

Mai 2024



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

**Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 134 „Rahlstedter Feldmark“**

**hier:** Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 04.03.2024 bis 04.04.2024 sowie  
zusätzliche eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 22.04.2024 bis 06.05.2024

Abwägung der von der Öffentlichkeit eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

*Im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB sind 13 Bürger:innenstellungen eingegangen.*

Eingereicht am: 04.04.2024		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1.	<b>RA für Bürger:in, Privatperson</b>	
	1.1	<p>Herr ■■■ ist Eigentümer mehrerer Grundstücke im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 134 „Rahlstedter Feldmark“. Konkret handelt es sich dabei um die Grundstücke am Wiesenredder (Flurstücke 900 und 218 in der Gemarkung Neu-Rahlstedt), die sich seit weit mehr als 100 Jahren im Eigentum der Familie ■■■ befinden und langfristig landwirtschaftlich genutzt wurden. Das Flurstück 900 befindet sich bis dato im Geltungsbereich des Baustufenplans Rahlstedt vom 14.02.1955, welcher für das Grundstück die Festsetzung Außengebiet trifft. Das angrenzende Flurstück 218 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rahlstedt 120 vom 21.08.2008. Dieser weist die Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ für dieses Flurstück aus.</p> <p>Über unsere weitere Mandantin, die ■■■, wird das Flurstück 900 zurzeit gemeinsam mit dem landwirtschaftlichen Betrieb ■■■ zum Teil als Pferdekoppel mit einem genehmigten Pferdeschuppen und einer genehmigten Scheune genutzt. Bei dem Flurstück 900 handelt es sich um historisch hochliegendes sandiges Ackerland, welches früher für den Kartoffelanbau genutzt wurde, da dieses sandige, trockne Ackerland zwingend erfordert. Aktuell wird der westliche Bereich - neben dem Pferdebetrieb – als Grünland genutzt. Der landwirtschaftliche ■■■ und somit der Teilbetrieb ■■■ existiert seit mehr als 250 Jahren im Familienbesitz.</p> <p>Aufgrund gesellschaftlicher, naturschutzrechtlicher sowie wirtschaftlicher Zwänge hat sich der Betrieb auf regenerativen Ackerbau sowie Pferdepensionshaltung in Aktivstallhaltung/Gruppenhaltung spezialisiert. Der Betrieb befindet sich zu 100% im Familienbesitz und wird durch Herrn ■■■ geführt. Unsere Mandantin beabsichtigt an dem Standort auf dem</p>	<p><b>Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die der Originalstellungnahme beigefügte „Fachliche Stellungnahme/Flächen Wiesenredder F1St 900 und 218/ Wasserwirtschaft &amp; Knickpflege,, Bauvorhaben: Wiesenredder, 22149 Hamburg-Rahlstedt vom 15. Juni 2022 wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu auch 1.12.</p>

	<p>Flurstück 900 die bisherige Pferdehaltung auszubauen und dort durch Anlegung zweier neuer Stallgebäude sowie eines Reitplatzes eine Pferdepension in Form eines Aktivstalls zu unterhalten, worüber sie derzeit ein Bauvorbescheidsverfahren führt (hierzu unten mehr).</p>	
1.2	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 134 trifft für das wesentliche Flurstück (900), welches unsere Mandantin zukünftig in der obigen Form nutzen möchte, mehrere Festsetzungen. Zum einen wird für den östlichen Teil des Flurstücks 900 (etwa 1/3 der Gesamtfläche) die Festsetzung „private Grünfläche Pferdehaltung“ zusammen mit der Ziffer (1) „besondere Festsetzungen (siehe §2)“ getroffen. In westlicher Richtung wird der übrige Teil des Flurstücks 900 („Fläche für die Landwirtschaft“, „Dauergrünland“) durch eine neu eingezeichnete Knick-Neuanlage abgegrenzt. Das gesamte Flurstück wird des Weiteren als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet.</p> <p>Im Hinblick auf die Ziffer (1) zur privaten Grünfläche Pferdehaltung heißt es in § 2 Ziffer 1 des Textteils der Verordnung wie folgt:</p> <p>„Auf den mit (1) bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen für eine private Pferdehaltung zulässig. Die Grundfläche von überdachten baulichen Anlagen darf jeweils 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es ist maximal eine überdachte bauliche Anlage je vollendete 1 000 m<sup>2</sup> der abgegrenzten Fläche zulässig. Die Dachflächen der baulichen Anlagen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. “</p> <p>Daneben regelt § 2 Ziffer 2, dass auf den Flächen für die Landwirtschaft bauliche Anlagen außerhalb der mit (1) gekennzeichneten Flächen und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig sind. Daneben ist auf den mit „D“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft nur eine Grünlandnutzung zulässig (§ 2 Ziffer 3).</p>	<p><b>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	1.3	<p>Namens und im Auftrage unserer Mandanten teilen wir mit, dass die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Pferdehaltung an dieser Stelle sowie der aufgrund des anzulegenden Knicks und der übrigen Fläche für Landwirtschaft zukünftigen Eingrenzung der bebaubaren Fläche, zu einer unzumutbaren Benachteiligung unserer Mandanten führt und damit eine rechtswidrige und abwägungsfehlerhafte Festsetzung darstellt. Die geplante Festsetzung als private Grünfläche führt dazu, dass eine zukunftsfähige Nutzung in Form der Pferdehaltung und Pferdepension auf dem Grundstück unserer Mandantin unmöglich gemacht wird. Es wird lediglich für den begrenzten Bereich der heutigen Pferdeschuppen zugelassen, dass dort bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von höchstens 80 m<sup>2</sup>, je vollendeter 1 000 m<sup>2</sup>, errichtet werden. Diese Festsetzung spiegelt zum einen nicht die Bebauungsmöglichkeiten wider, die unsere Mandantin durch Anlegung eines Aktivstalls aktuell beabsichtigt. Zum anderen besteht auch keinerlei Notwendigkeit aus Landschafts-, Nachbar- oder Naturschutzgesichtspunkten, eine behutsame Vergrößerung der Pferdehaltungsfläche zu verhindern.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Flurstück 900 ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und kein Bauland. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel vorhandene landwirtschaftliche Kulturlandschaft zu sichern und zu entwickeln. Eine allgemeine bauliche Entwicklung des Flurstückes steht diesen Entwicklungszielen entgegen. Im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung soll unter Vereinbarkeit mit den Planungszielen der derzeitigen Nutzung dennoch unter Wahrung des Außenbereiches und mit diesem verträglich, Rechnung getragen werden.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführungen unter 1.7.</p>
--	-----	---	--

	1.4	<p>Auf dem Flurstück 900 beabsichtigt unsere Mandantin in Erweiterung der bereits bestehenden Pferdenutzung die Verwirklichung eines ihrer Konzepte mit ca. 20 Pferden (siehe hierzu auch: [REDACTED]). Auch um zukünftig das Pendeln der Pferdehalter zugunsten der Umwelt zu verringern, sollen die Ställe nah an den Einstellen in Neu-Rahlstedt gebaut werden. Der Hauptbetrieb besitzt leider keinerlei große, zusammenhängende Flächen, sondern nur „Streuländereien“. Bereits heute werden auf der Fläche Pferde gehalten. Der Mist wird mittels eigenem Containersystem abgefahren und auf den eigenen Flächen ausgebracht.</p> <p>Das Futter wird ebenfalls auf den eigenen Flächen angebaut. Die Pferde werden naturnah in kleinen Gruppen in kleineren Einzelställen gehalten, was nachweisbar erhebliche positive Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Tiere hat und zugleich auf einen untergeordneten Eingriff in die Natur darstellt. Zur Realisierung des Vorhabens plant unsere Mandantin die einmalige Errichtung eines - offenen - Reitplatzes in den Maßen 20x60 m sowie eines Stallgebäudes mit den Maßen 12x60 m. Direkt an das Stallgebäude schließen sich großzügige, ganzjährig nutzbare Paddock- und Aktivstallflächen an, welche zwingend für dieses Konzept benötigt werden. Das diesbezügliche Vorbescheidungsverfahren wird derzeit vor dem VG Hamburg ([REDACTED]) ausgetragen</p> <p>Der bauliche Bedarf des Vorhabens wird durch den Entwurf des neuen Bebauungsplans Rahlstedt 134 nicht berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich bei dem Vorhaben unserer Mandantin jedoch um eines, welches nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich als Teil des landwirtschaftlichen Betriebes privilegiert zulässig ist. Insbesondere handelt es sich um ein Vorhaben, welches den naturräumlichen Charakter der unmittelbaren Umgebung aufnimmt und der Landschaftsschutzverordnung (Duvenstedt, Bergstedt, Lehmsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950) nicht widerspricht. Das Vorhaben führt weder zu einer Beeinträchtigung des Naturgenusses noch zu einer Verunstaltung des Landschaftsbildes. Bei dem Vorhaben handelt es sich vielmehr um eine untergeordnete</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Ausführungen zum Bauvorbescheidungsverfahren bzw. beim VG anhängigen Rechtsstreit werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass es sich bei dem beschriebenen Bauvorbescheidungsverfahren um ein separates Verfahren handelt, zu dem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Aussagen getroffen werden können.</p> <p>Die eigentümerseitig angestrebte bauliche Entwicklung führt zu einer deutlichen höheren Versiegelung und stellt keine Entwicklung des Landschaftsraumes, sondern eine Überformung dar, die hier den Planungszielen des Bebauungsplans entgegensteht.</p> <p>In der Abwägung wird daher der Erhalt des Außenbereichs eingestellt und eines überwiegend freien Landschaftsraumes samt seinen Eigenschaften der Vorrang vor dem privaten Interesse eingeräumt, die vorhanden Reitanlage über die vorgesehene Festsetzung hinaus weitergehend auch baulich zu entwickeln.</p> <p>Siehe dazu auch 1.3.</p>
--	-----	---	---

