung zu erreichen.</p> <p>An der Festsetzung wird festgehalten. Die Zulassung von Nebengebäuden in der Feldmark würde zu einer Zersiedelung der Landschaft und zu erheblichen Beeinträchtigungen des besonders geschützten Landschaftsbildes führen.</p> <p>Eine vorübergehende Lagerung von Heu- und Strohballen auf den landwirtschaftlichen Flächen für wenige Wochen nach der Ernte ist möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>A</b></p>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zu § 2 (7): Nach Einschätzung der BWVI ist das Bereiten einer Polo-Übungsfläche, insbesondere im Rahmen eines als Pensionspferdehaltung organisierten Betriebszweiges kein Eingriffstatbestand, es handelt sich im Wesentlichen um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen sind zu streichen. Entsprechend sind zugeordnete Kompensationsflächen aus der Darstellung zu entfernen.</p> <p>Zu § 2 (8): Das Verbot von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sollte gestrichen werden. Weihnachtsbaumkulturen dürften ohnehin als möglicher Eingriffstatbestand der Eingriffsregelung unterliegen (im Hinblick auf § 17 (3) BNatSchG – Papier der BSU/LWK zu genehmigungsbedürftigen Eingriffen in der Landwirtschaft). Zudem würde im Fall der Streichung der Regelung in der Verordnung für den Betrieb Wortmann eine Anpassungsmöglichkeit für die Baumschulproduktion verbleiben, falls dessen derzeitige Produktionsfläche tatsächlich für Kompensationszwecke in Anspruch genommen werden sollte.</p> <p>Zu § 2 (10): Die Regelung einer Festsetzung als Dauergrünland ist nicht erforderlich und daher zu streichen. Der Umbruch von artenreichem Grünland im Sinne von § 3 HmbNatSchAG ist bereits durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausreichend geschützt. Im Übrigen sind im Wesentlichen grünlandbezogene Betriebszweige im Plangebiet vertreten, die einen signifikanten Flächenumbruch nicht erwarten lassen.</p>	<p>Die Errichtung und Nutzung von Poloübungsflächen ist als ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einzustufen. Hiermit ist eine intensive Flächennutzung (Intensive Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und häufiger Rasenschnitt sowie Poloübungsbetrieb und Reitbetrieb auf den Reitbahnen) verbunden, die insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen beeinträchtigt (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands). Herauszustellen sind hierbei insbesondere die negativen Folgen für die Vogelwelt (Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn etc.).</p> <p>Die Festsetzung ist zum Schutz des Landschaftsbildes wichtig und soll die historische Nutzung der Osdorfer Feldmark als Grünland- und Ackerstandort sichern. Hiermit wird ein freier Blick in die Landschaft von Erholungswegen sichergestellt. Weitere Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen würden das Landschaftsbild der historischen Knicklandschaft beeinträchtigen.</p> <p>Bei den betreffenden historischen Grünlandbereichen handelt es sich wegen der seit den sechziger Jahren intensivierten Nutzung (Umbruch, Neuansaat, Düngung und z.T. auch Einsatz von PSM) bereits weitgehend um verarmtes Intensivgrünland, welches somit nicht mehr dem Schutz des Gesetzes unterliegt. Zum Schutz der Gewässer und um ein Mindestmaß an Artenvielfalt in den Grünländern zu sichern, soll wenigstens die Grünlandnutzung beibehalten werden und der Flächenumbruch mit seinen beson-</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zu § 2 (17): Es wird hinsichtlich der einzelnen Zuordnung auf die betriebsbezogenen Hinweise verwiesen. Im Übrigen werden Zuordnungen von Ausgleichsflächen zu Poloübungsplätzen mangels Eingriffscharakter abgelehnt.</p> <p>Zu § 2 (18): Soweit es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Zu § 2 (19): Die Regelung ist zu streichen, eine unverbindliche Vormerkung ist in einem B-Plan nicht sachgerecht und nicht erforderlich.</p> <p>Zu § 2 (20-22): Die Regelungen erscheinen überflüssig und nicht erforderlich. Es wird die Streichung empfohlen.</p> <p><b><u>Zum Begründungsentwurf</u></b>  <u>Zu 5. Planinhalt und Abwägung</u>                      Die Ausführungen sollten auf Basis der weiteren Hinweise dieser Stellungnahme überarbeitet werden.  <u>Zu 5.8 Wasser</u></p>	<p>ders negativen Folgen für die Artenvielfalt und das Klima ausgeschlossen werden (Trend zur Entwicklung des Grünlands zu Grasäckern).</p> <p>Die Festsetzung zur Zuordnung entfällt und wird nur in der Planzeichnung dargestellt (s. Stellungnahme Nr. 9). Ansonsten wie zu den Einzelbetrieben ausgeführt (s.o.).</p> <p>§ 2 Nr. 19 mit einer Vormerkung der drei Grundstücke entfällt. Die Flurstücke werden nun als Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen) für andere Bebauungspläne im Bezirk mit Ausgleichsbedarf festgesetzt (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Diese Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 HBauO werden als erforderlich erachtet, um bei künftigen baulichen Veränderungen und Neubauten darauf hinzuwirken, dass der ländliche Charakter des Gebiets erhalten bleibt, bzw. wieder hergestellt wird. Es werden Anforderungen festgelegt, die an die traditionelle Bauweise landwirtschaftlich geprägter Ortsbilder Norddeutschlands anknüpfen.</p>	K	A	B

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Bei der Düpenau handelt es sich nicht um eine bereits beschlossene und abgestimmte Maßnahme nach WRRL (sie ist mit der BWVI nicht abgestimmt worden). Nach Informationen der BWVI scheint es Zweifel zu geben, ob es sich überhaupt um ein Fließgewässer handelt. Jedenfalls wäre eine Renaturierung der Düpenau analog der XFEL zugeordneten Ausgleichsmaßnahme auch im Weiteren (soweit mit den betrieblichen Belangen vereinbar, s. o.), ebenfalls als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (anstelle der Grünlandextensivierungen gemäß § 2 (17) VO-Entwurf) einzuplanen (ggf. als betriebliche Kompensationsmaßnahme für notwendige bauliche Entwicklungsspielräume).</p> <p><u>Zu 5.9 Grünflächen</u> Die Darstellung der im Rahmen von betrieblichen Kompensationsmaßnahmen entstandenen oder geplanten Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten als private Grünflächen wird hinterfragt, siehe unter „Betriebsübergreifende Belange“ in dieser Stellungnahme.</p> <p><u>Zu 5.10 Flächen für die Landwirtschaft</u> Die Erläuterungen sind zu überarbeiten. Es ist darzustellen, dass nicht lediglich am Bestand orientierte Festsetzungen (insbesondere bauliche Festsetzungen) getroffen werden, sondern den landwirtschaftlichen Betrieben die für die betriebliche Entwicklung notwendigen Entwicklungsspielräume und zugleich die notwendige Flexibilität eingeräumt werden, um sich im Rahmen wirtschaftlichen Wettbewerbs und auf die Änderung agrarpolitischer wirtschaftlicher oder sonstiger Rahmenbedingungen anpassen zu können. Bei Bedarf unterbreitet die BWVI gerne einen Textvorschlag. Hinsichtlich der einzelnen Erläuterungen siehe Stellungnahme zum Verordnungsentwurf.</p> <p><u>Zu 5.12 Abwägungsergebnis</u></p>	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur weiteren Renaturierung und Öffnung der Düpenau werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in einem wasserrechtlichen Verfahren geregelt und mit den andern Behörden abgestimmt werden. Eine Verknüpfung der wasserwirtschaftlichen Maßnahme mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen der landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht vorgesehen, da die Maßnahmen durch die Stadt und nicht durch die Landwirte durchgeführt würden.</p> <p>An den Festsetzungen zu den Anpflanz- und Erhaltungsgeboten wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Die Begründung wird um Erläuterungen ergänzt, dass den Betrieben der für die betriebliche Entwicklung notwendige Entwicklungsspielraum mit den getroffenen Festsetzungen eingeräumt wird. Die Festsetzungen lassen eine ausreichende Flexibilität in der Ausgestaltung zu, so dass die Betriebe sich hinsichtlich der Änderungen agrarpolitischer Vorgaben im wirtschaftlichen Wettbewerb ausreichend anpassen und ausrichten können.</p>	<b>K</b>	<b>A</b>	<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Die Erläuterungen sind auf Basis der in dieser Stellungnahme dargelegten Hinweise zu überarbeiten. Insbesondere sind Hinweise dazu aufzunehmen, dass notwendige Entwicklungsbedarfe der Betriebe in der Abwägung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zu 5.14 Kennzeichnungen</u> Es sind nicht alle vorhandenen Gebäude schraffiert dargestellt. Dies ist nachzuholen.</p> <p><u>Zu 6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung</u> Die Darstellungen sind hinsichtlich Flächengröße und mit Bezug zur Eingriffsregelung zu überarbeiten. Für die Gesamtabwägung ist eine Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell erforderlich. Es wird um Zuleitung nach Überarbeitung der Planunterlagen gebeten.</p> <p>Die BWVI behält sich vor, im Rahmen des Planverfahrens weitere Bedenken oder Anregungen zu benennen.</p>	<p>Im Abwägungsergebnis wird ergänzt, dass bei den getroffenen Festsetzungen die notwendigen Entwicklungsbedarfe der Betriebe bei der Abwägung berücksichtigt wurden.</p> <p>Nicht schraffierte, genehmigte Bestandsgebäude werden nachschraffiert.</p> <p>Die Angaben werden um weitere ermittelte Flächengrößen ergänzt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nach Überarbeitung des Planentwurfs zur Verfügung gestellt.</p>	K	A	
<p><b>11 Landwirtschaftskammer</b> Der Bebauungsplan Osdorf 47 ff. wird in folgenden Punkten kritisiert: <b>Zu Verordnung und Begründung:</b> -die weitgehend zu belassende Bebauungsstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe, eine Erweiterung der Betriebsstellen, wie z. B. bei der Groth KG ist nicht mehr möglich, bzw. wie im Falle des Ausbildungs- und Pferdepensionsstalles „Düpenautal“ kaum mehr möglich.  - Ausgleichsflächen sollen als extensives Grünland unter Auflagen entwickelt werden, ohne die Betriebsleiter vor Ort in die entsprechende Flächenfestsetzung zu involvieren. Hier könnten z. B. durch Flächentausch entsprechende für die Landwirtschaft wertvolle Flächen aus der Extensivierung genommen und andere für die Landwirtschaft weniger interessante</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Einzelbetrieben bei Nr. 10.</p> <p>Mit den Betrieben sind Gespräche geführt worden. Hierbei wurde auch über die Notwendigkeit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf fachlich geeigneten Ausgleichsflächen gesprochen. Wenn vom jeweiligen Betrieb andere, naturschutzfachlich geeignete Fläche gemeldet werden, können diese noch geändert</p>			B

