

Verordnung**über den Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26****vom**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 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 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 für den Geltungsbereich südlich des Staatsforstes Klövensteen, östlich angrenzend an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein bis Schenefelder Straße, südlich begrenzt durch die Straßen Iserbrooker Weg, Sülldorfer Knick, die Bebauungspläne Sülldorf 3 und Sülldorf 4, die S-Bahnstrecke und den Bebauungsplan Rissen 45 / Sülldorf 22 sowie im Westen bis an die im Zusammenhang bebauten Wohngebiete und den Klövensteenweg (Bezirk Altona, Ortsteile 225, 226 und 227) wird festgestellt.

Das Gebiet des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Klövensteenweg - Südgrenze des Flurstücks 39 (Babenwischenweg) der Gemarkung Rissen - Landesgrenze - Nordgrenze des Flurstücks 32, Westgrenze des Flurstücks 3135, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3008, Ostgrenze des Flurstücks 31 (Feldweg 92), Nordgrenzen der Flurstücke 3212, 16, 15 und 14, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3211, Ostgrenze des Flurstücks 13, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6167 (Feldweg 90), Nordgrenze des Flurstücks 25 (Feldweg 90/91) der Gemarkung Rissen, Nordgrenze des Flurstücks 1347 (Feldweg 90), Ostgrenze des Flurstücks 1280 (Feldweg 65) der Gemarkung Sülldorf - Landesgrenze - Schenefelder Landstraße - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1976, Südgrenze des Flurstücks 2035 der Gemarkung Dockenhuden – über das Flurstück 2040 (Lütt Iserbrook) - Iserbrooker Weg - Sülldorfer Knick - Westgrenzen der Flurstücke 1228 (Sülldorfer Knick) und 32, Süd-, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 30, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 25, Südwestgrenze des Flurstücks 24, über das Flurstück 1214 (Ellernholt) der Gemarkung Sülldorf - Feldweg 65 - über das Flurstück 3310, Westgrenzen der Flurstücke 3310 und 2545, Südostgrenze des Flurstücks 2543, Südgrenze des Flur-

stücks 1207, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1206, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1205 - Schlankweg - Südgrenzen der Flurstücke 2220 und 2219, Ostgrenze des Flurstücks 1192, über das Flurstück 1190 der Gemarkung Sülldorf (Lehmkuhlenweg) - Feldweg 60 - Nordgrenzen der Flurstücke 1182 und 1183, Ostgrenze des Flurstücks 1183, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1174, Südgrenze des Flurstücks 2226, über die Flurstücke 2078, 1176 und 1177 der Gemarkung Sülldorf - Sieversstücken - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1178 der Gemarkung Sülldorf, Südgrenze des Flurstücks 305 der Gemarkung Rissen - Lehmkuhlenweg - Südgrenze des Flurstücks 309, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 313, Südgrenze des Flurstücks 312, über die Flurstücke 312 und 313, Nordwestgrenze des Flurstücks 313, Südwestgrenze des Flurstücks 318, Südostgrenze des Flurstücks 320, über das Flurstück 320 der Gemarkung Rissen - Feldweg 77 - Langensaal - Marschweg - West- und Südgrenze des Flurstücks 3881 - Langensaal – über das Flurstück 5362 der Gemarkung Rissen - Hexentwiete - Nordgrenzen der Flurstücke 6394, 6391, 6392 und 6393, Westgrenze des Flurstücks 325, über das Flurstück 325, Westgrenzen der Flurstücke 266 und 5053, über die Flurstücke 5053 und 5052, Westgrenze Flurstück 5788, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4553, über das Flurstück 4553, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4267, Westgrenze der Flurstücke 6368 und 6367, über die Flurstücke 6367 und 6366, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 281, über das Flurstück 209 (Hobökentwiete), Südwestgrenze des Flurstücks 6473, Südgrenzen der Flurstücke 6474, 4896 und 4868, Westgrenze des Flurstücks 4868, Südgrenze des Flurstücks 4894 der Gemarkung Rissen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 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.
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 Bekanntmachung

des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den reinen und allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten werden die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) ausgeschlossen.
4. Auf der als „Ausfluglokal“ festgesetzten Fläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur eine Schank- und Speisewirtschaft, im Obergeschoss und im rückwärtigen Teil des Hauptgebäudes auch Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung zulässig.
5. Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, entspricht die zulässige Grundfläche auf den Flächen für die Landwirtschaft den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
6. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen, notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten sowie Terrassen an Wohngebäuden können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden.
7. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Wohnungen nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen zulässig und nur, wenn sie für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind.
8. Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Reit- und Auslaufflächen sowie die Lagerung von Heu, Stroh oder Silage außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen unzulässig; die vorübergehende Lagerung von auf den Flächen erzeugtem Erntegut, wie Heu, Stroh oder Silage, ist jedoch bis Ende März des auf die Ernte folgenden Jahres zulässig.

9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft, mit Ausnahme der Flurstücke 6197, 191, 190, 6181 und 117 der Gemarkung Rissen, sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.
10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
11. 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.
12. Für die zum Anpflanzen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenden Gehölzen unzulässig.
13. 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 m² anzulegen.
14. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 14.1. Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch der Grasnarbe unzulässig. Eine Düngung ist höchstens einmal jährlich mit Stallmist in geringer Gabe zulässig. Eine Beweidung ist vom 15. November bis zum 30. April unzulässig und ab dem 1. Mai bis zum 15. Juni ist eine Beweidung höchstens mit 2 Rindern, 6 Schafen, 1,5 Pferden oder 1,5 Ponys je ha zulässig. Bei einer Beweidung der Flächen sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Vom 15. März bis zum 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. Die Flächen sind mindestens einmal jährlich zwischen dem 1. September und dem 15. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.
 - 14.2 Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als Obstwiesen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
 - 14.3 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen sind Stillgewässer mit naturnahem Uferbereichen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 14.4 Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
15. Die als Fläche für Wald festgesetzten Flächen sind als naturnaher Laubwald, Heide oder Moor zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

17. 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.
18. 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.









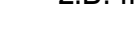


















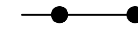

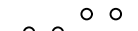





§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Baustufenpläne aufgehoben.





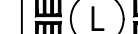

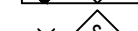

Bebauungsplan

Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26



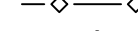
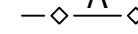

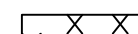
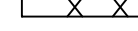

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  Fläche für den besonderen Nutzungszweck
-  z.B. GR 100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
-  z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  z.B. HA 21 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
-  Baugrenze
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  **Z** Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
-  Grünfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Fläche für Wald
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  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
-  Naturnaher Wald / Feldgehölz
-  Extensivgrünland
-  Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich
-  Obstwiese
-  Erhaltungsbereich
-  z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  z.B. (b10) Kennzeichnung von Ausgleichsflächen für andere Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

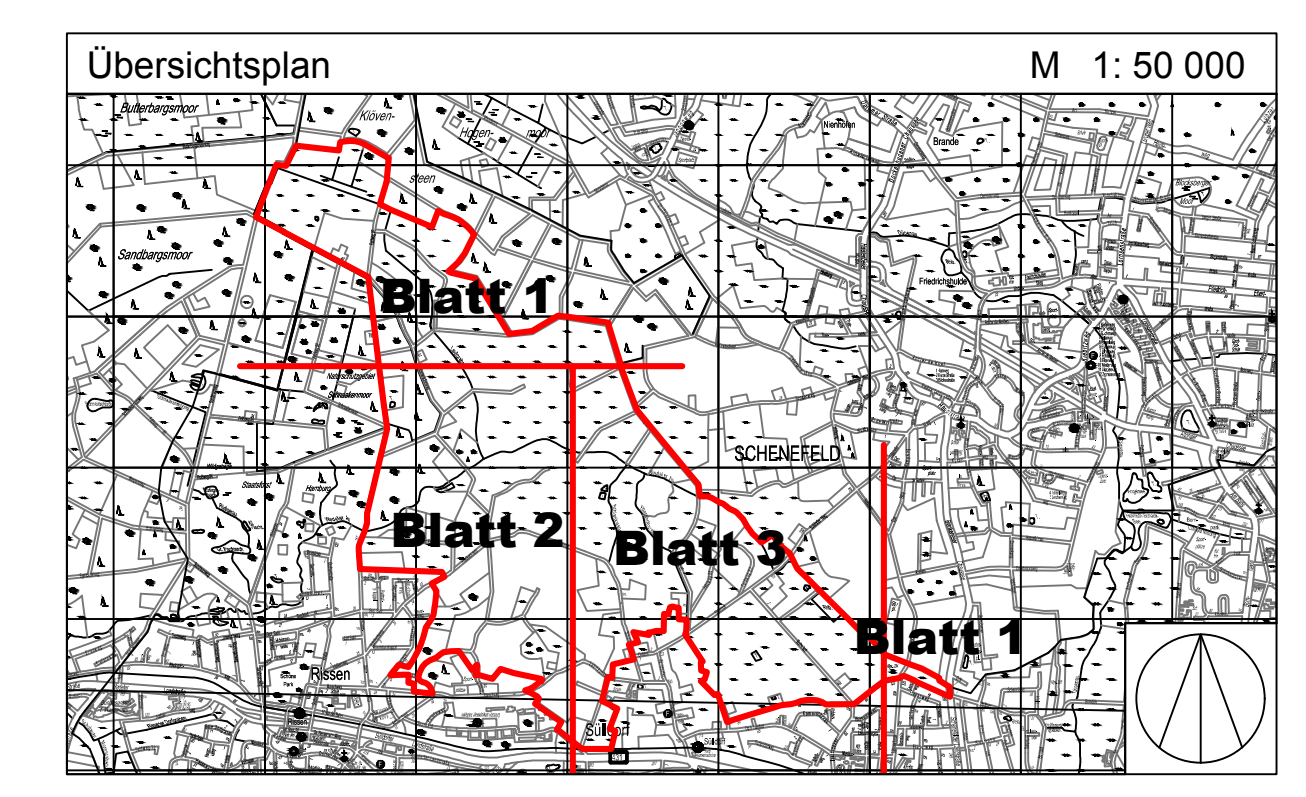
-  Wasserfläche
-  Festgestelltes Wasserschutzgebiet
-  Umgrenzung: Naturschutzgebiet
-  Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)
-  Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
-  Gesetzlich geschütztes Biotop (Einzelbiotop)
-  Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen

-  **E** Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  **F** Vorhandene unterirdische Fernwärmesleitung
-  **A** Vorhandene unterirdische Abwasser
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  **AV** Archäologische Vorbehaltsfläche
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Überbauung

Hinweise

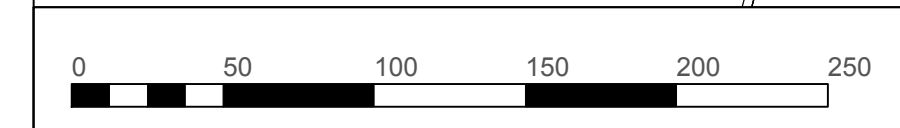
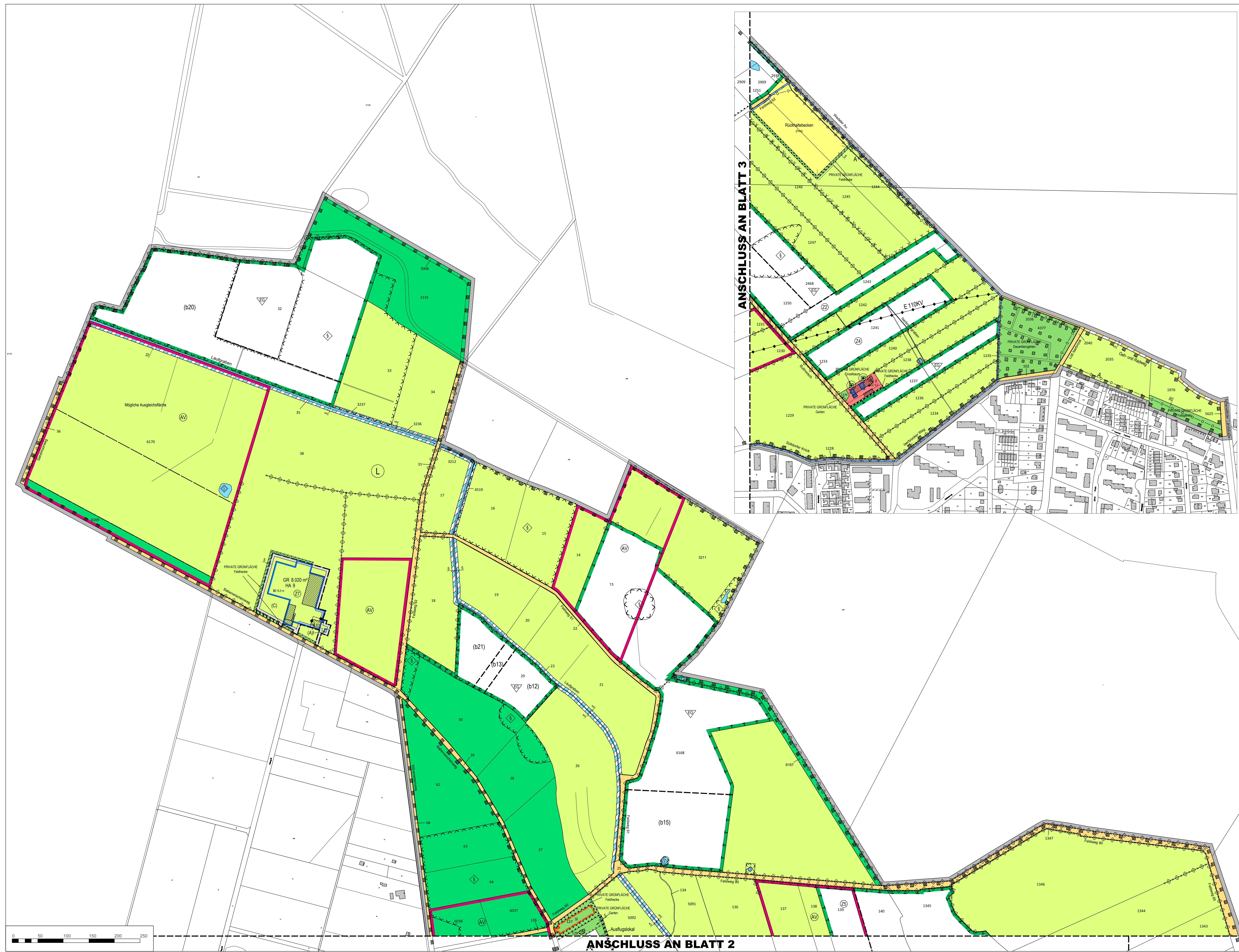
Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl I S. 1057, 1062).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2017.

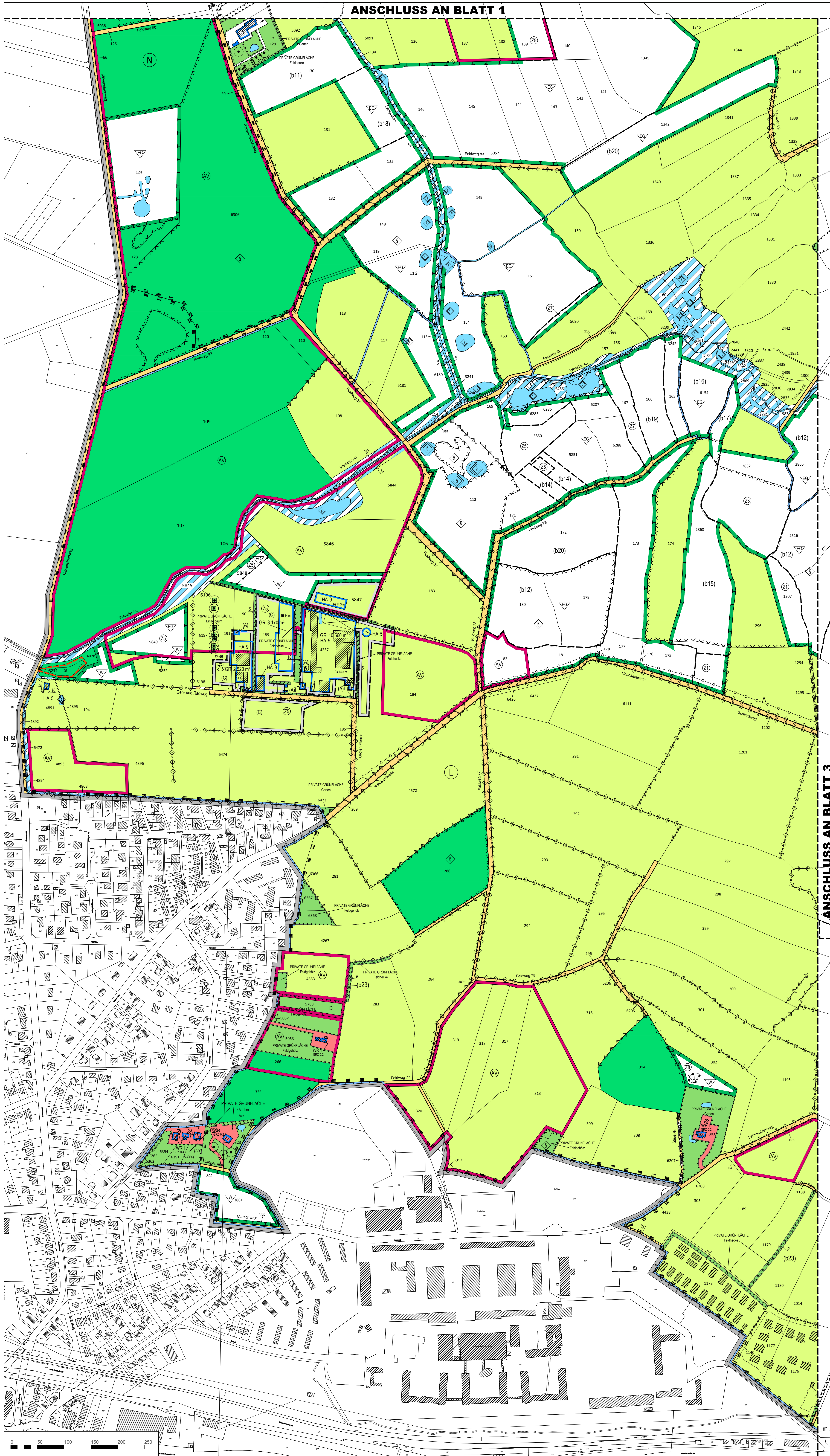


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf
Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26
3 Blätter (**Blatt 1**)
Maßstab 1 : 2500 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteile 225, 226, 227
Stand vom 21.02.2018 - PlanA





Bebauungsplan

Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26

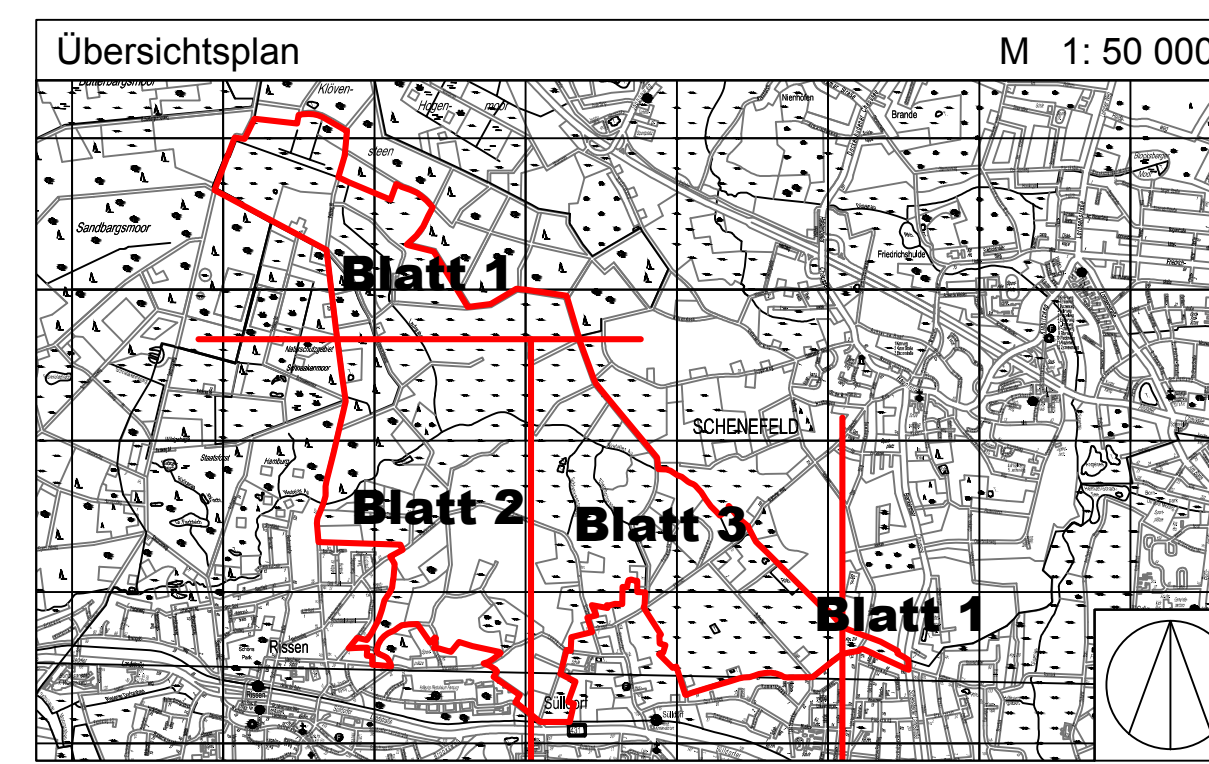
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Fläche für den besonderen Nutzungszweck
 - z.B. GR 100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. HA 21 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
 - Baugrenze
 - Fläche für Stellplätze
 - Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geländeoberfläche bezogen auf NHN
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landschaft
 - Fläche für Wald
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - 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
 - Naturnaher Wald / Feldgehölz
 - Extensivgrünland
 - Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich
 - Obstwiese
 - Erhaltungsbereich
 - z.B.(A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - z.B.(b10) Kennzeichnung von Ausgleichsflächen für andere Bebauungspläne
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
 - Festgestelltes Wasserschutzgebiet
 - Umgrenzung: Naturschutzgebiet
 - Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (Einzelbiotop)
 - Denkmalschutz Einzelanlage
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
 - Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
 - Vorhandene unterirdische Abwasser
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Archaische Vorbehaltfläche
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Überbauung

Hinweise

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).

Längemaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2017.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf

Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26

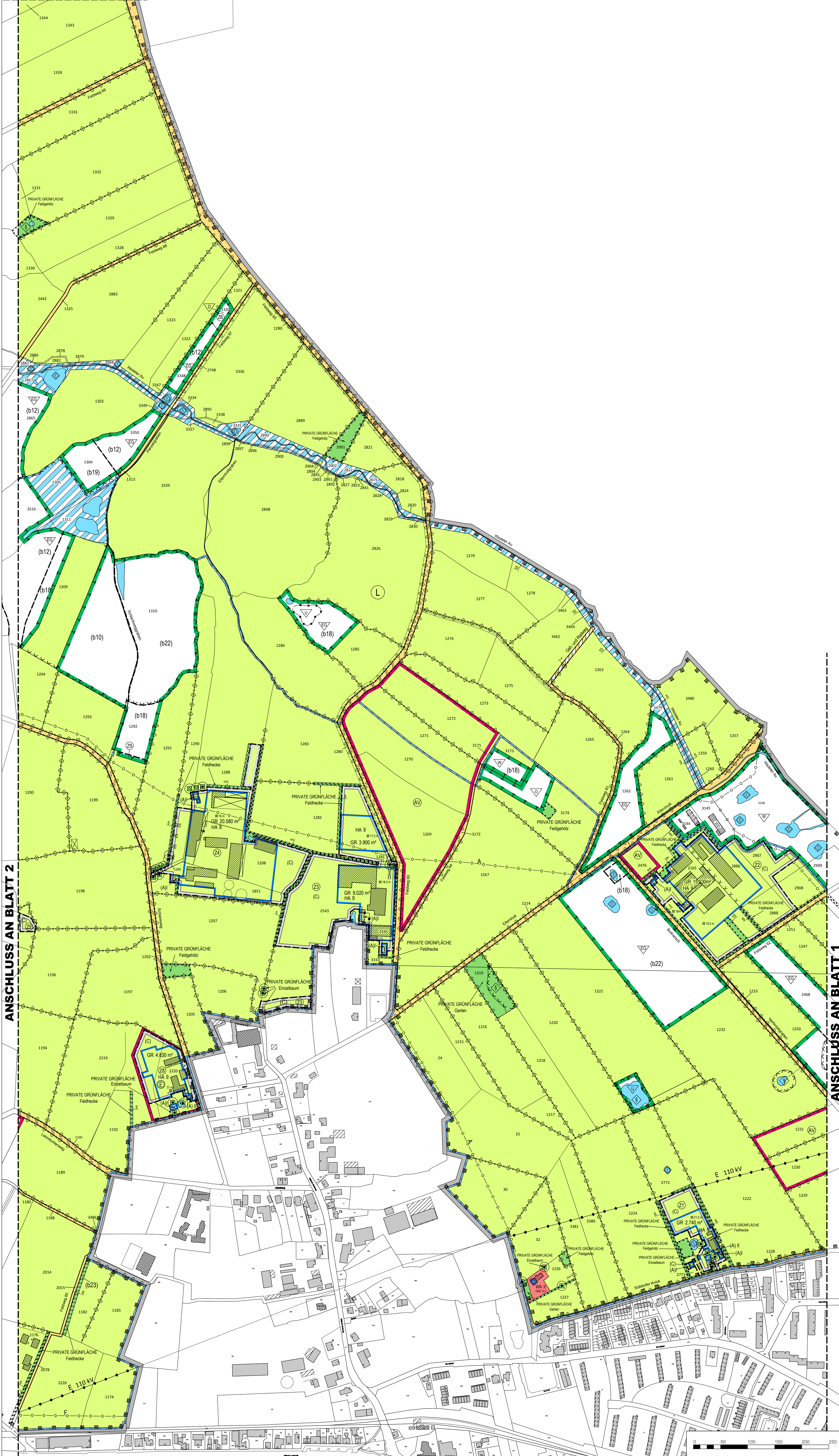
3 Blätter (Blatt 2)

Maßstab 1 : 2500 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteile 225, 226, 227

Stand vom 21.02.2018 - PlanA

ANSCHLUSS AN BLATT 1



Bebauungsplan

Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. GR 100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. HA 21 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- Baugrenze
- St** Fläche für Stellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Z** Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NHN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- 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
- Naturnaher Wald / Feldgehölz
- Extensivgrünland
- Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich
- Obstwiese
- E** Erhaltungsbereich
- z.B.(A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- z.B. (b10) Kennzeichnung von Ausgleichsflächen für andere Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

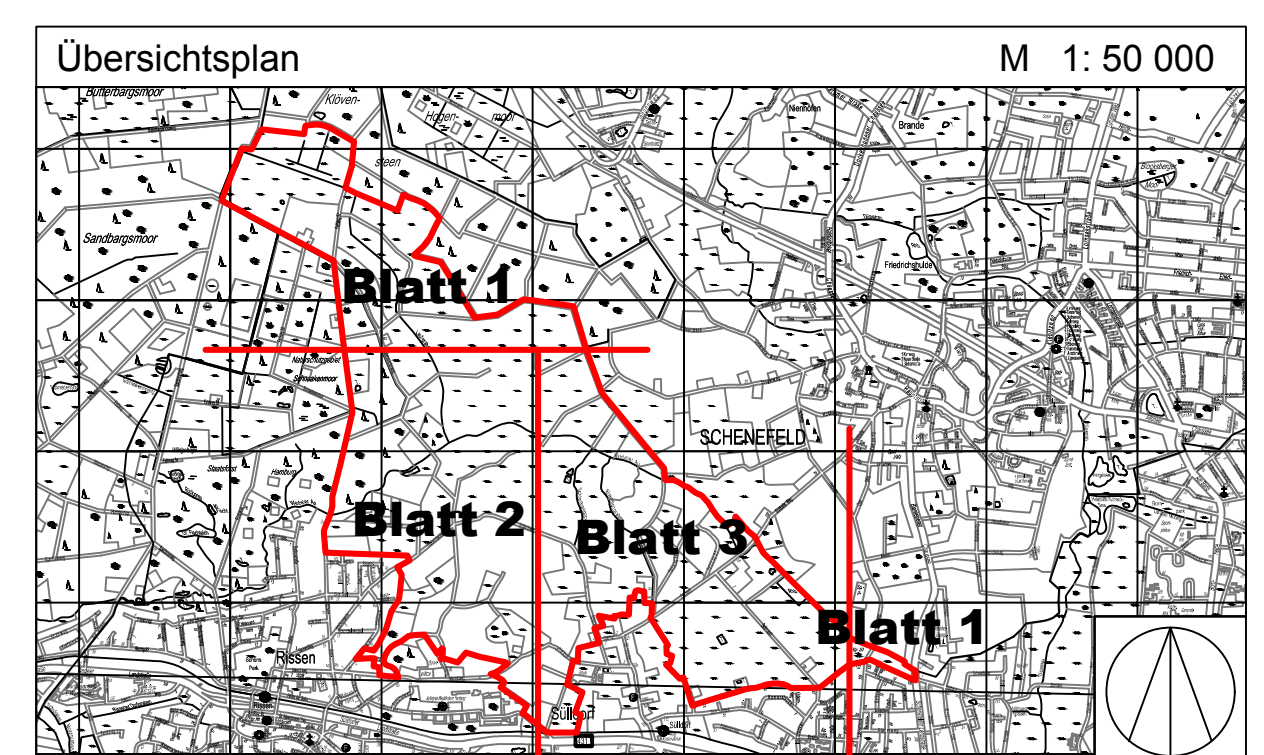
- Wasserfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Umgrenzung: Naturschutzgebiet
- Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
- Gesetzlich geschütztes Biotop (Einzelbiotop)
- D** Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen

- E** Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- F** Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
- A** Vorhandene unterirdische Abwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- AV** Archäologische Vorbehaltfläche
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Überbauung

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).
 Längenangaben und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2017.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf
Rissen 44 - Sülldorf 18 - Iserbrook 26
 3 Blätter (**Blatt 3**)
 Maßstab 1: 2500 (im Original)
 Bezirk Altona Ortsteile 225, 226, 227
 Stand vom 21.02.2018 - PlanA

Begründung
zum Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26
vom

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass der Planung	1
2 Grundlage und Verfahrensablauf	2
3 Planerische Rahmenbedingungen	3
3.1 Raumordnung und Landesplanung	3
3.1.1 Flächennutzungsplan	3
3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz	4
3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen	6
3.2.1 Bestehende Bebauungspläne / Baustufenpläne	6
3.2.2 Denkmalschutz	6
3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen	7
3.2.4 Kampfmittelverdacht	8
3.2.5 Wasserschutzgebiet	9
3.2.6 Naturschutzgebiet	9
3.2.7 Landschaftsschutzgebiete	10
3.2.8 Baumschutz	10
3.2.9 Geschützte Biotop	10
3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen	11
3.4 Angaben zum Bestand	11
4 Umweltbericht	13
4.1 Einleitung	13
4.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	13
4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang	14
4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	16
4.1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes	18
4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	25
4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
4.2.1 Schutzgut Mensch	29

4.2.2	Schutzgut Luft	31
4.2.3	Schutzgut Klima	32
4.2.4	Schutzgut Boden	33
4.2.5	Schutzgut Wasser	37
4.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	41
4.2.7	Schutzgut Landschaft und Stadtbild	48
4.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	50
4.3	Planungsalternativen und Nullvariante	51
4.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
4.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	51
4.4	Zusätzliche Angaben	52
4.4.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	52
4.4.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	52
4.4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	52
5	Planinhalt und Abwägung.....	54
5.1	Baugebiete nach Baunutzungsverordnung	55
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	55
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	56
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	57
5.2	Verkehrsflächen.....	58
5.2.1	Straßenverkehrsflächen	58
5.2.2	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	59
5.3	Flächen für die Abwasserbeseitigung.....	60
5.4	Denkmalschutz, Erhaltungsbereich.....	61
5.5	Gestalterische Festsetzungen.....	63
5.6	Wasser, Flächen für die Wasserwirtschaft	64
5.7	Grünflächen	66
5.7.1	Private Grünflächen.....	66
5.7.2	Öffentliche Grünflächen.....	68
5.8	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	68
5.8.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	68

5.8.2 Flächen für Wald	74
5.9 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	75
5.9.1 Baumschutz, Landschaftsschutz	75
5.9.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen	77
5.9.3 Grundwasserschutz	78
5.9.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	78
5.10 Abwägungsergebnis	87
5.11 Nachrichtliche Übernahmen	89
5.12 Kennzeichnungen	89
6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung.....	90
7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen	91
8 Flächen- und Kostenangaben	91
8.1 Flächenangaben.....	91
8.2 Kostenangaben	92

1 Anlass der Planung

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom Mai 2012 sollen durch den Bebauungsplan „die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Rissener / Sülldorfer Feldmark als weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung geschaffen werden. Hierbei sollen auch die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit im Planverfahren berücksichtigt werden. Bauliche Erweiterungen sollen in enger räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen erfolgen, um die übrigen landwirtschaftlichen Flächen der Feldmark von einer Bebauung freizuhalten. Die dort vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen sollen erhalten und verbessert werden. Die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 umfasst die Feldmark nördlich der Ortslagen Rissen, Sülldorf und Iserbrook. Dieser weitgehend un bebauter Landschaftsraum hat eine herausragende Bedeutung für die landschaftsgebundene Naherholung und den Naturhaushalt. Er wird in weiten Teilen bestimmt durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grün- und Ackerland.