		<p>Teilbebauung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, der sich im Verhältnis zur gesamten Grundstücksfläche im deutlich untergeordneten Bereich bewegt und an diesem Standort für die umliegende Bevölkerung auch erwartbar ist. Gerade die sich erst deutlich südlich anschließende und niedriger liegende Auenlandschaft wird durch das Vorhaben vollständig beibehalten und stellt im unmittelbaren Anschluss an die östlich gelegene Wohnbebauung eine harmonische landwirtschaftliche Ergänzung dar.</p>	
--	--	---	--

	1.5	<p>Mit der Anlegung eines neuen Knicks mitten auf dem Flurstück 900 sind unsere Mandanten ebenfalls unter keinen Umständen einverstanden. Bereits der Aktivhof, der auf Grund des Betriebskonzept neben dem Stall eine unmittelbar angeschlossene Paddockfläche vorsieht, benötigt hierfür und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten entsprechende Flächen auf dem eigenen Flurstück, die nicht durch einen Knick o.a. verhindert werden dürfen. Auf Grund der in Abgrenzung zur Stellau deutlich höher liegenden Fläche der Grundstücke unserer Mandanten besteht zudem eine natürliche Vorflutsituation, die durch Anlegung eines solchen Knicks vollständig zerstört werden würde. Diese ist - insbesondere für das Flurstück 218 - in der Vergangenheit bereits erheblich beeinträchtigt worden. Dies zeigt u.a. eine fachliche Stellungnahme zur Wasserwirtschaft und Knickpflege vom 15. Juni 2022, die für die Planung des Aktivstalls eingeholt wurde. Diese wird hier als Anlage beigefügt. Demzufolge darf unter keinen Umständen eine weitere Schädigung des Grundstücks durch den geplanten Knick mitten durch das Flurstück 900 erfolgen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der geplante Knick dient dem übergeordnetem Planungsziel der Biotopvernetzung und der landschaftlichen Einbindung der vorhandenen Reitanlage und somit den Zielen des der Planung zugrunde liegenden Entwicklungskonzeptes „Große Heide“. Hieran soll auch vor dem Hintergrund weiterer Knickfestsetzungen im Plangebiet festgehalten werden. Ein Knickverzicht würde die Planungsziele konterkarieren. Zur schadloßen Entwässerung kann der Knick so ausgestaltet werden, dass der Oberflächenabfluss gewährleistet bleibt, z.B. indem der Knick durch einen Graben mit Abfluss in nordwestliche Richtung ergänzt wird. Ggf. könnten auch Rohre durch den Knick gelegt werden, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung dahingehend nicht zu erwarten ist.</p> <p>Durch die Neuanlage eines Knicks an dieser Stelle wird die aktuell ausgeübte, östlich angrenzende Nutzung als private Fläche für Pferdehaltung nicht eingeschränkt. Dem Planungsziel zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Biotopvernetzung wird hier in der Abwägung der Vorrang eingeräumt, gegenüber dem privaten Interesse mögliche uneingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten vorzuhalten.</p>
	1.6	<p>Das Thema Vorflut spielt auch bei dem bestehenden Knick zwischen den Flurstücken 899 und 1392 eine entscheidende Rolle. Über diesen Knick erfolgt ebenfalls ein wesentlicher Teil der Entwässerung des vorderen Flurstücks 900. Diese Situation wird aber durch die Festsetzung als „gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)“ oder sonst als Biotop vollständig verhindert, wenn die Festsetzung als Biotop dazu führt, dass der Knick nicht mehr regelmäßig auf den Stock gesetzt werden darf! Diese gilt ebenso für den bestehenden Knick rund um das Flurstück 900, für welche ebenfalls die Festsetzung über ein gesetzlich geschütztes Biotop getroffen wird. Gerade die dringend nötige und bereits heute vernachlässigte Grabenpflege am und im Knick würde durch den Biotop-Charakter verhindert und eingeschränkt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei den dargestellten geschützten Biotopen rund um Flurstück 900 und zwischen Flst 899 und 1392 handelt es sich nicht um Festsetzungen, sondern um nachrichtliche Übernahmen aus dem Biotopkataster der Umweltbehörde. Es handelt sich dabei nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) um geschützte, bereits vorhandene Knicks. Der Biotopschutz besteht somit unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die fachgerechte Pflege der Knicks nach dem BNatSchG und ggf. begleitender Gräben sind weiterhin möglich und erforderlich.</p>

		Bereits heute führt der aktuelle Zustand zu erheblichen wirtschaftlichen Schäden. Der Knick muss zwingend zeitnah auf den Stock gesetzt und die historische Vorfluttiefe der Gräben wiederhergestellt und dauerhaft gesichert werden.	
	1.7	<p>Insbesondere ist für unsere Mandantin bei dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 134 nicht nachvollziehbar, weshalb die Reitbetriebe am Schimmelreiterweg (Flurstücke 2452 und 2454) im Gegensatz zu dem unserer Mandantin dauerhaft gesichert und dabei mit Baugrenzen umrandet werden soll. Hierdurch wird dem dortigen Reitbetrieb eine Zukunftsfähigkeit und sogar eine betriebliche Weiterentwicklung innerhalb der Baugrenzen (bei einer festgesetzten GRZ von 0,2 und einer zulässigen Gebäudehöhe von 9 m) dauerhaft ermöglicht.</p> <p>Unsere Mandantin beabsichtigt ebenfalls seit einigen Jahren ihre oben bezeichneten Grundstücke in Form der Pferdepenion als Aktivstall weiterzuentwickeln und so auf Dauer zu betreiben. Hierfür muss ihr aber ebenfalls eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit, wie bei den Betrieben am Schimmelreiterweg, planungsrechtlich gegeben werden. Diese Notwendigkeit ergibt sich auch gerade daraus, dass sich die Grundstücke unserer Mandantin sogar noch ein Stück weit zentraler liegen und dort die Ansiedlung einer Pferdepenion - bei nach wie vor minimalem Eingriff in die Natur - in Fortführung der Wohnbebauung gerade städteplanerisch noch sinnvoller ist. Der von unserer Mandantin geplante Aktivstall lässt nicht nur den landschaftlich geprägten Landschaftsraum im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz sowie die Naherholung langfristig erhalten, sondern stellt in behutsamer Weiterentwicklung der bisherigen Stallbetriebe eine Steigerung der Attraktivität des Landschaftsraumes dar. Durch die behutsame Anlegung des Stallgebäudes sowie der Reitanlage kann der Aktivstall eine moderne und zugleich rücksichtsvolle Weiterentwicklung des Landschaftsraumes erzeugen.</p> <p>Gemäß der Zielvorstellung des Bebauungsplans wird</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei den genannten Reitbetrieben am Schimmelreiterweg handelt es sich, im Unterschied zu den Flächen der Flurstücke 900 und 218, um seit langer Zeit ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe mit Hauptsitz am Schimmelreiterweg, mit den entsprechenden Betriebsgebäuden, Nebenanlagen und Wohnhäusern der Betriebsinhaber.</p> <p>Das Flurstück 218 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rahlstedt 134. Auf den Flurstücken 900 und 218 gibt es keine derartige bauliche oder nutzungstechnische Vorprägung. Diese Flächen werden unter Berücksichtigung der Planungsziele entsprechend ihrer aktuellen Bestandsnutzung gesichert und festgesetzt. Der beschriebene geplante Aktivstall steht den Zielen des Bebauungsplanes entgegen. Siehe dazu auch Punkte 1.3 bis 1.5</p>



		hierdurch Naherholung mit dem Biotop- und Landschaftsschutz in Einklang gebracht.	
	1.8	<p>Insbesondere zeigt auch das landschaftsplanerische Gutachten zum Bebauungsplan Rahlstedt 134 der Jacob &amp; Fichtner PartGmbH (S. 117) für das Flurstück unserer Mandantin auf, dass es sich einerseits um ein „artenarmes, beweidetes Grünland mittlerer Standorte“ handelt und demzufolge eine Weiterentwicklung der bisherigen Stallgebäude auch keinesfalls zu einem nicht mehr hinnehmbaren Eingriff in den Naturraum führen würde. Zum anderen wird der östliche Bereich des Flurstücks auch als „sonstige großflächige Sportanlage“ bezeichnet, sodass nach Auffassung der Landschaftsplaner es sich hier nicht lediglich um einzelne Stallgebäude handelt, sondern diese Fläche landschaftlich bereits als großflächige Sportanlage zu bezeichnen ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der Naturraum durch die beabsichtigte Pferdepensionsanlage nicht nachhaltig beeinträchtigt, zumal bei der besonderen Lage des Grundstücks am Rande des Außenbereichs berücksichtigt werden muss, dass - ausgehend von der Nachbarschaft - auch jederzeit damit zu rechnen ist, dass sich entsprechende Außenbereichsnutzungen anschließen. Daneben führen aber gerade die unterschiedlichen Festsetzungen in Bezug auf die Reiterbetriebe am Schimmelreiterweg und denjenigen am Grundstück unserer Mandantin zu einer rechtswidrigen und nicht mehr zumutbaren Ungleichbehandlung zu Lasten unserer Mandantin. Jedenfalls für den Bereich der beabsichtigten Nutzung als Aktivhof ist unserer Mandantin ebenfalls anhand von Baugrenzen und weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die notwendige Bebauungsmöglichkeit planungsrechtlich zuzusichern – die in Abgrenzung zu den Höfen am Schimmelreiterweg ohnehin lediglich einen Bruchteil der dort geschützten Flächen ausmacht.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist es auch als abwägungsfehlerhaft zu bezeichnen, wenn nur die Interessen der Höfe am Schimmelreiterweg berücksichtigt werden („Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden Gespräche mit den</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Ausführungen zum landschaftsplanerischen Gutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Bauvorbescheidsverfahren werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, siehe dazu Punkt 1.3.</p> <p>Im Rahmen der Grundlagenermittlung durchgeführten Bestandsaufnahmen erfolgte unter anderem die Bewertung der Bestandsnutzungen, insbesondere hinsichtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe, so auch für das Flurstück der 900. Das Entwicklungsinteresse auf dem Flurstück 900 wurde ebenso ermittelt. Der Vorgang hinsichtlich des Bauvorbescheidsverfahrens ist demnach bekannt. Im Gegensatz zu den hier angeführten Reiterbetrieben, wurde die Bestandsnutzung der Mandantschaft nicht als gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässiger landwirtschaftlicher Betrieb eingestuft. Bei den vorhandenen landwirtschaftlichen Reiterhöfen am Schimmelreiterweg handelt es sich um landwirtschaftliche Pferdehaltung, insbesondere mit überwiegend eigener Futtergrundlage im Betrieb. Demgegenüber sind die Anlagen für die private Pferdehaltung keine landwirtschaftlichen Betriebe, so auch die vorhandene Reitanlage auf Flurstück 900.</p> <p>Um den Außenbereich gemäß § 35 BauGB weiterhin von Bebauung freizuhalten, wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine erweiterte Bebauung im Außenbereich zulassen. Ein Abwägungsfehler ist demnach nicht erkennbar.</p> <p>Des Weiteren sei auf die Ausführungen unter Punkt 1.7 hingewiesen.</p>