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Flächen als Ausgleichsflächen entwickelt werden.</p> <p>- Die Osdorfer Feldmark soll für andere B-Pläne Ausgleichsflächen (sog. F-Flächen) schaffen. Da in der Osdorfer Feldmark die Flächen sowohl für die landwirtschaftliche Nutzung als auch für Ausgleichsmaßnahmen sehr stark begrenzt sind, soll hier kein Ausgleich aus anderen Bebauungsplänen stattfinden.</p> <p>- Ausgleichsflächen werden überproportional und in keiner Weise ausgleichend zwischen landwirtschaftlichem und öffentlichem Interesse geplant. Das zeigt ein Vergleich zwischen den Ausführungen und Schlussfolgerungen des Umweltberichtes (Kapitel 4) und dem Kapitel 5 (Planinhalt und Abwägung). Im Umweltbericht wird von „keinen bzw. keinen erheblichen“ Umweltauswirkungen auf Luft, Klima, Wasser, Kulturgüter und Mensch sowie von „möglichen“ Umweltauswirkungen auf Boden und biologischer Vielfalt und von „grundsätzlichen“ Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild berichtet wird. Im Kapitel 5 wird hingegen von „erheblichen“ (S.41) Umweltauswirkungen gesprochen. Werden daraus die überproportionalen Ausgleichsflächen bzw. die Anpflanzgebote abgeleitet? Außerdem sind in der Karte auch nicht alle bisher ausgeführten Ausgleichsmaßnahmen als solche dargestellt.</p>	<p>werden. Der Wunsch nach einem Flächentausch wurde in den Gesprächen nicht geäußert.</p> <p>Diese Festsetzung wird notwendig, um die Ziele des Altonaer Wohnungsbau- und Gewerbeflächenprogramms erfüllen zu können. Die ausgewählten städtischen Flächen weisen ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial auf und liegen in der Flächenkulisse der Senko für Ausgleichsmaßnahmen in der Osdorfer Feldmark. Insbesondere für die aktuell zu erstellenden Bebauungspläne Bahrenfeld 63 (Sportpark Baurstraße) und Lurup 62 (Vorhornweg, Technologiepark und Verlagerung Sportflächen) besteht ein erhebliches Ausgleichserfordernis.</p> <p>Bei Umsetzung der mit dem Bebauungsplanentwurf ermöglichten Baumaßnahmen der landwirtschaftlichen Betriebe (weitere Haupt- und Nebengebäude, Reitflächen, Paddocks etc.) entstehen erhebliche und damit ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich dieser Eingriffe können diese Beeinträchtigungen in einer Gesamtschau auf die Feldmark jedoch auf ein Maß gesenkt werden, dass in Abwägung der unterschiedlichen Belange, auch unter Berücksichtigung der geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen an der Düpenau, als vertretbar und sachgerecht eingestuft wird. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend überprüft und ggf. klarer abgefasst. Der notwendige Ausgleichsbedarf wurde nach dem Staatsrätepapier ermittelt und wird entsprechend dargestellt. Wenn aufgrund von Genehmigungsaufgaben Ausgleichspflanzungen durchgeführt wurden, die nicht im B-</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>- Die Polo-Übungsflächen sind von der überwiegenden (90% des Jahres) Nutzung her als intensiv genutztes Dauergrünland einzustufen. Diese Nutzung unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen, wie z. B. der Düngerverordnung. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, warum eine solche Grünlandfläche mit Ausgleichsmaßnahmen belegt ist. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass z. B. sämtliche Getreideflächen in Hamburg, wegen ihrer ähnlichen Nutzungsintensität mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, ebenfalls ausgeglichen werden müssten.</p> <p>- Vor allem der Eingriff in das unternehmerische Tun wie Lagerung von Heu oder Silage auf den Flächen ist absolut abzulehnen. Ebenso zu weit geht für die Landwirtschaft die Vorschrift, welche Zaunhöhe bzw. welche Zaunfarbe verwendet werden soll. Die Zaunhöhe ergibt sich aus der jeweiligen Art der Tiere, die gehalten werden und nicht aus ästhetischer Sicht, von der Farbvorgabe ganz zu schweigen.</p>	<p>Planentwurf dargestellt sind, wurden sie als Festsetzungen für den B-Plan nicht als erforderlich erachtet.</p> <p>Ackerflächen werden nach dem Staatsrätemodell in ihren Biotopwert als höherwertig eingestuft als die örtlich ausgeprägten Polo-Übungsrasen. Die Errichtung und Nutzung von Poloübungsflächen ist als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung einzustufen (sportähnliche Nutzung). Hiermit ist eine intensivere Flächennutzung verbunden (Intensive Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und häufiger Rasenschnitt sowie Poloübungsbetrieb und Reitbetrieb auf den Reitbahnen), welche die Flächen in ihrer Biotopfunktion für Tiere und Pflanzen verschlechtert (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands). Herauszustellen sind hierbei insbesondere die festgestellten negativen Folgen für die Vogelwelt in der Osdorfer Feldmark (Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn etc.).</p> <p>Mit dieser Regelung soll eine Ausweitung von Lagerflächen in die umgebende Landschaft verhindert werden, weil dieses den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würde. Eine räumliche Zuordnung zu den Betriebsflächen ist dringend geboten, weil „wilde“ Lagerflächen in der Feldmark immer häufiger festgestellt wurden. Mit der Festsetzung zu den Zäunen soll einer Verunstaltung der Landschaft mit ortsuntypischen Einfriedigungen entgegengewirkt werden. Durch nicht mehr den regionalen Traditionen folgende Materialverwendung und Farbauswahl bei Zäunen erscheinen Weidezäune immer häufiger störend in der Landschaftswahrnehmung. Verunstaltungen der Landschaft sollen verhindert werden.</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

## Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>- Zu den ausgewiesenen (C)-Flächen §2, Nr.6: Die Zusammenfassung von Reitplatz-, Paddock- und Heulagernutzung ist nicht betriebsgerecht, da diese Nutzungen z. T. unabhängig von einander erfolgen.</p> <p>- Obwohl im §9, Absatz 1, Nr. 25 des Baugesetzbuches eine alleinige Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölze auf landwirtschaftlichen Flächen nicht vorgesehen ist, erfolgt eben diese in einer ergänzenden Ausweisung als „private“ Grünfläche. Dies ist abzulehnen, weil es erstens einen unnötigen Flächenverlust darstellt und zweitens auch unzumutbar ist, bestimmte Baumgrößen für die Bepflanzung festzusetzen (Verordnungsentwurf B-Plan Osdorf 47, §2, Nr. 12).</p> <p>- Da nicht nur auf den Poloübungsflächen geritten wird, wie in dem Begründungsentwurf auf S. 33 (letzter Absatz, erster Satz) beschrieben, sollten auch die Flurstücke 1043, 1044 und 5306 (östlicher Teil) als E-Fläche ausgewiesen werden.</p> <p>Nun zu den Belangen der einzelnen Betriebe: Beim <b>Betrieb</b> [REDACTED] <b>Katerwohrd, 25</b>, sind nach Aussagen von [REDACTED] in naher Zukunft folgende Investitionen geplant: Vergrößerung der Reitfläche, Vergrößerung der Festmistplatte, Bau von drei Mitarbeiterwohnungen in Betriebsnähe, Vergrößerung des Pferdestalles um ca. 20 Boxen sowie der Bau einer Maschinen- bzw. Strohlagerhalle. Um diese Erweiterung zu realisieren, wird von [REDACTED] auch der Wunsch geäußert, die Flurstücke 915/2 bzw. 916 zu kaufen, um dort die Betriebserweiterung durchführen zu können. Außerdem sind die für die o. g. Planungen vorgeschlagenen Baugrenzen zu eng gezogen und müssten, nach Rücksprache</p>	<p>Die Zusammenfassung dieser Nutzungsmöglichkeiten wird nicht vorgeschrieben sondern ist als Aufzählung der zulässigen Nutzungen in den abgegrenzten (C)-Flächen zu verstehen.</p> <p>Die festgesetzten Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote auf den privaten Grünflächen um die landwirtschaftlichen Betriebe sind als Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für bereits durchgeführte und mit dem B-Plan ermöglichte Bau- und Nutzungsmaßnahmen rechtlich notwendig. Sie dienen als Minderung des Eingriffs in die Landschaft und gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden. Größere Bäume erreichen schneller die Wirkung einer sichtbaren Gehölzeinfassung der Betriebe.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die mit (E) und (C) bezeichneten Flächen ermöglichen einen Reitbetrieb in ausreichendem Maß. Auf den übrigen Flächen soll ein dauerhafter Reitbetrieb aufgrund des hiermit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht zugelassen werden.</p> <p>Nach mehreren Gesprächen mit dem Eigentümer werden zentrale Wünsche im B-Plan berücksichtigt. Darüber hinausgehende Bauwünsche sind nicht mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar. Zudem wäre eine weitere Aufstockung des Pferdebestandes voraussichtlich nicht mit dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB vereinbar. (S. Stellungnahme Nr. 10)</p>	K		B  B  B

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>mit dem Betriebsleiter, erweitert werden.</p> <p>Auf der Karte nicht nachvollziehbar dargestellt sind die bereits ausgeführten Ausgleichsmaßnahmen (siehe oben). Als Beispiel sei erwähnt, dass der Poloplatz bereits komplett ausgeglichen wurde. Weitere Ausgleichsflächen sind dem Betrieb nicht zuzumuten, da der Betrieb schon jetzt unter einer extremen Flächenknappheit leidet und deshalb bereits Flächen außerhalb Osdorfs pachten musste. Aus dem gleichen Grund müssen auch die Flurstücke 1005, 3119, 3120 sowie 3873 als intensiv genutzte Wiese erhalten bleiben.</p> <p><b>Der Ausbildungs- und Pferdepensionsstall</b> [REDACTED], <b>Am Osdorfer Born 55</b>, enthält in der Entwurfskarte zum Bebauungsplan nicht den aktuellen Stand seiner Gebäude. Auch hier ergibt sich durch die Aktualisierung des Gebäudebestandes eine minimale Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes. Wie jeder andere Betrieb muss auf dieser sich ändernden Anforderungen eines Pensions- und Ausbildungsstalles stellen, weshalb heute schon über eine zweite ganzjährig nutzbare Reithalle nachgedacht wird. Diese könnte auf dem heutigen Außenreitplatz entstehen, indem man diese Fläche überdacht. Um diese Möglichkeit zu gewährleisten, müsste die Baugrenze nach Süden verschoben werden. Desweiteren werden weitere Stellplätze für die Einsteller benötigt.</p> <p>Ähnlich wie auf dem Betrieb [REDACTED] sind auch hier Widerstände gegen die Auswahl der Ausgleichsflächen sowie der Gesamtgröße der ausgewählten Ausgleichsflächen. Im Falle des Betriebes „Düpenautal“, der durch</p>	<p>Die Festsetzung § 2 Nr. 17 entfällt, die auf Basis der vertraglichen Regelungen für die Errichtung und den Betrieb der Poloübungsflächen und die Reitbahn durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden aber dem Eingriff in der Planzeichnung zugeordnet. Für die gewünschten und ermöglichten Baumaßnahmen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen rechtlich notwendig.</p> <p>Die Darstellung der Gebäude in der Planzeichnung wird in dem Umfang nachgekommen, wie diese jeweils in der aktuell zugrundeliegenden offiziellen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes (ALKIS) dargestellt sind.</p> <p>Eine zweite Reithalle wird für die Existenzfähigkeit des Betriebs nicht als erforderlich angesehen. Die anderen Betriebe besitzen entweder keine oder auch nur eine Reithalle. Der mit dem Bau einer zweiten Reithalle verbundene Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt im LSG wäre zu erheblich, und in der Abwägung überwiegen hier die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Um dem Betrieb noch kleinere Offenställe mit einer Ausrichtung nach Westen zu ermöglichen, wird die Baugrenze im Westen und Süden leicht vergrößert.</p> <p>Weitere Stellplätze für Einsteller sind mit den geplanten Festsetzungen möglich.</p> <p>Das Flurstück 956 wird nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt. Entsprechend der Anregung wird nun das Flurstück 935 mit einer entsprechenden Teilfläche festgesetzt werden. Das Flur-</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>
			<b>A</b>	<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>oberirdische Baumaßnahmen der Forschungseinrichtung DESY bisher schon einen 30%igen Flächenverlust hinnehmen musste, dienen die als Ausgleich gewählten Flächen auch hier als Futtergrundlage für die eingestellten Pferde und können deshalb nicht als Ausgleichsfläche mit einer extensiven Nutzung genutzt werden. Die Betriebsleiterin schlägt jedoch als Ausgleichsfläche anstatt der Flurstücke 956 und 4899, das Flurstück 935 vor! Auch hier wird um eine Rücksprache mit der Betriebsleiterin gebeten!</p> <p><b>Zum Betrieb ██████████, Am Osdorfer Born 110:</b>  Herr ██████ möchte seinen Betrieb für die Zukunft fit machen, indem er für seinen Hofnachfolger die Option offen hält in Richtung Pensionspferdehaltung zugehen. Zur Zeit hält Herr ██████ 44 Polopferde. Von Seiten der Polospieler wurde vermehrt der Wunsch geäußert, dass auch im Winterhalbjahr die Pferde bewegt werden müssen und dafür eine flächenmäßig ausreichende Bewegungshalle zur Verfügung gestellt werden sollte. Zur Zeit wird im Winterhalbjahr die Bewegungshalle der Hof ██████ KG genutzt, die aber aufgrund der starken Auslastung zu unregelmäßigen und zu kurzen Trainingszeiten für die hiesigen Polospieler führt. Außerdem ist diese Situation auch für den benachbarten Betrieb unzumutbar.  Eine ausreichend große Bewegungshalle, die auch zukunftsfähig sein soll, hat heute eine Mindestlänge von 60 Metern. Das ist auch ein anerkanntes Turniermaß. Da im Hof ██████ auch Trainingseinheiten mit Polopferden stattfinden und diese eine größere Breite (als Turniermaß) benötigen, sollte die Halle eine Mindestbreite von 30 Metern aufweisen.</p> <p>Im Zuge des Reithallenbaus soll auch zeitnah ein Altenteilerhaus gebaut werden. Eine Fläche für ein Altenteilerhaus vorzusehen, ist zum einen gesetzlich vorgeschrieben und zum anderen liegt der Vorteil eines zeitnahen Zusammenlegens des Baus der beiden Gebäude in den niedrigeren Kosten, denn durch eine einmalige Baustelleneinrichtung, eine vereinfachte Logistik werden Kosten gespart, weshalb es befürwortet wird, dass beide Gebäude zusammen erstellt werden.</p> <p>Für den <b>Betrieb ██████████, Am Osdorfer Born 35a</b>, muss</p>	<p>stück 4899 bleibt als Ausgleichsfläche (s. Stellungnahme Nr. 10)</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle in den Abmessungen von 20 x 60 m auf dem Flurstück 5761 vorgesehen. Einer größeren Halle kann aufgrund des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht vorgesehen werden (s. Stellungnahme Nr. 10)</p> <p>Durch die gewählte, größere Baugrenze um das bestehende Wohnhaus ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf zwei Wohneinheiten möglich. Einem zweiten Wohnhaus kann unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht zugestimmt werden. Auch die beiden anderen landwirtschaftlichen Betriebe haben nur ein Wohnhaus.</p> <p>Die vorhandene und für den Betrieb wichtige Querung der</p>			
			A	B
				B