Auf Grund der besonderen Lage im Ballungsraum Hamburg ist das Plangebiet zahlreichen Nutzungsansprüchen ausgesetzt, die die Eignung und Funktion des Raums für die Naherholung, den Naturhaushalt und die Landwirtschaft gefährden. Durch den Bebauungsplan soll das Plangebiet für die landschaftsgebundene Naherholung, den Naturhaushalt und insbesondere als Lebensraum zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten gesichert und entwickelt werden. Der Bebauungsplan sichert aber auch die Voraussetzungen für die Existenz- und Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Nutzungskonflikte werden durch geeignete Festsetzungen bewältigt.

Darüber hinaus werden landwirtschaftlich genutzte Feuchtwiesen im städtischen Eigentum als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen liegen überwiegend im Niederungsbereich der Wedeler Au und des Laufgrabens. Mit der Festsetzung dieser Flächen wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für zukünftige Bauvorhaben und Bebauungspläne insbesondere innerhalb des Bezirks Altona planungsrechtlich ermöglicht.

Die Flächen der aus Sicht des Naturschutzes besonders wertvollen Grünlandniederung bilden hierbei den Schwerpunkt und haben bereits jetzt mit einem hohen Anteil von extensiv genutzten Flächen eine hohe Bedeutung für den Schutz zahlreicher bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie für den Wasserhaushalt. Die Flächen verfügen darüber hinaus über ein erhebliches naturschutzfachliches und erholungswirksames Entwicklungspotenzial, dass durch die Ausweisung gesichert werden soll.

Bereits zur Zeit werden zahlreiche Flächen extensiv als Grünland genutzt. Mit dem Bebauungsplan soll die Basis dafür geschaffen werden, dass ein weiterer Teil bisher noch intensiv

genutzter Flächen zukünftig extensiv genutzt wird, so dass besser arrondierte naturnahe Flächen entstehen, in der Nachbarschaftskonflikte zwischen intensiv und extensiv genutzten Flächen vermieden werden. Eine weitere Nutzung der Flächen durch die landwirtschaftlichen Betriebe ist dabei ausdrücklich erwünscht, um die pflegenden, positiven Wirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftserleben zu sichern. Die grundlegende Gliederung des Plangebiets in eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft und naturnahe, waldbestimmte Bereiche soll langfristig gesichert werden. Innerhalb der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft soll ein Teil der Grünlandflächen der Niederung der Wedeler Au und des Laufgrabens als extensiv genutzte Feuchtwiesen und -weiden entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll ferner eine rechtliche Grundlage für weitere Renaturierungsmaßnahmen der Wedeler Au und des Laufgrabens, als ihr wichtiger Gewässerzulauf, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes bilden. Dementsprechend werden entlang der beiden Fließgewässer Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die planungsrechtlich eine weitergehende wasserwirtschaftliche Planung zur Verbesserung der Gewässerstruktur absichern.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen weiterhin den Biotopverbund und die Biotopvernetzung im Sinne der §§ 20 und 21 BNatSchG sicherstellen.

2 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831). Das Planverfahren ist vor dem Inkrafttreten der Änderung des BauGB vom 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden und auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vor dem 16. Mai 2017, so dass nach § 245c Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB noch die bis dahin geltenden Vorschriften des BauGB anzuwenden sind.

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen nach § 4 Abs. 3 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) in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185) und gestalterische Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33).

Das Planverfahren zum Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 ist durch den Aufstellungsbeschluss A2/99 am 3. Februar 2000 (Amtlicher Anzeiger Seite 500) eingeleitet worden.

Durch die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 20. April 2012 (Amtlicher Anzeiger Nr. 34 Seite 758) wurde der Geltungsbereich wie folgt geändert:

Im Norden und Nordwesten wird auf die Einbeziehung von weiten Teilen des Forsts Klövensteen und Teilen des Naturschutzgebietes (NSG) Schnaakenmoor verzichtet, da hier durch die Verordnung über das NSG Schnaakenmoor, das Landeswaldgesetz und die Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits ausreichende Regelungen bestehen. Ebenso wird der Geltungsbereich im Süden an den Bebauungsplan Sülldorf 4 und an den bereits festgestellten Bebauungsplan Rissen 45 / Sülldorf 22 angepasst. An der Landesgrenze zu Schenefeld wird der Geltungsbereich im Osten um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 2035 und 1976, Gemarkung Dockenhuden) erweitert, um hier eine Wegeverbindung in Richtung Osdorfer Feldmark festzusetzen. Diese waren bisher im Bebauungsplan Iserbrook 5 als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Ebenso werden die Flurstücke 1176 und 1177 (Gemarkung Sülldorf) in das Plangebiet aufgenommen. Im Flächennutzungsplan werden diese ergänzten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsprogramm sind sie Teil einer Landschaftachse. Darüber hinaus befinden sich die Flurstücke im Landschaftsschutzgebiet.

Im Südwesten wird der Geltungsbereich um die Flurstücke 265 (tlw.), 5362 (tlw.), 6391, 6392, 6393 und 6394 (ehemalig 5122, 5360, 5361) der Gemarkung Rissen erweitert. Dieser Bereich war zuvor mit einem Einfamilienhaus bebaut und durch einen wertvollen Großbaumbestand geprägt. Dieser Baumbestand soll im südlichen Bereich der Grundstücke zur Straße Langensaal weitgehend erhalten werden.

Die öffentliche Plandiskussion hat am 17. Juni 2003 stattgefunden. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planinhalte des Bebauungsplans den Zielsetzungen der übergeordneten Bauleitplanung und Landschaftsplanung entsprechen. Da die Darstellungen des Landschaftsprogramms geringfügig von den geplanten Festsetzungen abweichen, soll im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Anpassung erfolgen.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die bestehenden Waldbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereichs sind als „Wald“ ausgewiesen. Das NSG Schnaakenmoor und das ehemalige Klärwerksgelände am Ellernholt sind als „Naturbestimmte Flächen“ festgesetzt. Das Mischwasserrückhaltebecken (Flurstücke 1244 und 1245 Sülldorf) ist als „Fläche für die Beseitigung von Abwasser“ ausgewiesen. Die Schenefelder Landstraße im Südosten ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Im Erläuterungstext wird im Abschnitt 1.5.3.4. und auf Seite 33 ausgeführt, dass Festsetzungen zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus allen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können und dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark

ein besonders geeigneter Raum zur räumlich konzentrierten Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist.

Im Beiblatt „Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke“ zum Flächennutzungsplan Hamburg, Stand Juli 2013, sind für das nördliche Plangebiet insbesondere eine Richtfunktrasse und ein „Schutzbereich Appen“ dargestellt:

Die Richtfunktrasse mit einer Breite von 200 m und einer angegebenen zulässigen Bauhöhe zwischen 20 und 24 m NHN verläuft nördlich des Feldweg 90 und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 6168, 26, 27, 64, 6037 und 6038 der Gemarkung Rissen.

Der „Schutzbereich Appen“ mit einem Abstand von 8 km um die Flugsicherungsanlage Appen umfasst die nördlichen Flächen des Plangebiets bis zu einer Grenze, welche von Ost nach West die Flurstücke nördlich des Feldweg 68, nördliche Teile der Flurstücke 2832 und 2868 der Gemarkung Sülldorf sowie der Flurstücke 174, 173, 172, 180, 184 und 195 der Gemarkung Rissen umfasst.

Zum Schutzbereich Appen ist in den Erläuterungen zum Beiblatt ausgeführt, dass dieses abgegrenzte Gebiet gemäß § 1 Abs. 3 Schutzbereichsgesetz und der Anordnung – Nr. I/005 SH/1 vom 17.10.2012 des Bundesministeriums für Verteidigung zum Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Appen erklärt wird. Im Schutzbereich für die Flugsicherungsanlage sind entsprechend der Anordnung bei Errichtungen oder Änderungen von baulichen Anlagen, u.a. für Windenergieanlagen und metallische Zäune von mehr als 10 m über Grund sowie für Eingriffe in die Topographie, Genehmigungen einzuholen. Entsprechend einer Mitteilung der Wehrbereichsverwaltung Nord vom 05.12.2012 wird von der Genehmigungspflicht für die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Bauten oder sonstigen baulichen Hindernissen eine generelle Befreiung erteilt, wenn diese, wie hier im B-Plangebiet, mit einem Abstand von 4 bis 8 km zur Antenne, eine Höhe von 90 m über Grund nicht überschreiten.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den größten Teil des Plangebietes das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Die vorhandenen Waldbestände im Norden und Westen des Plangebietes sind als „Wald“ gekennzeichnet. Die im Plangebiet liegenden Teile des NSG Schnaakenmoor und das ehemalige Klärwerksgelände südlich Ellernholt sind als „Naturnahe Landschaft“ dargestellt. Die Wedeler Au, der Laufgraben, der Ellernholtgraben und der Panzergraben/Schlankweggraben sind als Milieu „Gewässerlandschaft“ verzeichnet, wobei der Wedeler Au und dem Laufgraben zusätzlich noch jeweils ein „Auenentwicklungsbereich“ zugeordnet wurde.

Das Mischwasserrückhaltebecken als „Sonderstandort“ gekennzeichnet.

Entsprechend der Darstellung des Landschaftsprogramms umfasst der Geltungsbereich kleinflächig „Gartenbezogenes Wohnen“ mit der Überlagerung „Grünqualität sichern, waldar-

tig“ sowie „Wald“ im südwestlichen Plangebiet und das Milieu „Dorf“ im Anschlussbereich an den Bebauungsplan Sülldorf 4. Auf dem Flurstück 4377 in Iserbrook sind „Kleingärten“ dargestellt.

Der gesamte Planungsraum liegt innerhalb einer „Landschaftsachse“ und ist als „städtisches Naherholungsgebiet“ gekennzeichnet. Entlang der Straßen Schlankweg, Ellernholt, Lehmkuhlenweg, Feldweg 65 und Feldweg 90 werden „Grüne Wegeverbindungen“ dargestellt. Außerhalb des nachrichtlich übernommenen Wasserschutzgebiets werden Flächen zum „Schutz des oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ zwischen dem Forst Klövensteen und dem Schnaakenmoor dargestellt. Als weitere milieuübergreifende Funktion wird der „Schutz des Landschaftsbildes“ abgebildet. Das Schnaakenmoor wird als Naturschutzgebiet dargestellt sowie der gesamte übrige Bereich als Landschaftsschutzgebiet.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm wird ausgeführt, dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark mit dem Klövensteen als Teil der Landschaftsachse und als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für die Siedlungsstruktur und die Lebensqualität der Stadt hat. Als Entwicklungsziele werden der Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und der Vegetations- und Biotopvielfalt sowie die Verbesserung der Erholungsfunktion benannt.

In den Ausführungen zum Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser, Klima, Luft und Landschaftsbild wird deutlich, dass das Plangebiet in allen abiotischen Faktoren des Naturhaushalts von geringer Belastung geprägt ist und eine sehr wichtige Ausgleichsfunktion für stärker belastete Stadtbereiche übernimmt.

In den Erläuterungen zu den Milieus und den milieuübergreifenden Funktionen werden die folgenden wesentlichen Entwicklungsziele genannt:

- Erhalt und Entwicklung des Planungsraums für die Erholung, als ökologischer Ausgleichsraum und für die Land- und Forstwirtschaft.
- Renaturierung von Wedeler Au und Laufgraben.
- Schutz und Entwicklung naturnaher Lebensräume vor allem im Schnaakenmoor und der Niederung Wedeler Au.
- Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage für eine den ökologischen Bedingungen Rechnung tragende leistungsfähige Landwirtschaft.
- Förderung extensiv genutzter Grünlandflächen.

In der Karte zum Arten- und Biotopschutz werden im Plangebiet folgende Biotopentwicklungsräume dargestellt:

Der nördliche Teil der landwirtschaftlich genutzten Bereiche ist als „Grünland“, der südliche Teil als „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ gekennzeichnet. Die Waldbereiche sind als „naturnahe Wälder“ oder als „Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks und auf Friedhöfen“ (im westlichen Teil des Plangebietes) dargestellt. Der Kernbereich des NSG Schnaakenmoor ist als „Niedermoor-Biotoptypen wie Weidengebüsche, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Großseggenrieder und Feuchtwiesen mit Gräben und Tümpeln“ gekenn-

zeichnet, wogegen die Randbereiche zu den „Regenerationsflächen waldfreier Moor-Biotoptypen und von Übergangsmoor-Biotoptypen“ gehören. Für das ehemalige Klärwerksgelände südlich Ellernholt wird als Biotopentwicklungsraum „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotope“ genannt. Entsprechend der Ausweisung des Landschaftsprogramms gehören die Bäche im Gebiet zu den Biotopentwicklungsräumen „Übrige Fließgewässer“, wobei der Wedeler Au und dem Laufgraben „Auen der übrigen Fließgewässer“ zugeordnet sind. Das Mischwasserrückhaltebecken ist als „Spülfelder und sonstige Ablagerungen“ gekennzeichnet. Entsprechend der Ausweisung des Landschaftsprogramms sind die kleinflächigen Siedlungsbereiche entweder als „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Grünanteil“ und „waldartigen Strukturen“ oder als „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ dargestellt. Die beiden Grünanlagen im Gebiet sind als „Kleingarten“ und „Sportanlage“ eingetragen.

Ferner wird im Süden des Plangebietes eine anzustrebende Biotopvernetzung von „Biotoptypen der Knicks und Säume“ übergreifend zwischen der Rissener Feldmark und der östlich gelegenen Osdorfer Feldmark sowie der südlich gelegenen Tinsdaler Feldmark dargestellt.

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne / Baustufenpläne

Das Plangebiet liegt im Bereich der Baustufenpläne Rissen und Iserbrook / Sülldorf, beide in der Fassung ihrer Feststellung vom 14. Januar 1955. Die Baustufenpläne weisen für das Plangebiet weitestgehend Außengebiet und Außengebiet „Landschaftsschutz“ aus. Als kleinflächige Ausnahmen hiervon gibt es das Grundstück des landwirtschaftlichen Betriebs Schlankweg19, welches als „Besonders geschütztes Wohngebiet - Nur landwirtschaftliche Bauten zulässig –“ (W I o = Eingeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise) ausgewiesen ist und die Waldfläche am südöstlichen Rand des Plangebiets, welches als „Wohngebiet, 1 Geschoss, offen“ dargestellt ist.

Im Bebauungsplan Iserbrook 5, festgestellt am 02. Juli 1965, (GVBl. 1965 S. 123 Nr. 32), in Kraft getreten am 14. Juli 1965, werden die Flurstücke 2035 und 1976 (Gemarkung Dockenhuden) als „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ ausgewiesen.

3.2.2 Denkmalschutz

Im Bereich des Flurstücks 5788 der Gemarkung Rissen befindet sich ein bronzezeitlicher Grabhügel, der nach § 6 Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) rechtskräftig in die Denkmalliste eingetragen ist (Denkmalliste-Nr. 1161). Dieses Flurstück wird im Bebauungsplan entsprechend als Nachrichtliche Übernahme „Denkmal“ dargestellt.

Im Plangebiet gibt es zudem eine Reihe von Bodendenkmälern, die nach § 4 Abs. 1 und 5 Denkmalschutzgesetz kraft Gesetzes geschützt sind und den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen. Entsprechend bedürfen Änderungen der bisherigen Bodennutzung gemäß § 14 Abs. 2 Hamburger Denkmalschutzgesetz der denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies gilt auch für Baumaßnahmen jeglicher Art.

Diese werden im Bebauungsplan mit der Kennzeichnung „Archäologische Vorbehaltsfläche“ dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen bzw. Bereiche:

Zwei Bereiche im weiteren Umfeld von in die Denkmalliste rechtskräftig eingetragenen bronzezeitlichen Grabhügeln (Denkmalliste-Nr. 531, 532 und 1161). Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 266, 312 tlw., 313, 317, 318, 319, 320, 4553, 5052 tlw. und 5053 tlw. der Gemarkung Rissen oder Teilflächen hiervon, auf denen weitere Fundstücke von Urnenbestattungen im Umfeld der Grabhügel für möglich gehalten werden.

Bei den Flurstücken 13 tlw., 14, 38 tlw., 107, 108, 109, 110, 120 tlw., 123, 124, 126 tlw., 137, 138, 139, 182, 184 tlw., 189 tlw., 190 tlw., 191 tlw., 3211 tlw., 4237 tlw., 4893, 5844, 5845 tlw., 5846, 5847, 5848, 5849 tlw., 6037, 6038, 6169, 6170, 6196, 6197 tlw., 6306 der Gemarkung Rissen sowie den Flurstücken 1269, 1270, 1271 und 1272 der Gemarkung Sülldorf handelt es sich um z.T. großflächige Fundstreuungen, die auf Siedlungsplätze, vornehmlich des Neolithikums hinweisen, und deren Ausdehnung bisher nur vage umschrieben werden kann.

Auf den Flurstücken 1189 tlw., 1230, 1231 sowie 2476 der Gemarkung Sülldorf befinden sich noch Strukturen mittelalterlicher Wölbäcker.

3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen

Entsprechend dem Fachinformationssystem Bodenschutz / Altlasten, dem Altlasthinweiskataster der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) befinden sich im Plangebiet folgende Altlast und folgender Grundwasserschaden:

Altlast 5240-010/00, Ellernholt, Bullnwisch (Flächen des ehemaligen Klärwerksgeländes, Gemarkung Sülldorf, Flurstücke 1244, 2886, 2888, 2907, 2908, 2909, 2938, 3144, 3145 und 3146).

Im Sommer 2002 wurden für die Planung eines Regenrückhaltebeckens im Bereich der Teilfläche 1 (Flurstücke 2907 und 2908) 12 Rammkernsondierungen bis in 2 m Tiefe durchgeführt. Hierbei wurden Auffüllungsmächtigkeiten von etwa 0,5 m bis 1,0 m erbohrt. Zum Teil wurden anthropogene Beimengungen wie Ziegelreste, Scherben und vereinzelt Plastik angetroffen. Der Geruch der oberen Bodenhorizonte wurde häufig als leicht kloakig beschrieben. Im Auffüllungsbereich wurden sechs Mischproben gemäß Parameterumfang TR LAGA analysiert (Zuordnungswerte gemäß LAGA: Z 1.2, Z 2 und vereinzelt > Z 2). Der unterhalb der Auffüllung bis zur Endteufe anstehende Sand und z.T. der Lehm in den Mischproben sind insgesamt als unauffällig einzustufen. Es besteht z.Z. keine Gefährdung und kein Handlungsbedarf bei der gegenwärtigen Nutzung und Einzäunung. Bei einer Umnutzung muss

eine Neubewertung vorgenommen werden. Eine Deponiegasbildung ist nicht auszuschließen. Bei Neubauvorhaben, insbesondere sensibler Nutzung, sind Boden- und Bodenluftuntersuchungen erforderlich. Auf den Teilflächen ist mit erhöhten Entsorgungskosten durch Bodenkontaminationen aus Klärschlamm Lagerung, Rechengut und belastetem Bauschutt zu rechnen.

Grundwasserschaden 5040-G002, Groten Flerren (Gemarkung Rissen, Flurstücke 184 tlw., 185, 189 tlw., 190 tlw., 191 tlw., 192 tlw., 195 tlw., 209 tlw., 281 tlw., 4237 tlw. und 4572 tlw.).

Bei dem Grundwasserschaden 5040-G002 handelt es sich um eine Arsen-Kontamination des ersten Grundwasserleiters im Bereich Groten Flerren. Die Herkunft der Verunreinigung ist nicht bekannt. Die Kontamination wird im Rahmen der Schutzgebietsüberwachung kontrolliert. Eine Ausbreitung der Kontamination ist nicht zu erkennen.

3.2.4 Kampfmittelverdacht

Entsprechend der Stellungnahme der Behörde für Inneres, Feuerwehr, vom 13. November 2009 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 / Luftbildauswertung bei der Feuerwehr, Gefahrenerkundung / Kampfmittelverdacht gestellt werden.

Im Plangebiet sind vier Munitionsverdachtsflächen vorhanden. Im Bereich dieser vier Munitionsverdachtsflächen muss mit dem Vorhandensein von Sprengstoffen, Munition und anderen Kampfstoffen gerechnet werden. Vor größeren Eingriffen in den Untergrund müssen die Flächen von der Behörde für Inneres abgesucht werden. Des Weiteren sind Erdarbeiten, die eine normale Bearbeitungstiefe von Gartenarbeiten überschreiten, dem Gesundheits- und Umweltamt des Bezirksamtes Altona, Abteilung für Umweltschutz, Bodenschutz und Altlasten, Flächensanierung anzuzeigen. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um die folgenden Flächen:

Fläche 5038-011/00 Hexenstieg

Östlich der Hexentwiete ist eine ehemalige Flakstellung im Bereich der Flurstücke 4267 tlw., 4553 tlw. und 5053 tlw. (Gemarkung Rissen) registriert, so dass ein begründeter Verdacht auf Ablagerung von Explosiv- und Kampfstoffen besteht.

Fläche 5040-007/00 Feldweg 90

Südlich des Feldwegs 90 ist eine ehemalige Flakstellung im Bereich der Flurstücke 5091 und 136 tlw. (Gemarkung Rissen) registriert, so dass ein begründeter Verdacht auf Ablagerungen von Explosiv- und Kampfstoffen besteht.

Fläche 5240-002/01 Feldweg 65

Im Bereich der Feldwege 64 und 65 ist eine ehemalige Flakstellung auf den Flurstücken 1283 tlw., 1285 tlw., 2826 tlw., 268 tlw., 1265, 1266, 1267 tlw., 1269 tlw. und 1270 bis 1275

(Gemarkung Sülldorf) registriert, so dass ein begründeter Verdacht auf Ablagerungen von Explosiv- und Kampfstoffen besteht.

Fläche 5240-008/00 Feldweg 61

Ein ehemaliger Panzergraben, der bereits teilsaniert wurde, erstreckt sich vom Lehmkuhlenweg bis zum Feldweg 65 (Landesgrenze), so dass ein begründeter Verdacht auf Ablagerungen von Explosiv- und Kampfstoffen besteht. Betroffen und noch nicht saniert sind das Flurstück 2219 tlw. (Gemarkung Sülldorf), nördlich Lehmkuhlenweg, sowie nördlich vom Schlankweg die Flurstücke 1293 tlw., 1310 tlw., 1309 tlw., 1311 tlw., 1313 tlw., 1304 tlw., 2750 tlw., 2749 tlw., 1322 tlw., 1320 tlw., 1321 tlw. 1319 tlw. und 1280 tlw. (Gemarkung Sülldorf).

3.2.5 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt zum großen Teil innerhalb der Schutzzone III der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg vom 13. Februar 1990 (HmbGVBl. S. 17). Die Ausweisung des Schutzgebietes wurde zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung vorgenommen. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die Schutzgebietsausweisung ergeben sich Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen. Danach ist u.a. das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser verboten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist verboten oder unterliegt Sicherheitsauflagen. Das Lagern, Ablagern und Behandeln von Abfällen mit Ausnahme der Eigenkompostierung durch private Haushalte ist verboten. Die Herstellung von Bohrungen und Brunnen zur Nutzung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Hinsichtlich der Landwirtschaft ist die Tierhaltung unzulässig, wenn weniger als ein Hektar Fläche für jeweils drei Dungeinheiten (= 240 kg Stickstoff / Jahr) zur Ausbringung des Dungs zur Verfügung stehen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz kann die zuständige Behörde im Einzelfall von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung Befreiungen erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Wassers nicht zu befürchten ist.

3.2.6 Naturschutzgebiet

Ein Teil des westlichen Plangebietes steht durch die Verordnung über das Naturschutzgebiet Schnaakenmoor vom 31. Oktober 2006 (HmbGVBl. S. 523), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 362) unter Naturschutz. Die Ausweisung dient dem Schutz des charakteristischen Komplexes aus Hoch- und Übergangsmooren, Binnendünen, Heiden, Trockenrasen, Feuchtwiesen, Binnengewässer, Moor- und Bruchwälder sowie der umgebenden standortgerechten Laubwälder als Lebensstätte für die dort beheimateten seltenen

und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Das Naturschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Im Naturschutzgebiet ist es u.a. geboten, offene Moor-, Dünen- und Heideflächen sowie Trockenrasen von aufkommendem Gehölzbewuchs freizuhalten und zu pflegen sowie auszuweiten und miteinander zu verbinden. Der Wasserhaushalt im Schutzgebiet ist so zu regulieren, dass der Erhalt und die Entwicklung von artenreichen Moorbiotopen und Feuchtwiesen gewährleistet sind. Grünlandflächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet, nicht gedüngt und nicht in Ackerflächen umgebrochen werden. Waldbauliche Maßnahmen dürfen nur im Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde durchgeführt werden.

3.2.7 Landschaftsschutzgebiete

Mit Ausnahme der Flächen im Naturschutzgebiet und kleiner Flächen im Südwesten liegt das gesamte Plangebiet innerhalb von zwei Landschaftsschutzgebieten, welche durch die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona–Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203) in der Fassung vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359 und 365) und die Verordnung über den Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Sülldorf vom 24. Oktober 1972 (HmbGVBl. S. 207) in der Fassung vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359 und 366) unter Schutz gestellt wurden. Die Landschaftsschutzgebiete werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Vorhaben in den Landschaftsschutzgebieten, die zu einer Schädigung der Natur, zu einer Beeinträchtigung des Naturgenusses oder zu einer Verunstaltung des Landschaftsbildes führen können, bedürfen der Genehmigung.

3.2.8 Baumschutz

Flächen im südwestlichen Plangebiet außerhalb der Natur- und Landschaftsschutzgebiete unterliegen 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).

3.2.9 Geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope. Die naturnahen Stillgewässer und Fließgewässerabschnitte, die Moorflächen, die Sumpf- und Trockenwälder sowie die Feuchtwiesen sind nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Die Knicks, Feldhecken und Feldgehölze stehen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Abs. 2 Nr. 2 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) unter Schutz. Zur genaueren Bestandserhebung und Abgrenzung der

gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken im Plangebiet wurde ein entsprechendes Gutachten vergeben (Wesuls / Wallenfang 2016).

Die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen werden generell nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen und dargestellt. Eine Ausnahme hiervon bilden die Knicks und Feldhecken um die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe. Zur genaueren Abgrenzung des Schutzbereichs dieser Biotopstrukturen von insgesamt mind. 5 m Breite für andere Nutzungen und Baulichkeiten werden in diesen Bereichen private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldhecke abgegrenzt und hierauf eindeutige Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt. Da eine weitere nachrichtliche Kennzeichnung der gesetzlich geschützten Strukturen die Lesbarkeit der Festsetzung dann nur beeinträchtigt hätte, wird hierauf verzichtet. Ein gesetzlicher Biotopschutz für diese Biotopstrukturen um die Hofstellen besteht jedoch auch ohne ihre nachrichtliche Darstellung.

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

Regionalpark Wedeler Au

Das Plangebiet liegt im länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au. Der Regionalpark Wedeler Au ist ein freiwilliges, übergemeindlich organisiertes Entwicklungsvorhaben. Träger des Regionalparks ist der gemeinnützige Verein „Regionalpark Wedeler Au e.V.“, dem als Vereinsmitglieder die betreffenden Gebietskörperschaften aus Hamburg und Schleswig-Holstein angehören. Mit dem Regionalparkkonzept wird die interkommunale Zusammenarbeit in der Metropolregion deutlich verstärkt, ohne an die Stelle der traditionellen Plan- und Teilnahmeverfahren zu treten. Mit dem Regionalpark wird eine qualitative Aufwertung dieser Räume verfolgt. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie eine an den heutigen Bedürfnissen orientierte Freiraumplanung zur Integration von ökologischen, ökonomischen und ästhetischen Belangen führen kann. Insbesondere sollen die Erholungseignung der Landschaft und der Naturhaushalt gestärkt werden.

Innerhalb dieses Regionalparks bildet die Rissen-Sülldorfer Feldmark einen wesentlichen Erlebnisraum, der in seiner charakteristischen Ausprägung erhalten und entwickelt werden soll.

3.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk Altona in den Stadtteilen Rissen, Sülldorf und Iserbrook, direkt angrenzend an den Staatsforst Klövensteen im Norden, die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein im Nordwesten und Osten, das Naturschutzgebiet Schnaakenmoor im Westen, sowie die Wohngebiete Rissens und Sülldorfs im Süden.

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Pinneberger - Schnelsener Geest und gliedert sich grob in drei Teile. Von Nordwesten bis Südosten verläuft eine großflächige Grünlandniederung, die sich entlang der Verläufe des Laufgrabens, der Wedeler Au und des Iserbrookgrabens erstreckt. Die höher gelegenen Flächen südlich des Schlankwegs im Südwesten

und am Feldweg 64 im Südosten werden überwiegend als Ackerstandorte genutzt. Der dritte Teil liegt im Westen des Plangebiets und wird aus einem Komplex von Wald-, Heide- und Moorflächen, z.T. auf Dünen, gebildet, die größtenteils im NSG Schnaakenmoor liegen.

Das Plangebiet wird von Ost nach West von der Wedeler Au durchflossen, die von nördlich (Laufgraben, Seggerngraben) und südlich (Schlankweggraben, Ellernholtgraben, Iserbrookgraben) zufließenden Bächen oder Gräben gespeist wird.

Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet zeichnet sich durch eine wertvolle überwiegend offene Feuchtwiesenniederung um den Laufgraben und die Wedeler Au aus. Wertvolle Knickstrukturen mit landschaftsprägendem Alt-Eichen-Bestand im weiteren Umfeld ergänzen den Raum.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Hof- bzw. Betriebsstellen von sieben landwirtschaftlichen Betrieben (überwiegend Pferdepenstbetriebe, aber auch ein Milchviehbetrieb) und eines Baumschul- und Landschaftsbaubetriebes. Die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebiets werden zum größten Teil von den Betrieben im Plangebiet und den weiteren landwirtschaftlichen Betrieben aus dem Dorf Sülldorf (Bebauungsplan Sülldorf 4) sowie aus Schenefeld bewirtschaftet. Die Grünlandflächen im Osten des Plangebiets befinden sich zum Teil im Eigentum von Betrieben aus dem angrenzenden Schenefeld.

Im nordwestlichen Bereich am Babenwischenweg, auf dem Flurstück 129 der Gemarkung Rissen, ist ein Ausflugslokal ansässig. Nördlich davon befindet sich ein Flurstück mit einem Wohnhaus und großflächiger Gartennutzung und daran anschließend eine von Bäumen eingefasste Stellplatzanlage für das Ausflugslokal.

Eine Dauerkleingartenanlage befindet sich auf dem Flurstück 4377 der Gemarkung Iserbrook im Südosten des Plangebiets. Weitere kleingärtnerische Nutzungen einzelner Flächen sind verteilt auch auf den Flurstücken 1219, 1265 und 1275 Sülldorf anzutreffen.