		<p>drei ansässigen Reitbetrieben geführt, um die aktuelle Nutzung sowie mögliche Entwicklungsabsichten zu klären." (siehe S. 31 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans)) und Nutzungs- und Entwicklungsabsichten unserer Mandantin gar nicht ermittelt werden.</p>	
	1.9	<p>Des Weiteren kommt hinzu, dass eine Festsetzung als „Dauergrünland“ sowie als „gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)“ eine weitergehende unzumutbare Beeinträchtigung unserer Mandanten ist. Auf Grund der Eigenschaft als hochliegendes sandiges Gelände wurden wesentliche Teile des Flurstücks 900 in der Vergangenheit bereits nachvollziehbarer Weise für den Ackerbau genutzt. Diese Möglichkeit soll selbstverständlich auch in Zukunft weiterhin gegeben sein, zumal es sich - wie im landschaftsplanerischen Gutachten selbst aufgeführt - um ein artenarmes Gelände (aktuell Grünland) handelt, welches südöstlich des Wehlbrook keine eigenständige Bedeutung als Biotop hat und haben kann. Dass die Flächen unserer Mandanten gerade nicht Teil des Biotopverbands sind, verdeutlicht die Ergebniskarte des „Biotopverbands in der Metropolregion Hamburg“. Dies bedeutet, dass auch die Festsetzungen über „gesetzlich geschützte Biotope“ nicht zulässig sein können (s.o.). Der Charakter des Waldes wird durch die weitere und zukünftige Grundstücksnutzung unserer Mandanten zudem keinesfalls verändert oder beeinträchtigt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Umwandlung der derzeitigen Grünlandflächen in eine Ackernutzung ist mit den übergeordneten Planungsziele auch nach dem Konzept „Große Heide“ nicht vereinbar. Eine Ackernutzung würde zu Einschränkungen der Lebensraumfunktionen und damit der biologischen Vielfalt führen, was den Planungszielen widersprechen würde. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird nicht gesehen, da die aktuelle Nutzung beibehalten werden kann und eine ackerbauliche Nutzung aufgrund der geringen Größe der Fläche darüber hinaus nicht als wirtschaftlich nachhaltig eingeschätzt wird.</p> <p>Daher wird in der Abwägung der Beibehaltung einer Grünlandnutzung der Vorrang gegenüber den privaten Interessen an einer möglichst vielfältigen Nutzungsmöglichkeit eingeräumt.</p> <p>Zu den gesetzlich geschützten Biotopen siehe Punkt. 1.6.</p>
	1.10	<p>Schließlich stehen die einschränkenden Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf auch im Spannungsverhältnis zu dem Inhalt des ebenfalls entworfenen Bebauungsplans Rahlstedt 135. Dieser sieht für das heutige Freibadgelände an der Stellau (in Angrenzung an die Straße Wiesenredder) eine Fläche für den Wohnungsbau vor, mit 130 bis 150 Wohneinheiten. Hierdurch muss ein erheblicher Anteil an natürlichen Flächen verschwinden, um das Wohnungsbauprojekt realisieren zu können. Im Zusammenhang mit der öffentlichen Plandiskussion vom 3. Juni 2019 zu den Bebauungsplänen Rahlstedt 132, 134 und 135 wird aber unzweifelhaft deutlich, dass der</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ausführungen zum benachbarten Bebauungsplan Rahlstedt 135 werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil der Abwägung des gegenständlichen Planverfahrens.</p> <p>Die Ausführungen zur öffentlichen Plandiskussion vom 03.06.2019 zu den Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 135 können nicht nachvollzogen werden</p> <p>Die Bebauungspläne Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135</p>

		<p>hier gegenständliche Bebauungsplan Rahlstedt 134 diejenigen Anteil an natürlichen Flächen wiederherstellen oder unveränderbar sichern soll, der durch das Wohnprojekt auf dem heutigen Freibadgelände aufgegeben werden muss. Diese faktische Verknüpfung stellt nicht nur eine unzulässige planerische Abwägung dar, sondern führt zu unzumutbaren Eigentumsbeeinträchtigungen auf Seiten unserer Mandanten, denen hierdurch ihre beabsichtigte und perspektivische Nutzung ihrer Grundstücke unmöglich gemacht wird. Auch ist der Eingriff in Naturräume und Landschaft durch Verwirklichung des großen Wohnbauprojektes im unmittelbar schützenswerten Bereich der Stellau in nicht vergleichbarer Weise intensiver, als der es durch Verwirklichung des Aktivstalls auf dem Flurstück 900 durch unsere Mandanten nur im Ansatz wäre. Auch für dieses Missverhältnis trifft der gegenständliche Bebauungsplan keine Rechtfertigung. Eine ökologische, städtebauliche und naturschutzrechtliche Abwägung, welcher Standort/Flurstück für eine Wohnbebauung sinnvoll ist, scheint faktisch nicht erfolgt zu sein, sondern lediglich die Eigentümerschaft des Freibadgrundstücks scheint den Prozess zu dominieren. Bei dem Freibadgrundstück handelt es sich um tiefliegende feuchte Randbereiche der Stellau, die vor Ort offensichtlich erkennbar und eigentlich für jegliche Bebauung ungeeignet sind.</p>	<p>grenzen zwar räumlich aneinander, sind aber als unabhängige Bebauungsplanverfahren zu betrachten und verfolgen voneinander unabhängige Konzeptionen. Im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion zu den Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135 wurde durch die Verwaltung erläutert, dass die Bebauungsplan-Entwürfe Rahlstedt 132 und Rahlstedt 134 das Ziel hätten, Grün- und Erholungsflächen im größeren Zusammenhang zu sichern. Der Bebauungsplan Rahlstedt 134 dient jedoch nicht, wie hier dargestellt als Ausgleich/Kompensation für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 135 geplante Wohnbebauung. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass für die genannten Bebauungsplanverfahren zwar eine gemeinsame öffentliche Plandiskussion durchgeführt wurde, die Bebauungsplanverfahren ansonsten aber unabhängig voneinander zu betrachten sind und durchgeführt werden.</p> <p>Entsprechend ist auch der Vergleich des gerichtsanhängigen Vorhabens auf dem Flurstück 900 mit der geplanten Bebauung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rahlstedt 135 nicht sachgerecht und nicht nachvollziehbar.</p> <p>Eine Abwägung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rahlstedt 135 maßgebenden Belange wird dort und nicht im Bebauungsplan Rahlstedt 134 vorgenommen.</p>
	1.11	<p>Der derzeitige Bebauungsplanentwurf Nr. 134 begegnet demnach verschiedentlich offensichtlichen, tatsächlichen und rechtlichen Bedenken, die Veränderungen durch den Entwurfsverfasser unbedingt notwendig machen, um keinen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer herbeizuführen. Ein solcher würde gleichzeitig erhebliche Entschädigungsansprüche (§§ 42 ff. BauGB) auslösen, die im Falle der Beibehaltung der einschränkenden Festsetzungen von der Freien und Hansestadt Hamburg eingefordert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Ein unzulässiger Eingriff in Eigentumsrecht ist unter Würdigung der Belange nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich der angeführten Entschädigungsfragen sei darauf hingewiesen, dass nach § 42 Abs 3 BauGB eine Entschädigung nur für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangt werden könnte. Nach Auffassung der Verwaltung liegen keine unzulässigen Eingriffe in Eigentumsrechte vor.</p>
	1.12	<p>Bauvorhaben: Wiesenredder, 22149 Hamburg-Rahlstedt</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p>hier: Fachliche Stellungnahme/Flächen Wiesenredder FIST 900 und 218, Wasserwirtschaft &amp; Knickpflege</p> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Die fachliche Stellungnahme beinhaltet die Beurteilung der wasserwirtschaftlichen und unterhaltungstechnischen Situation der in Rede stehenden Flächen sowie die Einschätzung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme.</p> <p>1. Lage der Flächen</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen 900 und 218 befinden sich in der Gemarkung Neu-Rahlstedt. Beide Flächen gehören zum landwirtschaftlichen Familienbetrieb ■■■■■, welcher seinen Ursprung am Rahlstedter Dorfplatz hat und seit Jahrhunderten im Familienbesitz der Landwirte ist. Das Flurstück 900 ist historisch Ackerland und wurde früher auch derartig genutzt. Das Flurstück 218 ist Grünland. Beide Flurstücke werden aktuell als Grünland genutzt.</p> <p>2. Einordnung der topografischen Lage und Vorflut</p> <p>Beide Flurstücke sind hochgelegen und verfügen über funktionsfähige Drainagen, welche über Verbandsgräben in die Stellau geleitet werden,</p> <p>Die Stellau verläuft in einem natürlichen Niederungsgebiet, welche eine sehr gute Vorflut darstellt. Im Bereich Schwimmbad wurde die Stellau verrohrt. Dieses historische Niederungsgebiet kann heute optisch noch gut nachvollzogen werden und entspricht auch den Topografischen Karten.</p> <p>Im Bereich Wiesenredder/ Schwimmbad liegt die Stellau 2,5m unter der Grabenunterkante. Im natürlichen Niederungsgebiet</p>	<p>Die Abbildungen und Fotos sind in der Originalstellungnahme enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme das streitbefangene Bauvorbescheidsverfahren betrifft.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich daraus keine maßgeblichen Erkenntnisse. Die Hinweise werden an die zuständige Wasserbehörde weitergeleitet.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich das Flurstück 218 außerhalb des Plangebietes, im Geltungsbereich des 2008 festgestellten Bebauungsplanes Rahlstedt 120 befindet. Dieses ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Rahlstedt 134. Auf den Bebauungsplan Rahlstedt 120 bezogene wasserwirtschaftliche und sonstige Unterhaltungsfragen sind in den dafür vorgesehenen Verfahren und nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134 zu regeln. Eine bauliche Nutzung der Flurstücke 218 oder 900 ist nicht Ziel der Planung. Ein darauf gerichtetes privates Interesse an der Grundstücksverwertung tritt in der Abwägung hinter die Ziele der Planung zur Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft zurück.</p>
--	---	---