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>sichergestellt werden, dass seine Weidetiere ohne Probleme die Düpenau (nach der Ausgleichsmaßnahme) überqueren können.</p> <p>Bei der <b>Firma</b> [REDACTED], <b>Am Osdorfer Born 52</b>, handelt es sich bei dem Flurstück 5424 um eine Produktionsfläche für große Gehölze, die für den Verkauf elementar wichtig sind. Große Gehölze sind im Einkauf zu teuer, weshalb sie auf einer ausreichend großen Fläche selbst produziert werden müssen. Diese Fläche kann somit nicht als Ausgleich in extensives Grünland umgewandelt werden.</p> <p>Im Wesentlichen gilt für alle betroffenen Betriebe, dass die Baugrenzen zu eng gefasst sind. Erweiterungsmöglichkeiten sind aus dieser Sicht kaum möglich. Diese Schlussfolgerung ergab sich aus einer Befragung der betroffenen Landwirte. Daher wird in Absprache mit den Landwirten um eine Erweiterung der Baugrenzen gebeten. Es ist ganz besonders wichtig, dass die Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten haben müssen, um auf die entsprechende Marktlage oder die jeweiligen politischen Rahmenbedingungen zügig reagieren zu können. Das heißt sowohl quantitativ als auch qualitativ zu wachsen.</p> <p>Weiterhin zu beachten ist bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen, dass auf ein gutes Grünlandmanagement geachtet wird, damit es nicht, wie an anderen Stellen in Hamburg zur Ausbreitung von z. T. (für Menschen) giftigen Pflanzen kommt, wie z. B. das Jakobskreuzkraut, das besonders für Pferde tödlich sein kann.</p>	<p>Düpenau kann nicht in der Planzeichnung festgesetzt werden, weil sie von der genauen Lage nach der Öffnung und Renaturierung abhängig ist. In der Begründung des Bebauungsplanes wird jedoch aufgenommen, dass eine Querungsmöglichkeit im Fortlauf des bestehenden Weges zu sichern ist.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 als nachrichtliche Übernahme (s. Stellungnahme Nr. 10).</p> <p>Den landwirtschaftlichen Betrieben wird entsprechend ihrer bestehenden Betriebsgröße und Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung anderer öffentlicher Belange, wie denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eine ausreichende Möglichkeit zur Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz mit Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Die vorgesehenen Festsetzungen mit den Erweiterungen der Baugrenzen für zwei Betriebe erlauben allen Betrieben eine dauerhafte Existenz und sind als ausreichend flexibel einzustufen, um notwendige betriebliche Anpassungen vorzunehmen.</p>	K	A	B

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><b>12 Handelskammer Hamburg</b></p> <p>Im Plangebiet ist u.a. das Baumschulunternehmen [REDACTED] [REDACTED]“ ansässig. Am Betriebssitz „Am Osdorfer Born 52“ befinden sich sowohl die Verkaufsräume als auch Anbauflächen für kleinere Pflanzen. Zum Angebot des in Osdorf alteingesessenen Unternehmens gehören dagegen traditionell auch größere, selbst angebaute Bäume bis zu einer Höhe von 4 Metern, da ein Zukauf zu teuer wäre. Diese Bäume werden auf einer Pachtfläche von ca. 2 ha in der Osdorfer Feldmark angepflanzt. Genau diese Fläche (Flurstück 5424) wurde bereits im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens als Ausgleich für die benachbarte Forschungseinrichtung DESY bestimmt. Dieses Verfahren, das unmittelbare und erhebliche Auswirkungen auf unser Mitgliedsunternehmen hat, wurde nicht mit unserer Handelskammer abgestimmt und ist insofern in Frage zu stellen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf legt nunmehr fest, dass die betreffenden Ausgleichsflurstücke als extensives Grünland zu entwickeln sind. Bei einer Grünland-Umwandlung müsste die Firma [REDACTED] die Produktion der größeren Laub- und Nadelhölzer komplett einstellen. Dem Unternehmen würde dadurch ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden entstehen, der aus unserer Sicht nicht akzeptabel wäre. Dies gilt umso mehr, da der von Ihnen vorgelegte Entwurf andere Möglichkeiten vorsieht, den Ausgleichsforderungen nachzukommen.</p> <p>Es muss deshalb sichergestellt werden, dass diese für den Betrieb wichtige, landwirtschaftliche Fläche auch weiterhin für die Anzucht von Bäumen genutzt werden kann, da entsprechende Ersatzflächen im Umfeld nicht vorhanden sind. Wir fordern deshalb einen Bestandsschutz für die beschriebene Nutzung, der auch im Bebauungsplantext verankert werden muss.</p>	<p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 nun als nachrichtliche Übernahme (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Bei dem Flurstück 5424 handelt es sich um ein Pachtgrundstück des Unternehmens im historischen Niederungsbereich der Düpenau, welches aus naturschutzfachlichen Gründen als Grünlandbereich zu entwickeln ist. Ein Bestandsschutz für die Flächennutzung als Baumschulfläche kann nicht gegeben werden, weil dieses sowohl einem rechtsgültigen Planfeststellungsbeschluss als auch den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege widersprechen würde.</p>			<b>B</b>

## Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Im Bezirk Altona herrscht ein erheblicher Mangel an gewerblichen Bauflächen. Um diesem Defizit zu begegnen, haben wir in unserer Antwort vom 20. August 2012 auf den vom Bezirk erstellten Entwurf zum Gewerbeflächenkonzept u.a. auch Teile der Osdorfer Feldmark als mögliche Erweiterungsfläche benannt. Hier geht es vor allem um eine zusammenhängende Fläche östlich der Straße Am Osdorfer Born und südlich der Straße Katerwohrd, die heute landwirtschaftlich bzw. als Polosport-Übungsplatz genutzt wird. Zwei weitere kleine Gewerbeflächen ließen sich westlich und östlich der Straße Rugenfeld im Bereich unmittelbar nördlich der Osdorfer Landstraße realisieren. Die westliche Fläche südwestlich der WA-Ausweisung befindet sich im Planungsgebiet. Die östliche Fläche müsste in das Plangebiet aufgenommen werden. Die vorgeschlagenen, gewerblichen Bauflächen liegen am Ring 3 bzw. der B 431; damit wäre eine hervorragende Erschließung an das leistungsfähige Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, weil sie den Zielen des Bebauungsplanverfahrens widerspricht, das die Feldmark ausdrücklich als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit einer hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung erhalten soll. Die Grenzen des Bebauungsplans werden entsprechend beibehalten.</p>			<b>B</b>
<p><b>13 Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg</b> <u>Aufgrund der extrem umfangreichen Stellungnahme (40 Seiten) erfolgt eine auf die konkret gewünschten Änderungen bezogene, gekürzte Wiedergabe der Stellungnahme</u></p> <p>Die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg begrüßt ausdrücklich die mit dem Aufstellungsbeschluss der Bezirksversammlung vom 09.08.2011 formulierte politische Vorgabe für die Erstellung eines B-Plans für das Landschaftsschutzgebiet Osdorfer Feldmark. Mit dem Ziel, die noch bestehende Kulturlandschaft langfristig zu sichern, vor weiterer Bebauung zu schützen, Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren zu erhalten und aufzuwerten sowie die Erholungsfunktion des Raumes zu verbessern. (...)</p> <p><b>Stellungnahme und Anregungen zur Ergänzung / Änderung</b></p>	<p>Alle <b><u>Anregungen zur Begründung</u></b> werden in der Folge vom Amt <b><u>auf eine Übernahme geprüft.</u></b></p> <p>Aufgrund des Textumfangs erfolgt <b><u>ein textlicher Abwägungsvorschlag des Amtes</u></b> bei dieser Stellungnahme <b><u>nur für die Anregungen zur Verordnung und zur Planzeichnung.</u></b></p>	<b>K</b>		

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>(...)</p> <p><b>Schutzgut Luft</b> Die B-Planbegründung ist zu vervollständigen: Unter 4.2.1.1 ist der dritte Absatz wie folgt zu ergänzen: ... kommt es zeitweise zu Staubemissionen mit erheblichen Beeinträchtigungen für die BewohnerInnen der anliegenden Wohnbauten der Großsiedlung Osdorfer Born. Unter 4.2.1.2 in der B-Planbegründung muss ergänzend aufgenommen werden: Mit der Einstellung des Polotrainingbetriebs werden die zeitweise auftretenden Staubemissionen abgestellt. Im Abschnitt „Lärm“ fehlt als Bestandsbeschreibung, dass das Wohngebiet Osdorfer Born zeitweilig auch durch Fluglärm belastet wird.</p> <p><b>Schutzgut Klima</b> Entgegen der Feststellung im Begründungsentwurf unter 4.2.2.2 stellt jede weitere Versiegelung von Flächen durch Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wegen dessen Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser dar. Die im Verordnungsentwurf zugelassenen bzw. nachträglich legalisierten Bauflächengrenzen einschl. der Überschreitungsmöglichkeiten sind erheblich, weil sie eine weitere Verminderung der ohnehin kleinen Feldmarkfläche durch baukörperbedingte Versiegelung von Boden zulassen. Und Versiegelung führt nachweislich zu Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima. Deshalb dürfen die verbliebenen gut 160 ha der Feldmark in keinem Falle noch weiter verringert werden.</p> <p>Ergänzung zu 4.2.2.2 in der B-Planbegründung Nach Satz 1 neu, übrige Aussagen streichen: Die Einhaltung der im B-Plan vorgegebenen Baugrenzen ist zwingend. Als Ausgleich für die zugelassenen Bebauungsflächen sind umfassend Grünlandflächen unter besonderen</p>				