Auf den Flurstücken 1244 und 1245 der Gemarkung Sülldorf befindet sich ein Mischwasserrückhaltebecken der Hamburger Stadtentwässerung mit problematischen Überlaufereignissen für die hier beginnende Wedeler Au. Auf den nordwestlich gelegenen Flurstücken 2909 und 3146 der Gemarkung Sülldorf befand sich bis in die 1970er Jahre ein Klärwerk. Aufgrund von Bodenbelastungen wurden die Flächen seit Aufgabe der Klärwerksnutzung renaturiert und nicht wieder in Nutzung genommen. Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Klärwerk entstanden auf den benachbarten Flurstücken 3144 und 3145 der Gemarkung Sülldorf Wohn- und Betriebsgebäude, die derzeit z.T. noch Wohnzwecken dienen. Von diesem ehemaligen Klärwerksgelände verläuft nach Westen durch das Plangebiet eine große Mischwassersielleitung bis in die Wedeler Marsch.

Ferner liegen im Plangebiet auch einzelne, relativ groß parzellierte Wohngrundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden, so zum Beispiel auf den Flurstücken 5053, 323 und 303 der Gemarkung Rissen und 1226 und 1239 der Gemarkung Sülldorf.

Im südwestlichen Bereich zur Hexentwiete finden sich aber auch im Zusammenhang bebauten Einfamilienhaus-Grundstücke auf den Flurstücken 6394, 6391, 6392 und 6393 der Gemarkung Rissen.

Außerdem befinden sich auf den Flurstücken 1176, 1177 und 1178 der Gemarkung Sülldorf Unterkünfte u.a. für Geflüchtete, deren Baugenehmigungen zeitlich befristet sind.

Im Süden des Plangebiets verläuft darüber hinaus vom Kraftwerk Wedel her in west-östlicher Richtung oberirdisch eine 110 kV-Starkstromleitung sowie eine unterirdische Fernwärmeleitung parallel zur S-Bahnstrecke.

Im Norden ist darüber hinaus eine Richtfunktrasse zu beachten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 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.

4.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet bildet den großen landschaftsbetonten Abschluss der Sülldorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystem der Stadt nach dem Landschaftsprogramm. Mit den Flächen des Klövensteen, dem NSG Schnaakenmoor nach Norden und Westen sowie dem Dorf Sülldorf im Süden bildet es den zentralen Baustein des städtischen Naherholungsgebiets im Nordwesten der Stadt. Die landwirtschaftlichen Flächen in der Feldmark erfüllen nicht nur eine wichtige Ertragsfunktion für die hier ansässigen Betriebe, sondern weisen auch eine wichtige Funktion für den Biotop- und Artenschutz und für die landschaftsbezogene Erholung auf. Ferner ist das Gebiet auch von hoher überörtlicher Bedeutung für den Grundwasserschutz, den Bodenschutz und für die Klima- und Lufthygiene.

Durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans ist es beabsichtigt, ein ausgewogenes, nachhaltiges Neben- und Miteinander von Landwirtschaft, Biotop- und Artenschutz sowie Naherholung zu sichern und weiter zu entwickeln. Mit dem Bebauungsplan soll eine Lösung zur Konfliktbewältigung zwischen diesen unterschiedlichen Ansprüchen gegeben werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft in der Rissen-Sülldorfer Feldmark als wichtigem Naherholungsgebiet im Westen von Hamburg geschaffen. Die hier vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen sollen mit den getroffenen Festsetzungen erhalten, verbessert und vernetzt werden.

Dabei wird eine langfristige Existenz- und Entwicklungsmöglichkeit der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten werden in räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen festgesetzt, um die übrigen landwirtschaftlichen Flächen der Feldmark von einer Bebauung freizuhalten. Den Betrieben werden um die

bestehenden Hofstellen Baugrenzen und Abgrenzungen für eine Ausweitung von Reit- und Paddockflächen sowie Lagerflächen zugeordnet, die den Betrieben eine angemessene betriebliche Erweiterung und Existenzsicherung ermöglicht.

Die Flächen werden zum ganz überwiegenden Anteil als Flächen für die Landwirtschaft, Wald oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Ausweisung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt insbesondere zum Erhalt und zur weiteren Entwicklung eines artenreichen Feuchtgrünland- Komplexes im Niederungsbereich der beiden Fließgewässer Wedeler Au und am Laufgraben. Es werden Festsetzungen zur Sicherung bestehender Ausgleichsflächen mit extensiv genutztem Grünland und zur zukünftigen Ausweitung auf weitere städtische Flurstücke getroffen, welche dann über eine Zuordnung des Ausgleichs für Eingriffe an anderer Stelle herangezogen werden können. Darüber hinaus werden schmale Flächenstreifen entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um es der Wasserwirtschaft planungsrechtlich zu ermöglichen, diese beiden Gewässer über die Entwicklung von Gewässerrandstreifen oder gewässerbauliche Maßnahmen zur Strukturanreicherung aufzuwerten.

Solche Sicherungen und Aufwertungen der Biotopstrukturen des Feuchtgrünlands und der Fließgewässer dienen der Aufwertung der Flächen sowohl für den Naturschutz und das Landschaftsbild als auch der Erholung bzw. dem Landschaftserleben.

Über bereits in der Umsetzung befindliche, verschiedenen Eingriffen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen hinaus, werden mit diesem Bebauungsplan neue Ausgleichsflächen im städtischen Eigentum festgesetzt. Diese Flächen werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und sollen i.S. von § 16 BNatSchG für zukünftige ausgleichspflichtige Eingriffe in der Stadt herangezogen werden (Flächenpool).

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

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

- Großflächige Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für die Wasserwirtschaft entsprechend der Planungsziele. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Wesentlichen auf städtischen Flächen innerhalb der geplanten Biotopverbundflächen im Niederungsbereich der Wedeler Au und des Laufgrabens mit einer Grünlandnutzung festgesetzt. Die Flächen für die Landwirtschaft umfassen grob die Flächen im Privateigentum mit einer landwirtschaftlichen Nutzung und die städtischen Flächen außerhalb der Niederungsbereiche der Fließgewässer. Die Flächen für Wald werden auf bestehenden Waldflächen festgesetzt und die Flächen für die Wasserwirtschaft auf Bestandsflächen im städtischen Eigentum und zusätzlich auf etwa 2,6 ha Gesamtfläche in Privateigentum zur planungsrechtlichen Ermöglichung der

Umsetzung von weiteren Maßnahmen zum Gewässerschutz und zur naturnäheren Gewässerentwicklung.

- Festsetzungen der landwirtschaftlichen Hofstellen und des Betriebshofes des Baumschul- und Landschaftsbaubetriebes als Flächen für die Landwirtschaft mit Baugrenzen und einer Höhenbeschränkung, die angemessene begrenzte bauliche Erweiterungen für die Betriebe ermöglichen und ausnahmsweise auch Mistplatten, Stellplätze und Zufahrten sowie Terrassen außerhalb der Baugrenzen zulassen. Festsetzungen zur Sicherung und Ermöglichung von Paddocks und Lagerflächen um die Hofstellen. Festsetzungen von Grundflächen. Beschränkung der zulässigen Wohnnutzung auf die ausgewiesenen Wohngebäude der Betriebe. Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf naturschutzfachlich geeigneten Nutzflächen der Betriebe. Mit den getroffenen Festsetzungen werden den acht Betrieben mit einer Hof- bzw. Betriebsstelle im Plangebiet bauliche Erweiterungen um diese Hofstellen in einer Gesamtfläche von ca. 3 ha ermöglicht. Für Lagerplätze, Reit- und Auslauflächen werden den Betrieben insgesamt weitere ca. 7,6 ha eingeräumt. Zum Ausgleich dieser Eingriffe werden den Betrieben insgesamt ca. 12,6 ha privater Ausgleichsflächen im Plangebiet zugeordnet.
- Festsetzung von Gebäuden ehemaliger, nicht mehr bewirtschafteter Hofstellen oder von einzeln stehenden Wohngebäuden entsprechend ihrer bestehenden Nutzung als sechs reine oder allgemeine Wohngebiete mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha mit bestandsorientierter Festsetzung der Baugrenzen. Ausschluss von Nutzungsausnahmen z.B. für Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungs- und Sportanlagen, Tankstellen u. ä.. Festsetzung einer zulässigen Überschreitung der Baugrenzen für die Herstellung von Terrassen. Festsetzung von privaten Grünflächen auf diesen Grundstücken zum Schutz der hochwertigen Grünstrukturen und Ausschluss einer Bebauung dieser Teilflächen.
- Sicherung des Ausflugslokals am Babenwischenweg als Schank- und Speisewirtschaft mit einer beschränkten Zulässigkeit von Betriebswohnungen.
- Ausschluss der Errichtung von neuen Gebäuden, der Herstellung von Lagerflächen und Paddocks außerhalb der hierfür festgesetzten Bereiche.
- Lagerung von Heu, Stroh und Silage auf den Nutzflächen abseits der Hofstellen nur bis zum März des Folgejahres.
- Festsetzung eines Erhaltungsbereichs zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart einer alten Hofstelle am Schlankweg 19 am nordwestlichen Rand des historischen Dorfes Sülldorf.
- Beschränkung der Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen auf die bereits bestehenden Nutzflächen.
- Festsetzung von vier geplanten neuen Wegeverbindungen für die Naherholung und / oder die Gewässerunterhaltung mit einer Gesamtlänge von ca. 490 m als Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“, so im Südosten zwischen der Schenefelder Landstraße und Lütt Iserbrook, als Fortsetzung der Stichstraße Feldweg 63 an die Wedeler Au und im Westen als Fortsetzung der Stichstraße Groten Flerren.

- Festsetzung von Gewässerrandstreifen von i.d.R. 5 bis 10 m Breite entlang der beiden zentralen Fließgewässer Wedeler Au und Laufgraben als Flächen für die Wasserwirtschaft zur planungsrechtlichen Ermöglichung einer extensiven Randnutzung, der Herstellung von Rückhaltebereichen oder der Renaturierung der beiden Gewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie zur Verbesserung der Gewässerstrukturen. Hierfür werden insgesamt ca. 2,6 ha Teilflächen in privatem Eigentum festgesetzt.
- Festsetzungen von privaten Grünflächen als Einzelbaum, Garten, Feldhecke oder Feldgehölz.
- Festsetzungen zum Schutz und zum Erhalt der besonderen Grünqualitäten im Gebiet (Anpflanz- und Ersatzpflanzgebote, Pflanzqualitäten, Schutz der Pflanzungen, usw.).
- Festsetzung von insgesamt ca. 24 ha neuer Ausgleichsflächen auf Flächen im städtischen Eigentum für zukünftige naturschutzrechtlich ausgleichspflichtige Planungen und Vorhaben der Stadt (Flächenpool) sowie Festsetzungen zur Sicherung bereits bestehender Ausgleichsflächen.
- Festsetzungen zur genaueren Bestimmung von Entwicklungszielen für die unterschiedlichen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensives Grünland, Obstwiese, Stillgewässer mit naturnahen Uferbereichen und Wald- und Feldgehölz-Flächen.
- Festsetzung zu den Flächen für Wald zur Bestimmung der Zielentwicklung als Laubwald, Heide oder Moor.
- Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Geh- und Fahrwegen auf privaten Grundstücksflächen.
- Gestaltungsfestsetzungen zu den Dächern von Gebäuden und zu den Außenwänden von landwirtschaftlichen Gebäuden.

Konkrete größere Vorhaben mit möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind mit dem Bebauungsplanverfahren nicht verbunden.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit dem Bebauungsplan sind keine geplanten Vorhaben verbunden, die neue oder größere Bedarfe an Grund und Boden mit sich bringen, die über den Umfang hinausgehen, der nicht bereits nach bisher geltendem Planungsrecht nach den Baustufenplänen bzw. nach § 35 BauGB möglich gewesen wären. Der Bebauungsplan ordnet und begrenzt nun aber die Möglichkeiten zur Bebauung und Veränderung von Grund und Boden durch die landwirtschaftlichen Betriebe. Durch die getroffenen Festsetzungen werden den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben in Abwägung mit den naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belangen Baugrenzen um die bestehenden Hof- bzw. Betriebsstellen zugewiesen, innerhalb dieser sich die Betriebe weiter baulich entwickeln können.

Den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben wird eine Erweiterungsmöglichkeit ihres Gebäudebestandes von mindestens 30 % gegenüber dem genehmigten Bestand Anfang 2014 ermöglicht. Im Einzelnen variiert die tatsächliche Flächengröße der

baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der derzeitigen Betriebsgröße und –ausrichtung von ca. 1.300 qm bis 7.000 qm je Hofstelle. Darüber hinaus werden den Betrieben je nach örtlicher und betrieblicher Situation für Lagerflächen, Pferderei- und -auslaufflächen weitere Flächen von ca. 2.800 qm bis 24.300 qm zugewiesen. Zusammengefasst werden den acht Betrieben im Plangebiet insgesamt ca. 3 ha eingriffsrelevanter Flächen für bauliche Anlagen und ca. 7,6 ha für Lager- Reit- und Auslaufflächen ermöglicht. Entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in einer Gesamtgröße von ca. 12,6 ha werden auf betriebseigenen Flächen zugeordnet.

Mit dem Bebauungsplan wird an der südöstlichen Plangebietsgrenze die Herstellung einer für die Landschafts- und Erholungsplanung wichtigen Geh- und Radwegeverbindung zwischen der Rissen-Sülldorfer Feldmark nach Osten zur Osdorfer Feldmark über zwei private Flurstücke ermöglicht: Zwischen der Schenefelder Landstraße und der Straße Lütt Iserbrook wird eine 5 m breite Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt, damit hier ein 3 m breiter und 315 m langer Erholungsweg hergestellt werden kann, der einen begleitenden Rudersaum erhalten soll. Dieser Weg schließt eine Lücke im Erholungswegenetz des Bezirks Altona und hat auch eine hohe Bedeutung im länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au.

Ferner ist es planerisch beabsichtigt, zwei Fortsetzungen von Stichstraßen als Erholungswege zu ermöglichen: Einmal ein 135 m langer Stichweg als Fortsetzung des Feldweg 63 an den Gewässerlauf der Wedeler Au zur Sicherung der Gewässerunterhaltung aber auch zur optionalen Weiterführung entlang des Gewässers nach Nordwesten zum Feldweg 65 in Folge eines angestrebten freiwilligen Landtauschs. Zum Zweiten ist es beabsichtigt, einen 40 m langen Erholungsweg als Fortsetzung der Stichstraße Groten Flerren nach Westen zu bauen, um hierüber ebenfalls in Folge eines Flächentauschs oder Flächenankaufs eine öffentliche Wegeverbindung zum öffentlichen Parkplatz am Klövensteenweg bzw. an die Wedeler Au zu erhalten. Die Wege sollen mit einer Breite von 3 m hergestellt werden und umfassen zusammen eine Länge von insgesamt ca. 490 m. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich dafür soll im unmittelbaren Umfeld dieser Wege umgesetzt werden. Der Bau dieser Wege wäre auch nach bisherigem Planungsrecht möglich, wird aber mit dem Bebauungsplan planerisch abgesichert.

Weitere planzeichnerische Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen (Feldwegen), die im Bestand derzeit nicht vorhanden sind, betreffen Fortführungen von Stichstraßen im städtischen Eigentum mit einem Ausbauzustand als Feldweg, die zur planungsrechtlichen Absicherung der Belegenheit rückliegender Flurstücke notwendig sind. Dies betrifft die letzten Stücke der Feldwege 67 und 82. Eine aktuelle Notwendigkeit zum Ausbau bzw. eine konkrete Absicht zu einem Ausbau bzw. zu einer Fortführung dieser Feldwege besteht jedoch nicht. Die rückliegenden Flurstücke befinden sich seit längerem in einer Nutzungseinheit mit angrenzenden Flurstücken, die über eine andere Zufahrtsmöglichkeit verfügen. Sollte ein Ausbau der Wege jedoch notwendig werden, so wäre dieses als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen können auf den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft durch zukünftige gewässerbauliche und naturschutzfachliche Aufwertungen entlang der Fließgewässer Wedeler Au und Laufgraben hervorgerufen werden. Diese führen jedoch zusammengefasst immer zu einer naturschutzfach-

lichen Aufwertung und nicht zu einer naturschutzrechtlich eingriffs- und ausgleichsrelevanten erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Die Planung und Umsetzung solcher Maßnahmen obliegt jedoch nachgelagerten Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt insgesamt ca. 2,6 ha Teilflächen im derzeitigen privaten Eigentum als neue Flächen für die Wasserwirtschaft fest. Hiervon entfallen jeweils ca. 1,3 ha an die Wedeler Au und an den Laufgraben.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus als Flächenpool für zukünftige naturschutzrechtlich ausgleichspflichtige Planungen und Vorhaben der Stadt insgesamt ca. 24 ha neue Ausgleichsflächen auf Flächen im städtischen Eigentum fest. Bei diesen Ausgleichsflächen handelt es sich um von den landwirtschaftlichen Pächtern intensiv genutztes Grünland, welches bei einer zukünftigen Zuordnung als Ausgleichsfläche nur noch extensiver genutzt werden soll.

4.1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Plangebiet relevanten 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	Landschaftsprogramm Hamburg	Festsetzungen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Erholungslandschaft mit den grünen Wegeverbindungen
Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Festsetzungen zum Erhalt des lufthygienischen Ausgleichsraumes
Klima	Landschaftsprogramm Hamburg	Festsetzungen zum Erhalt des klimatisch ausgleichend wirkenden Raumes
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wasserschutzgebietsverordnung Bursberg, Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG), EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Landschaftsprogramm Hamburg, Regenwasser Infrastrukturanpassungsprogramm Hamburg (RISA)	Festsetzungen zur planungsrechtlichen Ermöglichung von Gewässerrenaturierungen und zur Begrenzung der Neuversiegelung sowie zu wasserdurchlässigen Befestigung von Wegen
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Landschaftsschutzgebietsverordnungen, Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Festsetzungen zur Begrenzung weiterer Flächenversiegelungen und Bodenveränderungen für Paddocks oder Lagerflächen sowie

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung	Berücksichtigung
		zum Erhalt bodengeschichtlich relevante Flächen. Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen.
Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), Landschaftsschutzgebietsverordnungen, Landschaftsprogramm Hamburg mit Fachkarte Arten- und Biotopschutz	Begrenzung der baulichen Erweiterungen im Gebiet sowie Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen und zur Begrünung (Erhalt und Neuanlage)
Landschaft und Stadtbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), Landschaftsschutzgebietsverordnungen, Landschaftsprogramm Hamburg	Begrenzung der baulichen Veränderungen im Gebiet und Sicherung und Entwicklung der Grünstrukturen, Festsetzungen eines Erhaltungsbereichs und zur Gestaltung von Gebäuden.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Festsetzung eines Erhaltungsbereichs und Nachrichtliche Übernahme einer denkmalgeschützten Fläche sowie Kennzeichnung von weiteren bodendenkmalpflegerisch relevanten Flächen.

Schutzgut Mensch

Nach den Darstellungen im Landschaftsprogramm liegt der gesamte Planungsraum innerhalb einer „Landschaftsachse“ und ist als „Städtisches Naherholungsgebiet“ gekennzeichnet. Entlang der Straßen Schlankweg, Ellernholt, Lehmkuhlenweg, Feldweg 65 und Feldweg 90 werden „Grüne Wegeverbindungen“ dargestellt, die der Erholungsnutzung dienen sollen.

Kleinflächig stellt das Landschaftsprogramm „Gartenbezogenes Wohnen“ mit der Überlagerung „Grünqualität sichern, waldartig“ und das Milieu „Dorf“ dar.

Auf dem Flurstück 4377 in Iserbrook sind „Kleingärten“ festgesetzt.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm wird ausgeführt, dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark mit dem Klövensteen als Teil der Landschaftsachse und als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für die Siedlungsstruktur und die Lebensqualität der Stadt hat. Als Entwicklungsziele werden der Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und der Vegetations- und Biotopvielfalt sowie die Verbesserung der Erholungsfunktion benannt.

Das Plangebiet bildet im Westen mit dem Klövensteen den zentralen Abschluss der Sülldorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystem der Stadt. Die getroffenen Festsetzungen tragen zum Erhalt und zur Entwicklung der weitgehend noch unbebauten, erholungswirksa-

men Landschaft als zentralem Bestandteil der für die Naherholung auch überörtlich bedeutenden Sülldorfer Landschaftsachse bei. Auf den bebauten Grundstücken tragen entsprechende Erhaltungsfestsetzungen zum Schutz und zum Erhalt von Grünstrukturen im Wohnumfeld bei. Zur Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion werden das Ausflugslokal am Babenwischenweg, die landwirtschaftlichen Betriebe, die Erholungswege und die Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus werden auch neue erholungswirksame Wegeverbindungen planungsrechtlich ermöglicht.

Zur Umsetzung der Anforderungen an die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Plangebiet keine Festsetzungen notwendig.

Schutzgüter Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348) 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. Das Gebiet übernimmt eine wichtige Ausgleichsfunktion für stärker belastete Stadtbereiche.

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

Diesen Zielen wird im Bebauungsplan durch die getroffenen Festsetzungen, die das Plangebiet vor weiterer Bebauung im größeren Umfang sichern und das große Gebiet als lufthygienischen und stadtklimatischen Ausgleichsraum erhalten, entsprochen.

Schutzgut Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972), 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 Abs. 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 Abs. 3 BNatSchG auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Bausberg.

Die Wedeler Au, der Laufgraben, der Ellernholtgraben und der Panzergraben / Schlankweggraben sind im Landschaftsprogramm als Milieu „Gewässerlandschaft“ verzeichnet. Darüber

hinaus stellt es in den Niederungsbereichen der Wedeler Au und des Laufgrabens das Milieu „Auenentwicklungsbereich“ dar.

Bezogen auf das Grundwasser übernimmt das Landschaftsprogramm die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets Boursberg und stellt zwei Bereiche nördlich und südlich des Gewässerumfelds um den Laufgraben im Nordwesten mit der milieuübergreifenden Funktion „Schutz des oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ dar.

Entsprechend dieser Zielsetzungen werden entlang der beiden zentralen Fließgewässer im Gebiet, Wedeler Au und Laufgraben, Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um hier eine weitere wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich gewünschte Renaturierung der Gewässerläufe durch die Bauleitplanung vorzubereiten.

Ferner werden unter Berücksichtigung des hier bestehenden Wasserschutzgebiets im südlichen Plangebiet und der größtenteils schlecht versickerungsfähigen Böden, Festsetzungen zur versickerungsfähigen Befestigung von Wegen sowie zur Begrenzung der Flächenversiegelungen getroffen.

Schutzgut Boden

Gemäß § 1 Abs. 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 Abs. 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 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491) im Detail geregelt und näher ausgeführt.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur beschränkten weiteren Bebaubarkeit und wesentlichen Veränderung von bisher vegetationsoffenen Flächen werden die vorgenannten Ziele eingehalten. Bodendenkmalpflegerisch relevante Flächen werden entsprechend dargestellt bzw. gekennzeichnet. Zum Ausgleich von Eingriffen in den Boden werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach § 1 Abs. 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 Abs. 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 fast vollständig Bestandteil von zwei Landschaftsschutzgebieten bzw. im Nordwesten Teilgebiet des Naturschutzgebiets Schnaakenmoor mit entsprechenden Ge- und Verboten zum Schutz dieser Gebiete.

Das Landschaftsprogramm stellt für den größten Teil des Plangebietes das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Die vorhandenen Waldbestände im Norden und Westen des Plangebietes sind als „Wald“ gekennzeichnet. Die im Plangebiet liegenden Teile des NSG Schnaakenmoor und das ehemalige Klärwerksgelände südlich Ellernholt sind als „Naturnahe Landschaft“ dargestellt.

Die Wedeler Au, der Laufgraben, der Ellernholtgraben und der Panzergraben/Schlankweggraben sind als Milieu „Gewässerlandschaft“ verzeichnet, wobei der Wedeler Au und dem Laufgraben zusätzlich noch jeweils ein „Auenentwicklungsbereich“ zugeordnet wird.

Für das Plangebiet gilt die milieuübergreifende Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“, da es auch fast komplett in zwei Landschaftsschutzgebieten bzw. einem Naturschutzgebiet liegt.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm wird ausgeführt, dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark mit dem Klövensteen als Teil der Landschaftsachse und als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für die Siedlungsstruktur und die Lebensqualität der Stadt hat. Als Entwicklungsziele werden der Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und der Vegetations- und Biotopvielfalt sowie die Verbesserung der Erholungsfunktion benannt.

In den Erläuterungen zu den Milieus und den milieuübergreifenden Funktionen werden die folgenden wesentlichen Entwicklungsziele genannt:

- Erhalt und Entwicklung des Planungsraums für die Erholung, als ökologischer Ausgleichsraum und für die Land- und Forstwirtschaft.
- Renaturierung von Wedeler Au und Laufgraben.
- Schutz und Entwicklung naturnaher Lebensräume vor allem im Schnaakenmoor und der Niederung Wedeler Au.
- Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage für eine den ökologischen Bedingungen Rechnung tragende leistungsfähige Landwirtschaft.
- Förderung extensiv genutzter Grünlandflächen.

In der Karte zum Arten- und Biotopschutz werden im Plangebiet folgende Biotopentwicklungsräume dargestellt:

Der nördliche Teil der landwirtschaftlich genutzten Bereiche ist als „Grünland“, der südliche Teil als „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ gekennzeichnet. Die Waldbereiche sind als „naturnahe Wälder“ oder als „Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks und auf Friedhöfen“ (im westlichen Teil des Plangebietes) dargestellt. Der Kernbereich des NSG Schnaakenmoor ist als „Niedermoor-Biototypen wie Weidengebüsche, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Großseggenrieder und Feuchtwiesen mit Gräben und Tümpeln“ gekennzeichnet, wohingegen die Randbereiche zu den „Regenerationsflächen waldfreier Moor-Biototypen und von Übergangsmoor-Biototypen“ gehören. Für das ehemalige Klärwerksgelände südlich Ellernholt wird als Biotopentwicklungsraum „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotope“ genannt. Entsprechend der Ausweisung des Landschaftsprogramms gehören die Bäche im Gebiet zu den Biotopentwicklungsräumen „Übrige Fließgewässer“, wobei der Wedeler Au und dem Laufgraben „Auen der übrigen Fließgewässer“ zugeordnet sind. Das Mischwasserrückhaltebecken ist als „Spülfelder und sonstige Ablagerungen“ gekennzeichnet. Entsprechend der Ausweisung des Landschaftsprogramms sind die kleinflächigen Siedlungsbereiche entweder als „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Grünanteil“ und „waldartigen Strukturen“ oder als „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ dargestellt. Weiterhin sind im Gebiet zwei Flächen als „Kleingarten“ und „Sportanlage“ vermerkt.

Ferner wird im Süden des Plangebietes eine anzustrebende Biotopvernetzung von „Biototypen der Knicks und Säume“ übergreifend zwischen der Rissener Feldmark und der östlich gelegenen Osdorfer Feldmark sowie der südlich gelegenen Tinsdaler Feldmark dargestellt.

Für die Biotopentwicklungsräume werden u.a. die folgenden Ziele und Maßnahmen genannt:

- Renaturierung der Gewässer.
- Wiedervernässung von Mooren.
- extensive Grünlandnutzung.
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Laubwälder auch auf bisherigen Nadelwaldstandorten.
- Umweltverträglichkeit der Landwirtschaft mit Erhalt und Pflege von Knicks, Hecken und Feldgehölzen.

Entsprechend der vorgenannten Ziele in den Fachgesetzen und Fachplanungen sowie auf Grund des Ziels der Bebauungsplanung wird ein Ausgleich zwischen den Belangen der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschaftspflege sowie der Erholungsnutzung hergestellt und werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Den landwirtschaftlichen Betrieben werden Erweiterungsmöglichkeiten über Baugrenzen um die Hofstellen gegeben und Festsetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sowie der Erholungsnutzung getroffen.

Zum Erhalt und zur Entwicklung des Plangebiets für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Festsetzungen zur Ermöglichung einer weiteren Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens getroffen, Ausgleichsflächen in den Niederungsbereichen der Gewässer gesichert, die weitestgehend einer extensiven Grünlandnutzung unterliegen sollen, Entwicklungsziele für die Waldflächen festgesetzt, die wertvollen Knick- und Feldheckenstrukturen gesichert und weiterentwickelt aber auch die weitere Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe als pflegende Betriebe der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft ermöglicht.

Da den landwirtschaftlichen Betrieben bauliche Erweiterungsmöglichkeiten mit entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung planerisch ermöglicht werden, werden entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Die besonderen Anforderungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Verbotes bestimmter Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten und ihrer Habitate wurden im Rahmen der Planung geprüft: Es werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, 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 Abs. 6 BNatSchG zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

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

Im Plangebiet gelten ganz überwiegend die beiden Verordnungen zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Sülldorf sowie in den Gemarkungen Altona–Südwest, Otten- sen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen.

Im Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet innerhalb einer „Landschaftsachse“ und ist als „städtisches Naherholungsgebiet“ gekennzeichnet. Entlang der Straßen Schlankweg, Ellern- holt, Lehmkuhlenweg, Feldweg 65 und Feldweg 90 werden „Grüne Wegeverbindungen“ dargestellt. Als weitere milieuübergreifende Funktion wird der „Schutz des Landschaftsbildes“ abgebildet.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm wird ausgeführt, dass die Rissen- Sülldorfer Feldmark mit dem Klövensteen als Teil der Landschaftsachse und als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für die Siedlungsstruktur und die Lebensqualität der Stadt hat. Als Entwicklungsziele werden der Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und der Vegetations- und Biotopvielfalt sowie die Verbesserung der Erholungsfunktion benannt.

Mit den Festsetzungen zur begrenzten baulichen Entwicklungsmöglichkeit für die landwirtschaftlichen Betriebe um die bestehenden Hofstellen, der Festsetzung eines Erhaltungs- bereichs für die alte Hofstelle Schlankweg 19 im Kontext mit den getroffenen Festsetzungen im

angrenzenden Bebauungsplan Sülldorf 4, den Erhaltungsgeboten für wertvolle landschaftsbestimmende Grünstrukturen sowie den weiteren Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die das Plangebiet entsprechend der Zielaussagen der Fachplanungen sichern und weiterentwickeln.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden im Gebiet beachtet und durch die nachrichtliche Übernahme einer denkmalgeschützten Fläche sowie der Kennzeichnung von weiteren bodendenkmalpflegerischen Flächen weitgehend gesichert. Die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs für die alte Hofstelle Schlankweg 19 im Kontext mit den getroffenen Festsetzungen im angrenzenden Bebauungsplan Sülldorf 4 trägt zur Sicherung des historischen Ortsbildes im angrenzenden Dorf Sülldorf bei.

4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Da das Planverfahren vor dem Inkrafttreten der Änderung des BauGB vom 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden ist und auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 erfolgte, sind nach § 245c Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB noch die bis dahin geltenden Vorschriften des BauGB anzuwenden.

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

Gutachten

- Stadtbilduntersuchung Sülldorfer Ortskern, Milieuvorschlag Nr. 40, FHH Baubehörde, Landesplanungsamt / G. Kotzke, Oktober 1980. (Insbesondere zu den Schutzgütern Landschaft und Stadtbild sowie Kulturgüter).
- Milieuschutzbericht, Milieugebiet Sülldorfer Ortskern, FHH Baubehörde 1985. (Insbesondere zu den Schutzgütern Landschaft und Stadtbild sowie Kulturgüter).
- Ornithologische Kartierung der Rissen-Sülldorfer Feldmark, A. Mitschke und A. Dwenger, 2003. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Vögel).
- Wachtelkönig-Kartierung im Bezirk Altona, A. Mitschke, 2005. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Vogelart Wachtelkönig).
- Die Wedeler Au in Hamburg. Fischbestandskundliche Untersuchungen und ökologische Bewertung der Fischfauna gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie, Limnobios, Büro für Fisch- und Gewässerökologie, H.-J. Schubert, 2006. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Fische).