	<p>Schwimmbad dürfte die dort verrohrte Stellau ebenfalls in einer derartigen Tiefe liegen.</p> <p>Aufgrund der Höhenlage von 28,7 m bis 30 m gegenüber 25 m im Bereich Stellau Einleitung des Verbands-Entwässerungsgrabens ist eine erhebliche und ausreichende natürliche Vorflut gegeben. Hinzu kommt, dass die Stellau noch ca. 2,5 m tiefer liegt als Oberkante Graben.</p> <p>3. Unterhaltungszustand der Vorflut</p> <p>Das Flurstück 218 entwässert mittels eines Verbandsgrabens durch die Nachbarfläche, Beim damaligen Bau des Regenwasserrückhaltebeckens wurde die Vorflut durch das Becken geführt.</p> <p>Bereits beim Bau und kurz danach hat die Familie [REDACTED] mehrfach Kontakt mit den Behörden aufgenommen und bemängelt, dass die Höhe des Rückstaubeckens falsch geplant ist und die Vorflut nun durch das Regenrückhaltebecken geführt wird. Dies führte zu negativen wasserwirtschaftlichen Folgen: die Entwässerungsfunktion des Grabens ist nicht mehr gewährleistet und führt zu einem massiven Rückstau bis in die vorhandenen Drainagen hinein.</p> <p>Darüber hinaus unterliegt der Verbandsgraben (Gewässer III. Ordnung) hinter dem Regenrückhaltebecken bis zur Stellau keiner ordnungsgemäßen Unterhaltung für den Wasserabfluss. Zudem wird bei der regelmäßigen Mahd der Randbereich überfahren. Dies führt zu einem weiteren Rückstau des Wassers für das Flurstück 218.</p> <p>Aus unterhaltungstechnischer Sicht ist der Verbandsgraben dringend wieder für den Wasserabfluss zu räumen und zu pflegen. Der bauliche Mangel des Regenrückhaltebeckens ist hinsichtlich der nicht funktionierenden Durchleitung des</p>	
--	--	--

	<p>Verbandsgrabens durch wasserbauliche Eingriffe zu lösen. Schädigung durch Neubaugebiet „Alte Zirkuswiese“</p> <p>Im Zuge der Ausweisung und Realisierung des Neubaugebietes „Alte Zirkuswiese“ wurde die gesamte Fläche um ca. 1 m angehoben. Dies führt dazu, dass die heutige Pflasteroberkante auf der Höhe des historischen Knicks ist. Der Knick wurde in diesem Zuge abgeholzt und ist heute nahezu zerstört. Die Unterhaltung für Wege, Knick und Gräben wurde nach Angabe der Anwohner auf die Eigentümer übertragen.</p> <p>Augenscheinlich wird das Regenwasser in eine Rinne am Knick geleitet und entwässert entlang des Knicks.</p> <p>Die örtliche Situation zeigt folgendes: Aufgrund der massiven Aufschüttung läuft das Regenwasser direkt überirdisch auf das Flurstück 218 und entwässert durch den Knickwall. Der vorhandene Einlauf liegt zu hoch.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass von weiteren Grundstücken das Regenwasser ebenfalls direkt auf das Flurstück 218 durch die vorhandenen Ausläufe entwässert</p> <p>Diese entwässerungstechnischen benannten Missstände sollten zeitnah behoben werden,</p> <p>4. Knickpflege</p> <p>Eine wesentliche Beeinflussung der Vorflut und der Flurstücke 218 und 900 ist der Knick.</p> <p>Der Knick angrenzend am Wohngebiet „alte Zirkuswiese“ wurde nahezu zerstört. Der rot markierte Bereich muss durch den Unterhaltungspflichtigen (Stadt Hamburg) zeitnah wieder auf den Stock gesetzt werden, welches hiermit beantragt wird.</p> <p>Die Familie ■■■■ beantragt insofern für die markierten Bereiche eine Genehmigung, so dass der Knick auf den Stock gesetzt werden kann.</p>	
--	---	--

		<p>5. Fazit</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und unterhaltungstechnischer Sicht ist Folgendes festzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Flurstücke 900 und 218 eignen sich aufgrund der Bonität, Höhenlage und Vorflut hervorragend zur Bebauung. Die Ableitung der durch die beabsichtigte Erweiterung anfallenden Niederschlagswässer ist durch Versickerung und verzögerter Einleitung in das vorhandene Vorflutsystem möglich und führt zu keinen wasserwirtschaftlichen Nachteilen für die Unterlieger.</li> <li>2. Die baulichen Missstände am Regenrückhaltebecken sind umgehend zu beheben, so dass keine weiteren negativen Beeinträchtigungen der Flurstücke 218 und 900 mehr auftreten und insbesondere die Vorflut wasserwirtschaftlich uneingeschränkt möglich ist.</li> <li>3. Die Vorflut der Oberflächengewässer ist sicherzustellen. Der Verbandsgraben ist für einen ordnungsgemäßen Wasserabfluss wieder entsprechend zu unterhalten und dauerhaft zu pflegen.</li> <li>4. Die baulichen Missstände der vorhandenen Entwässerung des Baugebietes „Alte Zirkuswiese sind zu heilen.</li> <li>5. Der Knick im Eigentum und Zuständigkeitsbereich der Stadt Hamburg ist auf den Stock zu setzen</li> <li>6. Der Erteilung einer Genehmigung für die Familie █████ zur Knickpflege, so dass der Knick auf den Stock gesetzt werden kann, wird zugestimmt.</li> </ol>	
	2.	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	

<p>Eingereicht am: 02.04.2024</p>	<p>2.1</p>	<p><u>Ausweisung Parkanlage (Wegeverbindung?) durch den Auwald südöstlich Parkfläche KGV Bachstückenring</u></p> <p>Im südöstlichen Bereich der Parkanlage südlich des KGV Bachstückenring, s. Lageplan Anlage, ist innerhalb des besonders schützenswerten, die Stellau begleitenden Auwaldverlaufes in südliche Richtung die Ausweisung einer Teilfläche als Parkanlage vorgesehen. Es steht zu vermuten, dass hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Übergang über die Stellau für die Öffentlichkeit im Zusammenhang mit dem mit den weiteren Planungen avisierten Wegeverlauf südlich Stellau gen Süden und Osten gesichert werden sollen.</p> <p>Wiederholt wird im landschaftsplanerischen Gutachten etc. der besondere, mit den Planungen angestrebte zusätzliche Schutzbedarf der Auwaldentwicklung ohne Störung durch die Öffentlichkeit angeführt. Ein womöglicher späteren Übergang in diesem Bereich direkt durch das besonders schützenswerte Biotop Auwald mit öffentlicher Zugänglichkeit infolge einer Wegverbindung über die Stellau steht daher dem Biotopschutz und den mit den Planungen verbundenen Zielen entgegen. Die Ausweisung dieser Teilfläche als Parkanlage ist zurückzunehmen und der Auwaldschutz hier wieder durchgängig sicherzustellen bzw. durch durchgängige Kennzeichnung festzusetzen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage steht nicht grundsätzlich im Widerspruch zu einem bestehenden, geschützten Biotop.</p> <p>Im Bereich des Auwald-Biotopes ist ein hoher Nutzungsdruck durch Erholungssuchende vorhanden. Es sind zahlreiche informelle Trampelpfade sowie provisorische Querungen des Gewässers vorhanden. Viele dieser Pfade sind witterungsbedingt oft nicht benutzbar und werden entsprechend ungeordnet erweitert.</p> <p>Wie auch im Landschaftsplanerischen Gutachten beschrieben, hat die Festsetzung der Parkanlagen im Bereich des Auwaldes zum Ziel, eine gezielte Besucherlenkung erreichen zu können und den Nutzungsdruck bzw. die Beeinträchtigungen zu Gunsten der übrigen Flächen des Auwaldes zu konzentrieren. Somit wird ein Ausgleich zwischen den Belangen der Erholung und des Naturschutzes erreicht. Dies ist gerade im Sinne der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Ziele. Mit der zukünftigen Ausführungsplanung der Wegeverbindung durch den Auwald wird der potentielle Eingriff in das Biotop soweit möglich gemindert und soweit unvermeidbar ausgeglichen werden.</p>
	<p>2.2</p>	<p><u>Abweichender Geltungsbereich Straßenfläche Flst 807</u></p> <p>Die aktuelle Planzeichnung hinsichtlich des Geltungsbereiches weicht von der ehemaligen Festsetzung im ehemals erweiterten Planungsbereich (westlich Wiesenredder / Wehlbrook) im Bereich der vom Wiesenredder abgehenden Straßenfläche, Flst. 807, dahingehend ab, dass die Grenze nunmehr direkt an der Nordgrenze des Flst. 1392 verläuft und nicht mehr im nördlichen Verlauf des Flst. 807 (Bezug s. Anlage Planzeichnung erweiterter Bereich oepd 20190606 und ein vorheriger Arbeitsstand 012024). -Dies ist wieder zu korrigieren bzw. der Geltungsbereich wieder gen Norden zu verlegen, s. Biotope.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der beschriebene Teil des Flurstücks 807 ist im Bebauungsplan Rahlstedt 5 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Da keine abweichenden städtebaulichen Zielsetzungen bestehen, besteht kein Anlass, die Teilflächen in das Plangebiet Rahlstedt 134 aufzunehmen.</p>