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Schutz zu stellen. Nur dann können negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die B-Planung ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Schutzgut Wasser</b>                      Hier zu 4.2.3.2 B-Planbegründung: Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung.                      Die im Abschnitt 4.2.3.1 der B-Planbegründung in der Bestandsbeschreibung benannten Probleme finden in der Beschreibung der Umweltauswirkungen kaum Niederschlag. Die genannten Folgerungen für Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen und die textlichen Festlegungen in der Verordnung sind unzureichend.                      Die für die Erreichung der Ziele der EG-Wasserrahmenrichtlinie planungsrechtlich notwendige Flächensicherung für die Düpenaumentrohrung ist in der eingearbeiteten Form nicht ausreichend. Bei den im Entwurf zwischen Osdorfer Landstraße/ Rugenfeld und der Südgrenze von Flurstück 5937 vorgesehenen überwiegend sehr schmalen Flächenstreifen wird keine optimale Renaturierung der verrohrten und kanalisierten Düpenau möglich sein.  <u>Die planungsrechtlich zu sichernden Flächen müssen ab Südgrenze von Flurstück 1008 in der Breite mindestens verdoppelt werden.</u> Die bislang vorgeschlagene Flächensicherung macht zwar die Herstellung der Durchgängigkeit des Fließgewässers möglich.                      Die vorgesehene Fläche für den bei Umsetzung der Freilegung des verrohrten Bachabschnitts notwendigen naturnahen Rückhalte- und Reinigungsbecken am Rugenfeld dürfte ausreichend bemessen sein.  <u>Um aber neben der Durchgängigkeit und der Verbesserung des chemischen Zustandes der Düpenau eine umfassende Verbesserung des ökologischen Zustandes zu erreichen, wird mehr Raum benötigt, um die Düpenau wieder in einem geschwungenen Verlauf naturnäher durch die Osdorfer Feldmark zu führen.</u> Die Gewässersohle wird aufgrund der topo-</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Bezirksamts hält die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft für ausreichend, um die Zielvorgaben der WRRL in Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend umsetzen zu können.</p>			<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>graphischen Gegebenheiten relativ tief ins Gelände eingegraben werden müssen. Dementsprechend bedarf es eines breit ausgelegten Bachbettprofils mit naturnahen, flachen Böschungen. Um in den Sommermonaten eine ausreichende Fließgeschwindigkeit im Bach aufrecht zu erhalten, muss ein sehr schmales Niedrigwasserprofil entwickelt werden.</p> <p><u>Für solch eine ökologisch ausgerichtete Gestaltung des zukünftigen Bachverlaufs sind die bislang im B-Plan für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächenstreifen zu schmal bemessen. Soll die Düpenau wenigstens um 5 m mäandrieren können, sollte die gesamte beidseitige Schutzzone einen Durchmesser von mindestens 20 bis 25 m aufweisen können.</u></p> <p>Die Hauptprobleme bei der Düpenaurenaturierung stellen im Hinblick auf das Ziel Verbesserung der chemischen Qualität, die Oberflächenwassereinleitung aus den Straßensiedeln der umliegenden Gebiete, wie im Begründungsentwurf benannt, sowie die Auswaschungen von Nährstoffen aus den landwirtschaftlichen Flächen, teils durch Drainageleitungen verstärkt, links und rechts des Baches dar.</p> <p>Die Straßenwasserabläufe lassen sich durch Filter und Auffangbecken reinigen. Aber die Nährstoffrückstände aus den bis vor kurzer Zeit noch größtenteils intensiv bewirtschafteten Flächen am Gewässer werden noch sehr lange Zeit ausgewaschen werden. Verlässlicher Indikator ist dafür die seit zwei Jahren ständig zunehmende Algenwucherung auf den als Retentionsbecken im Nebenschluss angelegten Teichen ebenso wie auf den Stillgewässern. Auch das starke Brennesselaufkommen in einigen Uferbereichen der Düpenau zeigt dies Problem an. Dieses Wachstum wird durch den hohen Nährstoffgehalt des Wassers gespeist.</p> <p>Die Einleitung von Nährstoffen, Herbiziden und sauerstoffarmen Drainagewasser in die Düpenau muss deshalb dauerhaft weitestgehend ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Noch existierenden Drainageleitungen auf den Flächen sollten soweit wie</u></p>				

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>möglich stillgelegt werden.</u> Das käme auch dem Grundwasserhaushalt in der Feldmark zugute. Im Rahmen des von der Abteilung Wasserwirtschaft gemäß WRRL zu erstellenden Pflege- und Entwicklungsplans muss eine Lösung für die Filterung der Restdrainagen gefunden und umgesetzt werden. Auch hier sind z.B. natürliche Reinigungsanlagen vorstellbar. Für solche Lösungen müssen aber zusätzliche Planungsflächen für die Wasserwirtschaft vorgesehen werden.</p> <p>Aktuelle Nährstoff- und Herbizideinträge können durch eine extensive Bewirtschaftung aller Flurstücke, die an die Düpenau grenzen, unterbunden werden. Über einen längeren Zeitraum werden auch die Auswaschungen von Rückständen früherer Jahre langsam abnehmen.</p> <p><u>Für alle an die Düpenau grenzenden Flurstücke darf aus diesem Grunde insgesamt nur eine extensive Grünlandnutzung zugelassen werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann diese Festlegung auf eine Breite von 50 m ab Bachbettoberkante begrenzt werden. Der B-Plan muss in diesem Sinne ergänzt werden.</u></p> <p>Erst wenn eine wirksame Unterbindung schon der Möglichkeit weiterer landwirtschaftlich bedingter Einleitungen festgeschrieben ist, wird sich auf längere Sicht ein „ökologisch guter Zustand“ des Baches einstellen. Bislang hat sich die Gewässerqualität trotz der beiden renaturierten Abschnitte gegenüber dem im Rahmen der Ausgangsanalyse nach WRRL 2004 festgestellten Werten noch nicht verbessert. Das haben zumindest Untersuchungen unserer NABU AG mittels Saprobienindex ergeben.</p> <p>Auf allen planungsrechtlich für die Wasserwirtschaft gesicherten Flächen müssen alle Uferstreifen an den Gewässern in eine Breite von 10 m ab Bachbettoberkante von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten werden. Beweidung als Pflegemaßnahme darf hier nur ausnahmsweise für kurze Zeit ab 15.7. eines Jahres zugelassen werden. Bodenbearbeitung sowie Düngung und Herbizideinbringung ist auf allen Wasserwirtschaftsflächen aus-</p>	<p>An den bestehenden Festsetzungen mit eine Kombination von Uferstrandstreifen (Flächen für die Wasserwirtschaft), Dauergrünland und Maßnahmenflächen (Extensivgrünland) wird in Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen festgehalten. Es erfolgt jedoch eine textliche <u>Ergänzung in § 2 Nr. 16.1</u> der VO, dass auf den Maßnahmenflächen mit einer Festsetzung als Extensivgrünland auch <u>die Anlage und der Betrieb von Boden-drainagen</u> unzulässig ist.</p>		<b>A</b>	<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>zuschließen. Außerdem sollte der Bewuchs des Randstreifens mit Erlen, dem natürlichen Begleitgrün von Bach- und Flussläufen, als Ausnahme vom Konzept der offenen Kulturlandschaft möglich sein. Dadurch wird zusätzlich ein wesentlicher Faktor für die dauerhafte Verbesserung und Sicherung der ökologischen Qualität des Gewässers abgesichert. (u.a. durch: Uferbefestigung zum Schutz vor Sandeinträgen; variierende Uferstrukturen als Lebensräume für Makrozobenthos und Kleinfischen; natürliche Regelung des Wasserpflanzenaufkommens in Abhängigkeit von lichtoffenen und beschatteten Gewässerabschnitten)</p> <p>In den Text der B-Planverordnung muss aufgrund der vorstehenden Argumentation folgende Textpassage im § 2 aufgenommen werden: <u>§ 2, Nr. 25 neu erstellen:</u> Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft, die dem Verlauf der Düpenau folgen, sind nur Maßnahmen für die Düpenau zulässig, die zur Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie beitragen. Auf allen planungsrechtlich für die Wasserwirtschaft gesicherten Flächen müssen außerdem alle Uferstreifen in eine Breite von 10 m ab Bachbettoberkante von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten werden. Beweidung als Pflegemaßnahme darf nur ausnahmsweise für kurze Zeit zwischen dem 15.7. und 31.10. eines Jahres zugelassen werden. Bodenbearbeitung sowie Düngung und Herbizideinbringung ist auf allen Wasserwirtschaftsflächen ausgeschlossen. Ein naturnaher Gehölzaufwuchs im Bereich des Gewässerrandstreifens ist als Ausnahme vom Konzept der offenen Kulturlandschaft zugelassen. <u>Der B-Planverordnungstext muss in §2, Nr. 16 durch Neueinfügung von Nr. 16.2 ergänzt und geändert werden:</u> § 2, Nr. 16.2 neu einfügen: Für alle an die Düpenau grenzenden Flurstücke wird die ausschließliche</p>	<p>Der Anregung kann in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft nicht gefolgt werden. Die Ausgestaltung der Nutzungsmöglichkeiten der Gewässerränder in den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft obliegt dem geplanten wasserwirtschaftlichen Verfahren bzw. den folgenden vertraglichen Nutzungsvereinbarungen durch die Wasserwirtschaft. In der Begründung zu den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft wird jedoch ergänzt, dass eine extensive Grünlandnutzung i.S. des § 2 Nr. 16.1 der VO auf den diesen gewässerbegleitenden Flächen angestrebt wird.</p>			<b>B</b>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>gelt. Des Weiteren wird in der B-Plan-Verordnung unter § 2 Nr. 5 für Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzung sowie für notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten eine Ausnahmegenehmigung von den Baugrenzen gewährt. Diese müssten nicht einmal mehr auf den Hofflächen oder in deren Nähe erstellt werden. Über diese Regelung könnten beispielsweise Pferdehänger auf bisherigen Grünflächen abgestellt werden. Um dieses zu verhindern, ist folgende Veränderung in der B-Planverordnung aufzunehmen: <u>§2, Nr. 3 der B-Planverordnung ist zu ändern:</u> Auf den Flächen für die Landwirtschaft entspricht die zulässige Grundfläche den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf auch nicht mit der Begründung betrieblicher Erfordernis durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) ,zuletzt geändert 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) ,bezeichneten Anlagen überschritten werden. <u>§2, Nr. 5 der B-Planverordnung ist zu ändern:</u> Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten können innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten sowie von der „Linie sonstige Abgrenzung“ umfassten Flächen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche können ausnahmsweise Gewächshäuser zugelassen werden.</p> <p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt</b> <u>Tiere</u> Die Bestandsbeschreibung ist für den Raum der Osdorfer Feldmark angesichts der Vielfalt dürftig. Sie ist detailliert um die nachfolgend angeführten</p>	<p>§ 2 Nr. 5 wird ergänzt um den Punkt, dass die genannten Anlagen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen „innerhalb der mit (B) und (C) bezeichneten Flächen“ zugelassen werden.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zur Regelung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe werden ansonsten in Abwägung der unterschiedlichen Belange und unter Berücksichtigung der zugeordneten Flächen zur Verminderung und zum Ausgleich als gerecht abgewogen betrachtet.</p>		<b>A</b>	<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Gliederungspunkte inhaltlich zu ergänzen.</p> <p>Kiebitz: Chancen zur Neuansiedlung nur ohne Polosportflächen                      Unter den hier angeführten, „vermuteten“ Hauptursachen für den von [REDACTED] 2010 festgestellten Rückgang der Kiebitzpopulation in der Osdorfer Feldmark fehlt die Wesentliche, nämlich die, rechtlich zweifelhafte und teilweise illegale, Einrichtung von Polotrainingflächen ab 2001 in der südöstlichen Feldmark. Diese offene Feldflur, kaum unterbrochen von Knicks, <u>war</u> die eigentliche Heimat des Kiebitzvorkommens in der Osdorfer Feldmark. Mit der Schaffung der artenarmen im Sommer ständig gewalzten und gemähten sowie tagsüber bespielten Polotrainingflächen (Das sind richtigerweise bezeichnet ökologische Wüsteneien!) wurde den Kiebitzen die Lebensraumgrundlage entzogen. Unter dem Druck dieser Zerstörung wichen die seit 2001 jährlich abnehmenden Brutpaare in der Feldmark auf eigentlich völlig ungeeignete Flächen aus - darunter die eine Zeitlang nur wenig bewirtschaftete Baumschulfläche auf Flurstück 5424, auf die Randstreifen der renaturierten Düpenaubereiche – die Flurstücke 921 und 938 - sowie auf die [REDACTED] Erdbeerfelder – Flurstücke 1048, 1049 1046 teilweise und 6324. Diese Ausweichflächen sind viel zu kleinräumig und die hohen Busch- und Baumbestände rundherum bieten den vielen Rabenvögeln in der Feldmark einen idealen Ansitz zum Angriff auf die Kiebitzgelege. Wie Mitschke<sup>1</sup> feststellte, kam es dadurch 2010 nur noch vereinzelt zu Bruterfolgen.</p> <p>Der Betreiber der Erdbeerfelder, [REDACTED], beobachtet bis heute Brutansätze und versucht auf entdeckte Nester bei der Pflegebearbeitung der Erdbeerkulturen Rücksicht zu nehmen. Auch die örtlichen NABU AG hat bis Ende Mai 2012 dort vier Brutpaare beobachtet, vermutlich mit einem Bruter-</p>				

<sup>1</sup> Alexander Mitschke, Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, Hamburg 2010.