- Pflege- und Entwicklungsplan Naturschutzgebiet Schnaakenmoor, B. Engelschall, 2010. (Insbesondere zu den Schutzgütern Mensch, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen und Landschaft und Stadtbild bezüglich der Flächen im NSG Schnaakenmoor).
- Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, A. Mitschke, 2010. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Vogelart Kiebitz).
- Erfassung der Amphibienfauna auf Ausgleichsflächen in Rissen / Sülldorf, K. Jödicke, 2010. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Amphibien).
- Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Wedeler Au, Planula (Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie), 2012. (Insbesondere zu den Schutzgütern Wasser, Boden sowie Tiere und Pflanzen bezogen auf das Fließgewässer Wedeler Au).
- Wiesenbrüter und weitere Offenlandarten im Hamburger Westen, A. Mitschke, 2013. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Vögel).
- Gesamtergebnis der einzelbetrieblichen Bewertung zum Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26, Gutachten im Auftrag der FHH – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft, M. Hansen, 2014. (Insbesondere zu den Schutzgütern Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Stadtbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wegen der Bau- und Nutzungswünsche der landwirtschaftlichen Betriebe / Belange der Landwirtschaft).
- Moore in Hamburg, Verbreitung und Geschichte der Moorböden Hamburgs, Veröffentlichung der FHH, Behörde für Umwelt und Energie, Bodenschutz / Altlasten, 2015. (Insbesondere zum Schutzgut Boden).
- Gutachten zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark, D. Wesuls und J. Wallenfang, 2016. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere und Pflanzen: Gehölze).
- Pflege- und Entwicklungskonzepte für zwei Bereiche in der Sülldorfer Feldmark, Planula (Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie), 2017. (Insbesondere zu den Schutzgütern Wasser, Boden sowie Tiere und Pflanzen bezogen auf Flächen um die ehemaligen Fischteiche am Panzergraben / Schlankweggraben und auf die Flächen des ehemaligen Klärwerks am Bullnwisch / Feldweg 62).
- Naturschutzgebiet Schnaakenmoor, Konzept zur Besucherlenkung und –information, Landschaftsplanungsbüro Jacob, 2017. (Insbesondere zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild bezogen auf die Flächen im NSG Schnaakenmoor).

Aufgrund des langjährigen landschaftsplanerischen Vorlaufs und der Dauer dieses Bebauungsplanverfahrens in Verbindung mit dem Bebauungsplanverfahren Sülldorf 4 werden hier bezüglich der Bewertung der dörflichen Randstrukturen Sülldorfs auch ältere Gutachten angeführt, weil sie in ihren Grundaussagen größtenteils weiterhin Bestand haben und eine fachliche Basis für den Bebauungsplan bilden können. Die wesentlichen Elemente zur Beurteilung der städtebaulichen Struktur und des Landschaftsbildes im Dorf Sülldorf haben sich nicht grundlegend geändert.

Die aktuelle Betriebsausrichtung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe ist u.a. durch die Aktenlage und zahlreiche Gespräche bekannt und wurde berücksichtigt.

Stellungnahmen

- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung von 2014 zur Umsetzung von Zielen der übergeordneten Landes- und Landschaftsplanung (zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Stadtbild).
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz – Abteilung Wasserwirtschaft - von 2014 zu Grundwasser- und Bodenverhältnissen (zu den Schutzgütern Boden und Wasser).
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung – Abteilung Bodenordnung – von 2014 zum möglichen Freiwilligen Landtausch von Privatflächen gegen Flächen im städtischen Eigentum (zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Stadtbild).
- Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Abteilung Agrarwirtschaft, Pflanzenschutzbehörde, von 2014 bis 2017 zu den Belangen der Landwirtschaft (zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild).
- Denkmalschutzamt Hamburg, Bodendenkmalpflege, Archäologisches Museum Hamburg, Stadtmuseum Harburg, Helms-Museum, von 2003 bis 2015 zu den bodendenkmalschutzrelevanten Flächen (zu den Schutzgütern Boden und Kultur- und sonstige Sachgüter).
- Behörde für Inneres, Feuerwehr, von 2009 zu Flächen mit möglichen Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg und Munitionsverdachtsflächen (zum Schutzgut Boden).
- Bezirksamt Altona, Fachamt Sozialraummanagement von 2014 zum Naherholungsraum und Freizeitwegeverbindungen (zu den Schutzgütern Mensch, Landschaft und Stadtbild).
- Bezirksamt Altona, Management des öffentlichen Raumes, Tiefbau – Wasserwirtschaft - von 2014 zu den Fließgewässern (zum Schutzgut Wasser).

- Hamburg Wasser von 2014 zur Entwässerung und Abwasserbeseitigung sowie Trinkwasserversorgung (zum Schutzgut Wasser).
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung Flächen- und Portfoliomanagement zu landwirtschaftlichen Nutzungseinschränkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Grunderwerb und der Festsetzung von Grundstücken mit Flüchtlingsunterkünften als Flächen für die Landwirtschaft (zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild).
- Vattenfall Europe von 2014 zur Fernwärmetransportleitung und zum Stromnetz (zum Schutzgut Landschaft und Stadtbild).
- Landwirtschaftskammer Hamburg von 2014 zu den Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe in Bezug auf geplante Festsetzungen mit Einschränkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe und mögliche Nutzungseinschränkungen (zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild).
- Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg von 2014 zum allgemeinen Wert des Plangebiets für den Natur- und Artenschutz, zur Intensivierung der Landwirtschaft und Gefährdungen von Natur und Landschaft im Gebiet, zur Grünlandnutzung, Gewässerrandstreifen und Renaturierungsmaßnahmen, zu Knickpflanzungen, zum Monitoring, zur Obstwiesenpflege, zur Schaffung neuer Wanderwegsverbindungen sowie zum Thema Verkehr im Plangebiet (zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild).
- Angelsport-Verband Hamburg e.V. von 2014 zum Vorkommen von Fischen in den Gewässern (Schutzgut Wasser und Tiere und Pflanzen).
- Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde, von 2014 zum länderübergreifenden Biotopverbund (zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen).
- Stadt Schenefeld, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, von 2014 zur geplanten Geh- und Wanderwegeverbindung an der Grenze zu Schenefeld (zum Schutzgut Mensch).
- Stadt Wedel, Fachbereich Bauen und Umwelt, von 2014 zur Zielsetzung des Bebauungsplans und zum länderübergreifenden Planungen zum Arten- und Klimaschutz sowie zum Biotopverbund (zu den Schutzgütern Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild).

Entscheidungsrelevant waren auch die Ergebnisse der sechs Sitzungen zum Runden Tisch mit Vertretern der Landwirtschaft und des Naturschutzes vom November 2014 bis Juli 2015, deren Ergebnisse in der „Zusammenfassung und zentrale Schlussfolgerungen zum Runden Tisch B-Plan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26“ des Büros Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH, 2015 öffentlich dargestellt wurden. Diese Ergebnisse betreffen ebenso die vorgenannten Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter.

Als umweltrelevante Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter liegen von verschiedenen Verbänden und Vereinen und aus der weiteren Öffentlichkeit insbesondere vor:

- Stellungnahmen der Naturschutzverbände NABU und BUND von 2014 bis 2017.
- Stellungnahmen des Bauernverbands Hamburg und des Bauernverbands Schleswig-Holstein e.V., Kreisbauernverband Pinneberg von 2015 bis 2017.
- Stellungnahmen des Vereins zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen – Sülldorf e.V. von 2015 bis 2017
- Stellungnahme des Bürgervereins Sülldorf-Iserbrook e.V. von 2015.
- Stellungnahme des Sülldorf Forum c/o Franziskus e.V. von 2015.

Weiterhin liegen ... umweltrelevante Stellungnahmen von einzelnen Bürgerinnen und Bürgern vor.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist gleichzeitig auch Untersuchungsraum für die Schutzgüter, wobei insbesondere Bezüge zu den angrenzenden Flächen im Nordwesten (Flächen in Wedel als „Quellgebiet“ des Laufgrabens, Naturschutzgebiet Schnaakenmoor und im Zusammenhang bebaute Bereiche von Rissen) und im Süden (Krankenhaus und neue Wohnbebauung sowie Sportflächen im Gebiet des Bebauungsplans Rissen 45 / Sülldorf 22, Dorf Sülldorf mit Bebauungsplan Sülldorf 4, dem S-Bahnhof Sülldorf und Wohnbebauung im Südosten) bestehen.

4.2.1 Schutzgut Mensch

4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Erholungsfunktion

Das Plangebiet hat als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für den gesamten Bezirk Altona und darüber hinaus (vgl. Kapitel 3.1.2 und 4.1.4). Als wichtigste Erholungsaktivitäten im Plangebiet sind Reiten, Spaziergehen, Wandern, Joggen und Radfahren anzuführen. Außerdem werden die Wege, soweit asphaltiert, auch im Sommer häufiger zum Inline-Skaten genutzt. Die allermeisten Erholungsaktivitäten finden auf den öffentlichen Straßen und Wegen statt. Die Reitwege in den Waldflächen des Klövensteen werden von Reitwegen an öffentlichen Wegen / Straßen und auf Privatgrund von landwirtschaftlichen Betrieben ergänzt. Am Babenwischenweg 28 befindet sich ein beliebtes Ausflugslokal. Dieses Lokal mit eigenem Parkplatz und Außengastronomie bietet in Zusammenarbeit mit einem anderen Anbieter auch Ponyreiten für Kleinkinder durch die östlichen Flächen des NSG Schnaakenmoor an.

Die meisten landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet betreiben Pensionspferdehaltung und die zahlreichen Einsteller reiten mit ihren Pferden zum überwiegenden Teil durch die Feldmark nach Norden in den Erholungswald Klövensteen und die weiteren Gebiete im Re-

gionalpark Wedeler Au mit seinem Reitwegenetz. Die Reitenden sind insbesondere über die „Interessengemeinschaft der Klövensteenreiter e.V.“ im Plangebiet organisiert.

Am Klövensteenweg, Ecke Feldweg 83, befindet sich ein gut genutzter Waldspielplatz sowie eine Stellplatzanlage am Klövensteenweg selbst. Auch weiter südlich, an der Wedeler Au befindet sich ein weiterer öffentlicher Parkplatz.

Ferner befindet sich im südöstlichen Plangebiet an der Straße Lütt Iserbrook eine Kleingartenanlage. In der nördlichen Feldmark betreibt darüber hinaus seit den achtziger Jahren ein Modellflugzeugverein (Luftsportgruppe Rissen) auf einer Grünlandfläche ihr Hobby.

Das Gebiet ist durch die S-Bahnstationen Rissen und Sülldorf (außerhalb des Geltungsbereichs) gut für den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Innerhalb des Plangebiets verkehrt jedoch kein öffentlicher Personennahverkehr. Weite Teile der Straßen im Gebiet sind nur für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zugelassen und für den öffentlichen Kfz-Verkehr gesperrt. Für den privaten PKW-Erholungsverkehr stehen am Ellernholt (B-Plan Sülldorf 4) und am Klövensteenweg öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Wohnfunktion

Neben der Gaststätte und den Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe, die z.T. auch mehrere eingeschossige Wohnhäuser umfassen, gibt es im Geltungsbereich auch eine weitere Streubebauung mit einzelstehenden ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern. Darüber hinaus befinden sich temporär Behelfsunterkünfte u.a. für Geflüchtete auf drei vorher landwirtschaftlich genutzten städtischen Flurstücken an der Straße Sieversstücken (Flurstücke 1176, 1177 und 1178 der Gemarkung Sülldorf).

Zum ganz überwiegenden Teil liegen diese Gebäude in ruhiger und naturnaher Lage und weisen aufgrund ihrer stadtnahen Lage einen sehr hohen Wohnwert auf.

4.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die räumlich begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und einem Ausschluss anderer Bebauung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht zu erwarten. Den landwirtschaftlichen Betrieben wird eine begrenzte Erweiterungsmöglichkeit ermöglicht, damit diese Betriebe gesichert und weiterentwickelt werden können. Dieses dient auch der Pferdehaltung und dem Reiten als Freizeitsport. Der durch den Bebauungsplan erreichte Schutz der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die geplante Weiterentwicklung des Erholungswegesystems und die Sicherung und Entwicklung weiterer naturerlebniswirksamer Flächen wirkt sich positiv auf die Erholungsfunktion der Rissen - Sülldorfer Feldmark aus.

Die Kleingartenanlage an der Landesgrenze zu Schenefeld an der Straße Lütt Iserbrook wird planungsrechtlich gesichert.

Im Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von weiteren Wanderwegsverbindungen vorgesehen, die der Verbesserung des Erholungswegesystems dienen:

Neubau eines Rad- und Wanderwegs an der Landesgrenze zu Schenefeld im Südosten des Plangebiets: Schenefelder Landstraße nach Lütt Iserbrook,

- Fortführung des Feldweg 63 als Rad- und Wanderweg / Gewässerunterhaltungsweg an die Wedeler Au mit der gewünschten Option hier über einen freiwilligen Landtausch oder Flächenankauf eine Fortführung entlang der Wedeler Au nach Westen an den Feldweg 65 zu erhalten,
- Fortführung der Stichstraße Groten Flerrren nach Westen als Rad- und Wanderweg mit der gewünschten Option auch hier über einen freiwilligen Landtausch oder Flächenankauf eine Fortführung nach Nordwesten an die Wedeler Au und an den öffentlichen Parkplatz am Klövensteenweg zu erhalten,
- Planungsrechtliche Sicherung einer möglichen öffentlichen Wegeverbindung vom Stichweg Am Lilienberg zum Feldweg 77 über eine städtische Fläche, die bisher einige Meter nordöstlich über Privatgrundstücke verläuft und für die Erholungsnutzung von Bedeutung ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beeinträchtigen die bestehenden Wohnfunktionen nicht.

Die Wohnbebauung mit den ehemaligen Betriebswohnungen am Ellernholt (ehemaliges Klärwerk) hat jedoch nur Bestandsschutz und soll aufgegeben werden, da sie den Planungszielen widerspricht.

Auch die derzeit zur Flüchtlingsunterbringung genutzten Flächen an der Straße Sieversstücken sollen langfristig wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

4.2.1.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

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

4.2.2 Schutzgut Luft

4.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Angaben zu Luftbelastungen im Plangebiet liegen nicht vor. Mit den hohen Anteilen an Waldflächen sowie Grünland- und Ackerflächen ist der Raum im Westen Hamburgs als lufthygienischer Entlastungsraum einzustufen. Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von Emittenten im Plangebiet oder in dessen Nachbarschaft, ist von einer derzeit geringen Luftbelastung auszugehen. Allerdings kann es zeitweise zu lokalen Geruchsbelastungen im südöstlichen Plangebiet um das Überlaufbecken der Hamburger Stadtentwässerung am Bullnisch kommen, wenn hier bei Überlastung des Sielsystems in Folge von Starkregenereignissen das offene Becken mit Mischwasser geflutet wird und im Ausnahmefall sich auch noch in den Oberlauf der Wedeler Au ergießt.

Gewisse Geruchsbelästigungen für Anwohner und Naherholungssuchende können ferner durch das Ausbringen von Gülle oder Mist auf die Acker- und Grünlandflächen im Gebiet auftreten.

Die Belastung des Plangebietes durch Lärm ist gering. Allenfalls auf den Wegen in der Nähe der südlich gelegenen, vierspurigen Sülldorfer Landstraße (Bundesstraße 431) ist von leichten Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Straße und der parallel verlaufenden S-Bahn auszugehen.

4.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die räumlich begrenzte Zulässigkeit von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebenanlagen und dem Ausschluss von anderen Bebauungen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft nicht zu erwarten. Die lufthygienisch besonders wirksamen großflächigen Grünland- und Waldflächen bleiben erhalten.

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 Bebauungsplanes unterliegt den allgemeinen klimatischen Bedingungen des Großraums Hamburg. Der kälteste Monat ist der Januar mit durchschnittlich 0,6°C und der wärmste Monat ist der Juli mit 17,3°C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge sind innerhalb der Stadt unterschiedlich hoch und liegen im Plangebiet bei 750 mm. Die meisten Niederschläge fallen in den Monaten Juli und August, die geringsten im Februar. Die vorherrschenden Winde kommen aus westlicher Richtung.

Im Landschaftsprogramm wird die Rissen-Sülldorfer Feldmark dem Klimatop „Landwirtschaft (Geest)“ zugeordnet. Sie zählt damit zu den bioklimatischen und lufthygienischen Entlastungsräumen ohne Veränderung der natürlichen Klimaausprägung. Vor allem der hohe Wald- und Grünlandanteil bewirkt, dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark ein Frischluftproduzent für die östlich gelegenen Bebauungsgebiete von Altona und Schenefeld ist.

Die Moorböden im Gebiet, die bei einem Abbau eine gewisse Relevanz für die Kohlendioxid-Emissionen und damit auch die Klimaentwicklung haben, werden beim Schutzgut Boden beschrieben (s. Kapitel 4.2.4). Die als Grünland genutzte Niederung der Rissen-Sülldorfer Feldmark ist auf einer Fläche von ca. 110 ha durch Anmoor- bis Niedermoortorfe zwischen 10 und 120 cm Mächtigkeit geprägt und gehört zu den größeren Kohlenstoffpools in Hamburg. Durch einen weiteren Torfabbau infolge der landwirtschaftlichen Nutzung und Entwässerung werden weiterhin klimarelevante Kohlendioxid-Emissionen freigesetzt.

4.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

4.2.3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Festsetzungen zum Erhalt der Waldflächen, der landwirtschaftlichen Flächen und des extensiv genutzten Grünlands auf Ausgleichsflächen sichern die Funktion der Rissen-Sülldorfer Feldmark als Frischluftproduzent und bioklimatisch und lufthygienischer Entlastungsraum.

Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die Bebauungsplanung können ausgeschlossen werden. Somit sind weder Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es werden jedoch Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die durch eine zukünftig extensivere Nutzung von Moorböden zu deren reduziertem Abbau und reduzierten Kohlendioxid-Freisetzungen beitragen und so eine gewisse positive Klimarelevanz haben (vgl. Kapitel 4.2.4).

4.2.4 Schutzgut Boden

4.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Topographie und Geologie

Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen 11 m über Normalhöhennull (NHN) an der Wedeler Au und 32 m über NHN am Bahnübergang Sieversstücken im Süden. Das Gelände fällt von den höher gelegenen Flächen am Sülldorfer Knick langsam nach Norden zur Niederung der Wedeler Au ab. Nördlich der Wedeler Au steigt das Gelände bis zur Landesgrenze wieder leicht an.

Bodenart und Bodentypen

Das Plangebiet ist durch Ablagerungen der vorletzten Eiszeit, der Saale-Kaltzeit, geprägt. Das Plangebiet ist heute überwiegend von oberflächlich anstehenden Schmelzwassersanden geprägt. Im Untergrund steht jedoch weitgehend schwer wasserdurchlässiger Geschiebemergel /-lehm an. Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte Raum Hamburg 1:50.000 –Baugrundübersicht- (1985) und der Baugrundplanungskarte von Hamburg 1:10.000 (1955) wird der zentrale Niederungsbereich im Umfeld der Wedeler Au und des Laufgrabens von Geschiebe- bzw. Talsanden gebildet, die teilweise von Niedermoortorf überdeckt sind, welche sich heute in Folge der Nutzungen häufig nur noch als stark humose Sande darstellen. Örtlich im Norden, aber vor allem südlich des Schlankweges und östlich des Feldwegs 78, im Umfeld des Dorfes Sülldorf, treten auch oberflächennah Geschiebelehme auf. Zu den Rändern des Plangebiets herrschen gemischtkörnige Sande vor, die insbesondere im nordwestlichen Bereich um den Babenwischenweg überwiegend als trockener, lockerer Dünen sand auftreten. Nach der Eiszeit wurden hier Schmelzwassersande zu flachen Binnendünen aufgeweht.

Aufgrund der anstehenden z.T. schlecht wasserdurchlässigen Bodenschichten mit schwer durchlässigem Geschiebemergel als Deckschicht, und des geringen Flurabstands des anstehenden Grund- bzw. Stauwassers mit überwiegend 0 - 2,5 m unter Gelände (s. Kapitel

4.2.3.1), ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet weitgehend stark eingeschränkt und wird nur in südlichen Randbereichen des Plangebiets als versickerungsg geeignet eingestuft.

Aus den grundwassernahen Sandböden, die das geologische Ausgangsmaterial im überwiegenden Teil des Plangebietes bilden, haben sich Gley-Böden entwickelt. Südlich des Schlankweges, in dem Bereich, der heute vorwiegend ackerbaulich genutzt wird, sind Pseudogleye die vorherrschenden Böden. Sie sind aus Geschiebelehmen hervorgegangen und daher relativ fruchtbar.

In den Dünen am Schnaakenmoor begann die Bodenbildung mit der Festlegung des Sandes. Dies geschah häufig erst vor weniger als zweihundert Jahren durch Aufforstungen, so dass es erst zu den Anfängen einer Verbraunung bzw. Podsolierung gekommen ist. Die vorzufindenden Böden sind dementsprechend als Regosole anzusprechen.

Schutzwürdige Böden

Auf dem Flurstück 5788 Rissen befindet sich ein bronzezeitliches Hügelgrab, welches als Bodendenkmal geschützt ist. Darüber hinaus finden sich im Plangebiet noch eine Vielzahl weiterer bodendenkmalschutzrelevanter Flächen mit vermuteten Siedlungsplätzen aus dem Neolithikum, mittelalterlichen Wölbacker-Strukturen oder Flächen im Umfeld von festgestellten bronzezeitlichen Hügelgräbern, die in der Planzeichnung gekennzeichnet werden (s. Kapitel 3.2.2).

Besonders herauszustellen sind im Plangebiet auch noch Reste der historisch weitflächig ausgeprägten Moorböden im Gebiet. Moorböden zeichnen sich generell durch eine besondere Lebensraumfunktion, Speicher- und Pufferfunktion im Wasserhaushalt, Archivfunktion und Klimafunktion (Methanbildung und Klimarelevante Spurengase) aus. Im NSG Schnaakenmoor und in der Rissen-Sülldorfer Feldmark befinden sich mit einer Gesamtfläche von ca. 130 ha die letzten größeren, besonders relevanten Torfböden im Bezirk (Behörde für Umwelt und Energie, 2015: Moore in Hamburg, S. 4 – 24). Die Moorentstehung erfolgte hier weitestgehend als Versumpfungsmoor, der Bodentyp ist als Erd-Niedermoor zu bezeichnen und es finden sich als Bodensubstrate Torfe über Sand.

Die als Grünland genutzte Niederung der Rissen-Sülldorfer Feldmark ist auf einer Fläche von ca. 110 ha durch Anmoor- bis Niedermoortorfen zwischen 10 und 120 cm Mächtigkeit geprägt und gehört zu den größeren Kohlenstoffpools in Hamburg. Für das Plangebiet sind dabei insbesondere vier größere Gebiete herauszustellen, von denen jeweils zwei Gebiete im oberen Bereich des Laufgrabens und im Niederungsbereich der mittleren Wedeler Au liegen.

In der Gemarkung Rissen am Laufgraben umfasst ein Gebiet im Kern große Teile der Flurstücke 6170, 32, 33, 3135 und 38 mit Torfmächtigkeiten zwischen 20 und 100 cm sowie ein zweites Gebiet südöstlich davon die Flurstücke 17, 16, 15, 14, 13, 18, 19, 20 und 29 mit Torfmächtigkeiten zwischen 20 und 40 cm.

Zwei weitere größere Gebiete nördlich und südlich der Wedeler Au umfassen Flächen im Niederungsgebiet: Zum einen weite Anteile der Flurstücke 1345, 1346, 1344, 1342, 1341, 1340 1337, 1336, 1335, 1334, 1331, 1330 und 2442 Sülldorf sowie die Flurstücke 150, 151, 5090, 159, 160, 163 Rissen mit Torfmächtigkeiten bis 20 cm, aber kleinflächig auch bis 80 cm (Flurstück 1346 Sülldorf).

Das zweite Gebiet südlich der Wedeler Au umfasst die Flurstücke 6154, 174, 173 und 179 Rissen sowie 2868, 2832, 2865, 1302, 3350, 1304, 1305, 2516, 1307, 1296, 1309, 1310, 1311, 3339, 1290, 1288, 1284 und 2898 Sülldorf mit Torfmächtigkeiten von 20 bis zu 100 cm.

Großflächigere, starkmächtige Torfhorizonte von 60 bis 100 cm Mächtigkeit finden sich nach dieser Kartierung innerhalb dieser Gebiete in zwei Gebieten: Am Oberlauf des Laufgrabens (Flurstücke 6170, 32 und 33 Rissen) sowie um die ehemaligen Fischteiche im Niederungsgebiet der Wedeler Au (Flurstücke 1311, 1305, 2516 und 1309 Sülldorf). Ferner finden sich auch noch kleinere Flächen mit geringmächtigen Torfböden.

Gemäß der Übersichtskarte zu Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Raum Hamburg im FHH-Atlas im Internet mit Stand vom Dezember 2017 sind die weiteren Flächen im Plangebiet als in dieser Hinsicht geringwertig einzustufen. Sie werden entweder als geringwertige Kulturosole eingestuft, in denen sich die Bodeneigenschaften durch Entwässerungsmaßnahmen und durch Nutzung wesentlich zu anthropogenen Kulturformen entwickelt haben oder als flächenhaft verbreitet vorkommende Böden mit natürlicher Horizontkombination und land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Derzeit sind diese Böden von geringem dokumentarischen Wert.

Vorbelastung / Altlasten

Im Plangebiet gibt es eine untersuchte Altlastfläche und eine Fläche mit einem Grundwasserschaden. Außerdem besteht bei vier Flächen der Verdacht auf im Boden befindliche Kampfmittel (s. Kapitel 3.2.3 und 3.2.4).

4.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe vor.

Die Planung ermöglicht eine mögliche Neuversiegelung von belebtem Boden für baulichen Anlagen in einem beschränkten Umfang mit einem Gesamtumfang von ca. 3 ha Fläche. Die neu geregelte Zulässigkeit für die Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen kann außerdem zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in den hofnahen Bereichen mit einem Flächenumfang von ca. 7,6 ha führen, da diese durch flächige Bodenabschiebungen und -überlagerungen beeinträchtigt oder (teil-) versiegelt werden können.

Im Plangebiet soll die Herstellung von vier neuen wassergebundenen Rad- und Gehwegen mit einer Gesamtlänge von 490 m und einer Breite von ca. 3 m ermöglicht werden (1.470 qm). Diese Wege sollen vorrangig der Verbesserung der Erholungsinfrastruktur dienen.

Eine Aufwertung des Plangebiets für das Schutzgut Boden wird potenziell auch durch die Festsetzung von Flächen im unmittelbaren Gewässerumfeld von Wedeler Au und Laufgraben als Flächen für die Wasserwirtschaft für eine Entwicklung von nicht oder weniger stark genutzten Gewässerrandstreifen entlang der beiden Gewässer erwartet.

Flurstücke mit einem besonderen Wert für die Bodendenkmalpflege werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme (Hügelgrab) dargestellt oder als Archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Voraussichtlich werden keine dieser Flächen durch ermöglichte Baumaßnahmen der Betriebe oder Wege erheblich in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.

Über bereits in der Umsetzung befindliche Ausgleichsmaßnahmen hinaus werden mit diesem Bebauungsplan auch neue Flächen im städtischen Eigentum mit einem hohen natur-schutzfachlichen Aufwertungspotenzial als Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Flächen werden planungsrechtlich gesichert und bilden somit bereits einen Ausgleichsflächenpool i.S. § 16 BNatSchG.

4.2.4.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Bodenfunktionen werden zunächst durch die großflächige, planungsrechtliche Erhaltung der Freiflächen vor einer weitergehenden Bebauung geschützt. Die Festsetzungen als Flächen für die Landwirtschaft ohne ein Baurecht, als Grünflächen und als Flächen für Wald tragen grundsätzlich zum Bodenschutz mit einem verbesserten Bodenwasserhaushalt und einer guten Grundwasseranreicherung bei.

Der Bebauungsplan legt fest, dass eine zusätzliche landwirtschaftliche Bebauung oder sonstige Boden beanspruchende Nutzungen zukünftig im hofnahen Bereich erfolgen. Damit entstehen kompakte Betriebe und der Eingriff in den Boden wird auf ein vorgegebenes Maß beschränkt. Für diesen Eingriff in den Boden werden insgesamt ca. 12,6 ha private Ausgleichsflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans zugeordnet, auf denen die Nutzungsexensivierung auch positive Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen haben werden. Zumeist handelt sich bei den Ausgleichsmaßnahmen um eine zukünftig extensive Grünlandnutzung ohne Bodenbruch und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie mit eingeschränkter Düngung. Darüber hinaus werden auch eine Obstwiese und eine Gehölzfläche mit Anlage eines Gewässers zugeordnet. Auch ein Teil der besonders wertvollen Moorböden im Gebiet wird so als private Ausgleichsflächen festgesetzt.

Der Umfang, die Wegebreite und die Ausbauqualitäten der geplanten vier neuen Geh- und Radwegeverbindungen beschränken sich auf das notwendige Maß. Der notwendige natur-

schutzrechtliche Ausgleich dafür soll im unmittelbaren Umfeld dieser Wege umgesetzt werden (wegebegleitende Ruderaflur und Heckenabschnitte in der festgesetzten Fläche).

4.2.5 Schutzgut Wasser

4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt vollständig im Einzugsgebiet der Wedeler Au, die im südöstlichen Bereich des Gebietes beginnt und dieses von Ost nach West quert. Ursprünglich befand sich das Quellgebiet im Bereich des ehemaligen Klärwerksgeländes bzw. des heutigen Überlaufbeckens der Hamburger Stadtentwässerung (HSE), wo nördlich entlang der Grenze zu Schenefeld noch ein Entwässerungsgraben verläuft. Die Wedeler Au mündet 12 km weiter westlich bei Wedel in Schleswig-Holstein in die Elbe. Neben einer Reihe von unbenannten Entwässerungsgräben fließt im Plangebiet von Norden der Laufgraben und der Seggergraben in die Wedeler Au. Von Süden wird sie vom Iserbrookgraben, vom Ellernholtgraben, vom Panzergraben und vom Schlankweggraben gespeist. Mit seiner etwa 2,7 km langen Gewässlänge, der Wasserqualität und seinem Wasserdargebot ist hierbei insbesondere der Laufgraben als Nebengewässer der Wedeler Au hervorzuheben.

Die Gewässerstrecke der Wedeler Au mit einer Länge von ca. 3,9 km im Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt. Die Wedeler Au wurde in den 30er Jahren durch den Reicharbeitsdienst vertieft und begradigt. Gegen Ende des zweiten Weltkriegs wurde zur Landesverteidigung auch noch ein Panzer-Sperrgraben zwischen dem Lehmkuhlenweg und dem Feldweg 65 angelegt, weshalb ein Zulauf zur Wedeler Au als Restsegment dieser Anlage und Nebenarm des Schlankweggrabens den Namen „Panzergraben“ trägt (s. Kapitel 3.2.4). Wie die Wedeler Au verlaufen auch die einmündenden Gräben zu einem Großteil durch landwirtschaftlich genutzte Flächen - mit den hiermit verbundenen Problemen durch einen möglichen verstärkten Eintrag von Sand oder Nährstoffen, z.T. auch durch Flächendrainagen der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke.

Ein weiterer Eintrag von Schadstoffen für die Gewässer erfolgt aber auch über Sieleinleitungen, wie es z.B. am Schlankweggraben der Fall ist, in das z.B. auch das Oberflächenwasser der Sülldorfer Landstraße eingeleitet wird. Bei Starkregenereignissen führt diese Sieleinleitung häufiger zu Überschwemmungen von Grünlandflächen am Schlankweggraben nördlich des Schlankwegs mit entsprechenden negativen Ablagerungen. Aus diesem Grund befindet sich auf dem Flurstück 1292 Sülldorf ein Sandfang, der jedoch den heutigen fachlichen Ansprüchen nicht mehr genügt. Deshalb wird seit einiger Zeit geplant, eine verbesserte Rückhaltung im Sielverlauf herzustellen.