2.3	<p><u>Nicht dargestellte Linienbiotope Flst. 807 Feld/Baumhecken</u></p> <p>Das südlich des Flst. 1360 verlaufende Linienbiotop Feld-Baumhecke wird gegenwärtig nicht mit einbezogen bzw. nunmehr innerhalb des gegenwärtig dargestellten Geltungsbereiches nicht mehr mit angeführt und dargestellt und damit nicht unter ergänzenden, erkennbaren Schutz gestellt. Das Biotop ist entsprechend aufzunehmen.</p> <p>Wie der beigefügten Anlage fehlende Feldhecken Biotope nördlich Pferdewiese zu entnehmen, wurde in der Plandarstellung bzw. innerhalb des gegenwärtigen Geltungsbereiches das nordöstlich des Flst. 807 entlang der Flurstücke 1360 und 1374 verlaufende Linienbiotop Feldbaumhecke (ebenfalls) vergessen, mit aufzunehmen. Entsprechende Änderungen / Ergänzungen sind vorzunehmen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Grundsätzlich setzt der Bebauungsplan keine gesetzlich geschützten Biotope fest, sondern stellt diese lediglich zum Zeitpunkt der Planaufstellung entsprechend der fachbehördlichen Vorgabe (Biotopkataster) nachrichtlich dar.</p> <p>Das genannte Linienbiotop südlich des Flurstücks 1360 liegt nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Rahlstedt 134.</p> <p>Das westlich entlang der Flurstücke 1360 und 1374 verlaufende Biotop Feldhecke wurde als nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen die nachrichtlich dargestellten Biotope unabhängig von der Bauleitplanung dem Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG.</p>
2.4	<p><u>Teilfläche Flst. 2213 / innerhalb Waldgebiet Wehlbrook / Biotop?</u></p> <p>Soweit mir ehemals bekannt geworden, wurde die in den Waldbereich des Wehlbrooks im nördlichen Bereich hineinreichende Teilfläche des Flst. 2213 als schützenswertes Biotop anerkannt. Der Planzeichnung kann entsprechendes nicht entnommen werden. Ich bitte um Prüfung und ggf. um Korrektur einer möglichen gesonderten Ausweisung / Kennzeichnung. Soweit dies nicht (mehr) aus naturschutzrechtlicher Sicht aufgrund von aktuellen Erhebungen erforderlich ist, wird um Stellungnahme / Begründung gebeten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit der beschriebenen Fläche ist vermutlich die Waldwiese auf dem Flurstück 2338 gemeint, die an das nördlich gelegenen Flurstück 2213 angrenzt. Es handelt sich gemäß Biotopkataster bei der Fläche nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Somit ist keine Anpassung der nachrichtlichen Übernahmen in der Planzeichnung erforderlich.</p>
2.5	<p><u>Begründung und landschaftpl. Gutachten - erforderliche Maßnahmen Finanzierung!? (Wasserwirtschaft; Stauwehr - Wegeverbindung, Maßnahmen große Heide, Ex Freibad etc.)</u></p> <p>Wie den Ausführungen in der Begründung und dem landschaftsplanerischen Gutachten zu entnehmen, besteht der mit den Planungen R134 verbundene und seit Jahren überfällige</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es sind, wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, keine unmittelbaren Maßnahmen zur Verwirklichung des gegenständigen Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134 erforderlich.</p>

		<p>Bedarf der Umsetzung der z.T. bereits seit Jahren erforderlichen und ergänzend im Rahmen der Bürgerbeteiligung „Große Heide“ erarbeiteten Maßnahmen.</p> <p>Die naturschutz- und wasserrechtlich erforderlichen Maßnahmen lassen sich nur in Verbindung mit einer damit verbundenen und gesicherten Finanzierung sicherstellen. In den Planunterlagen ist hinsichtlich der Schaffung und Gewährleistung einer auskömmlich sicheren Finanzierung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nichts zu entnehmen.</p> <p>Zudem wird des Öfteren auf die erst mit dem bisher in der Versenkung verschwundenen B-Planverfahren R 135 Ex Freibad verbundenen Maßnahmen verwiesen, hier Herrichtung öffentliche Grün- und Parkfläche in Verbindung mit der Entrohrung der Stellau (eine seit vielen Jahren nicht umgesetzte Ausgleichsverpflichtung aus einem anderen Rahlstedter B-Planverfahren).</p> <p>Die Maßnahmen zum B-Planverfahren R134 sind ohne Einbeziehung der seit Jahren in der Umsetzung ausstehenden naturschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich Ex Freibad nicht auskömmlich erfolgreich. Das Grundstück Ex Freibad ist verkauft, gemäß städtebaulichem Vertrag sollte die Umsetzung Parkfläche und Entrohrung Stellau ebenfalls mit einer auskömmlichen Finanzierung gesichert werden. Bis heute ist hierzu nichts bekannt.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen zu R134 unmittelbar in Verbindung mit den Maßnahmen zum Ex Freibad umgesetzt werden. Es kann nicht gewartet werden, bis das Verfahren R135 beendet sein könnte und aufgrund der gegenwärtigen Baukrise eine Bebauung des Areals Ex Freibad erst in vielen Jahren beendet sein könnte. Die Maßnahmen FHH Park und Stellau Freibad sind vorab in einem vom Bauvorhaben unabhängigen Verfahren zeitnah mit umzusetzen.</p>	<p>Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 befindet sich zwar in Nachbarschaft zum Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134. Beide Bebauungsplanverfahren sind aber unabhängig voneinander zu betrachten.</p> <p>Die Öffnung der Stellau soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 135 erfolgen. Zum dortigen Vorhaben soll ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Dies ist nicht Gegenstand des gegenständigen Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134. Die wasserrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden von der zuständigen Dienststelle in eigenen Verfahren durchgeführt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die konkreten Maßnahmen aus dem Projekt „Große Heide“ wurden und werden ebenso in eigenständigen Verfahren umgesetzt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens; dieses schafft lediglich die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Im Übrigen werden die Ausführungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 zur Kenntnis genommen. Zu dem Stand des dortigen Verfahrens wurde am 19.09.2023 in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses der Bezirksversammlung berichtet.</p>
	2.6	<p><u>Zur Gewährleistung der Finanzierungssicherheit Maßnahmen R134 / ÖPD - Zusage Stadtplanungsabteilung - Sicherstellung</u></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Bezug s. Anlage Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses am 25. Juni 2018 zur öffentlichen Plandiskussion gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 134 (Sicherung der Rahlstedter Feldmark) vom 27.07.2018</p> <p>Auszug S. 14/15:</p> <p>Ein Bürger erkundigt sich nach der Drucksache 20-5911 (interfraktioneller Antrag der SPD- sowie der Grünen-Fraktion). Hierbei gehe es darum, nicht nur die bauleitplanerischen Voraussetzungen zum Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 134, sondern auch eine Finanzierung der Maßnahmen zu beschreiben. Wenn eine Aufwertung stattfinden solle, müsse auch ein Finanzierungskonzept gesichert werden. Herr XXX (Stadtplanungsabtlg. Bezirk) antwortet, dass dieser Antrag beschlossen worden sei und entsprechende Klärungen vor Abschluss des Planverfahrens erfolgen sollten.</p> <p>→ Es wird um Auskunft zum Stand der Dinge gebeten.</p> <p>Auszug S. 12:</p> <p>Die beschriebene Öffnung der Stellau sei auch ohne Bebauungsplanverfahren möglich. Herr XXXX (Stadtplanungsabtlg. Bezirk) erklärt, dass eine Machbarkeitsstudie beauftragt wurde. Diese war notwendig zur Einschätzung der Realisierbarkeit der Maßnahmen. Weitere Mittel werden in die Öffnung der Stellau fließen. Dies ist auch eines der Entwicklungsziele aus dem Beteiligungsprozess „Große Heide“. Ein Bürger fordert, das Freibad mit in den Bebauungsplanentwurf R134 aufzunehmen</p>	<p>Die Kostenangaben sind in Kap. 8.2 der Begründung aufgeführt.</p> <p>Im Übrigen siehe 2.5.</p>
Eingereicht am 15.03.2024	<b>3</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	3.1	<p>Im Bebauungsplan 134 sind mehrere vorhandene Wege im Wäldchen Wehlbrook/In dem Busch ausgewiesen (Klettenstieg). Diese Wege führen z. B bei der Straße Am Waldesrand oder Wehlbrook aus dem Wald heraus bzw. herein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Wege im Wehlbrook-Wald werden nicht im Bebauungsplan Rahlstedt 134 festgesetzt. Es steht der zuständigen Forstdienststelle frei, nach Maßgabe des Waldrechtes im Wald ggf.</p>