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>folg. Aber was die Krähen nicht zerstört haben, ging spätestens mit dem Einsetzen der SelbstpflückerInnensaison kaputt.</p> <p>Weitere Beobachtungen der örtlichen NABU-AG haben ergeben, dass in 2012 auf der Baumschulfläche kein einziger Brutversuch mehr stattgefunden hat. Das ist mit dem Scheitern der Verkaufsverhandlungen für das Flurstück 5424 zwischen Eigentümerfamilie und Stadt Hamburg zu erklären. Der im Hinblick auf den erwarteten Verkauf mehrere Jahre brachliegende Teil der Baumschulfläche wurde ab Frühjahr 2012 wieder beackert und zu einem Drittel sofort neu bepflanzt. Es war geplant, die Baumschulfläche für die XFEL-Ausgleichsmaßnahmen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) seitens der Stadt Hamburg anzukaufen. Die Verhandlungen gelten mittlerweile als gescheitert – die geringen Chancen für den Altonaer Patenvogel Kiebitz ebenfalls. Auf der renaturierten Fläche nördlich Borndiek waren ebenfalls in 2012 keine Kiebitze mehr zu beobachten. In den Jahren zuvor hatten sich dort vereinzelt Brutpaare erfolglos versucht.</p> <p>In den letzten Jahren gibt es für die Osdorfer Feldmark keine Nachweise über eine gelungene Kiebitz-Aufzucht. Die Absicht, mit den Regelungen des B-Plans Habitatvoraussetzungen für den stark gefährdeten Kiebitz im Bezirk Altona zu schaffen, begrüßen wir uneingeschränkt. Das kann aber nicht gelingen, wenn vor der Hauptursache die Augen verschlossen werden. Polotraining, d.h. Eventsport, in der Feldmark zerstört den Kiebitzlebensraum. Deshalb wenden wir uns entschieden gegen die im B-Planentwurf angedachte planungsrechtliche Absicherung dieser Sportaktivität. Wenn der proklamierte Kiebitzschutz ernst gemeint sein soll, darf diese Festlegung nicht Bestandteil des B-Plans werden. Davon abgesehen halten wir diese Zulassung für rechtlich nicht vereinbar mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzes und verweisen auf unsere Ausführungen.</p> <p>Alle für die gedachte planungsrechtliche Absicherung von Polosport vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen haben keinerlei Bedeutung für eine Wiederansiedelung des Kiebitzes. Wenn dieser B-Planteil beschlossen würde,</p>	<p>An der Festsetzung § 2 Nr. 7 wird festgehalten. Den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer besonderen Ausrichtung auf die Pensionspferdehaltung für Polopferde soll die Möglichkeit zur</p>			<b>B</b>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>ist das Schicksal des Kiebitzes in der Osdorfer Feldmark besiegelt. Wir halten diese Planungsabsicht auch für unvereinbar mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen und erwarten insgesamt eine Änderung des B-Planes in diesem entscheidenden Punkt.</p> <p>Interessenabwägungen sind selbstverständlich rechtsstaatlich geboten, aber es muss endlich einmal Schluss sein mit „faulen“ Kompromissen zugunsten wirtschaftlicher Interessen und zu Lasten der Naturressourcen. Abwägungen zeigen Entscheidungsspielräume auf. In Sachen Polosport wurde im Planansatz eine falsche Entscheidung getroffen.</p> <p>Es erscheint außerdem nach rechtsstaatlichen Prinzipien auch nicht vermittelbar, dass ungenehmigte, unter Verstoß gegen das Landschaftsschutzrecht errichtete unzulässige Bauten durch den B-Plan einfach legalisiert werden.</p> <p>Rehe: Dichte unökologisch hoch! Im März 2012 ergab eine Zählung bei nur einem Rundgang einen Rehbestand von 49 Stück. Dies stellt ökologisch gesehen einen völligen Überbestand der Feldmarkfläche dar. Nach einschlägigen Parametern der Jägerschaft dürften es wohl nur 20 bis 22 Stück sein. Aus ökologischer Sicht in Bezug auf eine natürlich mögliche Verjüngung von Knicks ohne unverhältnismäßig teure Neu-Installation von Wildzäunen und die vorgesehene Anlage von naturnahen Waldstücken ebenfalls ohne teuren Wildzaunschutzwürde lediglich eine Anzahl von 4-6 Stück Rehwild (ökologische Dichte für 100 ha Wald) in der gesamten Feldmark vertretbar sein.</p> <p>Die viele 100 m lange monotone Erlenbestückung der linearen Biotope (Knicks und Hecken) spricht eine deutliche Sprache. Rehe haben die meisten der ca. 30 heimischen nach dem Knicken nachwachsenden Gehölzarten durch Verbiss zerstört und insoweit eine negative landschaftsprägende Wirkung erzielt. Erlen und Fichten meiden sie. Sollen die geplanten Bewaldungen mit einheimischen Laubgehölzen eine Aufwuchs-Chance haben, muss deshalb entweder für eine vertretbare Rehdichte gesorgt werden oder</p>	<p>angemessenen Bewegung der Pferde und zum Polotraining in der Feldmark gewährt werden. Ein Polo-Spielbetrieb auf den Flächen in der Feldmark soll weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>			

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>für die ersten 15 Jahre ein rehsicherer Zaunschutzh hergestellt werden. Letzte Maßnahme kostet, gemessen an der Länge der zu schützenden linearen Biotope und der nicht zu wünschenden Barrierenwirkung für andere Tiere, z.B. Igel und gemessen an dem wirtschaftlichen Wert der möglichen jährlichen Strecke ,derart unangemessen viel, dass die erste Maßnahme zu bevorzugen ist.</p> <p>Abgeleitet aus dem Kapitel Rehe ist ergänzend zur Erweiterung der Begründung des B-Planes die B-Planverordnung anzupassen:  <u>§2 Ziff.13 der B-Planverordnung ist zu ergänzen:</u>                      Alle im Plangebiet vorgeschriebenen Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen, Hecken, Wäldern sind zur Sicherung des Aufwuchses vor Verbiss in den ersten 15 Jahren durch einen Wildschutzzaun gegen Rehwild und Hasen zu schützen, sofern eine Verringerung der Bestandsdichte nicht durchgesetzt werden kann. Die Zaunhöhe darf in diesem Fall die in Ziff. 9 festgelegte Höhe übersteigen. Als Zaunmaterial dürfen nur unbehandelte Holzpfähle eingesetzt werden. Diese Regelungen gelten auch bei Anpflanzungen für Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Ein Fuchsvorkommen in der Feldmark ist sicher festgestellt. Es gibt nach Feststellung durch NABU-Mitglieder zwei regelmäßig befahrene Höhlen. Diese Beobachtung wurde von einem Jäger gegenüber der NABU AG bestätigt. Eichhörnchen und Marder werden regelmäßig von NABU-Aktivisten gesichtet. In den Teichen und der Düpenau leben zahlreiche Bisamratten. Die Ergebnisse des Fledermaus-Monitorings zum Buchenhof-Wald lassen die Fledermausvorkommen als gesichert erscheinen, auch wenn es für die Feldmark konkret keine Kartierungsergebnisse gibt. Vor allem die dort festgestellte Wasserfledermaus kann nur im Düpenautal ihre Nahrungsgrundlage haben. Auch darin bestätigt sich die überragende Bedeutung der Feldmark für den Artenerhalt bedrohter und seltener Arten.</p> <p>Fasane gibt es zahlreich in der Feldmark. Die ursprünglich in der Feldmark ebenso zahlreich vorkommenden Rebhühner galten seit über 10 Jahren als</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Die Einzäunung von Neuanpflanzungen erscheint aus den genannten Gründen richtig und wichtig, sollte jedoch in den jeweiligen Genehmigungsverfahren als Auflage zur Ausführung des Ausgleichs aufgegriffen werden.</p>			<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>ausgestorben. Dies ist überwiegend der ungünstigen Flächenbewirtschaftung in der Feldmark geschuldet. Hauptfaktor dürfte dabei die weitestgehende Beseitigung und Zerstörung der Krautsäume beidseitig der Knicks durch viel zu nah an den Knickfuß gesetzte Weidezäune sein. Im Oktober 2011 wurde von Mitgliedern der örtlichen NABU-AG am Rande der Gewässerschau des Bezirksamtes erstmals wieder ein Rebhuhn auf der Fläche 6133 gesichtet. Es handelt sich hier um einen Teil der nicht genutzten Baustellenvorhaltefläche, der seit 2009 brach liegt. Die Beobachtung werten wir als ein positives Zeichen dafür, dass bei entsprechenden Regelungen für die Landwirtschaftsflächen und den Biotopschutz eine Wiederansiedlung der ursprünglich zum Grundbestand jeder Feldmark gehörenden Rebhühner möglich erscheint. Ihr Vorkommen wäre eindeutig ein Indikator für eine ökologische Mindestqualität des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>In den Jahren 2004 bis 2009 brüteten Eisvögel regelmäßig erfolgreich im Bereich des nördlichen Renaturierungsabschnitts der Düpenau. Erst die beiden strengen Winter 2010 und 2011 ließen die kleine Population – artgemäß wie fast in ganz Norddeutschland - zusammenbrechen. Aber es wurden Anfang 2012 wieder Eisvögel gesichtet. Eine Brut fand aber auch in 2012 noch nicht wieder statt. Eine Rückkehr brutfähiger Eisvögel in 2013 ist aufgrund der diesjährigen Bruterfolge an der Wedeler Au relativ wahrscheinlich. Die Tatsache, dass dieser Vogel Lebensraum in der Feldmark an der Düpenau findet bzw. finden kann, ist als Zeichen für unsere Annahme zu werten, dass eine positive Umkehr der ökologischen Entwicklung möglich scheint.</p> <p>Ein in 2012 erneut besetzter Bussardhorst findet sich im Erlenbruchwald (Flurstück 894). Der vorgesehene planungsrechtliche Schutz dieses Biotops ist auch aus diesem Grunde von großer Bedeutung für den Erhalt einer Mindestartenvielfalt in der Feldmark.</p>				

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Pflanzen</u> Im Begründungsentwurf wird in der Bestandsbeschreibung (ab Seite 18 Mitte) die häufige Überweidung durch die Pferde bis hin zum vollständigen Abtrag der Grasnarbe nicht beschrieben. Auch die Bodenverdichtung dieses Landes wird nicht angeführt. Ebenfalls sind die ergänzenden Zäune, die auf einigen Pferdewiesen, rund drei Meter vom Wiesenrand angebracht, mit dem Wiesenrandzaun eine Pferdebahn für das Ausreiten ergeben, nicht benannt. Diese Ausreitbahnen um die Wiesen haben ebenfalls eine abgetragene Grasnarbe.</p> <p>Die Begründung zum B-Plan ist daher um folgenden Absatz zu ergänzen: Die Pferdeweiden weisen durch einen Überbesatz teilweise einen flächigen Abtrag der Grasnarbe auf. Durch abgezäunte Ausreitbahnen an den Weidenrändern ist ebenfalls ein Grasnarbenabtrag festzustellen. Durch Paddocks, genehmigte und ungenehmigte, wurden mehrere 100 Quadratmeter Weidefläche mit Sandaufschüttungen überlagert.</p> <p><u>Knicks (fachlich korrekt „Wallhecken“) und Feldhecken</u> Die Knicks in der Feldmark gehen ausnahmslos auf die 1788 in ganz Schleswig-Holstein, auch für Osdorf, verfügte Auflösung der „Allmende“ durch den Dänenkönig Christian VII zurück. In neuerer Zeit wurden alle Feldhecken, Knicks, Feldgehölze nach § 14 (2) Nr.2 HmbBNatSchAG als Biotope unter gesetzlichen Schutz gestellt.</p> <p>Sie bilden trotz jahrzehntelanger, geradezu sträflicher Vernachlässigung neben der Düpenau immer noch das wichtigste ökologische Potential der gesamten Feldmark. Zudem prägen sie das Erscheinungsbild der Landschaft.</p> <p>Die Unterschutzstellung änderte aber nichts an der Tatsache, dass die Knicks in der Osdorfer Feldmark, wie auch sonst überall seit Beginn der intensiven Landwirtschaft um 1900, fast nicht mehr gepflegt wurden. Empirische Befunde gibt es dazu nicht. Aber der zu großen Teilen degenerierte</p>				