Im Rahmen eines chemischen Monitorings verschiedener Fließgewässer in Hamburg von 2009 bis 2012 wurden in der Wedeler Au Rückstände von Arzneimitteln und Pflanzenschutzmitteln nachgewiesen. Bezüglich der Nährstoffbelastung wurde im Gewässer insbesondere eine erhöhte Belastung mit Phosphor festgestellt, 2013 wurden im Rahmen einer

Messreihe zum Eisen-Monitoring auch erhöhte Ammoniumgehalte im Oberlauf der Wedeler Au gemessen. Die genaue Ursache ist jedoch auch hier unklar.

Die Wedeler Au ist ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Im Zuge von Renaturierungsmaßnahmen ab den 1980er Jahren wurden Teilabschnitte der Wedeler Au naturnäher geführt und eine Reihe von Teichen benachbart zur Wedeler Au und zum Laufgraben angelegt. In Folge dieser durchgeführten Maßnahmen sind einige Abschnitte heute naturnah ausgeprägt und stehen unter dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.

Einige Stillgewässerbereiche wie angrenzende Regenrückhaltebereiche oder Teiche sind jedoch noch nicht vom Fließgewässer abgetrennt, so dass sie das Fließverhalten und damit die ökologische Durchgängigkeit der Wedeler Au eher negativ beeinflussen.

Gewässerrandstreifen im Sinne des § 9 HmbBNatSchAG sind entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens noch nicht durchgängig verwirklicht. Danach sind garten- oder ackerbauliche Nutzungen entlang naturnaher Bereiche fließender und stehender Gewässer in einer Breite von mindestens 7,50 m zu unterlassen.

Der ökologische Zustand des Gewässers wurde in einer fischökologischen Bewertung der Wedeler Au aus 2006 als „mäßig“ eingestuft (Limnobios, 2006). Als Defizite im Gewässerzustand wurden hier insbesondere die Verockerung, die Mischwassereinleitungen aus dem Rückhaltebeckens (RHB) Bullnisch, die hohen Strömungsgeschwindigkeiten nach Starkregenereignissen, die streckenweise Strukturarmut und die Unterbrechungen der Durchgängigkeit genannt.

Oberhalb des Wegs „Ellernholt“ fällt die Gewässerstrecke temporär trocken.

Besielung

Der Oberlauf der Wedeler Au war lange Zeit durch Mischwasserüberlaufereignisse im Mischwasserrückhaltebecken Bullnisch und die daraus resultierende stoffliche Belastung extrem negativ beeinflusst. Mittlerweile sind die Überlaufereignisse durch Umbaumaßnahmen an der Sielleitung seltener geworden und fanden in den letzten 10 Jahren durchschnittlich ein Mal im Jahr statt, wobei die eingeleiteten Mischwassermengen je nach Niederschlagsereignis schwanken (durchschnittlich jeweils 8.500 m³). Aber auch diese reduzierten Überlaufereignisse stellen einen Schmutzwassereintrag mit deutlich negativen Auswirkungen auf den Gewässerlebensraum dar. In Zukunft soll durch die weitere Abkopplung bzw. die Umleitung von Sielleitungen und den zunehmenden Ausbau der Regensielsysteme in Iserbrook eine Einleitung weitestgehend vermieden werden.

Von dem ehemaligen Klärwerksbereich am Bullnisch bzw. Feldweg 62 verläuft eine große Mischwasserleitung nach Nordwesten durch das Plangebiet in die Wedeler Marsch nach Hetlingen (Nebensammler Süd zum Abwasserzweckverband (AZV) Pinneberg).

Die im Süd- und Westteil des Plangebietes liegenden Wohn- und Hofgebäude sind an das städtische Sielnetz angeschlossen. Die Entsorgung der im nordwestlichen Bereich liegenden

Einzelbetriebe und Wohnhäuser (Babenwischenweg 28, 30 und 40 sowie Groten Flerren 24, 28, 30 und 38) erfolgt derzeit weitgehend durch Abwassersammelgruben. Gleiches gilt auch für die beiden Gebäude Bullnwisch 100 und 100 a.

Grundwasser

Die tieferen Grundwasservorkommen werden von den Hamburger Wasserwerken zur Trinkwassergewinnung genutzt. Zum Schutz dieser Grundwasservorkommen wurde 1990 das Wasserschutzgebiet Bausberg ausgewiesen, welches im Wesentlichen das Plangebiet südlich des Verlaufs der Wedeler Au umfasst (siehe Kapitel 3.2.5).

Entsprechend der hydrogeologischen Planungskarten der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und der Darstellungen im digitalen FHH-Atlas zum minimalen Grundwasserflurabstand (2008) steht das Grund- bzw. Stauwasser im Plangebiet weitgehend sehr oberflächennah an. So steht das Grundwasser insbesondere in sieben Bereichen natürlicherweise oft bis zur Geländeoberfläche an. Dies betrifft die Bereiche:

- Flurstücke 6170, 32, 33 und 38 Rissen,
- 13 Rissen,
- 26, 28, 29 und 30 Rissen,
- 108, 6180, 6181, 117, 118, 116, 148, 132, 133 und 131 Rissen,
- 154, 153, 151 und 5090 Rissen,
- 1344 und 1346 Sülldorf sowie
- 2826 und 1285 Sülldorf.

Ansonsten liegen die Flurabstände großflächig bei 0 - 5 m unter Gelände. Nur im südwestlichen Gebiet südlich einer Linie im Verlauf des Feldweg 79 / Schlankweg / Dorf Sülldorf fallen die Grundwasserflurabstände auf mehr als 10 m unter Flur.

Demzufolge, und auch zum Teil wegen schwer durchlässiger Geschiebemergel als Deckschichten, ist das Versickerungspotenzial für Niederschlagswasser im Plangebiet weitgehend als gering bis sehr eingeschränkt zu beurteilen. Nur im südlichen Randbereich des Plangebiets ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens wahrscheinlich (vgl. FHH-Atlas, Versickerungspotenzialkarte).

Nach den Darstellungen der Empfindlichkeitskarte-Grundwasser (Freie und Hansestadt Hamburg / Baubehörde, 1996) weist der größte Teil des Plangebietes eine geringe potenzielle Gefährdung des Grundwassers auf. Im Bereich des Feldweges 69 und den anmoorigen Grünlandflächen südlich der Wedeler Au westlich des Feldweges 65 besteht eine potenziell höhere Gefährdung des Grundwassers, weil zumindest der oberste Grundwasserleiter nicht durch abdichtende Bodenschichten geschützt ist.

4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Wedeler Au ist ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Mit der Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft als Flächenstreifen von etwa

5 bis 10 Breite entlang der Wedeler Au und des nördlich zufließenden Laufgrabens werden planungsrechtlich die notwendigen Flächensicherungen zur möglichen Umsetzung von weiteren wasserbaulichen Maßnahmen getroffen. Durch die getroffenen Festsetzungen werden über die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen hinaus insgesamt ca. 2,6 ha Teilflächen in Privateigentum als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Maßnahmen, wie sie im Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRRL für die Wedeler Au (2012) bereits konkretisiert wurden, sind zur angestrebten Erreichung eines „guten ökologischen und chemischen Zustands“ der Gewässer entsprechend der EG-Wasserrahmenrichtlinie notwendig. Somit werden durch die Festsetzungen weitere gewässerbauliche Renaturierungsmaßnahmen an den beiden Gewässern zur Erreichung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie ermöglicht. Außerdem berücksichtigt die Festsetzung die rechtlichen Vorgaben zu Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 WHG und § 9 bzw. 19 des HmbBNatSchAG.

Auf einigen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als private Ausgleichsmaßnahmen neue kleine Stillgewässer festgesetzt (z.B. Flurstück 302 tlw. der Gemarkung Rissen).

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

Auf den als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Ausgleichsflächen werden durch die ausgeweiteten Nutzungsexpensivierung von landwirtschaftlichen Flächenanteilen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser erwartet, weil problematische Stoffauswaschungen und –verlagerungen hierdurch abnehmen werden.

4.2.5.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Textliche Festsetzungen zur versickerungsfähigen Herstellung von Geh- und Fahrwegen im Gebiet sollen die Grundwassersituation schützen und erhalten.

Die geplanten vier Erholungswege sollen mit einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt werden und sind damit wasserdurchlässig. Für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechend der geltenden Rechtslage eine Sammlung, Rückhaltung und ggf. örtliche Versickerung des Oberflächenwassers von den Flächen vorgesehen.

Für die im Geltungsbereich festgesetzten baulichen Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe sowie für Eingriffe durch Bebauungsplanungen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden im Plangebiet zahlreiche Ausgleichsflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf diesen Ausgleichsflächen wird durch eine Extensivierung der (Grünland-)Nutzung mit einem Ausschluss des Pestizid-Einsatzes und einer Beschränkung der Düngung auch eine

Verbesserung der stofflichen Einträge in das Grund- und Oberflächenwasser erreicht. Gleiches gilt für die Sicherung von Gewässer- und Gehölzstrukturen durch den Bebauungsplan.

4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz

Einen generellen Überblick zu den vielen potenziell im Plangebiet vorkommenden Tierarten gibt die Datensammlung des öffentlich einsehbaren digitalen Artenkatasters der Behörde für Umwelt und Energie (FHH-Atlas im Internet). Hier aufgenommen wurden Meldungen zu Tierbeobachtungen der letzten Jahrzehnte. Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit aber auch spezifische Bestandskartierungen z.B. auf besonderen städtischen Flächen oder zu besonderen Tierartengruppen wie zu Vögeln, Amphibien oder Fischen durchgeführt. Genauere wiederholte Bestandskartierungen wurden in den letzten 10 Jahren insbesondere zur Bestandsentwicklung der Wiesenbrüter und explizit der Kiebitze im Gebiet (Mitschke 2010 und 2013), zu Amphibienvorkommen in einigen Teichen in der Niederung der Wedeler Au (Jödicke 2010 und Planula 2017), zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen (Wesuls / Wallenfang 2016) sowie zu verschiedenen Tierartengruppen im Zusammenhang mit der Erstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzepts für zwei städtische Flächen in der Sülldorfer Feldmark (Planula 2017) durchgeführt (vgl. Kapitel 4.1.5). Im Ergebnis zeigen alle Meldungen des Artenkatasters und die örtlichen Kartierungen jedoch weiterhin, dass die Rissen-Sülldorfer Feldmark für die Pflanzen- und Tierwelt in Hamburg immer noch eine hohe Bedeutung aufweist, auch wenn einige gefährdete und geschützte Arten wohl heute nicht mehr vorkommen oder im Bestand nachweislich abgenommen haben (z.B. Kiebitz, Bekassine oder Feldlerche).

Die planungsrelevanten, artenschutzrechtlich wichtigen Tierarten, die im Gebiet festgestellt wurden, werden in der Tabelle am Ende des Kapitels 4.2.6.1.1 aufgelistet.

4.2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Tiere

Für die Gruppe der Säugetiere liegen keine systematisch erhobenen Daten für das Plangebiet vor, sondern nur gesammelte Daten aus dem Artenkataster der Stadt. Neben den häufigen und typischen Arten der Siedlungslandschaft der Stadtrandlage enthält das Artenkataster der Fachbehörde Nachweise von mehreren verschiedenen Fledermausarten, die vor allem in den nördlich gelegenen Grünlandbereichen ihre Jagdreviere haben.

Die Rissen-Sülldorfer Feldmark ist das größte noch erhaltene zusammenhängende Grünlandgebiet der Hamburger Geest. Dem entsprechend hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Wiesenvögel, die innerhalb der Gruppe der Vögel deutschlandweit als bedroht eingestuft werden. Ein Schwerpunkt der Besiedlung mit gefährdeten Vogelarten ist der historische Feuchtwiesenbereich nördlich und südlich der Wedeler Au. Hier kommen vor allem die stark gefährdeten Arten Kiebitz, Bekassine und Wachtelkönig vor. Ihre Bestände sind allerdings in den letzten Jahren stark zurückgegangen.

Aus der Gruppe der Reptilien wurden im Plangebiet nach dem Artenkataster bisher drei Arten festgestellt (Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse), wovon die Ringelnatter in Hamburg als stark gefährdet eingestuft wird.

Im Plangebiet wurden nach dem Artenkataster bisher acht Amphibienarten festgestellt. Hier von gehören der Teichfrosch, der Seefrosch und der Kammmolch zu den gefährdeten Arten. Besonders hervorzuheben ist das potenzielle Vorkommen der in Hamburg vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte. Die Fundangabe für das Plangebiet stammt jedoch aus dem Jahr 1998. Neuere Nachweise fehlen.

Nach den Fischbestandskundlichen Untersuchungen und der ökologischen Bewertung der Fischfauna der Wedeler Au (Limnobios 2006), wurden neun Fischarten nachgewiesen: Hecht, Amerikanischer Hundsfisch, Rotaugen, Aland, Elritze, Aal, Flussbarsch, Dreistachliger und Neunstachliger Stichling. Dabei wird der Bestand von strömungsindifferenten Arten wie dem Aal, Neunstachligen Stichling und Hecht dominiert. Für die Fischfauna weist die Wedeler Au damit derzeit eher eine geringe Bedeutung auf, besitzt jedoch ein hohes Potenzial der Aufwertung, wenn die beeinträchtigenden Faktoren weiter vermindert und die Gewässerstruktur verbessert wird.

Im Gebiet kommen außerdem noch viele verschiedene und z.T. gefährdete Libellen- und Heuschreckenarten sowie Tag- und Nachtfalterarten vor.

Pflanzen und Biotope

Wegen der außergewöhnlichen Größe des Plangebiets und der Vielzahl verschiedenster Biotopstrukturen erfolgt hier bei der generellen Bestandsdarstellung auf dieser Ebene nur eine zusammengefasste Darstellung des Biotopbestands mit einer exemplarischen Nennung einzelner Pflanzenarten, die bemerkenswert erscheinen. Die Angaben zu den vorkommenden Biotopen bzw. Biotoptypen beruhen auf den Darstellungen und Ausführungen der flächendeckenden Biotopkartierung der Behörde für Umwelt und Energie, Abteilung Naturschutz (s. FHH-Atlas im Internet).

Die gesetzlich nach § 30 Abs. 1 und 2 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Abs. 1 und 2 HmbBNatSchAG im Gebiet vorkommenden geschützten Biotope wurden im Kapitel 3.2.9 aufgeführt und werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Explizit zu den im Plangebiet besonders stark und wertig ausgeprägten, gesetzlich geschützten Knick- und Feldheckenstrukturen wurde von 2015 bis 2016 eine genauere Bestandsaufnahme und –bewertung durchgeführt (Wesuls und Wallenfang 2016).

Wertmaßgebend für das Plangebiet sind aber auch die Grünlandflächen mit mehreren arten- und strukturreichen Dauergrünlandflächen, insbesondere von gesetzlich geschütztem Feucht- und Nassgrünland, deren Flächenumfang deutschlandweit stark zurückgegangen ist und vielen gefährdeten und gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bietet.

Im Plangebiet finden sich zusammengefasst folgende **Biototypengruppen**:

Grünland

Über 70 % des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutztem Grünland eingenommen. Der weitaus größte Teil davon ist heute dem Intensiv-Grünland zuzuordnen, d.h. es wird in der Regel gedüngt, gewalzt, mehrmals jährlich gemäht oder beweidet wird. Im Norden des Plangebietes am Laufgraben und im zentralen Niederungsbereich der Wedeler Au nördlich des Schlankwegs gibt es noch größere, naturschutzfachlich besonders wertvolle Feuchtwiesenbereiche. In ihnen wachsen zum Teil typische Feuchtwiesenarten wie Sumpfdotterblume, Wiesen-Schaumkraut, Kuckucks-Lichtnelke, Brennender Hahnenfuß, Wiesen-Segge und Kohl-Distel. Außerdem sind hier mit dem Moor-Labkraut, der Zusammengedrückten Binse und dem Wasser-Greiskraut drei in Hamburg stark gefährdete Arten vertreten. Besonders hervorzuheben ist außerdem das Vorkommen des in Hamburg vom Aussterben bedrohten Kleinen Klappertopfes.

Die Feuchtwiesenflächen sind z.T. durch eine Gruppen-Struktur gekennzeichnet, d.h. auf ihnen befinden sich schmale, nur zeitweise wasserführende, parallel verlaufende Rinnen, die der Oberflächenentwässerung dienen und an denen die besonders feuchtigkeitsliebenden Stauden und Gräser wachsen.

Ackerland

Rund 10 % des Plangebietes werden als Ackerflächen genutzt. Sie liegen vor allem südlich des Schlankwegs aber auch eingestreut in den Grünlandbereichen. Im Allgemeinen haben intensiv genutzte Ackerflächen heute aufgrund des üblichen Pestizideinsatzes eine geringe Bedeutung als Wuchsort heimischer anueller Wildpflanzen. Meistens werden die Ackerflächen im Gebiet zum Anbau von Futtermais, stellenweise auch zum Getreideanbau und für den Gartenbau (Zierpflanzen und Baumschule) genutzt.

Gehölzbestände

Fast 10 % des Plangebietes ist von Wald- und Gehölzflächen bedeckt. Hierbei handelt es sich vor allem um Kiefernwald. Es kommen aber auch Eichenwälder und Birkenbruch-Wälder vor. In diesen wachsen u.a. die drei stark gefährdeten Arten Stern-Segge, Krähenbeere und Glocken-Heide. In einem feuchten Laubwald im NSG Schnaakenmoor kommt außerdem der in Hamburg vom Aussterben bedrohte Hain-Gilbweiderich vor. Innerhalb der Waldbereiche des NSG Schnaakenmoor liegen kleinere Moorflächen, wo u.a. die in Hamburg stark gefährdeten Arten Rosmarinheide, Scheiden-Wollgras, Faden-Binse und Sumpf-Veilchen wachsen. Auch das in Hamburg vom Aussterben bedrohte Weiße Schnabelried findet hier noch einen Lebensraum.

Feldgehölze und sonstige Gebüsche finden sich vor allem auf schmalen Flächen entlang von Wegen und Gewässern, aber vereinzelt auch als Gehölzinseln mitten in ansonsten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Netz an gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken ist relativ dicht, alt und wertvoll. Sie summieren sich innerhalb des Plangebietes auf eine Gesamtlänge von mehr als 50 km. Knicks und trockene Wälder sind z.B. Wuchsorte von zwei weiteren in Hamburg stark gefährdeten Arten: Dolden-Habichtskraut und Salbei-Gamander.

Gewässer

Die beiden wichtigsten Fließgewässer des Plangebietes sind die Wedeler Au und der Laufgraben. Sie haben überwiegend einen begradigten Verlauf. Die Wedeler Au wurde aber in den 1990er Jahren abschnittsweise renaturiert. In diesem Zusammenhang wurden auch zahlreiche neue, gesetzlich geschützte Kleingewässer im Plangebiet angelegt. Hier kommen u.a. eine Reihe in Hamburg stark gefährdeter Pflanzenarten vor, wie z.B. Fuchs-Segge, Wassernabel, Quirliges Tausendblatt, Wasser-Hahnenfuß und Teichsimse. Durch die Anlage der Teiche, Tümpel und renaturierten Bachabschnitte entstanden begleitend Brach- und Schilf-Röhrichtflächen.

Zwischen den Grünlandflächen verlaufen häufig Gräben, die besonders im Norden des Plangebietes oft eine üppige Sumpfvvegetation besitzen. Hier kommen u.a. der in Hamburg vom Aussterben bedrohte Wasserschlauch und die stark gefährdeten Pflanzenarten Röhri-ger Wasserfenchel, Wasser-Ehrenpreis und Schild-Ehrenpreis vor.

Siedlungsbiotope

Zu den Siedlungsbiotopen zählen Bauflächen und Hausgärten, Straßen und Wege sowie Kleingärten. Im Plangebiet finden sich Bauflächen vor allem in Form von Hofstellen und einzeln stehenden Wohnhäusern. Im Südosten des Geltungsbereichs gibt es eine Kleingartenanlage. Auch Siedlungsbiotope sind Lebensraum von einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren, wobei es sich in der Regel nicht um gefährdete Arten handelt. Haus- und Kleingärten kennzeichnen in der Regel eine intensive Nutzung und die Dominanz gepflanzter Arten. Insgesamt nehmen die Siedlungsbiotope im Plangebiet nur einen Flächenanteil von unter 5 % ein.

4.2.6.1.1 Vorkommen von streng und besonders geschützten Arten

Entsprechend der Daten aus verschiedenen Bestandskartierungen der letzten Jahre sowie den digital abrufbaren Meldungen zu festgestellten Tierarten im Plangebiet nach dem Artenkataster (s. FHH-Atlas im Internet) bzw. der Pflanzenarten in den Erfassungsbögen der Biotopkartierung, kommen folgende planungsrelevanten, besonders bzw. streng geschützten Arten im Sinne § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG im Plangebiet nachweislich oder potenziell vor:

Gruppe	Art	Besonders geschützt und mit Gefährdung in HH	Streng geschützt
<u>Tiere</u>			
Säugetiere	Fledermäuse (Nach Bestandskartierungen: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Raufhautfledermaus, Großer Abendsegler und Wasserfledermaus. Laut Artenkataster potenziell auch Braunes Lang-		x

	ohr und Fransenfledermaus)		
	Laut Artenkataster potenziell Feldhase, Iltis, Waldmaus, Waldspitzmaus, Wasserspitzmaus, Wildkaninchen, Zwergmaus	x	
Vögel	Nach Bestandskartierungen: Bekassine, Eisvogel, Kiebitz, Mäusebussard, Wachtelkönig, Waldohreule Laut Artenkataster potenziell auch Baumfalke, Flussregenpfeifer, Grünspecht, Habicht, Rohrdommel, Sandregenpfeifer, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Waldkauz, Wespenbussard		x
	Nach Bestandskartierungen: Feldsperling, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Wachtel Laut Artenkataster potenziell auch Baumpieper, Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Grauschnäpper, Haussperling, Kuckuck, Kleinspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Trauerschnäpper, Türkentaube, Waldlaubsänger, Wiesenpieper	x	
Reptilien	Laut Artenkataster potenziell Kreuzotter (NSG Schnaakenmoor)		x
	Laut Artenkataster potenziell Ringelnatter und Waldeidechse	x	
Amphibien	Laut Artenkataster potenziell: Kammmolch und Moorfrosch		x
	Nach Bestandskartierungen: Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch. Laut Artenkataster potenziell auch Seefrosch und Knoblauchkröte	x	
Tagfalter	Laut Artenkataser potenziell Brauner Waldvogel, Goldene Acht, Hauhechel-Bläuling, Kleiner Feuerfalter, Kleiner Perlmutterfalter, Landkärtchen, Schwarzkolbiger Braundickkopffalter, Sechsfleck-Widderchen, Trauermantel	x	
Nachtfalter	Laut Artenkataster potenziell Blaues Ordensband	x	
Libellen	Laut Artenkataster potenziell Braune Mosaikjungfer, Fledermaus-Azurjungfer, Gefleckte Heidelibelle, Gemeine Winterlibelle, Glänzende Binsenjungfer, Große Heidelibelle, Große Moosjungfer, Großes Granatauge, Grüne Mosaikjungfer, Kleine Pechlibelle, Kleine Binsenjungfer, Nordische Moosjungfer, Südliche Binsenjungfer, Torf-Mosaikjungfer	x	
Heuschrecken	Laut Artenkataster potenziell Gefleckte Keulen-	x	

	schrecke, Gemeine Dornschröcke, Gemeine Smaragdlibelle, Große Goldschrecke, Kurzflügelige, Beißschrecke, Kurzflügelige Schwertschröcke, Nierenfleck-Zipfelfalter, Säbel-Dornschröcke, Sumpfschröcke		
Fische	Laut Artenkataster potenziell: Aal	x	
<u>Pflanzen</u>	Nach den Artenerfassungen im Rahmen der Stadtbiotopkartierungen z.B. Eibe, Gelbe Schwertlilie, Ilex, Krebschere, Teichrose, Wasserfeder, Zungen-Hahnenfuß	x	

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen besitzt die Rissen-Sülldorfer Feldmark als überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit großen Flächenanteilen an gesetzlich geschützten alten Knick- und Feldheckenstrukturen, Feuchtgrünlandbereichen und naturnahen Gewässern eine besonders hohe Wertigkeit für den Biotopschutz und seltene Pflanzenarten. An diese wertvollen Biotopstrukturen angepasste und deutschlandweit gefährdete und streng geschützte Tierarten, wie z.B. Kiebitz, Bekassine und Wachtelkönig, geben den offenen, von Feuchtgrünland geprägten Niederungsbereichen von Wedeler Au und Laufgraben eine besonders hohe Wertigkeit.

4.2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen werden zunächst durch die großflächige, planungsrechtliche Erhaltung der Freiflächen vor einer weitergehenden Bebauung geschützt. Die Festsetzungen als Flächen für die Landwirtschaft ohne ein Baurecht, als Grünflächen, als Flächen für Wald und als Flächen für die Wasserwirtschaft tragen grundsätzlich zum Schutz von Tieren und Pflanzen bei. Durch die Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Neuanpflanzung von Gehölzen um die landwirtschaftlichen Betriebe werden wertvolle Gehölzstrukturen für Tiere und Pflanzen gesichert und vermehrt.

Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe vor.

Die Planung ermöglicht eine mögliche Neuversiegelung durch bauliche Anlagen von zumeist bereits intensiver genutzten Flächen um die Hofstellen in einem beschränkten Umfang von insgesamt ca. 3 ha Fläche. Die neu geregelte Zulässigkeit für die Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen kann außerdem zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts von ca. 7,6 ha Flächenumfang in den hofnahen Bereichen führen, da diese weiter überprägt oder (teil-) versiegelt werden können.

Im Plangebiet wird ferner die Herstellung von vier neuen wassergebundenen Rad- und Gehwegen mit einer Gesamtlänge von 490 m und einer Breite von ca. 3 m ermöglicht. Diese Wege sollen vorrangig der Verbesserung der Erholungsinfrastruktur dienen. Auch

der Bau dieser Wege wäre mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen nach bisherigem Planungsrecht möglich, wird aber mit dem Bebauungsplan planerisch abgesichert.

Insgesamt kann mit den gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans die hohe Wertigkeit des Plangebietes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen voraussichtlich gehalten und sogar positiv weiterentwickelt werden. Eine Aufwertung des Plangebiets für das Schutzgut wird auch durch die Sicherung von Flächen im unmittelbaren Gewässerumfeld von Wedeler Au und Laufgraben als Flächen für die Wasserwirtschaft für eine weitere Aufwertung der Gewässerstrukturen und -qualitäten der beiden Gewässerräume erwartet.

Über bereits in der Umsetzung befindliche Ausgleichsmaßnahmen hinaus werden mit diesem Bebauungsplan auch neue Flächen im städtischen Eigentum mit einem hohen naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzial als zukünftige Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Flächen werden mit diesem Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert und bilden somit bereits einen Ausgleichsflächenpool i.S. § 16 BNatSchG. Als Flächenpool werden mit dem Bebauungsplan insgesamt ca. 24 ha neue Ausgleichsflächen festgesetzt, auf denen dann zukünftig eine Aufwertung der Flächen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Plangebiet erfolgen wird.

4.2.6.2.1 Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten

Streng und besonders geschützte, gefährdete Arten werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplans voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Insbesondere die Lebensräume streng geschützter Wiesenvogelarten werden gesichert und durch weitergehende Festsetzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den feuchten Niederungsbereichen der Gewässer verbessert. Die Entwicklung von weiteren Grünlandflächen mit extensiver Bewirtschaftung, die Herstellung von Blänken und die weitere Renaturierung von Wedeler Au und Laufgraben sollen zu einer Stabilisierung und Verbesserung der Populationen von gefährdeten und streng geschützten Tierarten führen. Durch die Ausweitung von extensiven Grünlandbereichen werden jene Offenlandstrukturen positiv entwickelt, die besonders für seltene und besonders geschützte Tiere und Pflanzen von hoher Bedeutung sind.

4.2.6.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Der Bebauungsplan legt fest, dass eine zusätzliche landwirtschaftliche Bebauung oder sonstige besonders beeinträchtigende Nutzung zukünftig nur noch im hofnahen Bereich innerhalb der Baugrenzen oder auf den mit gekennzeichneten (C)-Flächen erfolgen darf. Damit wird der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein vorgegebenes Maß beschränkt. Für diese Eingriffe werden ca. 12,6 ha private Ausgleichsflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans zugeordnet, auf denen die Nutzungsextensivierung auch positive Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt haben werden. Zumeist handelt sich bei den Ausgleichsmaßnahmen um eine

zukünftig extensivere Grünlandnutzung ohne Bodenbruch und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie eingeschränkter Düngung.

Der Umfang, die Wegebreite und die Ausbauqualitäten der geplanten vier neuen Geh- und Radwegeverbindungen beschränken sich auf das notwendige Maß. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich dafür soll im unmittelbaren Umfeld dieser Wege umgesetzt werden (wegbegleitende Ruderaflur und Heckenabschnitte in der festgesetzten Fläche).

4.2.7 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

4.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet bildet den großen landschaftsbetonten Abschluss der Sülldorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystem der Stadt nach dem Landschaftsprogramm. Mit den Flächen des Klövensteen, dem NSG Schnaakenmoor nach Norden und Westen sowie dem Dorf Sülldorf im Süden bildet es den zentralen Baustein des städtischen Naherholungsgebiets im Nordwesten der Stadt.

Die Rissen-Sülldorfer Feldmark ist die größte zusammenhängende, weitgehend unbebaute und landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft im Bezirk Altona. Die vorwiegende Agrarnutzung prägt das Gebiet und ist identitätsbildend für die Landschaft. Die Flächen sind durch ein dichtes Netz von Knicks und Feldhecken gegliedert, die die Horizontlinie in dem Gelände bestimmen. Aufgrund des weitgehend intakten Landschaftsbildes hat die Feldmark eine hohe Bedeutung für die Naherholung in Hamburg.

Der größte Teil des Plangebietes zeichnet sich durch großflächige Grünlandbereiche aus. Im Süden des Plangebietes nimmt der Anteil an Ackerflächen zu. Die Randbereiche des Schnaakenmoors mit ihren Waldgebieten stellen einen eigenen Landschaftsbildraum dar, der nordöstlich des Plangebietes im Klövensteen seine Entsprechung hat und hier das Plangebiet visuell prägt.

Als besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Hochspannungs-Überlandleitung im Süden des Plangebietes herauszustellen. Lokal im Südosten muss auch das Mischwasserrückhaltebecken der Hamburger Stadtentwässerung am Ostrand des Plangebietes genannt werden, das durch Geruchsbelästigungen und gelegentliche Einleitungen von stärker verschmutztem Mischwasser in die Wedeler Au in Folge von Starkregenereignissen das Landschaftserleben in diesem Bereich beeinträchtigt.

Im Plangebiet liegen mehrere große landwirtschaftliche Betriebe, die das Landschaftsbild z.T. durch groß dimensionierte Hallen, nicht mit Hecken eingefasste Reit-, Lager- und Stellplätze, oder auch durch auffällig gestaltete Wohnhäuser örtlich beeinträchtigen. Pferdeunterstände und Lagerflächen für Heu, Silage, Mist, Boden, Kompost und Gerätschaften auf diversen Landwirtschaftsflächen in der Feldmark abseits der Hofstellen stellen ebenfalls z.T. eine deutliche Beeinträchtigung des Landlandschaftsbildes dar. Ebenso die mit höheren Zäunen eingefassten Baumschulflächen ohne eine Heckeneinfassung.

Von der Streubebauung in der Feldmark stellen insbesondere die Wohnhäuser am Ellernholt auf dem ehemaligen Gelände des Klärwerks eine bauliche Fehlentwicklung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Als Vorbelastung sind auch die Unterkünfte u.a. für Geflüchtete an der Straße Sieversstücken und die Hütten und die Gartennutzung im Bereich der ehemaligen Flakstellung am Feldweg 63 / 64 zu werten.

4.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild wird zunächst durch die großflächige, planungsrechtliche Erhaltung der Freiflächen vor einer weitergehenden Bebauung geschützt. Die Festsetzungen als Flächen für die Landwirtschaft ohne ein Baurecht, als Grünflächen, als Flächen für Wald und als Flächen für die Wasserwirtschaft tragen grundsätzlich zum Schutz des Landschaftsbildes bei. Durch die Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Neuanpflanzung von Gehölzen um die landwirtschaftlichen Betriebe werden wertvolle Gehölzstrukturen gesichert und vermehrt.

Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe vor.