		<p>Allerdings ist die vor ca. 10 Jahren neu erstellte Straße Steinhagenweg nicht angeschlossen. Jedoch führt ein offizieller Weg vom Steinhagenweg in den Wald hinein, der auch im Bebauungsplan Rahlstedt 120 aufgeführt ist. Er endet derzeit aber im Nichts. Bzw. es existieren mehrere größere, häufig genutzte Trampelpfade zum Weg im Wald.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplan 134 könnte jetzt eine Waldwegverbindung zum bereits existierenden Weg des Bebauungsplans 120 geschaffen werden. Damit würde die Lücke zum Steinhagenweg geschlossen werden und der Steinhagenweg wäre ähnlich an den Wald angeschlossen wie die Straße Am Waldesrand.</p>	<p>Wege anzulegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Rahlstedt 134 stehen der Umsetzung nicht entgegen und es bedarf auch keiner Festsetzung. Die bauliche Umsetzung ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens.</p>
Eingereicht am 03.04.2024	4	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	4.1	<p>Als Anwohner der Sorenkoppel auf einem der Endgrundstücke erhebe ich hiermit Widerspruch gegen das von Ihnen geplante Bauvorhaben Rahlstedt134. Der hier geplante Wanderweg steht deutlich im Gegensatz zu Umweltschutz und Artenerhalt. Als Anwohner kann ich die dort ansässigen Tiere jeden Tag beobachten, neben Rehen, Hasen, Füchsen, Igel, Fröschen und Kröten dienen die Koppeln und Grünflächen diversen Vögeln als ein Habitat oder aber auch als eine Raststätte. Ebenso natürlich vertreten ist eine Menge diverser Insekten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung als öffentliche Parkanlage dient langfristig der Weiterentwicklung und Sicherung eines attraktiven Freiraumverbundes. Um das Landschaftserleben auch für die Öffentlichkeit zu ermöglichen, können auf Basis der getroffenen Festsetzung langfristig auch Zugänge zum Freiraum durch die Herstellung von Wegen, ggf. mit begleitender, heimischer Bepflanzung durch die zuständigen Dienststellen des Bezirksamtes geschaffen werden. Entsprechend der planbegleitenden Fachgutachten führt dieses nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der heimischen Tierwelt und der Planung stehen keine unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hemmnisse entgegen.</p>
	4.2	<p>Ein weiterer Aspekt ist die Zugänglichkeit der hinteren Grundstücke die nach einer Abschirmung durch einen Wall keinerlei Zugangsmöglichkeiten für Rettungseinsätze mehr erhalten. Ich selber habe schon Noteinsätze per Hubschrauberlandung auf einer der Koppeln miterleben müssen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße Soorenkoppel.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 134 erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage FHH“. Eine abschließende</p>

		<p>Zuletzt teile ich Ihnen hier mit das ich als Anwohnerin sowohl die Aufschüttung eines Walls als auch die Anlage eines Wanderweges durch die damit verbundenen Bauarbeiten und die zu erwartende Einschränkung in der Nutzung der von mir bewohnten Fläche (sowohl inner Haus als auch außer Haus) als unzumutbar erachte. Die von mir bewohnte Immobilie grenzt teilweise mit einem minimalen Abstand von ca. 1,5 Meter an die Kante der anliegenden Koppel. Je nach Höhe für den geplanten Wall muss ich entweder mit einer deutlichen Verdunklung oder aber mit einer direkten Einsicht Fremder (potentielle Nutzer des Wanderweges) in meine Privatsphäre, sprich in meine Wohnräume rechnen. Als alleinstehende Frau fühle ich mich deutlich in meiner Sicherheit bedroht. Diese Umstände erachte ich als nicht tragbar. Ich behalte mir die Einleitung rechtlicher Maßnahmen vor</p>	<p>Ausführungsplanung wird jedoch durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen. Auch die Anlage eines Walls wird nicht festgesetzt. Die konkrete Planung und Umsetzung des Wanderweges innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche erfolgen in einem nachgelagerten Verfahren. Das betrifft auch die mögliche Höhenlage einer Wegeverbindung.</p> <p>Eine Einschränkung der Wohnnutzung ist nicht zu erwarten, da die Festsetzung der Parkanlage sich nicht auf die derzeit wohnbaulich genutzten Flurstücke erstreckt. Von einer Beeinträchtigung baurechtlich erforderlicher Rettungswege ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Zudem befindet sich entlang der östlichen Siedlungsgrenze in Abgrenzung zur geplanten Parkanlage ein gemäß § 30 BNatSchG geschützter Knick, wodurch die Einsehbarkeit in die Grundstücke bereits eingeschränkt sein dürfte, soweit er nicht stark degeneriert ist und keine Vegetation aufweist. Eine Verschlechterung der Situation ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Es steht darüber hinaus den Grundstückseigentümer:innen frei die vermutete Einsehbarkeit z.B. durch ergänzende Knickverträgliche Bepflanzung auf ihrem Grundstück zu mindern.</p>
Eingereicht am 03.04.2024	<b>5</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	5.1	<p>Den geplanten neuen Wanderweg vor den Häusern Kielkoppelstr ■ und an der Sorenkoppel halte ich nicht für sinnvoll, da die Bewohner der Häuser mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Spaziergänger rechnen müssen. Bislang grenzen die Grundstücke direkt an die Felder. Und das sollte auch erhalten bleiben.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung als öffentliche Parkanlage dient langfristig der Weiterentwicklung und Sicherung eine attraktiven Freiraumverbundes. Um das Landschaftserleben auch für die Öffentlichkeit zu ermöglichen, können langfristig auch Zugänge zum Freiraum durch die Herstellung von Wegen, ggf. mit begleitender, heimischer Bepflanzung geschaffen werden. Die Nutzung durch Erholungssuchende (Spaziergänger:innen, Fahrradfahrer:innen) führt nicht zu erheblichen, unzumutbaren Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngrundstücke.</p>

			Siehe dazu auch Punkte 4.1 und 4.2
Eingereicht am 04.04.2024	<b>6</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	<b>6.1</b>	<p>Als direkte Anwohnerin der Sorenkoppel ■, 22149 Hamburg bin ich entschieden gegen einen möglichen Wanderweg (Grünfläche??) oder andere Maßnahmen, die in die ursprüngliche Beschaffenheit (wie aktuell) eingreifen würden, entlang der im Moment als Pferdekoppel genutzten Fläche. Mein Grundstück verläuft direkt angrenzend. In diesem Bereich zwischen Koppel, Graben und meinem Grundstück halten sich täglich viele Sing- und Wildvögel (z.B. Fasane), wie auch Rehe und Feldhasen auf. Ich nehme an, dass diese sich zurückziehen würden, sollten dort Maßnahmen jeglicher Art ergriffen werden.</p> <p>Bitte teilen Sie mir ausführlich mit, was unter Grünfläche im Plan angegeben genau zu verstehen ist bzw., ob und ggf. was dort genau geplant ist? In der Nachbarschaft kursieren unterschiedliche Gerüchte, die zu Unsicherheiten führen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe hierzu unter 4.1, 4.2 und 5.1</p>
Eingereicht am 03.04.2024	<b>7</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	<b>7.1</b>	<p>Wir sind Familie ■■■■■.</p> <p>Wir haben einige Flächen von der Stadt Hamburg gepachtet um die es in der Planung geht.</p> <p>Zu dem ersten Punkt auf der Karte, haben wir ein paar Fragen: Wenn dort ein Wald entstehen soll, können wir da weder unsere Pferde weiden lassen noch auf der Fläche Heu machen für den Winter für unsere Pferde. Gibt es die Möglichkeit für diese Fläche eine andere Fläche zu bekommen? Wir brauchen eine Fläche die nah an unseren Stallungen liegt, damit die Pferde, die wir beherbergen im Sommer auf den Weiden grasen können. Wir könnten uns vorstellen, die Weide die weiter oben am Schimmelreiterweg liegt (als Dreieck eingezeichnet)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ziel der in der Planzeichnung als GH „Artenreiches, gestuftes Gehölz“ bezeichneten Maßnahme ist die langfristige Entwicklung eines Waldes, der als Lückenschluss im Sinne der Biotopvernetzung zwischen dem Auwald an der Stellau und dem Kleingewässerbiotop dienen soll. Ein konkreter Umsetzungszeitraum lässt sich derzeit noch nicht benennen, so dass die Bestandsnutzung zunächst weiter ausgeübt werden kann.</p>