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zustand der Wallhecken, u.a. der fehlenden Reparatur der Wälle seit Jahrzehnten geschuldet, ist ein deutlicher Beleg für diese Tatsache. Krautsäume, ein wesentliches Element intakter Knickstrukturen<sup>2</sup>, sind überwiegend verschwunden aufgrund der intensiven Ausnutzung der Flächen für die Viehwirtschaft. Meist wurden die Zäune unmittelbar an den Wallfuß gesetzt. Das kontrollierte ohnehin niemand in den letzten 20 Jahren. In diesem Punkt widersprechen wir der Darstellung im Begründungsentwurf, Seite 18, ausdrücklich. „Geknickt“ wird schon seit gut 100 Jahren nicht mehr. Und das „auf den Stock“ setzen findet im letzten Jahrzehnt auch nur noch sporadisch statt. Die allgemeine Grundwasserabsenkung in der Feldmark hat spätestens seit 1960 zunehmend dazu geführt, dass die die Knicks begleitenden Gräben größtenteils trockengefallen und zugewachsen sind, vielfach auch zugeschüttet wurden.</p> <p>Die Biotopkartierung der BSU, Abteilung Naturschutz, hat bislang keine praktischen Konsequenzen zur Verbesserung der Knicks gezeitigt. So erfuhren Mitglieder der NABU AG bei einem Gespräch in der BSU im April 2012, dass die Empfehlungen der Kartierer in den Erhebungsbögen für Pflegemaßnahmen in der Regel nur nachrichtlich auf Anforderung an andere Abteilungen weitergegeben werden. Faktisch verschwinden sie unbeachtet in der Ablage. Die NABU AG hat begonnen eine eigene aktualisierte Knickerfassung in der Feldmark durchzuführen. Die Ergebnisse der Biotopkartierung dienen dafür als Ausgangsbasis – erweisen sich aber in der Praxis meistens als überholt. Die Erhebung und eine abschließende Auswertung werden erst in einigen Monaten vorliegen.</p> <p>In der bereits angesprochenen „Mängelliste“ hatte die NABU AG dem Bezirksamt vorgeschlagen, gemeinsam einen Knickpflegeplan für die Feldmark zu entwickeln. Dies wurde abschlägig beantwortet mit der Begründung, dass die Knicks überwiegend im Privatbesitz wären. Aber die Stadt</p>				

<sup>2</sup> Heinrich E. Weber: Gebüsche, Hecken, Krautsäume, Verlag Eugen Ulmer, 2008

## Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>pflügt ihre Knicks bislang genauso wenig wie die Privatbesitzer.</p> <p>Die auf Seite 19 des Begründungsentwurfs angeführten Neuanpflanzungen auf den Flurstücken 6141 und 6183 stellen keinen Ausgleich für die degenerierten Altknicks dar. Neuanpflanzungen mit Baumschulmaterial bieten nicht die Heckenqualität wie entsprechende Pflanzen aus dem Bestand. Eine wirklich qualitative Regeneration wäre nur möglich, wenn Pflanzen aus dem vorhandenen Altknicks nachgezogen würden.</p> <p>Der aktive Schutz und die Durchsetzung der Erhaltungspflege sind Aufgaben anderer Abteilungen der Bezirksverwaltung. Aber die Landschaftsplanung kann den weiteren galoppierenden Verfall der Knickstrukturen durch die deutliche Verankerung entsprechender Vorgaben im B-Plan verlangsamen oder stoppen.</p> <p>Die geplanten Abstandsvorgaben in der B-Planverordnung unter § 2 Nr. 9 und 13 für Zäune von 2 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme reichen nicht aus, einen nachhaltigen Schutz der Wallhecken und Hecken sicherzustellen. Um eine adäquate Regeneration und Wiederherstellung in mittlerer Frist der überwiegend degenerierten Knicks überhaupt erst zu ermöglichen, muss ein Abstandsgebot zur Zaunsetzung unter Beachtung von Gräben und Krautsäumen von 3 m links und rechts der Wallhecken und Hecken festgesetzt werden. Dabei ist grundsätzlich eine Knickfußbreite der Wälle von 2,5 m zu unterstellen, unabhängig vom aktuellen Wallzustand. Auf diesen damit 8,5 m breiten Linienbiotopen ist jede Form von Bewirtschaftung, Düngung und Herbizideinsatz zu untersagen.</p> <p>Wegen der besonderen Bedeutung der Knicks hat Hamburg diese als „gesetzlich geschützte Biotope“ unter einen besonderen Schutz gestellt. Hamburg hat die Bestimmungen des BNatSchG deutlich erweitert.</p> <p>Den Willen der Gesetzgeber – Bundestag und Hamburgische Bürgerschaft - gilt es auch für den Biotopschutz konsequent in den B-Plan einzubringen. Auch hier sehen wir den wichtigen Aspekt, dass keine Kompromisse zu Lasten des Naturschutzes zur Begünstigung landwirtschaftlicher Interessen</p>				

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>zulässig sind, soll eine wirkliche, dauerhafte Erhaltung des „ökologischen Nervensystems“ des Landschaftsschutzgebietes möglich werden.  <u>§ 2 Ziffer 9, Satz 3 ist in der B-Planverordnung zu ändern:</u>                      Die Neu- oder Wiederanlage von Knicks ist unter Beachtung der Regelungen in dieser Verordnung auf allen Flurstücken des Plangebietes möglich. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 3 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme für Hecken bzw. der unteren Linie des Wallfußes bei Knicks einzuhalten. Für Wälle ist grundsätzlich eine Breite am Fuß von 2,5 m anzunehmen, unabhängig vom aktuellen Pflegezustand.  <u>§ 2 Ziffer 13 ist in der B-Planverordnung zu ändern:</u>                      Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Bewirtschaftung, Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung und Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindestens 3 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme bei Hecken bzw. der unteren Linie des Wallfußes bei Knicks unzulässig. Für Wälle ist dabei grundsätzlich eine Breite am Fuß von 2,5 m anzunehmen unabhängig vom aktuellen Pflegezustand. Beim notwendigen Auf -den –Stock- setzen, nur zulässig zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar, müssen Verfahren angewendet werden, die eine maximal schonende Auswirkung auf die Randstreifen haben.                      Das Befahren der Randstreifen mit Maschinen zum Auf -den –Stock- setzen und zum Abtransport des Schnittgutes sind unzulässig.</p> <p><u>§ 2 Ziffer 12 ist in der B-Planverordnung zu ergänzen:</u>                      Als standortgerechte einheimische Laubgehölze gelten u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eberesche (Sorbus aucuparia)</li> <li>• Faulbaum (Rhamnus frangula)</li> <li>• Feldahorn ( Acer campestre) Baum / Strauch</li> <li>• Haselnuss Corylus avellana</li> <li>• Holunder (Sambucus nigra )</li> <li>• Hundsrose (Rosa canina)</li> </ul>	<p>An getroffenen Festsetzungen § 2 Nr. 9 und Nr. 13 wird festgehalten. Sie konkretisieren den Schutzanspruch der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken nach § 14 HmbBNatSchAG in hinreichender Art und Weise für die angrenzenden Nutzungen und setzen den Schutzanspruch der Biotopstrukturen um.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Eine genauere Auflistung und Ausformulierung der standortheimischen Gehölze für die jeweiligen Anpflanzungen wird im Genehmigungsverfahren nach der LSG-VO geregelt.</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)</li> <li>• Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)</li> <li>• Schlehe ( Prunus spinosa)</li> <li>• Weißdorn (Crataegus monogyna)</li> </ul> <p>Für Hecken und Wallheckenbepflanzung ist eine Auswahl aus der Liste im Faltblatt „Informationen zum Knickschutz und zur Knickpflege in Hamburg“ - Hrsg. BSU, Abteilung Naturschutz, vom März 2012 - zu treffen. Diese Liste ist der Verordnung als Anhang beizufügen.</p> <p>Knickfüße und Verkehrsflächen Der Ausweis der „Verkehrsflächen“ im B-Plan grenzt unmittelbar an ausgewiesene „gesetzlich geschützte Linienbiotop“. Dieses bedeutet, dass den Linienbiotopen in Form von Knicks an der Grenze zu Verkehrsflächen keinerlei Schutzraum zur Bildung eines Knickfußes im Sinne des § 2 Nummer 13 zur Verfügung steht. Wenn dieser Knickfuß, wie beispielsweise im Verlauf der Straße „Am Botterbarg“, hier südlich (von Einmündung Heerbrook) und östlich der scharfen Kurve (bis Borndieck) feldmarkseitig als Parkplatz freigegeben ist, zerstört dieses das Linienbiotop in Form des dortigen feldmarkseitigen Knicks samt mehrhundertjähriger Stieleichen.</p> <p><u>§ 2 Ziffer 13 ist in der B-Planverordnung zu ergänzen:</u> Auf Verkehrsflächen, die unmittelbar an geschützte Linienbiotop grenzen, ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 4 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme und mindesten 2 m vom Knickfuß unzulässig. Halteplatz-Nutzungen sind durch technische Vorrichtungen auf den Verkehrsflächen zu unterbinden.</p> <p>Einzelbäume In der B-Planbegründung, Seite 19 fehlt eine Zustandsbeschreibung unter „Gehölzbestände“: In der Feldmark sind als Knickbestandteile noch einige mehrhundertjährige Stieleichen vorzufinden, die aus den Zeiten um die</p>	<p>Der Anregung kann im B-Planverfahren nicht gefolgt werden. Sollten solche Maßnahmen zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen notwendig sein, können diese durch polizeiliche Anordnungen geregelt werden.</p>			<b>B</b>



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Osdorfer Gebietsreform im 18. Jahrhundert stammen. Neben der naturfachlichen Bedeutung dieser alten Eichen haben diese eine für die Kulturlandschaft Feldmark prägende Identitätswirkung. Die Eichen stehen insbesondere an der Westgrenze des Plangebietes an den Straßen „Am Botterbarg“ (insbesondere Außenseite scharfe Kurve) sowie am „Borndieck“ sowie im Südteil der Straße „Am Osdorfer Born“.</p> <p>Es wird deshalb als vorletzter Absatz in der B-Planbegründung eingefügt: In der Feldmark sind als Knickbestandteile noch einige mehrhundertjährige Stieleichen vorzufinden, die aus den Zeiten um die Osdorfer Gebietsreform im 18. Jahrhundert stammen. Neben der naturfachlichen Bedeutung dieser alten Eichen haben diese eine für die historische Kulturlandschaft Feldmark prägende Identitätswirkung.</p> <p><u>Die B-Planzeichnung und die -verordnung sind wie folgt zu ergänzen:</u> <u>§ 2, Nr. 24:</u> Die Festsetzung „Erhaltung von Einzelbäumen“ im B-Plan mittels Markierung ist um die mehrhundertjährigen Stieleichen an den Straßen „Am Botterbarg“, „Borndieck“, „Am Osdorfer Born“ und im Redder auf Flurstück 972 auszuweiten. In die Verordnung zum B-Plan ist eine Anlage aufzunehmen, in der die festgesetzten Einzelbäume samt Beschreibung mit ihrer Lage aufgenommen werden.</p> <p>Redder Der ursprünglich bereits seit 1788 bestehende Feldweg (Redder), später Zufahrtsweg zum 1964 zugeschütteten Rückhaltebecken auf Flurstück 971, wurde seit 1964 nicht mehr benutzt und ist zugewachsen. In den fast 50 Jahren hat sich dort mittlerweile durch Sukzession ein kleines Feldgehölz entwickelt, das, besetzt mit einheimischen Pflanzen, in seiner Struktur einmalig in der Feldmark ist. Die Ränder weisen eine beinahe idealtypische Strauchstruktur in beispielhafter Vielfalt von Heckenpflanzen auf.</p> <p><u>Die B-Planzeichnung ist wie folgt zu ergänzen:</u></p>	<p>Die genannten Bäume bilden einen wesentlichen Bestandteil der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken und sind als dessen Bestandteile und nach der LSG-VO besonders geschützt. Die Knicks und Hecken werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme „Gesetzlich geschützte Biotope (linienhaft)“ dargestellt. Diese Ausweisung wird als ausreichend angesehen. Nur landschaftsbildbestimmende Einzelbäume außerhalb der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken werden einzeln festgesetzt.</p>			<b>B</b>
	Der Anregung kann nicht gefolgt werden. In Übernahme der Bio-			