Die Planung ermöglicht eine Bebauung von zumeist bereits intensiver genutzten Flächen um die Hofstellen in einem beschränkten Umfang. Die neu geregelte Zulässigkeit für die Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen kann außerdem zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts im hofnahen Bereich führen, da dieser jeweils weiter überprägt oder (teil-) versiegelt werden kann.

Insgesamt soll mit den gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans aber die hohe Wertigkeit des Plangebietes für das Schutzgut Landschaft / Stadtbild gehalten und sogar positiv weiterentwickelt werden. Die Festsetzungen tragen zur Sicherung der hochwertigen Erholungslandschaft bei.

Eine Aufwertung des Plangebiets für das Schutzgut wird beispielsweise durch die Herstellung von vier neuen Erholungswegen und die Sicherung und Entwicklung von neuen erlebniswirksamen Flächen im Niederungsbereich und Gewässerumfeld von Wedeler Au und Laufgraben durch die Festsetzungen von zukünftigen städtischen Ausgleichsflächen sowie von Flächen für die Wasserwirtschaft zur planungsrechtlich möglichen Aufwertung der Gewässerstrukturen erreicht.

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 zugeordnete private Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Auf dem Flurstück 5788 Rissen befindet sich ein bronzezeitliches Hügelgrab, welches als Bodendenkmal geschützt ist. Darüber hinaus finden sich im Plangebiet noch eine Vielzahl weiterer bodendenkmalschutzrelevanter Flächen mit vermuteten Siedlungsplätzen aus dem Neolithikum, mittelalterlichen Wölbacker-Strukturen oder Flächen im Umfeld von festgestellten bronzezeitlichen Hügelgräbern, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind (s. Kapitel 3.2.2).

Im Landschaftsprogramm wird die Sülldorfer Feldmark mit dem Dorfkern nach den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes als „schutzwürdiges Kulturlandschaftsensemble“ angesehen (Landschaftsprogramm, Erläuterungsbericht 1997, S. 114). Diese Ausführung unterstreicht, welche Bedeutung auch die historische Knicklandschaft des Raumes als landschaftsbezogenes Kulturelement hat.

Die Hofstelle am Schlankweg 19 ist aufgrund seiner Lage, Hofgestaltung und Hofgeschichte noch eher dem Dorf Sülldorf (Bebauungsplangebiet Sülldorf 4) zuzurechnen, als die anderen Hofstellen, bei denen es sich z.T. um Aussiedlungsbetriebe handelt. Insbesondere das Wohnhaus von ca. 1900 ist in seiner Gestalt weiteren Gebäuden im Umfeld des Dorfs Sülldorf ähnlich (vgl. Stadtbilduntersuchung Sülldorfer Ortskern und Milieuschutzbericht von 1980 bzw. 1985).

Für das Schutzgut Kulturgüter weist das Plangebiet eine hohe 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.

Bodendenkmalpflegerisch relevante Flächen werden durch eine Darstellung in der Planzeichnung öffentlich kenntlich gemacht und damit weiter abgesichert. Mit der Kennzeichnung archäologischer Vorbehaltsflächen wird dem vermuteten Vorkommen vor- und frühgeschichtlicher Fundstücke Rechnung getragen und durch den Genehmigungsvorbehalt der Abteilung Bodendenkmalpflege des Hamburger Museum für Archäologie der unsachgemäße Umgang mit diesen prähistorischen Zeugnissen vermieden.

Die städtebaulich für das Dorf Sülldorf relevante Hofstelle am Schlankweg 19 wird im Zusammenhang mit den getroffenen Festsetzungen im angrenzenden Bebauungsplan Sülldorf 4 durch die Ausweisung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs gesichert und damit gleich behandelt wie die anderen Hofstellen im Dorf Sülldorf.

4.2.8.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut werden nicht erwartet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich sind deshalb nicht notwendig.

4.3 Planungsalternativen und Nullvariante

4.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungsabsicht ist der Erhalt der weitgehend un bebauten Rissen-Sülldorfer Feldmark. Zur Sicherung der Freiflächen durch eine entsprechende Bauleitplanung gibt es keine stadt- oder landschaftsplanerisch wirksame Alternative.

Ohne eine entsprechende Bauleitplanung und klare Abgrenzung der von einer weiteren Bebauung freizuhaltenden Feldmark mit Flächen für Land-, Wald-, und Wasserwirtschaft und für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung von Flächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege drohen der Siedlungs- und Gewerbedruck der Metropolregion, zu große bauliche Erweiterungswünsche landwirtschaftlicher Betriebe und ggf. auch landwirtschaftliche Betriebsneuansiedlungen oder -aussiedlungen die für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege sowie die Naherholung besonders schutzwürdige Kulturlandschaft stärker zu beeinträchtigen.

Über bereits in der Umsetzung befindliche Ausgleichsmaßnahmen hinaus werden mit diesem Bebauungsplan auch neue Flächen im städtischen Eigentum mit einem hohen naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzial als Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Flächen werden mit diesem Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert und bilden somit bereits einen Ausgleichsflächenpool i.S. von § 16 BNatSchG.

Den ansässigen Landwirtschaftsbetrieben werden zur Wahrung und Entwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen angemessene, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Eine Folge dieser zulässigen baulichen Entwicklung ist die teilweise mögliche Errichtung z.B. von weiteren Ställen und Reithallen auf den Betriebsflächen in einem städtebaulich und landschaftsplanerisch noch vertretbaren Umfang. Eine weitere Bebauung soll ausschließlich innerhalb der Baugrenzen erfolgen. Damit soll die Freihaltung der noch weitgehend un bebauten Flächen in der weiteren Feldmark erreicht werden. Ein Ausschluss jeglicher weiteren baulichen Entwicklung der Betriebe könnte möglicherweise deren Existenz gefährden sein. Die weitere Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe im Gebiet ist jedoch auch für den Erhalt des geschützten Landschaftsbildes wichtig.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht. Die vorliegende Planung ist unter Umweltgesichtspunkten die vorteilhafteste.

4.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Mit dem bestehenden Planrecht nach den Baustufenplänen, bzw. bei einer Beurteilung nach § 35 BauGB könnten für die Stadtentwicklung, für Naturschutz und Landschaftspflege und für die Erholungsplanung negative Planungen und Bauabsichten schlechter gesteuert werden. Die Gefahr, dass einzelne landwirtschaftliche Großvorhaben mit einer negativen Veränderung der besonders erhaltenswerten Strukturen umgesetzt werden könnten, ist höher als mit diesem Bebauungsplan, der für dieses bisher weitgehend un

bebaute Gebiet eine klare städtebauliche Entscheidung gegen eine unregelmäßige Bebauung trifft.

Bauprojekte der im Außenbereich privilegierten Land- und Forstwirtschaft, aber auch andere privilegierte Vorhaben müssten nach dem bisherigem Planungsrecht weitgehend genehmigt werden. Die landwirtschaftlichen Betriebe könnten ihre Betriebe und Nutzungen weitgehend unbeschränkt ausweiten. Es bestünde eine höhere Gefahr, dass die besonders erhaltens- und schützenswerte Rissen-Sülldorfer Feldmark erheblich beeinträchtigt werden würde.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detailierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise erforderlich sind. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf. Besondere technische Verfahren kamen nicht zur Anwendung.

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 der unvorhergesehenen erheblich 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, umweltrelevante Auswirkungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

4.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit dem Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft im Westen des Stadtgebietes von Hamburg geschaffen.

Die großflächige Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft sichert diese Hauptnutzung und führt zu einer gelenkten landschaftsverträglichen Weiterentwicklung. Die Planung ermöglicht eine Neuversiegelung von zumeist bereits intensiver genutzten Flächen durch bauliche Anlagen um die Hofstellen in einem beschränkten Umfang von insgesamt ca. 3 ha Fläche. Diese Eingriffe ziehen ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild nach sich. Die neu geregelte Zulässigkeit für die Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen kann darüber

hinaus zu einer Beeinträchtigung von ca. 7,6 ha Flächen in den hofnahen Bereichen führen, da diese weiter überprägt oder versiegelt werden können. Diesen Eingriffen werden Ausgleichsflächen im jeweiligen Privateigentum in einem Umfang von insgesamt ca. 12,6 ha zugeordnet. Zumeist werden als Ausgleichsmaßnahmen bestehende Intensivgrünlandflächen zukünftig extensiver genutzt und dadurch eine Aufwertung der Flächen für den Boden, die Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben erreicht. Diese ausgleichsrelevanten Eingriffe wären auch nach dem bisherigen Planungsrecht entsprechend § 35 BauGB im Außenbereich zulässig gewesen, soweit diese betrieblich für die Landwirtschaft notwendig sind.

Mit der Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewässerrandstreifen, die weitere Herstellung von Rückhaltebereichen und eine weitere Renaturierung dieser Fließgewässer entsprechend der europäischen Wasserrahmen-Richtlinie geschaffen. Mit den getroffenen Festsetzungen werden insgesamt ca. 2,6 ha Teilflächen im privaten Eigentum als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die für eine Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen noch von der Stadt erworben werden müssten.

Die planungsrechtliche Sicherung und Verbesserung der öffentlichen Wegeverbindungen durch den möglichen Bau von neuen Erholungswegen mit insgesamt 490 m Länge insbesondere im Südosten des Plangebiets führen insgesamt zu einer Aufwertung der Erholungsfunktion und des Landschaftserlebens.

Mit der konzentrierten Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im mittleren und nördlichen Teil des Plangebietes werden naturschutzfachlich wertvolle und erlebniswirksame Grünlandbereiche der Feldmark gesichert und eine naturschutzfachlich optimierte extensive landwirtschaftliche Flächennutzung festgesetzt, die u.a. dem Wiesenvogelschutz dient, aber auch zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen und zum Gewässerschutz beitragen.

Über bereits in der Umsetzung befindliche Ausgleichsmaßnahmen hinaus, werden mit diesem Bebauungsplan auch neue Flächen im städtischen Eigentum als zukünftige Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Flächen werden mit diesem Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert und bilden somit bereits einen Ausgleichsflächenpool i.S. von § 16 BNatSchG. Hierbei handelt es sich um insgesamt ca. 24 ha neue zukünftige Ausgleichsflächen, auf denen sukzessive entsprechend dem Ausgleichsbedarf die bestehende Grünlandnutzung extensiviert werden soll.

Die planungsrechtlich ermöglichten Wegebaumaßnahmen zur Herstellung von vier neuen Erholungswegen sind ebenfalls eingriffsrelevant. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die schmalen, wassergebundenen Wege können jedoch innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ausgeglichen werden.

Weitergehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Insgesamt haben die bestandsorientierten Festsetzungen überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser sowie Mensch. Mögliche erhebliche Beeinträch-

tigungen für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild ergeben sich durch die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe. Zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen werden Anpflanzgebote festgesetzt und Ausgleichsflächen im jeweiligen Privateigentum zugeordnet.

5 Planinhalt und Abwägung

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt entsprechend § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“, „Wald“, „Naturbestimmte Flächen“, „Grünflächen“ sowie „Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ ausweist. Des Weiteren werden die Zielaussagen des Landschaftsprogramms übernommen und ausdifferenziert.

Durch den Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 erfolgt keine Zunahme der möglichen Bebauung gegenüber dem bisherigen Planrecht bzw. der Anwendung der §§ 34 und 35 BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen und landschaftlichen Struktur mit landwirtschaftlichen Betrieben und Erholungswegen. Der Bebauungsplan sichert den Erhalt der weitgehend unbebauten Landschaft und gewährleistet den landwirtschaftlichen Betrieben und dem Baumschulbetrieb angemessene Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch die Festsetzung einzelner neuer Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer wird die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung nachhaltig gestärkt.

Unter Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe begrenzt der Bebauungsplan die neuen Bebauungsmöglichkeiten für die Betriebe im Landschaftsschutzgebiet auf ein städtebaulich und landschaftsplanerisch verträgliches Maß um die bestehenden Hofstellen und schließt weitere Bebauungen, beispielsweise für Wohnzwecke oder Gewerbeansiedlungen, aus. Für die Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe werden entsprechende naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf Flächen der Betriebe festgesetzt und zugeordnet.

Als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auch Flächen festgesetzt, die sich im städtischen Eigentum befinden und extensiv als Grünland, Streuobst- oder Gehölzflächen genutzt werden oder ungenutzt sind. Zum Teil werden diese Ausgleichsflächen festgestellten Bebauungsplänen zugeordnet. Diese Flächen sind in besonderer Weise für Natur und Landschaft von Bedeutung und dienen auch dem Biotopverbund.

Darüber hinaus werden aber auch bereits zukünftige Ausgleichsflächen im städtischen Eigentum als Flächenpool nach § 16 BNatSchG festgesetzt, die für zukünftige ausgleichspflichtige Vorhaben und Planungen der Stadt gesichert werden sollen.

Den gesetzlichen Ansprüchen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Biotopverbunds folgend wird dem Ziel entsprochen, die Wedeler Au

und den Laufgraben zu naturnäheren Fließgewässern weiter zu entwickeln. Entsprechend werden unterschiedlich breite gewässerbegleitende Flächen zur möglichen naturnäheren Entwicklung der beiden zentralen Fließgewässer festgesetzt.

Der Bebauungsplan muss entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den privaten und öffentlichen Belangen gerecht abwägen. Unter Abwägung zwischen dem Ziel des Erhalts der besonderen Landschaftsstruktur und den Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe im Bebauungsplangebiet werden den landwirtschaftlichen Betrieben mit den Baugrenzen landschaftsverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, die für eine Existenzsicherung ausreichend sind. Des Weiteren werden für die landwirtschaftlichen Betriebe Flächen zur Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen um die Hofstellen ausgewiesen.

Zum Schutz des besonderen Landschaftsbildes werden Festsetzungen zur Nutzung und zur baulichen Struktur sowie Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen getroffen.

Die privaten Belange der landwirtschaftlichen Betriebe, wie z.B. bauliche Erweiterungsmöglichkeiten, sind mit den öffentlichen Belangen durch die Festsetzungen gerecht abgewogen. Die Einschränkungen in Form der getroffenen Festsetzungen sind verhältnismäßig und gerechtfertigt zum Schutz von Natur und Landschaft im besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Die Existenzmöglichkeiten der Betriebe werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Ferner erfolgen gestalterische Festsetzungen.

5.1 Baugebiete nach Baunutzungsverordnung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im südwestlichen Plangebiet werden für die Wohngebäude Hexentwiete 22, 22a, 22b, 22c und 36, Langensaal 11 sowie Lehmkuhlenweg 100 insgesamt vier Flächen als reine Wohngebiete nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den derzeitigen Grundstücksnutzungen, die nicht verändert werden sollen. Zum Schutz und Erhalt der größeren Gartenflächen mit wertvollem Gehölzbestand werden diese Gartenflächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt. Die Wohngebiete werden entsprechend auf den zentralen bebauten und stärker genutzten Flächen festgesetzt.

Des Weiteren werden zwei allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Diese werden jeweils festgesetzt für Grundstücksflächen mit einem Wohnhaus am Sülldorfer Knick 102 und zwei bestehenden Wohngebäuden am Bullnwisch 100 und 100a aufgrund der dort stattfindenden Hobbytierhaltung. Auch für diese Abgrenzungen gelten die vorherigen Ausführungen. Hinzu tritt eine Abgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der bestehenden Flächen für die Hobby-Tierhaltung zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen vor einer weiteren Entwicklung und Gestaltung als private Nutzflächen.

Für diese Wohngebiete sollen keine weiteren wesentlichen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden, um den Charakter der Landschaft zu erhalten.

Deshalb ist im Verordnungstext festgesetzt:

In den allgemeinen Wohngebieten werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) ausgeschlossen (Vgl. § 2 Nr. 3).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO.

In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen ausgeschlossen, um städtebaulich und landschaftsplanerisch störende Nutzungen wie z.B. Beherbergungsbetriebe und daraus resultierende Beeinträchtigungen der Landwirtschaft oder von Natur und Landschaft z.B. durch zusätzliche, ungewünschte Verkehre zu unterbinden.

Zwei am Bestand orientierte Baugrenzen sind auch am Babenwischenweg 28 für das Ausflugslokal auf dem Flurstück 129 der Gemarkung Rissen vorgesehen.

Auf der als „Ausflugslokal“ festgesetzten Fläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur eine Schank- und Speisewirtschaft, im Obergeschoss und im rückwärtigen Teil des Hauptgebäudes auch Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung zulässig (Vgl. § 2 Nr. 4).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB.

Diese Gaststätte im Übergang zwischen der offenen Feldmark im Osten und der Waldflächen und des NSG Schnaakenmoor im Westen weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung auf. Naherholungssuchende dieses Gebietes am östlichen Rand des NSG Schnaakenmoor im Umfeld des Klövensteen-Waldes mit dem Waldspielplatz und dem Wildgehege kehren hier gerne im Rahmen von Spaziergängen oder Radfahrten ein. Entsprechend seiner Bedeutung für die Naherholung soll diese Einrichtung erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Geringe Erweiterungsmöglichkeiten werden im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes eingeräumt. Um eine städtebaulich nicht gewünschte Umnutzung der Gebäude z.B. zu Wohnzwecken zu vermeiden, werden diese mit der besonderen Zweckbestimmung festgesetzt.

Außerdem werden Regelungen zur Wohnnutzung auf den Flächen für die Landwirtschaft getroffen (s. Kapitel 5.8).

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den reinen und allgemeinen Wohngebieten durch die Zahl der höchstens zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Entsprechend des vorhandenen Gebäudebestands wird eine ein- oder zweigeschossige Bauweise zugelassen.

Gleiches gilt für die abgegrenzten und mit „(A)“ gekennzeichneten Wohngebäude innerhalb der Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft.

Die Zulassung von mehr Geschossen im Plangebiet würde dem städtebaulichen Ziel widersprechen, die Rissen-Sülldorfer Feldmark in ihrem bisherigen städtebaulichen und Landschaftscharakter zu erhalten.

Außerdem werden auf den Flächen für die Landwirtschaft die Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaße festgesetzt (s. Kapitel 5.8).

Entsprechend des Beiblatts zum Flächennutzungsplan verläuft eine Richtfunktrasse mit einer zulässigen Bauhöhe zwischen 20 und 24 m NHN in einem 200 m-Streifen nördlich des Feldweg 90 (vgl. Kapitel 3.1.1). Dieser betroffene Bereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 6168, 26, 27, 64, 6037 und 6038 der Gemarkung Rissen. Die Höhenangaben von 20 bis 24 NHH von Osten nach Westen geben die zulässigen Bauhöhen unterhalb dieser Richtfunktrasse an. Da die bestehenden Geländehöhen in diesem Bereich nach den Darstellungen in der Grundkarte bei ca. 13 bis 16 m NHN liegen, würden sich hier somit theoretisch zulässige Gebäudehöhen von etwa 7 bis 8 m Höhe ergeben. Die Errichtung von Baulichkeiten im diesem betreffenden Gebiet ist nach dem Bebauungsplan jedoch nicht geplant bzw. unzulässig, weshalb diese Beschränkungen keine Aufnahme in die Planzeichnung finden.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen in den Wohngebieten orientieren sich am Bestand und dienen dem städtebaulichen Ziel, die derzeitige Einzelhausbebauung zu erhalten. Abhängig von der gebauten Bestandssituation und der Abgrenzung der Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 oder 0,4 festgesetzt. Entsprechend der Lage in einem Bereich zwischen den älteren Bebauungen entlang der Hexentwiete im Norden und am Langensaal im Süden sowie der kompakten Neubebauung wird für das reine Wohngebiet Hexentwiete 22 bis 22c eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dieses entspricht der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Für die drei reinen Wohngebiete an der Hexentwiete 36, Langensaal 11 und Lehmkuhlenweg 100 wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt, wie für die beiden allgemeinen Wohngebiete Sülldorfer Knick 102 und Bullnwisch 100 / 100a. Diese Grundstücke befanden sich nach dem Baustufenplan Rissen im Außengebiet und waren nach § 35 BauGB zu beurteilen. Bei der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung gilt ebenfalls der Grundsatz der Minimierung einer Inanspruchnahme von Grund und Boden für eine Bebauung sowie die Vermeidung des naturschutzrechtlichen Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 13 BNatSchG. Dieses auch in Hinblick auf die Lage in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen (z.B. Garagen, Stellplätze und Zufahrten) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Entsprechend der am Gebäudebestand orientierten Ausweisung von Baugrenzen soll es in den reinen und allgemeinen Wohngebieten möglich sein, über die Baugrenzen hinaus im beschränkten Umfang Terrassen zur Erweiterung des Wohnbereichs herzustellen.

Im Verordnungstext heißt es entsprechend:

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m zulässig (Vgl. § 2 Nr. 2).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO.

Das Maß der Überschreitung für Terrassen wird begrenzt, damit die Gartenbereiche städtebaulich nicht von diesen Anlagen dominiert werden. Für Terrassen erfolgt lediglich eine Beschränkung der Terrassentiefe, wobei mit 4 m ein Maß gewählt wurde, das eine problemlose Anordnung des Terrassenmobiliars ermöglicht. Eine Beschränkung in der Breite bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge erfolgt nicht, um aktuellen Wohntrends folgend die Anlage einer Terrasse auf gesamter Fassadenbreite zu ermöglichen.

Auch auf den Flächen für die Landwirtschaft wurden Baugrenzen festgesetzt, die für die landwirtschaftlichen Betriebe eine angemessene bauliche Entwicklung zulassen und sich ansonsten am Bestand orientieren (s. Kapitel 5.8). Die Wohnnutzung auf den Flächen für die Landwirtschaft wird entsprechend § 2 Nr. 6 des Verordnungstextes auf bestimmte, in der Planzeichnung abgegrenzte, und mit „(A)“ gekennzeichnete Teilflächen beschränkt. Die Zulassung einer darüberhinausgehenden Bebauung würde den Zielen der Planung widersprechen.

5.2 Verkehrsflächen

5.2.1 Straßenverkehrsflächen

Die Rissen-Sülldorfer Feldmark ist für den Verkehr insbesondere durch die Straßen Klövensteenweg, Babenwischenweg, Schlankweg, Lehmkuhlenweg, Bullnwisch, Ellernholt und die Feldwege 65, 90 und 92 erschlossen. Die Straßen Klövensteenweg und Feldweg 90 sind jedoch nur bis zu dem Ausflugslokal für den öffentlichen Verkehr freigegeben. Die übrigen Wege des Plangebietes sind i.d.R. nur für landwirtschaftlichen Verkehr und Radfahrer zugelassen.

Der Ausbauzustand von Geh- und Radwegen im Plangebiet ist sehr unterschiedlich und entspricht in weiten Anteilen nicht den verkehrstechnischen Regelanforderungen. Auch wenn die Straßen weitgehend nicht für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sind, ergeben sich hieraus häufiger Nutzungskonflikte zwischen dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr und Erholungssuchenden (z.B. Radfahrern, Wanderern, Skatern und Reitern).

Der Bebauungsplan übernimmt in der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen weitgehend die vorhandene hergestellte Situation, berücksichtigt über die Festsetzung von weiteren Flächenanteilen im städtische Eigentum aber auch die zukünftig möglicherweise wieder notwendigen öffentlichen Zufahrtsmöglichkeiten für rückwärtig gelegene Flurstücke.

Ferner werden auch Stichwege im städtischen Besitz als Straßenverkehrsflächen festgesetzt, wenn diese eine Erschließungsfunktion für angrenzende, bzw. rückwärtig liegende Flächen aufweisen. Zwei dieser Stich-Feldwege, bzw. der Flurstücke im öffentlichen Eigentum, werden derzeit in letzten Flächenabschnitten als landwirtschaftliche Flächen genutzt oder sind mit Gehölzen bewachsen, weil diese Flächen noch nicht als Wege hergerichtet wurden und bisher nicht als Zuwegungen benötigt wurden. Hierbei handelt es sich um die letzten Flächenanteile des Feldweg 82, Flurstück 156 der Gemarkung Rissen, und um den Feldweg 67, Flurstück 1313 der Gemarkung Sülldorf. Eine Herrichtung als Wirtschaftsweg ist für diese Abschnitte aber derzeit nicht beabsichtigt. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Wegeabschnitte als mögliche Verkehrsfläche.

Wenn städtische Wege oder Teilflächen hiervon aufgrund veränderter Eigentumsverhältnisse oder Nutzungszusammenlegungen nicht mehr als Zufahrten benötigt werden, werden diese nicht als Verkehrsflächen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (s. beispielsweise Teilflächen Feldweg 83, Flurstück 5057 der Gemarkung Rissen, oder Flurstück 119 der Gemarkung Rissen).

Da eine bestehende Wegeverbindung im Südwesten des Plangebiets zwischen der öffentlichen Stichstraße Am Lilienberg und dem Feldweg 77 über das private Flurstück 319 der Gemarkung Rissen verläuft und sich daher zukünftig Konflikte für eine gewünschte gesicherte öffentliche Nutzung des Weges ergeben könnten, wird über den Bebauungsplan die Möglichkeit geschaffen, einen neuen Weg am östlichen Rand des städtischen Flurstücks 320 der Gemarkung Rissen herzustellen. Zur Sicherung eines wegbegleitenden Ruderalsaums mit einzelnen Gehölzen wird diese Fläche mit einer Breite von 5 m und einer Länge von ca. 110 m festgesetzt.

In den festgesetzten, bestehenden Straßenverkehrsflächen befinden sich abschnittsweise auch Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie Sielleitungen, die in der Planzeichnung nicht dargestellt werden.

5.2.2 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Plangebiet werden einige Straßenverkehrsflächen mit einer besonderen Zweckbestimmung als Geh- und Radweg oder Reitweg festgesetzt, die bestehende oder geplante öffentliche Erholungswegeverbindungen über städtische Flächen planungsrechtlich ermöglichen sollen. Diese sollen das bestehende Wander- und Radwegenetz im Gebiet als Naherholungsraum ergänzen. Durch diese drei neuen Wegeverbindungen werden potenziell landschaftsbezogene Rundwege ermöglicht, die nicht durch Kraftfahrzeugverkehr beeinträchtigt werden.

Hierbei handelt es sich um eine für die Erholungsfunktion wichtige Geh- und Radwegeverbindung zwischen der Rissen-Sülldorfer Feldmark nach Osten über Schenefelder Gebiet zur Osdorfer Feldmark. Zwischen der Schenefelder Landstraße und der Straße Lütt Iserbrook wird eine 5 m breite Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt, damit hier ein ca. 3 m breiter und 315 m langer Erholungsweg

hergestellt werden kann, der einen begleitenden Ruderal- und Heckensaum erhalten soll. Dieser Weg schließt eine Lücke im Erholungswegenetz des Bezirks Altona und hat auch eine hohe Bedeutung im länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au. Die Planung betrifft den nördlichen Rand der beiden Flurstücke 2035 und 1976 der Gemarkung Dockenhuden in Privateigentum, von denen entsprechende Teilflächen anzukaufen wären.

Ferner ist es planerisch beabsichtigt, zwei Stichstraßen als Erholungswege fortzusetzen: Einmal ein 135 m langer Stichweg als Fortsetzung des Feldweg 63 und zum Zweiten einen 40 m langen Weg als Fortsetzung der Stichstraße Groten Flerren nach Westen. Beide neue Abschnitte befinden sich im städtischen Eigentum und dienen auch der optionalen Weiterführung der Wege entlang der Wedeler Au in Folge eines angestrebten freiwilligen Landtauschs mit verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben. Westlich Groten Flerren besteht bereits ein öffentlich genutzter Pfad über private Flächen zum Parkplatz am Klövensteenweg.

Die Wege sollen mit einer Breite von ca. 3 m hergestellt werden und umfassen zusammen eine Länge von insgesamt ca. 490 m. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich dafür soll im unmittelbaren Umfeld dieser Wege umgesetzt werden.

Im Plangebiet besteht ein großes Netz an Reitwegen, die teils auf privaten, teils auf öffentlichen Grundstücken verlaufen und sowohl am Rand festgesetzter Straßenverkehrsflächen als auch über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald führen und nicht gesondert dargestellt oder festgesetzt werden. Eine Ausnahme bildet die vor einigen Jahren neu hergestellte Reitwegeverbindung vom Lehmkuhlenweg zum Feldweg 79 über das Flurstück 6207 der Gemarkung Rissen mit einer Länge von ca. 130 m, da dieser Reitweg über ein schmales eigenes Flurstück im städtischen Eigentum verläuft und als solches in seiner Funktion als Reitwegeverbindungen gesichert werden soll.

5.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Im Südosten des Plangebietes (Flurstücke 2938, 1244 tlw. und 1245 tlw. der Gemarkung Sülldorf) gibt es ein vollversiegeltes Mischwasserrückhaltebecken, das als Notüberlauf eines großen Mischwassersiels dient, welches das Schmutz- bzw. Mischwasser aus dem Bereich Iserbrook / Sülldorf über eine Sammelleitung nach Westen bis ins Klärwerk Hetlingen in die Wedeler Marsch leitet (s. Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung: Vorhandene unterirdische Abwasserleitung). Bei Starkregenereignissen kann es hier zu Überlaufereignissen kommen, die Mischwasser über das Teich- und Grabensystem der Flurstücke 2909 und 3146 der Gemarkung Sülldorf in den Oberlauf der Wedeler Au einleiten und das Fließgewässer damit stark belasten. Diese Überlaufereignisse konnten in den letzten Jahren durch Maßnahmen der Hamburger Stadtentwässerung erheblich reduziert werden, so dass es seit Ende 2011 zu keinen nennenswerten Überlaufereignissen mehr gekommen ist. (s. Kapitel 4.2.3.1). Das Mischwasserrückhaltebecken ist entsprechend als Fläche für die Abwasserbeseitigung im Plan festgesetzt.

Um die notwendige Ableitung von Schmutzwasser bzw. Abwasser von den Unterkünften u.a. für Geflüchtete auf dem Flurstück 1178 der Gemarkung Sülldorf zu sichern, wird am südwestlichen Rand des Flurstücks 305 der Gemarkung Sülldorf zu Gunsten der Hamburger Stadtentwässerung ein entsprechendes Leitungsrecht in einer Breite von 3,5 m festgesetzt:

Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig (Vgl. § 2 Nr. 10).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

Dieses Leitungsrecht ist 2015 bereits über die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis gesichert worden. Die Teilfläche in dieser Breite wurde bereits von der sonstigen landwirtschaftlichen Flächennutzung abgetrennt und ist Teilabschnitt eines privaten Reitweges.

5.4 Denkmalschutz, Erhaltungsbereich

Im Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmäler, die als Archäologische Vorbehaltsflächen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden (vgl. Kapitel 3.2.2). Nach § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz sind Änderungen der bisherigen Bodennutzung in diesen Bereichen genehmigungspflichtig, sofern dadurch vorhandene Bodendenkmäler beeinträchtigt werden können. Der Verfügungsberechtigte hat der zuständigen Stelle (Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museums in Hamburg-Harburg) die geplante Änderung der Bodennutzung anzuzeigen. Ob eine Beeinträchtigung zu erwarten ist, entscheidet die zuständige Stelle.

Südlich des Plangebiets befindet sich der ursprüngliche Sülldorfer Ortskern. Bauernhöfe und Pferdegestüte bilden das Gerüst des letzten noch weitgehend intakten landwirtschaftlich geprägten Dorfes auf der Geest in Hamburg. Hierbei handelt es sich um ein sogenanntes Straßendorf ohne akzentuierte Dorfmitte, das sich entlang des Sülldorfer Kirchenwegs erstreckt. Der nordwestliche Siedlungsbereich des Dorfes mit der Hofanlage Schlankweg 19 befindet sich im Plangebiet.

Reetgedeckte, landwirtschaftliche Gebäude aus rotem Ziegel bestimmen zusammen mit der umgebenden Landschaft aus Wiesen, Feldern, Baumgruppen, Hecken und Knicks den dörflichen Charakter des Ortes. Zwischen der dörflichen Architektur befinden sich auch vereinzelt schlichte Landhäuser aus der Zeit um 1900. Diese ersten städtischen Siedlungselemente stehen im Zusammenhang mit dem Bau der Eisenbahnlinie Anfang des 20. Jahrhunderts, wodurch sich die Erreichbarkeit Sülldorfs von Hamburg verbesserte. Der dörfliche Charakter des Bauerndorfes hat sich durch die einzelnen städtisch geprägten Häuser jedoch nicht verändert und ist bis heute erhalten geblieben.