		an dieser Stelle zu pachten oder freuen uns auf Vorschläge von Ihnen. Uns ist es wichtig, dass Sie wissen, dass wir dringend auf diese Weideflächen angewiesen sind um die Pferdehaltung weiterhin zu betreiben.	Fragen zu Pachtverhältnissen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorschlag wird an die zuständige Dienststelle weitergeleitet.
	7.2	<p>Weitere Fragen sind:</p> <p>In welchem Zeitraum ist denn die Umsetzung geplant?</p> <p>Wer ist dafür verantwortlich den Wald anzulegen und wie läuft das dann mit der Pflege des Waldes?</p> <p>Die Parkanlage, die rund um den Teilbereich 2 verlaufen soll, wird das auch ein Reitweg? Oder sollen die neuen Wege nicht für die Freizeitreiterei sein?</p> <p><b>4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands Das Plangebiet des Bebauungsplanes Rahlstedt 134 ist bezogen auf das Schutzgut als Erholungslandschaft zu benennen, in der Wege zum Wandern und Radfahren sowie Flächen für die Freizeitreiterei siedlungsnah zur Verfügung stehen.</b></p> <p>Für die Freizeitreiterei wäre es ein Mehrwert, auch auf Hamburger Seite schöne Wege zum Reiten zu haben.</p> <p>Wir würden uns auch sehr darüber freuen, einen persönlichen vor Ort Termin mit Ihnen zu machen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Ein konkreter Umsetzungszeitraum für die Realisierung der Parkanlage lässt sich derzeit noch nicht benennen, insbesondere da sich die Flächen im Privateigentum befinden und von der FHH angekauft werden müssten. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die FHH:</p> <p>Die Umsetzung und Pflege des Waldes erfolgt durch die Revierföresterei. Ein konkreter Umsetzungszeitraum ist auch hier noch nicht zu benennen.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Parkanlage unterliegt der Ausführungsplanung. Insbesondere die Ausgestaltung der zukünftigen Wegeführung wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.</p> <p>Zu gegebener Zeit kann ein Termin mit der dafür zuständigen Dienststelle vereinbart werden.</p>
Eingereicht am 04.04.2024	<b>8</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	8.1	<p>Als Eigentümer im Bebauungsplan Rahlstedt 134 haben wir noch ein paar Anmerkungen die dort noch eine Berücksichtigung finden müssen:</p> <p>Punkt 1:</p> <p>- Wie in der Verordnung § 2 Ziffer 8.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Zu 1. Welche der zugeordneten Ausgleichmaßnahmen zuerst umgesetzt werden, kann vom Verursacher des Eingriffs selbst entschieden und im Baugenehmigungsverfahren entsprechend vorgeschlagen werden.</p>

		<p>Bei einer Erweiterung der Reitanlagen werden Feldhecken und eine Neuanlage Knicks auf dem Flurstück 2464 zugeordnet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir möchten dort ein Mitbestimmungsrecht haben mit welcher Maßnahme bzw. welcher Feldhecke usw. begonnen wird</li> <li>2. Die Neuanlage eines Knicks (KA) auf dem Flurstück 2464 ist zu verschieben in Richtung Osten zu der nächsten Kultur. Begründung: Ertragsminderung durch Beschattung und vor allem Vereinfachung von Arbeitsabläufen wie Fahrgassen, Mähdrusch usw.</li> <li>3. Flurstück 2454 Die Teilung der Dauergrünlandfläche durch eine Ausgleichmaßnahme Feldhecke ist sehr ungünstig. Dort ist eine Feldhecke zwischen der Süd-Nord-Achse parallel zur Reitanlage sinnvoller.</li> </ol>	<p>Zu 2. Die geplante Lage des Knicks ist so gewählt, dass der von Norden kommende Knick nach Süden bis zum Bessenkamp verlängert wird. Jenseits des Bessenkamp findet er seine Verlängerung durch einen festgesetzten Knick östlich der dortigen Splittersiedlung. Mit dieser geplanten Knickanlage soll eine Aufwertung des Landschaftsbildes durch die entsprechende Gliederung vorhandener Strukturen erreicht werden. Das Knicknetz wird darüber hinaus südlich Bessenkamp durch weitere Knicks im etwa gleichen Abstand zueinander ergänzt. Der Knick kann, z.B. durch die Anlage von Lücken für die Querung, so gestaltet werden, dass eine maschinelle Bearbeitung der beiden entstehenden Schläge möglich bleibt. Nennenswerte Ertragsminderungen werden nicht gesehen: Der etwaigen Beschattung steht eine Standortverbesserung durch Windschutz gegenüber, zumal die Beschattungswirkung des Nord-Süd verlaufenden Knick auf die Abendsonne beschränkt sein wird.</p> <p>Zu 3. Die Feldhecke dient der landschaftlichen Einbindung etwaiger künftiger Hochbauten im dortigen Bereich. Diese Funktion soll im Sinne des übergeordneten Planungsziel erhalten bleiben. Ob und wann dort gebaut wird mit der Folge der Anlage dieser Feldhecke, obliegt den Eigentümer:innen bzw. Verfügungsberechtigten.</p>
	8.2	<p>Punkt 2: Bauliche Entwicklung Flurstück 2454 (Baugrenzen)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Baugrenze nach Norden Richtung Straße zu verschieben wie besprochen. Zwischen der Paddockanlage und der Straße Schimmelreiterweg auf das Grünland. Der Abstand der Nachbargrundstücke (Schimmelreiterweg ■) zur Grundstücksgrenze liegen bei ca. 2m</li> <li>2. Das Baulichen Entwicklungspotenzial Flurstück 2452 ist noch einmal zu überprüfen:</li> </ol> <p>Grund: Die Beiden Reitbetrieb werden von einer Familie betrieben, bleiben aber Eigenständig da sie nach der Höfeordnung nicht zusammengelegt werden können. Der Hof</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Am 12.02.2024 fand ein Gespräch mit den Grundstückseigentümern statt. Im Rahmen dieses Gesprächstermins wurde insbesondere der Wunsch zur Verschiebung der vorgesehenen Baugrenze aufgrund betrieblicher Abläufe geäußert.</p> <p>Der nördliche Bereich der betreffenden Belegenheit ist noch weitestgehend von Bebauung freigehalten, mit Ausnahme eines Wohnhauses. Mit den getroffenen Festsetzungen zu den Baugrenzen soll das dörflich geprägte Landschaftsbild sowie prägender Baumbestand künftig gewahrt werden.</p>



		<p>Schimmelreiterweg ■ ist in der Höfeordnung, der Betrieb Mitte Schimmelreiterweg ■ nicht. Die Problematiken wurden erst jetzt bei der Hofübergabe an meine Frau ■ bekannt.</p>	<p>Um jedoch unter Berücksichtigung der Planungsziele der künftigen baulichen Entwicklung der Betriebe mehr Flexibilität einzuräumen, wird die Baugrenze nach Norden erweitert. Sie wird mit einem Abstand von ca. 20 m zur Straße festgesetzt und orientiert sich damit an der Lage des vorhandenen Wohnhauses Nr. 124. Der Abstand zur Straße erfolgt zum Schutz des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes, um die negative visuelle Wirkung möglicher Wirtschaftsgebäude zu mindern. Ein weiteres Heranrücken der Baugrenze bis kurz vor die Straße wie beim östlichen Nachbargrundstück hätte jedoch zur Folge, dass im Falle einer Bebauung nicht nur prägender Baumbestand gerodet werden müsste, sondern sich das dörflich geprägte Landschaftsbild, das sich auszeichnet durch einen Wechsel von unterschiedlich tiefen „Vorgartensituationen“ erheblich beeinträchtigt würde.</p> <p>Die veränderte Lage der Baugrenze führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, sodass gemäß §4a Abs. 3 BauGB auf eine erneute Veröffentlichung verzichtet wird. Den betroffenen Grundstückseigentümern wird im Rahmen eines sog. Anschreibeverfahrens (eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung) die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung gegeben.</p>
8.3		<p>Punkt 3: Flurstück 2452: Auf die geplante Parkanlage ist komplett zu verzichten. Wir als Wirtschaftender Betrieb benötigen jeden Quadratmeter Dauergrünland in dem Bebauungsplan Rahlstedt 134.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes auch für die Erholungsnutzung. Um insbesondere die Erlebbarkeit der Landschaft für Erholungssuchende zu ermöglichen und zu verbessern erfolgt die Festsetzung von Parkanlagen. Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange soll dadurch der Zugang zum Landschaftsraum ermöglicht und Verbindungen zwischen verschiedenen Siedlungsteilen, vorhandenen Grünanlagen und der offenen Kulturlandschaft hergestellt werden. Die Lage der Parkanlage berücksichtigt darüber hinaus die vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, sodass die Parkanlage sich am Rand dieser befindet.</p>

			<p>Durch die Festsetzung entsteht keine unmittelbare Umsetzungsverpflichtung. Im Falle eines Verkaufs der Fläche könnte die FHH von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.</p> <p>Siehe hierzu auch unter 4.1, 4.2 und 5.1.</p>
Eingereicht am 04.04.2024	<b>9</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	9.1	<p>Mein Grundstücksteil, 2419, hat einen anderen Charakter, als das benachbarte Auwaldbiotop.</p> <p>Bitte um Überprüfung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der nördliche Teil des Flurstücks gehört, ebenso wie die östlich angrenzenden Flächen, zum gem. § 30 BNatSchG geschützten Auwaldbiotop. Nutzungen, die zu einer Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind untersagt.</p> <p>Die Daten zum Biotop stammen aus der Biotopkartierung und sind nachrichtlich übernommen. Eine Überprüfung müsste von der zuständigen Fachbehörde (BUKEA) vorgenommen werden.</p>
Eingereicht am 04.04.2024	<b>10</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	10.1	<p>Hiermit möchte ich, ■■■■■, Miteigentümerin des Grundstücks Schimmelreiterweg ■■■■■, gegen den Bebauungsplan Rahlstedt 134 in seiner aktuellen Fassung formell Stellung beziehen und Einspruch erheben.</p> <p>Der Plan sieht unter anderem einen langfristigen Rückbau der Wohngebäude nördlich des Schimmelreiterwegs vor, unter der Annahme, es handele sich um provisorische Nachkriegsnotunterkünfte. Diese Annahme entspricht nicht der Realität. Tatsächlich wurden die Gebäude Schimmelreiterweg ■■■■■ (zumindest teilweise) und ■■■■■ (vollständig) nach ordnungsgemäßen Genehmigungsverfahren durch Ihre Behörde in den neunziger Jahren errichtet. Ebenso wurde das Haus ■■■■■ zu einem späteren Zeitpunkt genehmigt und nicht als Notunterkunft, sondern als reguläres Einfamilienhaus erbaut.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Siedlungsrand der Siedlung Rahlstedt Ost ist nach Osten durch die Westgrenzen der unbebauten Flurstücke 6371, 2439, 7039, 2441, 2452 und 2462 eindeutig bestimmt und in der Landschaft klar ablesbar. Die Bebauung in den Siedlungssplittern steht weder in einem räumlichen noch historischen Zusammenhang mit der Siedlung Großlohe. Die im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB befindlichen Splittersiedlungen – wenngleich genehmigt - werden daher als städtebauliche Fehlentwicklung gewertet und den übergeordneten Planungszielen und somit der Darstellung im Flächennutzungsplan, des Landschaftsprogrammes sowie den Zielen des Bebauungsplanverfahrens folgend als Flächen für die</p>