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Der Redder auf Flurstück 672 zwischen Botterberg und Flurstück 971 ist über die beiden Wallheckenbiotop hinaus als Wald und Gesamtbiotop auszuweisen. Entsprechend muss dieses in der gesamten Feldmark solitäre Feldgehölz als solches in der Karte zum B-Planentwurf kenntlich gemacht werden. Es müssen die Zeichen für Wald und für § 30 Biotop ergänzt werden.</p> <p>Abgrenzung Landwirtschaftliche Flächen zu Grünland und Extensivem Grünland In der Grünlandbeschreibung wird festgestellt, dass das Grünland z. T. drainiert ist und durch Umbruch, Neuansaat sowie Düngereinsatz und Stallmist so stark gedüngt ist, dass die Vegetation artenarm ist. Während der Umbruch durch den „D“- und „EG“-Ausweis zurückgedrängt werden soll, werden Regeln für die Düngung nur bei „EG-Flächen“ festgelegt. Für Drainagen werden keine Feststellungen getroffen. Zur Vermeidung der Überweidung der Flächen für die Landwirtschaft, zur Überdüngung und Drainagen werden folgende Ergänzungsvorschläge zu bereits formulierten Regelungen gemacht: <u>§ 2, Nr. 9 ist zu ergänzen:</u> Zu Weidezwecken darf auf Flächen für die Landwirtschaft pro Hektar Weidefläche 1,5 RGV im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 3 RGV sein. Der Verbau von neuen Bodendrainagen ist unzulässig. <u>§ 2, Nr. 10 ist zu ergänzen:</u> Als Dauergrünland werden folgende Flurstücke festgelegt und entsprechend im B-Plan mit „D“ markiert: 1657, 1008, 1005, 1007, 1009, 970, 3822, 3823, 3824, 956 tlw., 957, 6039, 966, 5938, 964, 963 tlw., 961, 936, 935, 934, 5420, 5421, 922, 1042 tlw., 1043, 1044, 6183, 5306, 886, 887, 889, 890, 891, 892, 893, 894 tlw., 895, 905, 906, 907, 908, 909, 911, 914, 915, 916 tlw., 917, 954, 955.</p>	<p>topkartierung wird die Biotopstruktur auf einer festgesetzten Grünfläche als Doppelknick (Redder) zutreffend dargestellt. Eine Festsetzung als Wald erscheint nicht sinnvoll, weil sich diese Fläche nicht so darstellt und auch zu kleinflächig ist.</p> <p>An den bestehenden Festsetzungen wird in Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen festgehalten. Es erfolgt jedoch eine textliche <u>Ergänzung in § 2 Nr. 16.1</u> der VO, dass auf den Maßnahmenflächen mit einer Festsetzung als Extensivgrünland auch <u>die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen</u> unzulässig ist.</p> <p>Durch die Festsetzungen in der Planzeichnung erfolgt eine hinreichende Festsetzung zur Abgrenzung der Dauergrünlandflächen. Weitergehende textliche Festsetzungen auch zur Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten werden in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft nicht festgesetzt.</p>			<b>B</b>
			<b>A</b>	<b>B</b>
				<b>B</b>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Auf den mit „D“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft ist nur eine Grünlandnutzung zulässig. Ein Umbruch des Grünlandes ist unzulässig und es ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu halten. Zu Weidezwecken darf pro Hektar Weidefläche 0,5 RGV (Rauhfutter verzehrende Großvieheinheit) im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 2 RGV sein. Der Verbau von neuen Bodendrainagen ist unzulässig. Für bestehende Drainage müssen Wasserreinigungsvorrichtungen geschaffen werden.</p> <p>Auf Dauergrünland ist jede Art von Reiten unzulässig.</p> <p><u>§2, Nr. 16.1 ist zu ändern und zu ergänzen:</u></p> <p>Auf den mit „EG“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie ein Umbruch unzulässig. In der Zeit zwischen 15. November bis 15. Juni ist eine Beweidung und in der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Sofern eine Beweidung auf einem an ein Gewässer grenzendes Flurstück stattfindet, sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 10 m abzuführen. In Abweichung zu Nr.10 darf zu Weidezwecken auf den mit „EG“ bezeichneten Flurstücken pro Hektar Weidefläche nur 0,5 RGV im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 2 RGV sein.</p> <p>Auf den mit „EG“ bezeichneten Flächen ist jede Art von Reiten unzulässig.</p> <p><u>In §2, Nr. 6 ist neu aufzunehmen</u></p> <p>Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist jede Art von Reiten außerhalb der mit „(C)“ und „(E)“ bezeichneten Flächen unzulässig.</p> <p>Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten Den in im Abschnitt 4.2.6.2.1 der B-Planbegründung angeführten Aussagen widersprechen wir absolut. Wir verweisen dazu auf unsere Ausführungen zum Zusammenhang von Polotraining und Zerstörung des Kiebitzhabitats.</p>	<p>An den getroffenen Festsetzungen wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt: <u>§ 2 Nr. 5 wird ergänzt</u> um den Punkt, dass die genannten Anlagen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen <u>innerhalb der mit (B) und (C) bezeichneten Flächen</u> zugelassen werden.</p>			<p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Unsere Ausführungen sind in der Begründung zum B-Plan aufzunehmen.</p> <p><b>Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b>                      Im ersten Unterpunkt von Kapitel 4.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit wird die herausragende Bedeutung der Feldmark für die Naherholung der umliegenden Wohngebiete angeführt, die sich durch die Eignung der Feldmark für wohnungsnahes Spazierengehen und Fahrradfahren ergibt. Eine Quantifizierung der Bedeutung wird nicht angeführt. Gleichzeitig wird im vierten Absatz angeführt, dass die Feldmark, neben der gewerbsmäßig betriebenen Einstellung von Polopferden sowie der gewerbsmäßigen Pensionspferdehaltung, auch dem allgemeinen Reiten dient. Mit dieser Gegenüberstellung wird der Eindruck erweckt, dass wohnungsnaher Naherholung und allgemeines Reiten auf gleichem Nutzungsniveau stattfinden. Dieses ist bekanntermaßen nicht richtig.                      Der zweite Absatz des Kapitels 4.2.8.1 Bestandsbeschreibung ist wie folgt zu ändern:                      „Die Osdorfer Feldmark hat eine herausragende Bedeutung für die Naherholung der umliegenden Wohngebiete. Die rund 80.000 Einwohner der Stadteile Lurup, Iserbrook und Osdorf, insbesondere mit der unmittelbar angrenzenden Hochhaussiedlung Osdorfer Born, sowie dem schleswig-holsteinischen Schenefeld nutzen die Feldmark durch Spazierengehen und Fahrradfahren. Diese Nutzung erfolgt ausschließlich auf den bestehenden Wegeverbindungen in der Feldmark, abgesehen von anderen zulässigen Nutzungen im Bornpark.“                      Der vierte Absatz des Kapitels 4.2.8.1 Bestandsbeschreibung ist wie folgt zu ersetzen: „Drei landwirtschaftliche Betriebe mit Pferdehaltung bieten die gewerbsmäßige Einstellung von Polopferden und auch die Pferdepensionshaltung an. Im Rahmen des privaten Polotraining erfolgt auch allgemeines Reiten, das aufgrund des Polobezuges kein bedeutendes Freizeitangebot an die umliegende Wohnbevölkerung ist. Geritten wird nahezu aus-</p>				

**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>schließlich auf den Grünland- und den umgewandelten Ackerlandflächen und selten auf den Straßen und Wegen. Gesonderte Reitwege sind in der Feldmark nicht vorhanden.“</p> <p>Der fünfte Absatz des Kapitels 4.3.8.1 ist wie folgt zu ergänzen: Die öffentlichen Ausstattungsgegenstände der Parkanlage sind im Laufe der Jahre abgängig geworden und wurden teilweise vom Bezirksamt ohne Ersatz abgebaut (Verkaufspavillon, öffentliche Toilette, Unterstände, Seilbahn auf einem Spielplatz).</p> <p><b>Weitere Anmerkungen aus Kapitel 5 der B-Planbegründung</b> Der einleitende Satz im zweiten Absatz von Kapitel 5 ist nicht verständlich. Wenn an mehreren Stellen in der Begründung von „ungenehmigten“ und „unzulässigen“ Bauten im Landschaftsschutzgebiet gesprochen wird, können diese – soweit sie jetzt sanktioniert werden sollen - mit dem bisherigen Planrecht nicht vereinbar gewesen sein. Daraus folgt, dass mit dem B-Plan-Entwurf doch eine Zunahme der möglichen Bebauung gegenüber dem bisherigen Planrecht erfolgen wird.</p> <p><u>Mit der vorgesehenen Ausweisung von Flächen u.a. zur Anlage von Poloflächen wird unserer Auffassung nach zwischen den privaten und den öffentlichen Belangen nicht gerecht abgewogen.</u> Die planungsrechtliche Festschreibung solcher Flächen für einen Sportbetrieb, der, wenn auch von Pferdehöfen ausgehend, gleichwohl keine landwirtschaftliche Aktivität darstellt, ist mit der geltenden Landschaftsschutzverordnung nicht vereinbar. Außerdem würde durch diese Festsetzung massiv gegen die gesetzliche Pflicht zum Artenschutz verstoßen, da mit endgültiger Festschreibung der z.T. 2001 rechtswidrig zugelassenen und z.T. illegal errichteten Poloflächen das Habitat der streng geschützten Art „Kiebitz“ in der Osdorfer Feldmark endgültig zerstört werden würde. In diesem Punkt muss der B-Plan geändert werden. Sportbetrieb auf Pferden darf im Landschaftsschutzgebiet auch nicht über den Umweg eines B-Plans zugelassen werden.</p>	<p>An der Festsetzung § 2 Nr. 7 wird festgehalten. Den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer besonderen Ausrichtung auf die Pensionspferdehaltung für Polopferde soll die Möglichkeit zur angemessenen Bewegung der Pferde und zum <u>Polotraining</u> in abgegrenzten Bereichen der Feldmark gewährt werden. Entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden zugeordnet. Ein <u>Polo-Spielbetrieb</u> in der Feldmark soll weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>			<b>B</b>

## Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Flächen für die Landwirtschaft</u> Die in der B-Planbegründung auf Seite 32 formulierte Zielsetzung „Mit dem B-Plan soll einerseits die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe erhalten bleiben, andererseits gilt es, auch den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Naherholung gerecht zu werden.“ kann unter Beibehaltung des Polopferdesports und übermäßig wachsender Pferdeanzahl nicht gelingen. Sämtliche Entscheidungen zugunsten der Interessen der privat betriebenen Landwirtschaftsbetriebe bewirken mehr oder weniger große Belastungen und Beeinträchtigungen der Natur- und Landschaftsressourcen. Daran ändern auch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich nichts.</p> <p>Trotzdem ist in gegebener rechtlicher Situation anzuerkennen, dass in Plan- und Begründungsentwurf versucht wurde eine Kompromisslösung zu finden. Das geht allerdings aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bis an Schmerzgrenzen, die nur erträglich und vertretbar erscheinen, wenn die in den Absätzen zuvor aufgezeigten Ergänzungen am Verordnungsentwurf auch wirklich übernommen werden.</p> <p>Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen in Kapitel 2 und 3. Alle dort vorgeschlagenen Änderungen des § 2 des Verordnungsentwurfes setzen wir an dieser Stelle als er- und geklärt voraus.</p> <p>Ergänzend sehen wir noch folgende Änderungsbedarfe in der Verordnung, um die aus Naturschutzsicht unabdingbar erachtete strikte Eingrenzung der Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet möglichst unmissverständlich festzuschreiben.</p> <p><u>Differenzen Bauleitplanung zum B-Plan</u> Im Kapitel 3.1.1. wird der Flächennutzungsplan und in 3.1.2 werden das Landschafts- und Artenschutzprogramm dargestellt. Daraus ergibt sich zusammenfassend, dass die landwirtschaftlichen Marschflächen im West-</p>				



**Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>und Z2 zugeordnet. §2, Nr. 17 und 18 des Verordnungstextes zum B-Plan sind entsprechend anzupassen. Die Bezeichnungen „Z6“ und „Z7“ entfallen. Aus „Z5“ wird Z3“; aus „Z6“ wird „Z4“; aus „Z7“ wird „Z5“. Im B-Plan ist diese geänderte Kennzeichnung aufzunehmen. Der Text des B-Planbegründung in Kapitel 5.11.4 zu §2 Ziff.17 und 18 ist entsprechend zu ändern. Damit wäre die angedachte Polonutzung im Landschaftsschutzgebiet vollständig ausgeschlossen. Eine redaktionelle Überarbeitung des Begründungsentwurfs in diesem Sinne muss abschließend zusätzlich erfolgen.</p> <p><b>Vorsorgliche Änderungsvariante:</b> Für den Fall, dass unserer Auffassung hinsichtlich der Unzulässigkeit von Polosport in der Feldmark nicht gefolgt werden sollte, sei es durch Übergehung der Landschaftsschutzverordnung und/oder aufgrund des von uns erwarteten politischen Drucks der Landwirtschaftslobby, muss auf jeden Fall folgende Ergänzung in den § 2, Nr. 7 aufgenommen werden: <u>§ 2, Nr. 7 ist zu ergänzen</u> Für alle für Polotraining zugelassenen und mit „E“ bezeichneten Flächen ist vor Beginn der entsprechenden Nutzung die genaue Form der Nutzungsausübung in einem Einzelvertrag zwischen den beteiligten Höfen und dem Bezirksamt Altona getrennt für jede Poloübungsfläche zu regeln. In diese Verträge sind jeweils alle Detailvorschriften aus dem bestehenden in Anlage 1 angeführten „Öffentlich – rechtlicher Vertrag“ vom 26.09.2001 zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bezirksamt Altona hat jährlich der Bezirksversammlung Altona öffentlich und detailliert über die Nutzung und den ökologischen Zustand der Poloflächen zu berichten. Hierbei ist der Entwicklung des Kiebitzbestandes eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</li> <li>• Der Vertrag kann regulär über einen Beschluss der Bezirksversammlung jederzeit mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.</li> <li>• Irreführenden Formulierungen, die den Eindruck vermitteln, dass</li> </ul>	<p>An den Festsetzungen wird festgehalten (s.o).</p>			<b>B</b>



## Anlage 4

### Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>die Polonutzung den regulären Ansprüchen des Landschafts- oder Naturschutzes entspricht oder eine allseits akzeptierte Form der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt, sind unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Wort „grundsätzlich“ ist aus dem Vertragstext zu streichen.</li> </ul> <p>Ohne eine solche Festschreibung würde der Polotrainingbetrieb sich auf den bislang widerrechtlich vorgesehen „E“-Flächen hinsichtlich der Belastung von Natur- und Landschaft enorm ausweiten können. Eine Ausweitung des Polobetriebs in der Feldmark muss eindeutig und unumkehrbar ausgeschlossen sein.</p> <p>Das Musterformular für den jeweils neu abzuschließenden Vertrag wird als Anlage zu § 2 Nr. 7 der B-Planverordnung beigelegt.</p> <p>(...)</p>				

Folgende Träger öffentlicher Belange äußern keine konkreten Anregungen oder Bedenken:

- Kulturbehörde / Denkmalschutzamt
- Hamburg Wasser / Erschließungen und Baurechtsverfahren
- Polizei Hamburg / Verkehrsdirektion, Zentrale Straßenverkehrsbehörde VD 52
- BSU / Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
- BSB / Schulraum- und Schulflächenversorgungsplanung

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange ging eine grundsätzlich zustimmende Stellungnahme zum B-Planentwurf ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)

## - Anlage 6 -

Bezirksamt Altona  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
SL ■■■

17.09.2012  
■■■■■

### Niederschrift

über eine Besprechung am 14.09.2012  
im Bezirksamt Altona, Technisches Rathaus, Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg,  
Sitzungsraum im EG

Betreff: **Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64**

hier: **Arbeitskreis I**

Vorsitz: Herr ■■■■■

Teilnehmer: siehe beigefügte Teilnehmerliste

Das Gespräch beginnt um 9:30 Uhr und endet um 11:10 Uhr. Gesprächsgrundlage sind der mit dem Einladungsschreiben von A/SL 3 verschickte Arbeitskreisvermerk über die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen vom 03.09.2012.

Herr ■■■■■ begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass nachträglich eine Stellungnahme der BSU/LP eingegangen ist. Sie lautet wie folgt: „Das Amt LP begrüßt den Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 in der vorliegenden Form, da hiermit die rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung für diesen Landschaftsraum mit seinen naturräumlichen Potentialen und dem Landschaftsbild geschaffen werden. Auf diesem Raum lastet ein erheblicher Nutzungs- und Erholungsdruck durch den Pferdesport, landwirtschaftliche Nutzungen, DESY-XFEL Projekt und den angrenzenden Siedlungen insbesondere des Osdorfer Borns. Der vorliegende B-Plan-Entwurf mit seinen Festsetzungen und klar beschränkten Bebauungsmöglichkeiten ist dringend erforderlich zur langfristigen Qualitätssicherung von Natur- und Landschaft und des Erholungsschwerpunkts in der Landschaftsachse.“

### **A- und K-Punkte**

#### **Nr. 5**

Herr ■■■■■ erläutert, dass nach Rücksprache mit der Polizei (PK26 – Herr ■■■■■) ein weiteres Verkehrsschild zur Durchfahrtsbeschränkung als nicht notwendig erachtet wird, da bereits an der Einfahrt zur Straße „Am Osdorfer Born“ ein Schild „Sackgasse - keine Wendemöglichkeit für LKW“ angebracht ist. Dieses ist so ausreichend und muss nicht im Zuge der Straßenführung wiederholt werden.

#### **Nr. 7**

Frau ■■■■■ weist darauf hin, dass eine Aktualisierung der PLAST-Standards bzgl. der Geh- und Radwegbreiten in Vorbereitung ist.

## **B-Punkte**

### **Nr. 8**

Die FB/Imm stimmt dem Abwägungsergebnis des Bezirksamtes zu.

### **Nr. 9**

**Hier zu § 2 Nr. 19:** Die BWVI und die LWK stellen die Notwendigkeit der Festsetzung von Ausgleichsflächen in Frage. Herr [REDACTED] weist darauf hin, dass diese stadteigenen Flächen u.a. als Ausgleichsflächen für den Technologiepark (Lurup 62) und die Verwirklichung von Wohnbauflächen im Kontext mit dem Sportpark Baurstraße benötigt werden. Das Bezirksamt hält an dieser Festsetzung der Ausgleichsflächen daher fest. Die Flächen lägen zudem innerhalb der Gebietskulisse, die 2001 von der Senatskommission für Stadtentwicklung als geeignete Ausgleichsflächenpotenziale beschlossen worden seien (unter Beteiligung der BWVI).

### **Nr. 10**

**Hier Pferdebetrieb** [REDACTED]: Die BWVI und die LWK befürworten die Ermöglichung einer zweiten Reithalle und umfangreichere Baugrenzenerweiterungen. Das Bezirksamt folgt diesem Wunsch zum Teil, in dem die Baugrenzen nach Süden und Westen bis an die vorhandenen Feldhecken erweitert werden. Dem Betrieb werde somit ein größerer Spielraum für bauliche Anlagen ermöglicht. Einer zweiten Reithalle könne jedoch nicht zugestimmt werden, da bisher kein Betrieb in der Osdorfer Feldmark über eine zweite Reithalle verfüge und der Eingriff in das Landschaftsbild des Düpenautals zu groß sei. Aus wasserwirtschaftlichen Gründen hält die BSU/U den Standpunkt des Bezirksamtes für sinnvoll, da der Hof sich in der Nähe der Düpenau befände.

Die BWVI und die LWK bewerten die Poloübungsflächen nicht als Eingriff nach BNatschG. Herr [REDACTED] verweist auf das in Hamburg verbindliche Staatsrätemodell, wonach es sich um einen Eingriff handle. Diese Auffassung wurde von der zuständigen Fachbehörde BSU/NR3 bestätigt.

Festsetzung von Ausgleichsflächen siehe Nr. 9, Stellungnahme RB [REDACTED] vom 03.09.2012.

**Hier Betrieb** [REDACTED]: Die BWVI und die LWK würden es begrüßen, dem Betrieb für die Errichtung einer Reithalle statt der bisher vorgesehenen Grundfläche von 20 x 60m eine Fläche in den Maßen von 30 x 60m festzusetzen. Das Bezirksamt kann dem nicht folgen, da es nach seiner Einschätzung ausreichen müsse, eine Halle in den üblichen Maßen 20 x 60m zu errichten. Der Eingriff in das Landschaftsbild des Naherholungsgebiets sei andernfalls zu groß.

Zur Frage, ob und an welcher Stelle es dem Betrieb ermöglicht wird, Paddocks und Lagerflächen zu errichten, stellt Herr [REDACTED] ein Gespräch mit dem Betriebsinhaber in Aussicht, sofern dies gewünscht sei.

**Hier Betrieb** [REDACTED]: Herr [REDACTED] berichtet von einem Gespräch mit dem Betriebsinhaber am 06.09.2012. Hierbei konnte in allen Fragen Einvernehmen erzielt werden. Demnach werden die Baugrenzen zum Einen im Norden des Betriebs vergrößert, um hier u.a. ein überdachtes Heulager zu ermöglichen und zum Anderen im Süden, um das Wohngebäude um vier Meter zu vergrößern. Die Bewegungsfläche westlich des Stallgebäudes werde eben-

falls vergrößert. Der Betrieb werde einen Vorschlag machen, an welcher Stelle der Ausgleich realisiert werden könne.

**Hier [REDACTED]:** Die BWVI und die LWK stellen in Frage, ob die in § 2 Nr. 5 vorgesehene Ausnahmeregelung für Gewächshäuser dem Betrieb genug Sicherheit biete. Das Bezirksamt ist davon überzeugt, dass dies hier gegeben ist.

**Hier Flurstück 5424:** Die BWVI, die LWK und die HK würden es begrüßen, wenn die Baumschulnutzung durch den Bebauungsplan nicht verhindert würde. Das Bezirksamt weist darauf hin, das bereits der gültige Planfeststellungsbeschluss (XFEL) die Beendigung der Baumschulnutzung festgesetzt habe. Das Bezirksamt beabsichtige dies nachrichtlich zu übernehmen. Darüber hinaus sei es erforderlich, dass Flurstück als landwirtschaftliche Fläche mit der Ausweisung als Dauergrünland auszuweisen, da hier im Düpenautal eine Dauergrünlandnutzung von besonderer Wichtigkeit sei. Dies sei bereits im Artenschutzprogramm so dargestellt.

**Hier Flächen für die Wasserwirtschaft:** Die BWVI bittet um Prüfung, ob eine Anrechnung der vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen entlang der Düpenau als Ausgleichsmaßnahmen für zukünftige Baumaßnahmen im Sinne eines Ökokontos möglich sei. Das Bezirksamt sichert diese Prüfung zu. Sofern es rechtlich möglich sei, werde diese Anrechnung erfolgen.

Zu den Stellungnahmen **Nr. 11** und **Nr. 12** siehe Abwägung Nr.10.

### **Nr. 13**

Das Bezirksamt sagt zu, unter Einbeziehung des Rechtsamt zu prüfen, ob auf den Flächen für die Landwirtschaft eine Sportnutzung im Sinne von Veranstaltungen in der Verordnung ausdrücklich ausgeschlossen werden solle.

Abschließend fragt die FB/Imm, ob durch die vorgesehenen Festsetzungen Entschädigungsansprüche ausgelöst würden. Herr [REDACTED] erläutert, dass dies nach seiner Kenntnis nicht der Fall ist.

Die BWVI bittet um Kenntnisnahme, dass sie in den oben genannten Punkten dem Bebauungsplanentwurf nicht zustimme.

Das Bezirksamt verfährt, wie oben dargelegt.

[REDACTED]

Vfg.:

- 1) an SL 30 m.d.B. um Genehmigung
- 2) an den Verteiler
- 3) z.d.A.