Um den Sülldorfer Ortskern mit seinem dörflichen Erscheinungsbild zu bewahren, wurde von der Freien und Hansestadt Hamburg 1980 eine Stadtbilduntersuchung in Auftrag gegeben. Hierbei sollte eine Einschätzung zum geplanten Milieuschutz ermöglicht werden. 1984 erfolgte der Milieuschutzbericht zum Sülldorfer Ortskern. In dem Bericht wurde die Besonderheit

des Ortes definiert und Maßnahmen zum Erhalt des Milieus benannt. Prägend für das Milieu sind u.a. die landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit ihrer in Hamburg selten gewordenen ländlichen Architektur, die einzelnen schlicht gestalteten Wohnhäuser aus der Gründerzeit und vor allem die umgebende Landschaft aus Wiesen und Feldern mit ihren wertvollen Knicks.

Auch im Bebauungsplan Sülldorf 4, der südlich angrenzt, sind Maßnahmen zum Schutz des ursprünglichen Sülldorfer Ortskerns festgesetzt. Insbesondere ist für sämtliche bebauten Bereiche des Bebauungsplans Sülldorf 4 ein Erhaltungsbereich festgesetzt. Im Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 werden diese Ziele weiter verfolgt. Daher wird für die Hofstelle Schlankweg 19, auf dem Flurstück 2220 der Gemarkung Sülldorf ein Erhaltungsbereich nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs festgesetzt. Das Grundstück ist Teil des Milieugebiets Sülldorfer Ortskern des Milieuberichts von 1985.

In der Verordnung heißt es in § 2 Nr. 1 hierzu:

In dem nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Das Instrument der städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient der "Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt". Eine solche Satzung kommt immer dann in Betracht, wenn die städtebauliche Gestalt eines Gebiets aufgrund seines historisch wertvollen und stadtbildprägenden Charakters langfristig und umfassend erhalten werden soll. Dieses ist für das Dorf Sülldorf, des letzten erhaltenen Geestdorfes in Hamburg, der Fall. Das Gebäudeensemble Schlankweg 19 mit dem Garten und den Knicks bildet den westlichen Abschluss dieses historischen Dorfes.

Mit der städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und dem damit verknüpften allgemeinen Genehmigungsvorbehalt, der sich auch auf nach Landesrecht nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben und Anlagen erstreckt, steht ein geeignetes Steuerungsinstrument zur Verfügung, um unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden und eine auf die Erhaltungsziele abgestimmte Gestaltqualität neuer Vorhaben zu erreichen. Das städtebauliche Ziel, die besondere Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes des Dorfes Sülldorf zu erhalten, wird damit umgesetzt.

Die städtebauliche Eigenart des Erhaltungsbereichs Schlankweg 19 ist geprägt durch

- die in Hamburg selten gewordene Architektur ländlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude des 19. und frühen 20. Jahrhunderts in hoher Qualität,
- die historisch typisch dörfliche Nutzungsstruktur aus landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung mit Garten,
- die Orientierung der Bebauung und der Erschließung (Straßendorf),
- die nur lockere Bebauung des Ensembles mit der Möglichkeit eines Ausblicks in die Knicklandschaft,
- die starke Durchgrünung mit altem Baumbestand und Knicks,
- die qualitätsvollen Grünstrukturen.

5.5 Gestalterische Festsetzungen

In der Verordnung zum Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBauO unter Würdigung der Lage der entsprechenden Flächen im einem Landschaftsschutzgebiet 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. Es handelt sich dabei um baugestalterische Absichten nach § 81 HBauO.

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. 17).

Diese Festsetzung dient einer an die regionale 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 typischen Baumaterialien und Bauformen sollen den Charakter des Gebietes mit seiner Bedeutung für die Naherholung und für das Landschaftsbild schützen und aufwerten. Die Festsetzung gilt für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden: Bestehende genehmigte Gebäude mit abweichenden Fassadenmaterialien genießen Bestandsschutz.

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. 18).

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. 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. Diese würden durch die Reflexion von Sonnenlicht die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen. Solar- oder Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern fallen nicht unter diese Festsetzung.

5.6 Wasser, Flächen für die Wasserwirtschaft

Das Fließgewässersystem der Wedeler Au mit dem nördlich zufließenden Laufgraben einschließlich der angrenzenden Stillgewässer und einzelner Sumpfflächen werden als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Zum überwiegenden Teil befinden sich diese Flächen im städtischen Eigentum und auch im Verwaltungsvermögen der Wasserwirtschaft, teilweise handelt es sich jedoch entlang der Gewässer auch um Teilflächen in privatem Eigentum. Dieses betrifft insbesondere Flächenanteile an den Oberläufen der Wedeler Au und des Laufgrabens. Im Plangebiet liegen etwa 3,9 km Gewässerlänge der Wedeler Au. Die Gewässerlänge des Laufgrabens umfasst etwa 2,7 km.

Die getroffenen Festsetzungen greifen insbesondere die Erfordernisse zur Verbesserung der Gewässergüte und -struktur nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie, dem Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Biotopverbund nach § 9 (2) HmbBNatSchAG auf. Fischbiologische Bestandsaufnahmen mit einer eher schlechten Bewertung der derzeitigen Gewässerqualität machen ebenfalls einen deutlichen Handlungsbedarf zur Aufwertung des Gewässers deutlich (Vgl. Kapitel 4.2.5.1 und 4.2.6.1). Entsprechend dieser Vorgaben, die im Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) für die Wedeler Au konkretisiert sind (Planula 2012), werden im Bebauungsplan je nach Eigentums- und Nutzungsverhältnissen 5 bis 10 m breite Bereiche beidseits entlang der beiden Fließgewässer als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese Bereiche dienen dem Schutz der Fließgewässer vor Beeinträchtigungen entsprechend § 9 Abs. 2 HmbBNatSchAG und § 26 a Hamburgisches Wassergesetz (HwaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519) in Verbindung mit § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3180).

Einige Gewässerabschnitte der Wedeler Au wurden in den letzten Jahren bereits naturnäher in Verlauf und Gewässerstruktur hergestellt. Weitere Abschnitte sollen folgen. Für die Gewässerrandstreifen gilt ein Minimum von 5 m beidseits des Gewässerverlaufs. In Gewässerabschnitten mit einem Maßnahmenbedarf werden deshalb auf privaten Flurstücken 5 m schmale Gewässerrandstreifen und auf städtischen Flurstücken bis zu 10 m breite Bereiche abgegrenzt. Bei der planungsrechtlichen Umsetzung wurde hierbei als Grundlage das schmale Gewässerflurstück, wo diese fehlt, jeweils die eingemessene Böschungsoberkante des Gewässers als Basis genommen. Innerhalb eines Mindestkorridors von 12 m sollen so gewässertechnische Maßnahmen und Planungen zur Verbesserung der Gewässerqualität planungsrechtlich ermöglicht werden. Breitere Gewässerrandstreifen von 10 m Breite werden in Bereichen festgesetzt, wo es sich um Flächen im städtischen Eigentum oder um Abschnitte handelt, die zur Herstellung von Sandfängen oder Überlaufgewässern oder zur Durchführung von Maßnahmen zur Reduzierung der Eisenocker-Ausfällungen oder zur Veränderung des gradlinigen Gewässerverlaufs aus fachlichen Gründen herangezogen werden sollen. Bei der Planung von Gewässerrenaturierungen sollen naturschutzfachlich besonders wertvolle,

gesetzlich geschützte Biotopflächen geschont werden. Gewässerbauliche Maßnahmen werden entsprechend auf der anderen Gewässerseite vorgesehen. In diesen Gewässerstreifen soll die zukünftige Nutzung nur noch in extensiver Form zugelassen werden (Keine Düngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).

Auf den privaten Flurstücken 3479, 1263, 1278 und 1279 der Gemarkung Sülldorf, am Oberlauf der Wedeler Au, wird abweichend hiervon auf der südlichen Gewässerseite ein breiterer Gewässerrandstreifen von 10 m abgegrenzt. Dieser wird hier benötigt, um entsprechend des Pflege- und Entwicklungsplans bereits im Quellgebiet bzw. Oberlauf die anthropogenen Sandfrachten und Ausfällungen von Eisenocker möglichst frühzeitig im Gewässer zu minimieren. Auf stadteigenen Flächen werden auch Gewässerrandstreifen bis zu 10 m Breite festgesetzt, um weitergehende Maßnahmen des Pflege- und Entwicklungsplans, wie Rückhaltebereiche und naturnähere Gewässerverläufe, umsetzen zu können (Beispielsweise Flurstücke 6170 der Gemarkung Rissen oder 3462 der Gemarkung Sülldorf).

Aufgrund der Historie befinden sich beispielsweise noch einige Gewässerabschnitte des Laufgrabens und der Wedeler Au nicht im städtischen Eigentum (z.B. Flurstück 5092 der Gemarkung Rissen des Laufgrabens oder 3479, 3480, 1263, 1278 und 1279 der Gemarkung Sülldorf der Wedeler Au). Andererseits liegen schmale städtische Flurstücke des ehemaligen Verlaufs quer über privaten landwirtschaftlichen Nutzflächen und werden ohne vertragliche Regelungen genutzt (z.B. Flurstück 134 tlw. der Gemarkung Rissen als ehemaliger Verlauf des Laufgrabens oder die Flurstücke 3243 Gemarkung Rissen und 2880, 2881 und 2895 tlw. der Gemarkung Sülldorf als ehemalige Verläufe der Wedeler Au). Mit den Festsetzungen sollen diese bisher nicht bereinigten Flächenunstimmigkeiten herausgestellt und über nachgelagerte Grundstückverhandlungen, freiwilligen Landtausch oder wasserrechtliche Verfahren abschließend geregelt werden.

Zusammenfassend werden ca. 2,62 ha Flächen in Privateigentum als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um entsprechende Maßnahmen planungsrechtlich zu ermöglichen. Entlang der Wedeler Au werden im Plangebiet 1,28 ha und entlang des Laufgrabens 1,34 ha privater Flächenanteile als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Die Festsetzung der Flächen für die Wasserwirtschaft berücksichtigt den für eine fachgerechte Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens erforderlichen Platzbedarf und reduziert damit die landwirtschaftlichen Nutzflächen im geringen Maße. In der Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen ist dieses erforderlich, um den wasser- und naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden. Innerhalb dieser Flächenkulisse soll z.B. im Oberlauf der Wedeler Au ein Sandfang und ein Retentionsbereich hergestellt werden und der Gewässerlauf in weiteren Abschnitten mit einem leicht geschwungenen Verlauf hergestellt werden. Solche Maßnahmen durch die Stadt könnten ggf. auch als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines Ökokontos nach § 16 BNatSchG hergestellt und angerechnet werden. Dieses wäre insbesondere für die Nebengewässer der Wedeler Au, beispielsweise den Laufgraben, denkbar.

Die genaue Abgrenzung der notwendigen Fläche obliegt einem wasserrechtlichen Verfahren. Notwendige Querungsmöglichkeiten des Gewässerverlaufs für landwirtschaftliche Fahrzeuge

sollen hierbei berücksichtigt werden. Nach Möglichkeit sollen notwendige, bestehende Querungen an den jetzigen Stellen belassen werden und die Durchlässe dann so gewässervertäglich umgebaut werden, dass eine durchgehende Sohlstruktur geschaffen werden kann. Die genaue Lage und die Art der Querungsbauwerke wird im Rahmen des entsprechenden wasserrechtlichen Planverfahrens festgelegt werden.

In der Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen sind hier die öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als gewichtiger anzusehen. Bei einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen der Betriebe an den Gewässerrändern wird es angestrebt, den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben städtische Flächen zum Tausch anzubieten, sofern dieses möglich ist.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sollen nach Möglichkeit in einem westlichen und einem östlichen Abschnitt entlang der Wedeler Au Gewässerunterhaltungswege hergestellt werden, die in einer Doppelfunktion auch als öffentliche Wanderwege genutzt werden können. Diese beiden geplanten Wegeverbindungen werden in der Planzeichnung nicht gesondert hervorgehoben:

- Im Westen des Plangebiets in der Gemarkung Rissen über die Flurstücke 5845 und 5844 entlang der Wedeler Au als Verbindungsweg zwischen dem Klövensteenweg mit dem Parkplatz und dem Feldweg 81. Diese Wegeverbindung besteht bereits in schlechter Qualität, verläuft zum Teil jedoch über eine Privatfläche (Flurstück 5844). Diese Planung kann erst nach einem geplanten Flächentausch umgesetzt werden.
- Im Osten des Plangebiets in der Gemarkung Sülldorf über die Flurstücke 1278 und 1279 an der Wedeler Au im Anschluss an die Stichstraße Feldweg 63 zur Schaffung einer Verbindung an den Feldweg 65. Auch diese Planung kann erst nach einem Flächentausch der Teilflächen dieser privaten Grundstücke in Verbindung mit einer Renaturierung des Gewässerlaufs umgesetzt werden.

Mit diesen Maßnahmen kann das Wanderwegenetz - auch im Sinn der Ziele des länderübergreifenden Regionalparks Wedeler Au - für die Naherholung optimiert werden.

Eine textliche Festsetzung mit einem Bezug zum Wasser wird im Kapitel 5.9.3 (Festsetzung zu wasserdurchlässigen Wegebelägen auf privaten Grundstücksflächen) dargestellt und begründet.

5.7 Grünflächen

5.7.1 Private Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet sind mehrere private Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt: Dauerkleingärten, Garten, Feldgehölz, Feldhecke und Einzelbaum.

Mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ist die Fläche des Kleingartenvereins Iserbrook e.V. an der Straße Lütt Iserbrook als private Grünfläche festgesetzt.

Bei den privaten Grünflächen mit einer Zweckbestimmung „Garten“ handelt es sich um privat genutzte, gärtnerisch gestaltete Flächen um die Einzelhäuser der Wohngebiete (z.B. auf

dem Flurstück 303 der Gemarkung Rissen), oder um einzelne Flurstücke, die einer gartenähnlichen Nutzung unterliegen (z.B. Flurstück 1219 der Gemarkung Sülldorf).

Das Flurstück 128 der Gemarkung Rissen am Klövensteenweg neben dem Ausflugslokal und Teilflächen des Flurstücks 129 sind ebenfalls mit einer Zweckbestimmung „Garten“ bezeichnet, da diese entweder überwiegend kleingärtnerisch genutzt werden (Flurstück 128) oder es sich um grünbestimmte Teilflächen handelt, die gärtnerisch gestaltet sind, auch wenn sie zum Teil einer geduldeten Nutzung unterliegen, die anders strukturiert ist (Stellplätze und eine Einrichtung für das Ponyreiten).

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

Mit der Zweckbestimmung Feldgehölz (Gehölzfläche mit einer Größe von bis zu 0,5 ha in einer inselartigen Lage mit dichterem, waldartigem Aufwuchs aus überwiegend heimischen Gehölzen) wird z.B. eine Teilfläche des Flurstücks 313 der Gemarkung Rissen bezeichnet. Hierbei handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes lichtetes, naturnahes Feldgehölz trockener Standorte mit Sandbirken, Stieleichen und einzelnen Rotfichten in der Baumschicht.

Mit einer Zweckbestimmung Feldhecke (ein- oder zweireihiger Aufwuchs von heimischen Gehölzen als ebenerdige Feldhecke oder auf einem Erdwall als Wallhecke bzw. Knick) wird z.B. eine Teilfläche des Flurstücks 1178 der Gemarkung Sülldorf bezeichnet. Hier handelt es sich um einen 6 m breiten Knickstreifen, welcher zur Biotopvernetzung und als visuelle Abgrenzung der auf dem Flurstück aufgestellten Unterkünfte u.a. für Geflüchtete dienen soll. Zur Biotopvernetzung und als zugeordneter Ausgleich für Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken im Bebauungsplan Lurup 65 vom 8. Februar 2016 werden beispielsweise auch Knickanpflanzungen auf schmalen Teilflächen der städtischen Flurstücke 1179, 1180, 1182 der Gemarkung Sülldorf und Flurstück 283 der Gemarkung Rissen festgesetzt.

Einzelbäume werden als Zweckbestimmung aufgenommen, um einzelne für das Landschaftsbild und für den Natur- und Artenschutz bedeutende Bäume zu bezeichnen.

Im Kreuzungsbereich Babenwischenweg / Feldweg 90, auf dem Flurstück 127 der Gemarkung Rissen wird auf einer privaten Grünfläche eine bestehende Stellplatzanlage festgesetzt, welche die notwendigen Stellplätze für das naheliegende Ausflugslokal aufweist. Diese Stellplatzanlage ist von Gehölzen eingefasst, die entsprechend der naturschutzrechtlichen Genehmigungsaufgabe feldheckenartig zu entwickeln sind und entsprechend erhalten werden sollen.

Außerdem werden die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote (s. Kapitel 5.8.1 und 5.9.1) zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie zur Einbindung und Einfassung von baulichen Strukturen der Hofstellen in die Landschaft entsprechend der eigentumsrechtlichen Situation als private Grünflächen ausgewiesen.

5.7.2 Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

5.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

5.8.1 Flächen für die Landwirtschaft

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom Mai 2012 sollen durch den Bebauungsplan „die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Rissen-Sülldorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung geschaffen werden. Hierbei sollen auch die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit im Planverfahren berücksichtigt werden. Bauliche Erweiterungen sollen in enger räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen erfolgen, um die übrigen landwirtschaftlichen Flächen der Feldmark von einer Bebauung freizuhalten. Die dort vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen sollen erhalten und verbessert werden. Die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.“

Durch den Bebauungsplan sollen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Nr. 8 b) BauGB im Grundsatz sowohl die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, als auch die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden. Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses soll die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet werden.

Hierzu ist es erforderlich, auf den Flächen für die Landwirtschaft überbaubare und nicht überbaubare Flächen festzusetzen. Für die sieben landwirtschaftlichen Betriebe und den Baumschulbetrieb werden jeweils bestandsorientierte Baugrenzen festgesetzt, die eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung entsprechend der individuellen Struktur und Größe der Betriebe ermöglichen. Die meisten der Betriebe haben in den Jahren seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2000 bereits bauliche Erweiterungen vorgenommen.

Die Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung durch Baugrenzen ist erforderlich, um einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen und um bauliche Erweiterungen im Bereich der Hofstellen zu konzentrieren. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben werden hierdurch auch die Eingriffe in Natur und Landschaft, und insbesondere die Eingriffe in das Landschaftsbild, gemindert.

Da durch die Festsetzung von Baugrenzen und Flächenabgrenzungen für die Anlage von Stellplatz-, Lager-, Reit- und Auslaufflächen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG ermöglicht werden, werden den bebaubaren Flächen und den mit „C“ bezeichneten Flächen Ausgleichsflächen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt innerhalb des Bebauungsplans (s. Kapitel 5.9.4).

Den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben wird eine reale Erweiterungsmöglichkeit ihrer Gebäudestrukturen von mindestens 30 % im Vergleich zum Gebäudebestand

von Anfang 2014 gegeben. Im Einzelnen variiert die tatsächliche Flächengröße der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der derzeitigen Betriebsgröße und –ausrichtung von ca. 1.300 qm bis 7.000 qm je Hofstelle. Darüber hinaus werden den Betrieben individuell für Lagerflächen, Pferderei- und –auslaufflächen (Paddocks) weitere Flächen von ca. 2.800 qm bis 24.300 qm zugewiesen. Zusammengefasst werden den acht Betrieben im Plangebiet insgesamt ca. 3 ha eingriffsrelevanter Flächen für bauliche Anlagen und ca. 7,6 ha für Lager- Reit- und Auslaufflächen ermöglicht.

Für die eingriffsrelevanten, ermöglichten Erweiterungen von baulichen Anlagen und Nutzungen werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in einer Gesamtgröße von ca. 12,6 ha auf jeweiligen betriebseigenen, geeigneten Flächen zugeordnet (Vgl. Kapitel 5.9.4).

Für alle Hofstellen der Betriebe wird eine zulässige Grundfläche (GR) für die Baugrenzen festgesetzt, die eine Größe von 3.000 qm überschreiten. Kleinere Baugrenzen erhalten keine zulässige Grundfläche und dürfen voll umfänglich bebaut werden. Bei einzelbetrieblicher Betrachtung ermöglicht diese Vorgehensweise, Lager-, Reit- oder Auslaufflächen auch innerhalb dieser Hofstellen zu erhalten und bauliche Erweiterungen in einem städtebaulich verträglichen Maß vorzunehmen. Durch die Festsetzung wird auch eine angemessene bauliche Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe ermöglicht. Bei der Bestimmung der zulässigen Grundfläche wird innerhalb der jeweiligen Baugrenzen von einer zulässigen Bebauung von 80 % der Fläche durch bauliche Anlagen ausgegangen und die daraus berechnete zulässige Grundfläche entsprechend in qm angegeben.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse zum Schutz der ländlich geprägten städtebaulichen Struktur und zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild bei den Gebäuden mit Wohnnutzung, entsprechend der genehmigten Bestandssituation, auf eins bzw. zwei beschränkt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft wird aus den gleichen Gründen auf 9 m festgesetzt. Für überdachte Longierzirkel und kleine Tierställe mit einzelnen Baugrenzen wird eine maximale Höhe von 5 m festgesetzt. Diese Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung aufgenommenen Höhen der Bodenoberflächen über Normalhöhennull (NHN). Diese Höhen entsprechen der bisherigen Genehmigungspraxis. Ein höheres Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet würde dem städtebaulichen Ziel widersprechen, die Rissen-Sülldorfer 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.

Zukünftige Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet, auch als Aussiedlerbetriebe, werden mit den gewählten Festsetzungen unterbunden.

Außerhalb der landwirtschaftlichen Hofstellen wird nur für einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb in Rissen auf dem Flurstück 4891 der Gemarkung Rissen eine Baugrenze für eine Lagerhalle für Heu und Stroh mit anteiligem Pferdestall in den genehmigten Abmessungen festgesetzt.

Für bestehende, genehmigte landwirtschaftliche Gebäude außerhalb der Baugrenzen besteht Bestandsschutz.

Für die Errichtung von Offenställen auf den Flächen für die Landwirtschaft können im Einzelfall befristete Befreiungen erteilt werden, wenn diese aus Tierschutzgründen zum Schutz vor extremen Witterungsbedingungen erforderlich sind und mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar sind. Diese Befreiungen sind jedoch nur zulässig, solange auf dieser Fläche entsprechende Weidetiere gehalten werden, wenn der Witterungsschutz nicht anders erreicht werden kann und wenn die Offenställe durch Gehölze optisch verdeckt werden. Derzeit ist eine solche Regelung beispielsweise bereits für Tierunterstände auf den Flurstücken 1229 und 1267 der Gemarkung Sülldorf sowie auf dem Flurstück 299 der Gemarkung Rissen getroffen worden.

Im Bebauungsplan werden bestehende und zukünftige landwirtschaftliche Nutzflächen auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (vgl. Kapitel 5.9.4). Hierzu gehören auch Flächen im städtischen Eigentum in einem Flächenumfang von ca. 23 ha, die zukünftig als eine Art Ausgleichsflächenpool bei einem städtischen Ausgleichsbedarf herangezogen werden sollen. Dieser Umfang an zukünftig möglichen weiteren Ausgleichsflächen mit einer fortgesetzten aber extensiveren Grünlandnutzung ging 2015 aus einem Clearingverfahren hervor. Ebenfalls als zukünftige städtische Ausgleichsfläche festgesetzt wird das 2017 über einen Flächentausch erworbene Flurstück 1262 der Gemarkung Sülldorf mit 1,43 ha.

Der nördliche Teil des städtischen Flurstücks 6170 der Gemarkung Rissen weist ebenfalls eine fachlich hohe Eignung als Ausgleichsfläche auf, erhält jedoch als hofnahe Fläche aufgrund der hohen Nutzungsbedeutung für die Landwirtschaft eine Flächenfestsetzung als Fläche für die Landwirtschaft und die Kennzeichnung „Mögliche Ausgleichsfläche“. Diese Kennzeichnung stellt die naturschutzfachliche Wertigkeit und Entwicklungsfähigkeit heraus, macht eine Heranziehung als städtische Ausgleichsfläche jedoch davon abhängig, dass die Heranziehung mit den betrieblichen Belangen des Pächters vereinbar ist.

Derzeit wird ein freiwilliges Flächentauschverfahren mit den landwirtschaftlichen Betrieben vorbereitet, dass der Mobilisierung weiterer Ausgleichsflächen für die Stadt und einer Realisierung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen dienen soll. Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kann mittelfristig auch auf als Flächen für Landwirtschaft festgesetzten, stadteigenen Flächen durchgeführt werden, wenn dieses agrarstrukturell vertretbar und im Interesse der Entwicklung von Wohnungsbau- und Gewerbeflächen notwendig werden sollte.

Auf dem kleinen Flurstück 1321 der Gemarkung Sülldorf befindet sich derzeit im Wesentlichen ein eingegrüntes Sprunghindernis für Pferde, welches insbesondere im Rahmen eines alljährlich stattfindenden Vielseitigkeitsturniers auf sonst Schenefelder Gebiet genutzt wird.

Auf dem Flurstück 1265 der Gemarkung Sülldorf, und im kleineren Umfang auch auf dem Flurstück 1275, befinden sich derzeit einige ungenehmigte kleingartenähnliche Nutzungen, die den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielen entgegenstehen und deshalb nicht entsprechend des Bestandes festgesetzt werden. Ihre Räumung und zukünftige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist hier die städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung. Aufgrund der Historie der Flächen als ehemalige Flakstellung und deren Hinterlassenschaften (siehe Kapitel 3.2.3) wird eine Nutzung voraussichtlich erschwert, aber eine Nutzung als Pferdeweide o.ä. sicherlich möglich sein.

Auf einigen Flurstücken im Plan gebiet wurde eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, auf denen die aktuelle Nutzung davon erheblich abweicht: Auf den Flurstücken 1176, 1177 und 1178 der Gemarkung Sülldorf befinden sich Behelfsunterkünfte u.a. für Geflüchtete. Hierbei handelt es sich nicht um eine dauerhafte Bebauung mit Wohngebäuden, sondern um eine zeitlich beschränkte Nutzung. Die Flächen sollen nach einer Räumung wieder als landwirtschaftliche Flächen hergerichtet und genutzt werden.

Folgende textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Flächen für die Landwirtschaft:

Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, entspricht die zulässige Grundfläche auf den Flächen für die Landwirtschaft den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Vgl. § 2 Nr. 5).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 18a BauGB sowie § 16 Abs. 2, 3 und 5 und § 23 Abs. 1 BauNVO.

Durch diese Festsetzung wird den landwirtschaftlichen Betrieben eine maßvolle, die Existenz sichernde bauliche Weiterentwicklung ermöglicht, ohne dass das Planungsziel des Erhalts der Rissen-Sülldorfer Feldmark als überwiegend unbebaute Erholungslandschaft gefährdet wird. Soweit es betrieblich erforderlich ist, darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen, notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten sowie Terrassen an Wohngebäuden können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden (Vgl. § 2 Nr. 6).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4, 10 und 18a BauGB sowie § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO.

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 unbebauten, freien Landschaft im Landschaftsschutzgebiet sichergestellt. Notwendige betriebliche Bauten werden auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen konzentriert.

Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen, notwendige Stell- und Abstellplätze sowie Terrassen an Wohngebäuden können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und sofern dies aus betrieblichen Gründen nicht innerhalb der Baugrenzen erfolgen kann. Genehmigte landwirtschaftliche Gebäude außerhalb der festgesetzten Baugrenzen besitzen Bestandsschutz. Dieses gilt insbesondere für befristet genehmigte Überdachungen für Pferde oder Rinder. Zukünftige Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet, auch als Aussiedlerbetriebe, werden mit den gewählten Festsetzungen unterbunden.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Wohnungen nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen zulässig und nur, wenn sie für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind (Vgl. § 2 Nr. 7).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 10 und 18a BauGB.

Mit dieser Festsetzung soll eine Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in Wohngebäude ausgeschlossen werden. Anderenfalls könnte eine Vielzahl von neuen Wohnungen und Nebenanlagen mit den damit verbundenen negativen Folgen für das Landschaftsbild und den Verkehr entstehen. Dies würde den Zielen der Planung widersprechen. Die Abgrenzung dieser Flächen innerhalb der Baugrenzen - auch als Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - erfolgt entsprechend der erteilten Genehmigungen und ermöglicht, soweit erforderlich, noch eine angemessene bauliche Erweiterung der bestehenden Wohnnutzungen der Betriebe.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Reit- und Auslaufflächen sowie die Lagerung von Heu, Stroh oder Silage außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen unzulässig; die vorübergehende Lagerung von auf den Flächen erzeugtem Erntegut, wie Heu, Stroh oder Silage, ist jedoch bis Ende März des auf die Ernte folgenden Jahres zulässig (Vgl. § 2 Nr. 8).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 10 und 18a BauGB sowie § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

Mit dieser Regelung soll eine Ausweitung von ganzjährigen, dauerhaften Auslaufflächen für Pferde (sogenannten Paddocks), Reitplätzen, Lagerplätzen und ähnlichen Anlagen in die umgebende Landschaft verhindert werden, weil diese den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eine räumliche Zuordnung zu den Betriebsflächen ist dringend geboten, weil diese Anlagen in den letzten Jahren, z.T. auch ohne entsprechend notwendige Genehmigungen nach der LSG-Verordnung, erheblich ausgeweitet wurden. Die vorübergehende Lagerung von Heu- und Strohbällen sowie Silage auf den jeweiligen Ernteflächen bis zum März des folgenden Jahres soll weiterhin zulässig sein. Eine dauerhafte Lagerung dieser Erntegüter auf den Flächen soll aber unterbunden werden, damit sich diese Lagerflächen im Frühjahr wieder begrünen können und das Landschaftsbild nicht dauerhaft gestört wird.

Bei den gewählten Festsetzungen zur Anlage und Nutzung von Reitflächen und nicht überdachten, dauerhaften Auslauflächen für Pferde (Paddocks) wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungen noch dem Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB als „Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung“ entsprechen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Reit- und Auslauflächen wird planungsrechtlich ermöglicht, weil sich viele Betriebe auf die Pensionspferdehaltung spezialisiert haben.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft, mit Ausnahme der Flurstücke 6197, 191, 190, 6181 und 117 der Gemarkung Rissen, sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig (Vgl. § 2 Nr. 9).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

Die Festsetzung berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes und erfolgt insbesondere zum Schutz des historischen Landschaftsbildes mit seinen in die Knicklandschaft eingebetteten Acker- und Grünlandnutzungen. Mit einer Ausweitung solcher Kulturen würde sich das schützenswerte Landschaftsbild negativ verändern und würden Ausblicke in die Landschaft eingeschränkt. Dieses hätte deutliche negative Auswirkungen für die Naherholung im Gebiet. Im Plangebiet als Teil von besonders geschützten Naturschutz-, Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebieten sind seit langem keine Weihnachtsbaumkulturen und nur einzelne Flächen mit einer Baumschulnutzung vorhanden. Diese Arten der Nutzung sollen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie des Grundwassers nicht ausgeweitet werden. Die Festsetzung orientiert sich an den derzeit als Baumschule genutzten beiden Gebieten im Plangebiet. Eine künftige Ausweitung dieser Nutzung soll durch diese Festsetzung ausgeschlossen werden, weil sie für die Rissen-Sülldorfer Feldmark nicht landschaftstypisch ist und durch den üblichen hohen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf diesen Flächen auch eine Belastung des Naturhaushaltes und insbesondere der Gewässer und des Grundwassers darstellt. Die erwerbsgartenbauliche Nutzung von Flächen zur Produktion und Aufzucht z.B. von Sommerblumen, Stauden, Schnittgrün oder Gemüse wird nicht beschränkt. Diese findet bereits seit Jahrzehnten durch einen Gartenbaubetrieb aus Sülldorf auf den Flurstücken 1218, 1220, 1272, 1273 und 3173 der Gemarkung Sülldorf statt.

Zu den Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude nach § 2 Nr. 18 und 19 siehe Kapitel 5.5.