		<p>Daher erwarte ich von Ihnen, dass diese Gebäude dauerhaft Bestandsschutz haben. Die Bauanträge für die Gebäude wurden in Treu und Glauben für eine dauerhafte Nutzung gestellt und bei der Genehmigung ist auch keine zeitlich beschränkte Nutzung vorgesehen.</p> <p>Die vorgesehene Rückbauverpflichtung würde für uns einen massiven finanziellen Verlust bedeuten, der einer Enteignung gleichkäme. Des Weiteren ist eine Umnutzung der Flächen für landwirtschaftliche Zwecke aufgrund der gegebenen Bebauung sowie Größe und Beschaffenheit der Flächen, einschließlich des Vorhandenseins alter Eichen und der notwendigen Entfernung unterkellelter Gebäude, praktisch und wirtschaftlich nicht realisierbar.</p>	<p>Landwirtschaft festgesetzt, um hier langfristig die landwirtschaftliche Kulturlandschaft wiederherstellen zu können.</p> <p>Bisher gilt als planungsrechtliche Grundlage für die betreffenden Flächen der Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Außenbereich ist zunächst grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten – mit Ausnahme für den Außenbereich privilegierter Vorhaben wie beispielsweise Landwirtschaftliche Betriebe u. w. Eine klassische Wohnnutzung zählt dabei nicht zu den im Außenbereich nach § 35 BauGB privilegierten Nutzungen. Die Wohnbebauung am Schimmelreiterweg als Siedlungssplitter besitzt demnach auch bisher über ggf. bestehenden Bestandsschutz hinaus keine förmliche planungsrechtliche Sicherung.</p> <p>Darüber hinaus besteht ein Vertrauensschutz darauf, dass ein unbeplanter Zustand von Grundstücken dauerhaft beibehalten wird nicht und wäre mit dem Selbstbestimmungsrecht der Gemeinde (FHH) nicht vereinbar. Aufstellung und Änderung von bestehendem Planrecht sind Teil der Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Gleichwohl ist im Rahmen des gegebenen Bestandsschutzes – soweit gegeben - der vorläufige Fortbestand der einzelnen Wohnhäuser gesichert. Eine Rückbauverpflichtung besteht für die ordnungsgemäß genehmigten Wohngebäude nicht.</p> <p>Zudem befindet sich das Grundstück im Einflussbereich einer KV Freileitung, so dass eine dortige Neufestsetzung zur Wohnnutzung auch mit Blick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht verfolgt wird.</p>
	10.2	<p>Ein weiterer Kritikpunkt betrifft die Planung eines 10 Meter breiten Wanderweges entlang der Hochspannungsleitung über unsere seit circa 40 Jahren gepachteten und gepflegten Pferdekoppeln. Diese Planung würde die Fläche unserer Pferdekoppeln erheblich reduzieren und die Fortführung der artgerechten Pferdehaltung, wie wir sie seit Jahrzehnten praktizieren, unmöglich machen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe hierzu auch 4.1, 4.2 und 5.1</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, welche Pferdekoppel konkret gemeint ist. Die festgesetzte 10 m breite öffentliche Grünfläche stellt jedoch nur einen geringfügigen Anteil der angrenzenden Pferdekoppeln dar und führt zu keiner erheblichen</p>

		Aufgrund der dargelegten Punkte fordere ich eine Überarbeitung des Bebauungsplans Rahlstedt 134, um die genannten Bedenken zu berücksichtigen und die gravierenden negativen Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer und -nutzer zu vermeiden.	Beeinträchtigung der auch zukünftig möglichen Nutzung der benachbarten Hobby- Pferdehaltung
Eingereicht am 04.04.2024	<b>11</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	
	11.1	<p>Wir als Anwohner nehmen Bezug auf den geplanten Wanderweg (Parkanlage) im markierten Bereich.</p> <p>Wir möchten keinen Wanderweg vor unseren Gärten, wir möchten zum Schutz der dort lebenden Wildtiere keinen Wanderweg vor unserer Haustür.</p> <p>Wir möchten, dass vom geplanten Wanderweg Abstand genommen wird. In der Feldmark sind genügend Wanderwege vorhanden. Der Kosterrödenweg liegt in direkter Verlängerung des Geplanten Wanderweges entlang der Stellau und ist in seinem Ausbau als Wanderweg völlig ausreichend.</p> <p>Wir lieben den täglichen Blick auf die Koppeln mit Ihren Pferden und den wild lebenden Füchsen, Rehen, Fasanen und vielen weiteren Tierarten.</p> <p>Bitte verbauen Sie uns diesen Anblick nicht mit einem Wanderweg und einem Wall.</p> <p>Im Anhang finden Sie diesbezüglich noch eine Unterschriftenliste</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen unterliegen der sachgerechten Abwägung der Belange. Das Planungsziel zur Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes auch für die Erholungsnutzung und dabei insbesondere die Erlebbarkeit der Landschaft für Erholungssuchende zu ermöglichen und zu verbessern überwiegt hier dem individuellen Interesse die Parkanlage nicht entlang der Grundstücksgrenze geführt zu wissen. Die Festsetzung der Parkanlage erfolgt unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und soll einerseits den Zugang zum Landschaftsraum ermöglichen sowie Verbindungen zwischen verschiedenen Siedlungsteilen und vorhandenen Grünanlagen und der offenen Kulturlandschaft herstellen, und andererseits die Inanspruchnahme der betreffenden Flächen auf das erforderliche Maß beschränken. Mit einer Verschiebung der Parkanlage würden die landwirtschaftlichen Flächen zerschnitten und die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung unverhältnismäßig eingeschränkt. Aus- und Einblicke in die Naturlandschaft werden durch die Parkanlage nicht beeinträchtigt, sondern im Gegenteil für einen breiteren Nutzerkreis zugänglich gemacht.</p> <p>Im Übrigen siehe auch 4.1, 4.2 und 5.1</p> <p>Die beigefügte Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<b>12</b>	<b>Eingereicht von: Bürger:in, Privatperson</b>	

<p>Eingereicht am 04.04.2024</p>	<p>12.1</p>	<p>Im Schimmelreiterweg auf den Koppeln leben Tiere, wie zum Beispiel Fasane, Rehe, Hasen, Füchse, Frösche und vieles mehr. Es wäre schade, wenn diese bald keine grünen Flächen mehr haben und somit umsiedeln müssen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Koppel der Feldmark bleiben gemäß der Planungsziele erhalten. Die potentielle, Inanspruchnahme von Teilflächen für den Ausbau des Freiraumverbundes im Bereich der festgesetzten öffentlich Grünflächen ist im Vergleich zur Gesamtfläche der Freiflächen im Plangebiet marginal.</p> <p>Eine erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigung der ansässigen Tierwelt ist durch die Planung nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan dient dem Erhalt der Rahlstedter Feldmark und sichert damit auch der heimischen Tierwelt Lebensraum.</p> <p>Siehe hierzu auch 4.1.</p>
--------------------------------------	-------------	---	---

## Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 22.04.2024 bis 06.05.2024

Eingereicht am: 06.05.2024		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	13	<b>Privatperson</b>	
	13.1	<p>Erst einmal vielen Dank , dass Sie uns die Flexibilität einzuräumen um unsere Betriebe baulich zu entwickeln und die Baugrenze nach Norden erweitern.</p> <p>Es wurde sich an dem Haus Schimmelreiterweg 124 orientiert. Besteht die Möglichkeit sich mit der Baugrenze an den Häusern Schimmelreiterweg 126 und 128 zu orientieren ?</p> <p>Dass die Baugrenze parallel zur Straße festgesetzt wurde ist sehr gut.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Für die Festsetzung der Baugrenze wurde die nördliche Gebäudekante des baulichen Bestands, Schimmelreiterweg 124, aufgenommen. Eine Orientierung der Baugrenze an den Wohngebäuden Schimmelreiterweg 126 und 128 wird nicht verfolgt. Das Landschaftsbild in diesem Bereich wird durch die bestehende bauliche Struktur geprägt, im Rahmen derer die beiden vorhandenen Wohnhäuser südlich des Schimmelreiterwegs, mit Abstand zu der Straße, errichtet wurden. Um eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund von an die Straße heranrückenden Gebäuden zu vermeiden, erfolgt die Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von ca. 20 m, orientiert an dem Gebäude Schimmelreiterweg 124.</p> <p>Das öffentliche Interesse am Erhalt des Landschaftsbildes wird an dieser Stelle höher gewertet, als das private Interesse an einer möglichst flexiblen Bebaubarkeit des Grundstückes, bis an den Schimmelreiterweg heran.</p> <p>Siehe dazu auch 8.2.</p>