Durch die Nutzungsbeschränkung großer Flächen des Plangebiets auf eine landwirtschaftliche Nutzung werden diese Flächen für den primären Wirtschaftssektor gesichert und können nicht durch gewerbliche oder andere Nutzungen verdrängt werden. Der Bebauungsplan gibt den landwirtschaftlichen Betrieben die Planungssicherheit, landwirtschaftliche Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen entsprechend der festgesetzten Grundfläche errichten zu können. Damit wird auch gewährleistet, dass ein weiterer Landschaftsverbrauch durch neu errichtete landwirtschaftliche Gebäude an anderer Stelle in der Rissen-Sülldorfer Feldmark unterbleibt.

Vor allem zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild, aber auch zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, sind um die Hofstellen Anpflanzgebote für Feldhecken vorgesehen, welche z. B. die vergrößerten Hofflächen gestalterisch einfassen und sie gegen die offene Landschaft begrenzen. Diese anteiligen Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planzeichnung nicht zugeordnet, weil sich die Zuordnung aus dem räumlichen Zusammenhang ergibt. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs werden diese Pflanzungen jedoch anteilig berücksichtigt, soweit es sich nicht um die Verlagerung bereits bestehender Anpflanzungen oder Anpflanzverpflichtungen handelt.

Die Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Knicks und Feldhecken an den Grenzen landwirtschaftlicher Flächen werden auf privaten Grünflächen ausgewiesen, da die Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölze auf Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 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 besonderen Nutzungen erfolgt jedoch stattdessen eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feldhecke in einer Gesamtbreite von mindestens 5 m zur genaueren Abgrenzung der zu erhaltenden und zu schützenden Biotopstruktur (s. Kapitel 5.7.1). Mit den hiermit verknüpften Flächenanteilen wird der naturschutzrechtlich vorgesehene Schutzanspruch dieser wertvollen Biotopstrukturen im notwendigen Maß umgesetzt und diese planrechtlich vor Beeinträchtigungen gesichert.

Besonders erhaltenswerte Einzelbäume werden nur im Bereich der Hofstellen festgesetzt. Dieses ist begründet durch die besondere Bedeutung dieser Bäume für Natur und Landschaft und wegen möglicher Gefährdungen im stärker genutzten Bereich um die Höfe. Weitgehend alle Gehölze der Feldmark sind jedoch unabhängig von einer Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan über die Naturschutzgebietsverordnung, die Landschaftsschutzgebietsverordnungen oder die Baumschutzverordnung geschützt. Beabsichtigte Baumfällungen bedürfen daher im gesamten Plangebiet einer besonderen Genehmigung.

5.8.2 Flächen für Wald

Im Norden und Westen des Plangebiets werden umfangreiche Waldflächen entsprechend des Bestands festgesetzt. Die Flächen im Norden und die zusammenhängenden Flächen im Westen befinden sich überwiegend im städtischen Eigentum und werden als Erholungswald bewirtschaftet. Die Flächen westlich des Babenwischenwegs und nördlich des Feldwegs 83 bilden hierbei einen Teil des Naturschutzgebiets Schnaakenmoor und sollen entsprechend des Pflege- und Entwicklungsplans zum NSG naturnah entwickelt werden. Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 6306 der Gemarkung Rissen befindet sich ein stark frequentierter Waldspielplatz. Entsprechend dieser intensiven Nutzung ist dieser Bereich nicht Bestandteil des nördlich angrenzenden NSG Schnaakenmoor.

Südlich des Verlaufs der Wedeler Au, am Klövensteenweg, auf dem Flurstück 4078 Rissen, befindet sich ein Parkplatz, der in erster Linie der geregelter Unterbringung der Fahrzeuge

von Naherholungssuchenden dient. Erholungssuchende können diesen Waldparkplatz als Ausgangspunkt z.B. für Wanderungen in die nördlich angrenzenden Waldflächen des Klövensteen oder in die östlich angrenzende Rissen-Sülldorfer Feldmark nutzen. Diese öffentliche Stellplatzanlage wird entsprechend der bestehenden Nutzungsgröße festgesetzt und gesichert.

Einzelne Flächen wie die Flurstücke 286 (privat) und 314 (städtisch) der Gemarkung Rissen bilden Waldinseln in der westlichen Feldmark.

Die Waldflächen der Flurstücke 325 und 266 der Gemarkung Rissen im südwestlichen Plangebiet befinden sich im Privatbesitz und bilden mit den südlich und östlich angrenzenden Gehölzflächen der Flurstücke 3881 und 5685 (außerhalb des Bebauungsplans) der Gemarkung Rissen einen waldgeprägten Biotopverbund nach Süden.

Für die Waldflächen im Plangebiet wird folgende Festsetzung getroffen:

Die als Fläche für Wald festgesetzten Flächen sind als naturnaher Laubwald, Heide oder Moor zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Vgl. § 2 Nr. 15).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

Auf Grundlage des Landeswaldgesetzes ist der Wald in Hamburg zur Erfüllung der Schutzfunktionen und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und die Bestände sind nachhaltig, strukturreich, standortgerecht und naturnah zu bewirtschaften. Der Landeswald ist per Gesetz Erholungswald und auf Grund einer Selbstverpflichtung der Stadt Hamburg mit erhöhten Anforderungen naturnah zu entwickeln, was auch durch Zertifizierung belegt ist. Dies dient auch dem Biotopverbund und dem Arten- und Biotopschutz. Der Anteil an Laubholz soll erhöht werden.

Im Naturschutzgebiet gelten darüber hinaus besondere Bestimmungen auf Grund der Verordnung und dem Pflege- und Entwicklungsplan zum Naturschutzgebiet Schnaakenmoor. Dieser sieht als Entwicklungsziel vor, dass in kleineren Bereichen des Waldes eine Reduktion des Gehölzaufwuchses zugunsten von Heide- und Moorbiotopen vorgenommen wird.

5.9 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.9.1 Baumschutz, Landschaftsschutz

Gesetzlich nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Abs. 2 Nr. 2 HmbBNatSchAG geschützte Knicks und Feldhecken werden in der Planzeichnung generell als nachrichtliche Übernahme besonders gekennzeichnet. Im engeren Umfeld um die Hofstellen mit den Baugrenzen und um die Baugebiete wird auf die linienhafte Darstellung der geschützten Knicks und Feldhecken jedoch darstellungs- und maßstabsbedingt verzichtet und durch ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher in entsprechender Breite ersetzt um eine Klarheit der Zielsetzungen zur Eingrünung um die Bauflächen zu schaffen.

An den Grenzen landwirtschaftlicher Flächen werden Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Gehölzgruppen, Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Knicks und Feldhecken auf privaten

Grünflächen festgesetzt. Da diese aus städtebaulichen Gründen und aus naturschutzfachlich-landschaftsplanerischer Sicht notwendige Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgebieten für Gehölze auf Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch nicht vorgesehen ist, erfolgt eine ergänzende Ausweisung als private Grünfläche in der zum Schutz und zum Erhalt notwendigen Mindest-Flächengröße. 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 $5\text{ m} \times 5\text{ m} = 25\text{ qm}$. Besonders bedeutsame, alte Einzelbäume werden nur im direkten Umfeld der Wohngebiete und Betriebe zum Erhalt und mit einer entsprechenden Nachpflanzpflicht an dieser Stelle festgesetzt.

Einzelne, auch für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame alte Kopfweiden und Schwarzerlen bleiben entsprechend in der Planzeichnung unberücksichtigt, stehen jedoch selbstverständlich wie alle Bäume unter dem besonderen Schutz der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Ähnliches gilt für die gewässerbegleitenden Ufergehölze in naturnahen Gewässerabschnitten, welche dem besonderen gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegen, jedoch zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung nicht dargestellt sind. Dieser besondere Schutzanspruch ist jedoch bei den Gewässerplanungen der Wasserwirtschaft an den Gewässern zu berücksichtigen.

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.

Im Einzelnen werden auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.20 und Nr. 25 BauGB sowie § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG folgende Festsetzungen Nr. 11, 12 und 13 in der Verordnung getroffen:

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. 11).

Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Anpflanzungen von Feldhecken bzw. Knicks möglichst schnell ein raumwirksames Grünvolumen erreichen und so ihre ökologische und landschaftsgestalterische Funktion optimal erfüllen können. Auf den privaten Grünflächen mit einem Anpflanzgebot sollen entsprechend der zu entwickelnden Hecken- und Knickstrukturen zweireihige Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern und Hochstämmen in 2 m Breite hergestellt werden. Die festgesetzte Breite des Streifens mit 5 bis 6 m entspricht dabei den von beeinträchtigenden Nutzungen wie Bodenumbruch, Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung freizuhaltenen Bereich und ermöglicht eine angemessene seitliche Entwicklung der Gehölze. Diese Heckenstrukturen dienen dem Biotopverbund und zum Teil auch der Einfassung und Abschirmung von das Landschaftsbild störenden Bauten oder Nutzungen und werden den Flächennutzern als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe auf den Betriebsgelände angerechnet. Diese Strukturen weisen langfristig einen hohen Wert für das Landschaftsbild und für den Arten- und Biotopschutz auf, wenn sie entsprechend der weite-

ren Festsetzungen mit einheimischen Gehölzen gepflanzt werden und dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Für die zum Anpflanzen und zur Erhaltung 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 erhaltenden Gehölzen unzulässig (Vgl. § 2 Nr. 12).

Die Ersatzpflanzverpflichtung stellt sicher, dass auch bei Abgang ein neues Gehölz, bzw. bei Gehölzflächen ein neuer Gehölzbestand, die gestalterischen und ökologischen Funktionen langfristig wieder übernimmt. Die Unzulässigkeit von Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen ist zum dauerhaften Erhalt dieser Bäume erforderlich. Bodenverdichtungen und mechanische Beschädigungen des Wurzelraumes können zum Absterben eines Baumes führen.

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 m² anzulegen. (Vgl. § 2 Nr. 13).

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. Dieses gilt auch für flächige Anpflanzungsgebote.

5.9.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan werden Begrünungsmaßnahmen zur landschaftlichen Einfassung der Hofstellen und zur Eingrünung von baulichen Anlagen getroffen. Diese Anpflanz- und Erhaltungsgebote von Feldhecken oder Knicks rund um die landwirtschaftlichen Betriebe dienen der visuellen Abschirmung der modernen baulichen Anlagen sowie Lager- Reit- und Paddockflächen zur Landschaft. Gleichzeitig werden diese Teilflächen in ihrem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet und dienen auch anteilig als Ausgleich für ermöglichte Eingriffe innerhalb der Baugrenzen. Die Flächen sind entsprechend der Festsetzungen § 2 Nr. 12 und Nr. 15 mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu

bepflanzen, vor Verbiss zu schützen und dauerhaft als Knick bzw. Feldhecke zu pflegen (s. Kapitel 5.9.1). Die Gehölzstrukturen dienen dem Biotopverbund nach § 9 (1) HmbB-NatSchAG sowie dem allgemeinen und besonderen Arten- und Biotopschutz. Mit der Neupflanzung von Feldhecken und Knicks werden in hierfür landschaftsplanerisch geeigneten Bereichen der Feldmark neue gesetzlich geschützte Biotopstrukturen entwickelt.

5.9.3 Grundwasserschutz

Weite Bereiche des Plangebiets befinden sich in der Schutzzone III des Grundwasserschutzgebiets Boursberg.

Zum Schutz der Versickerungsfähigkeit des Bodens und des hohen Grundwasserspiegels wird folgende Festsetzung getroffen:

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (Vgl. § 2 Nr. 16).

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

Diese Festsetzung nimmt die Grundsätze und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1 und § 1a Baugesetzbuch auf und reduziert die Folgewirkungen von wegebaulichen Maßnahmen auf den Wasserhaushalt. Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Die Herstellung von Wegeflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit des Bodens unter den sonst befestigten Flächen. Auch unter der Berücksichtigung, dass weite Bereiche des Plangebiets mit einer zulässigen Bebauung in einem Wasserschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet liegen, ist es das Ziel dieser Festsetzung, dass der natürlich hohe Grund- oder Stauwasserstand im Gebiet erhalten wird.

5.9.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet sind zahlreiche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Ziel des Bebauungsplans ist auch die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren weitere Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb Baugrenzen für eine angemessene bauliche Entwicklung der Höfe vorgesehen werden. Des Weiteren werden den landwirtschaftlichen Betrieben um die Hofstellen Flächen zur Anlage von Lagerflächen und ganzjährigen Pferdeausläufflächen (Paddocks) und Reitflächen ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan hiermit auf den landwirtschaftlichen Flächen Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet, müssen nach § 1a Abs. 3 BauGB entsprechende Darstel-

lungen und Festsetzungen zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts getroffen werden. Besonders zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild werden Anpflanzungen von Feldhecken mit den entsprechenden Schutzabständen in einer Gesamtbreite von 5 bis 6 m zur Einfassung der Hofanlagen und zur Abgrenzung gegenüber der umliegenden, offenen Feldmark festgesetzt und bei der Ermittlung des weiteren Ausgleichsbedarfs in dieser Gesamtbreite berücksichtigt, wenn es sich nicht um die Verlagerung bestehender Feldhecken oder Anpflanzauflagen handelt.

Die Eingriffe für die nach dem Bebauungsplan möglichen baulichen Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe und von Lager-, Reit- und Auslauflächen werden durch die Anpflanzung von Feldhecken um die Höfe und eine Zuordnung von Ausgleichsflächen im naturschutzrechtlich notwendigen Umfang ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um Teilflächen von Flurstücken im Eigentum der jeweiligen Betriebe. Die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen auf den Flächen führen zu einer Aufwertung der Ausgleichsflächen für die durch die ermöglichten Baumaßnahmen beeinträchtigten Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild. Die jeweiligen Ausgleichsflächen wurden so ausgewählt, dass sie naturschutzfachlich sinnvoll entwickelt und für den jeweiligen Betrieb betriebswirtschaftlich verhältnismäßig einfach und kostengünstig hergestellt und unterhalten werden können. So werden für die landwirtschaftlichen, pferdehaltenden Betriebe überwiegend für den Betrieb nutzbare Grünlandextensivierungen festgesetzt. Diese Vorgehensweise entspricht insbesondere auch den gesetzlichen Vorgaben nach § 15 Abs. 3 BNatSchG.

In Abstimmung mit zwei Betriebsinhabern werden aber auch vereinzelt andere Maßnahmen vorgesehen. So wird als Ausgleich für die Eingriffe des Baumschulbetriebs am Groten Flerren 38 eine Obstwiese mit Hochstämmen und als Ausgleich für den Betrieb Schlankweg 19 auch eine Feldgehölzfläche mit Kleingewässer vorgesehen.

Die jeweils für die Nutzung und Pflege der Ausgleichsflächen geltenden Auflagen werden in § 2 Nr. 14 der Verordnung aufgeführt (s.u.).

Der Umfang des notwendigen Ausgleichsbedarfs wurde anhand des in Hamburg anzuwendenden Staatsrätepapiers (Freie und Hansestadt Hamburg / Umweltbehörde, Dienstliche Handreichung aus dem Staatsrätearbeitskreis am 28. Mai 1991) ermittelt.

Die Eingriffsflächen der folgenden Betriebe erhalten eine entsprechende Zuordnung der Ausgleichsflächen von Z 1 bis Z 9:

Z1 – Betrieb Sülldorfer Knick 50 / 50a:

Insgesamt 7.875 qm zugeordnete Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 1307, 1278 tlw. und 1279 tlw. der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z2 – Betrieb Bullnwisch 2 / 2a:

Insgesamt 26.885 qm zugeordnete Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 1243, 1250 tlw. und 1242 tlw. der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z3 – Betrieb Feldweg 65 Nr. 5 / 15:

Insgesamt 23.880 qm zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 2832 tlw. der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z4 – Betrieb Schlankweg 30 / 30a:

Insgesamt 19.945 qm zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1241 tlw. der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z5 – Betrieb Groten Flerren 24:

Insgesamt 32.495 qm zugeordnete Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 139, 5850, 5848 tlw. und 5849 tlw. sowie 5851 tlw. der Gemarkung Rissen (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z6 – Betrieb Groten Flerren 38:

Insgesamt 1.345 qm zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1320 der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese mit Obst-Hochstämmen),

Z7 – Betrieb Babenwischenweg 40:

Insgesamt 8.965 qm zugeordnete Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 167 und 5090 tlw. der Gemarkung Rissen (Ausgleich durch Grünlandextensivierung),

Z8 – Betrieb Schlankweg 19:

Insgesamt 4.310 qm zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 302 tlw. der Gemarkung Rissen (Ausgleich durch Initialpflanzung eines Feldgehölzes und Anlage eines Kleingewässers von 250 qm),

Z9 – Betrieb Sülldorfer Kirchenweg 237:

Insgesamt 500 qm zugeordnete Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1292 tlw. der Gemarkung Sülldorf (Ausgleich durch Grünlandextensivierung).

Zur Sicherung des Ausgleichs auf den Privatflächen 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).

Darüber hinaus werden weitere Flächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Ausgleichsflächen über bereits festgestellte Bebauungspläne zugeordnet wurden. Diese Ausgleichsflächen werden durch den Kleinbuchstaben (b) und einer fortlaufenden Zahl für die folgenden Bebauungspläne gekennzeichnet:

(b 10) für den Bebauungsplan Blankenese 20 vom 19. Mai 2006:

Flurstück 1310 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf .

(b 11) für den Bebauungsplan Othmarschen 35 vom 20. Januar 2015:

Flurstück 130 der Gemarkung Rissen

(b 12) für den Bebauungsplan Osdorf 41 vom 9. Dezember 2014:

Flurstücke 29 (tlw.), 179 und 180 der Gemarkung Rissen sowie 2516, 2865, 3348 und 3350 der Gemarkung Sülldorf.

(b 13) für den Bebauungsplan Ottensen 61 vom 12. Oktober 2011:

Flurstück 29 (tlw.) der Gemarkung Rissen.

(b 14) für den Bebauungsplan Rissen 11 vom 28. August 2014:

Flurstück 5851 (tlw.) der Gemarkung Rissen.

(b 15) für den Bebauungsplan Rissen 45 / Sülldorf 22 vom 31. März 2014:

Flurstücke 6168 (tlw.) der Gemarkung Rissen und 2868 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf.

(b 16) für den Bebauungsplan Rissen 46 / Blankenese 37 / Sülldorf 21 vom 7. Oktober 2003:

Flurstück 6154 der Gemarkung Rissen.

(b 17) für den Bebauungsplan Rissen 47 vom 23. Mai 2006:

Flurstück 2868 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf.

(b 18) für den Bebauungsplan Sülldorf 4 vom 9. Dezember 2014:

Flurstücke 131 (tlw.) der Gemarkung Rissen sowie 1232 (tlw.), 1285 (tlw.), 1292 (tlw.), 1309 (tlw.) und 3173 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf

(b 19) für den Bebauungsplan Sülldorf 17 / Blankenese 32 vom 16. September 2005:

Flurstück 166 der Gemarkung Rissen und 1304 der Gemarkung Sülldorf.

(b 20) für den Bebauungsplan Lurup 62 / Bahrenfeld 67 vom 11. Dezember 2014:

Flurstück 1342 der Gemarkung Sülldorf, Flurstück 1178 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf, Flurstück 172 der Gemarkung Rissen und Flurstück 32 (tlw.) der Gemarkung Rissen.

(b 21) für den Bebauungsplan Sülldorf 3 vom 4. Februar 2016:

Flurstück 29 (tlw.) der Gemarkung Rissen und 2868 (tlw.) der Gemarkung Sülldorf.

(b 22) für den Bebauungsplan Othmarschen 40 vom 3. August 2012:

Für vertraglich abgesicherte artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 1232 tlw. und 1310 tlw. der Gemarkung Sülldorf.

(b 23) für den Bebauungsplan Lurup 65 vom 8. Februar 2016:

Für die Anpflanzung von 3 Knicks auf Teilflächen der Flurstücke 283 der Gemarkung Rissen und 1179, 1180 und 1182 der Gemarkung Sülldorf.

Mit Ausnahme der mit (b10), (b 11), (b 18) und (b 22) gekennzeichneten Flächen handelt es sich dabei um Flächen im städtischen Eigentum.

Ferner werden Flächen ohne planzeichnerische Kennzeichnung für verschiedene zurückliegende Eingriffe innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

Die städtischen Flurstücke 13, 112, 116, 119 tlw., 132, 133, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 154, 165, 173 und 6180 der Gemarkung Rissen wurden als Ausgleichsflächen für verschiedene Eingriffe von der Behörde für Umwelt und Energie herangezogen. Sie befinden sich im Sondervermögen des Naturschutzes und setzen den erforderlichen Ausgleich über bereits geschlossene Bewirtschaftungsverträge zur Grünlandextensivierung um.

Im Bebauungsplan werden über die vorgenannten Ausgleichsflächen hinaus auch weitere Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im städtischen Eigentum festgesetzt, die durch ihre Lage und Ausstattung eine besondere Bedeutung für die Natur und Landschaft aufweisen und die zum Ausgleich zukünftiger Eingriffe im Stadtgebiet dienen sollen. Diese potenziellen städtischen Ausgleichsflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 23 ha und wurden in einem Clearingverfahren abgestimmt. Ebenfalls als zukünftige städtische Ausgleichsfläche festgesetzt wird das 2017 über einen Flächentausch erworbene Flurstück 1262 der Gemarkung Sülldorf mit 1,43 ha, woraus sich eine Gesamtfläche von ca. 24 ha neuen städtischen Ausgleichsflächen ergibt.

Diese Flächen sollen faktisch als bevorratete potenzielle städtische Ausgleichsflächen (Flächenpool nach § 16 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) für zukünftige ausgleichspflichtige Eingriffe durch Bebauungspläne oder Bauprojekte in der Stadt zur Verfügung stehen. Diese fachliche Einschätzung zur hohen naturschutzfachlichen Aufwertungseignung folgt den Darstellungen des Landschaftsprogramms Hamburg mit der Karte Arten- und Biotopschutz, der aktuellen Biotopverbundplanung der Behörde für Umwelt und Energie nach § 21 BNatSchG und berücksichtigt auch die Darstellung von Ausgleichsflächenpotenzialen im Gebiet der Rissen-Sülldorfer Feldmark nach der beschlossenen Vorlage der Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr vom 17.05.2001.

Es handelt sich im Kern um weitere Ausgleichsflächen in den historischen Niederungsbereichen der Wedeler Au und des Laufgrabens mit einem hohen Grundwasserstand und einer langjährigen Nutzung als Grünland. Bis vor etwa 60 Jahren waren diese Bereiche oft als Feucht- und Nassgrünland ausgeprägt. Noch bis ca. 1990 wiesen diese Gebiete besonders hohe Brutvogeldichten von heute stark gefährdeten und streng geschützten Vogelarten auf, die sich in kleinen Restpopulationen noch bis heute erhalten haben. Die Sicherung und Entwicklung von naturschutzfachlich hochwertigen Feuchtgrünland in einer größeren, zusammenhängenden Flächenkulisse soll das historische Landschaftsbild der artenreichen Feuchtwiesenlandschaft im Niederungsbereich der beiden Gewässer erhalten und die Verarmung der heutigen modernen Agrarlandschaft an Tier- und Pflanzenarten stoppen. Durch eine Beschränkung der Düngung der Flächen soll nicht nur die Artenvielfalt erhöht, sondern auch der Austrag von Nährstoffen aus intensiv genutzten Flächen in das Grundwasser und die Fließgewässer reduziert werden. Gleiches gilt für das Umbruchverbot dieser Flächen und der damit verbundenen zusätzlichen Verminderung des Bodenabbaus der Moorböden (Kohlenstoff-Böden) mit einer Relevanz für den Boden, das Wasser und das Klima.

Folgende landwirtschaftlich genutzten städtischen Flächen sollen als Flächenpool zur Umsetzung von zukünftig notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen:

Flurstücke 32 tlw., 151, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 5851 tlw., 6168 tlw., 6286 und 6288 der Gemarkung Rissen sowie die Flurstücke 1237, 1262, 1345 und 2468 der Gemarkung Sülldorf. Je nach Bedarf sollen diese Flächen dann sukzessive zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden können, wie es zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft an anderen Orten in der Stadt notwendig machen. Diese Flächen mit einer derzeitigen Grünlandnutzung sollen alle durch eine vertragliche vereinbarte Nutzungsextensivie-

rung für den Naturschutz aufgewertet werden.

Die getroffene Festsetzung für diese Flächen folgt damit den rechtlichen Rahmenseetzungen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG, nach dem auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen wird und keine Nutzungsaufgabe der Flächen als Ausgleichsmaßnahme beabsichtigt wird. Kleinere Flächenanteile hiervon sollen auch als ungenutzte Gewässerrandstreifen und zur Gewässerrenaturierung sowie für naturnahe Gehölz- und Feldheckenpflanzungen entwickelt werden.

Über die vorgenannten Flurstücke hinaus werden weitere „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf den folgenden städtischen Flurstücken mit unterschiedlichen Zielen festgesetzt:

- Flurstück 124 der Gemarkung Rissen – Fläche mit gesetzlich geschütztem Nassgrünland im NSG Schnaakenmoor. Ziel: Schutz und Pflege des bestehenden Nassgrünlands mit Gewässer mit Beibehaltung der Betreuung durch einen Naturschutzverband.
- Flurstück 3135 tlw. der Gemarkung Rissen – Fläche mit gesetzlich geschütztem Nassgrünland. Zurzeit ohne Nutzung. Ziel: Schutz und Pflege des Nassgrünlands.
- Flurstück 3881 der Gemarkung Rissen – Fläche mit naturnah ausgeprägten Eichenmischwald mittlerer Standorte. Fläche ehemals Brunnenschutzgebiet. Diese Fläche soll als naturnaher Wald gesichert und weiterentwickelt werden. Im Rahmen des Biotopverbunds mit den umliegenden Waldflächen weist diese Fläche eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.
- Flurstück 5845 tlw. der Gemarkung Rissen – Zwei Flächenanteile des Flurstücks 5845 mit gesetzlich geschützten, naturnahen Gehölzflächen, z.T. aber auch ungenutzter landwirtschaftlicher Nutzung. Ziel: Pflege und Ausweitung des naturnahen Gehölzbestands.
- Flurstück 5852 tlw. der Gemarkung Rissen – Flurstück mit gesetzlich geschützten, naturnahen Gehölzbestand. Ziel: Schutz und Pflege des Gehölzbestands.
- Flurstück 6287 der Gemarkung Rissen – Grünland mit Brachanteil im Bereich um zwei trockene Geländemulden im Osten. Zurzeit ungenutzt. Ziel: Reaktivierung als Extensivgrünland.
- Flurstück 3174 tlw. der Gemarkung Sülldorf, Überlassungsvertrag an die Naturschutzjugend des Naturschutzbundes (NABU). Ziel: Erhalt und Pflege der Streuobstwiese.
- Flurstücke 2909, 3144, 3145 und 3146 der Gemarkung Sülldorf – Flächen der ehemaligen Kläranlage in Sülldorf. Altlastenfläche. Flurstücke 2909 und 3146 bereits zum größten Teil mit naturnahen Gehölzbestand und Gewässern in Betreuung durch einen Naturschutzverband. Flurstücke 3144 und 3145 derzeit noch mit Gebäuden unter Bestandsschutz. Langfristig Entwicklung der Flächen als naturnahe Gehölzflächen wie Flurstücke 2909 und 3146 geplant.

Die festgesetzten städtischen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens ermöglichen eine Heranziehung von gewässernahen Teilflächen auch zur Durchführung von Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung oder eine Entwicklung ungenutzter Gewässerrandstreifen.


Auch Maßnahmen der Wasserwirtschaft zur weiteren naturnäheren Entwicklung der beiden Gewässer Wedeler Au und Laufgraben auf festgesetzten Flächen der Wasserwirtschaft können ggf. auch als bevorratete Ausgleichsmaßnahmen, bzw. als städtisches Ökokonto nach § 16 BNatSchG und der Ökokontoverordnung hergestellt und angerechnet werden. Dieses wäre insbesondere für die Nebengewässer der Wedeler Au, beispielsweise den Laufgraben, denkbar.

Im Bebauungsplan werden auch einige landwirtschaftliche genutzte, städtische Flurstücke mit einem naturschutzfachlich hohem Aufwertungspotenzial nicht als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festgesetzt. Dieses erfolgt auch deshalb, damit diese städtischen Flächen ohne eine Nutzungseinschränkung im Rahmen eines angestrebten Flächentauschs mit den landwirtschaftlichen Betrieben gegen private Flurstücke der Betriebe mit naturschutzfachlich noch höherem Aufwertungspotenzial in der Flächenkulisse der Niederungsgebiete der beiden Fließgewässer getauscht werden können. Hierbei handelt es sich z.B. um die Flurstücke 108 Rissen und 1231, 1274, 3174 und 3462 Sülldorf. Sollte der geplante Flächentausch nicht zustande kommen, muss sich die Stadt vorbehalten, bei weiteren Ausgleichsbedarfen der Stadt ggf. darüber hinaus städtische Flurstücke noch als Ausgleichsflächen heranzuziehen.


Sollten private Eigentümer von landwirtschaftlichen Nutzflächen sich über den im Bebauungsplan festgesetzten Flächenumfang hinaus freiwillig bereit erklären, ihre Flächen als Ausgleichsflächen z.B. für private Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen, so ist auch dieses weiterhin grundsätzlich möglich.


Zur grundsätzlichen landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Regelung auf den festgesetzten Flächen durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen wird in § 2 Nr. 14 der Verordnung folgende textliche Festsetzung als Basisregelung getroffen:


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

14.1. Die mit „“ als Extensivgrünland bezeichneten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch der Grasnarbe unzulässig. Eine Düngung ist höchstens einmal jährlich mit Stallmist in geringer Gabe zulässig. Eine Beweidung ist vom 15. November bis zum 30. April unzulässig und ab dem 1. Mai bis zum 15. Juni ist eine Beweidung höchstens mit 2 Rindern, 6 Schafen, 1,5 Pferden oder 1,5 Ponys je ha zulässig. Bei einer Beweidung der Flächen sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Vom 15. März bis zum 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. Die Flächen sind mindestens

einmal jährlich zwischen dem 1. September und dem 15. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.

14.2 Die als „“ bezeichneten Flächen sind als Obstwiese zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

14.3 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen sind Stillgewässer mit naturnahen Uferbereichen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

14.4 Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Festsetzungen in der Verordnung erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.

Die Festsetzung von Extensivgrünland dient u.a. dem Wiesenbrüterschutz, hier vorrangig dem Schutz der streng geschützten Wiesenvogelarten Kiebitz, Bekassine und Wachtelkönig, die in der Rissen-Sülldorfer Feldmark ihr letztes bedeutendes Brutgebiet im Bezirk Altona haben. Die Pflegeauflagen sind als Mindestanspruch formuliert und sind auf Basis bereits bestehender Bewirtschaftungsverträge auf verschiedenen Flächen erstellt. Entsprechend der auf den jeweiligen Grundstücken erwarteten Zielvogelarten mit ihren individuellen Lebensraumansprüchen sollen diese Auflagen über diese Mindestansprüche hinaus im Einzelnen, zukünftig zu schließenden Bewirtschaftungsvertrag angepasst werden. Im Zusammenhang mit dem Klimawandel und dem Zug- und Brutverhalten der Tiere wird insbesondere die Notwendigkeit der vertraglichen Aufnahme eines früheren und verlängerten Bewirtschaftungsverbots (z.B. ab 1. März bis 30. Juni) erwogen.

Die Festsetzung dient somit auch dem Erhalt und der Entwicklung der örtlichen Populationen verschiedener nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Vogelarten. Der vorgeschriebene späte Pflegeschnitt soll eine für diese Wiesenvögel wichtige, kurze Grasnarbe im Frühjahr gewährleisten, um die Eignung als Bruthabitat zu erhalten.

Das Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und die Reduktion der Düngung sowie eine späte Mahd dienen aber auch dem Schutz von anderen besonders geschützten und gefährdeten Säugetieren, Amphibien und Reptilien sowie den Insekten und der floristischen Artenvielfalt. Das Pflanzenschutzmittel-Einsatzverbot und die Düngemittelreduktion bewirken außerdem eine Verbesserung der Gewässergüte im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie. In Anlehnung an die Verordnung zur Ausgestaltung von zugeordneten und erstattungspflichtigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 15. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 377) sind die Einschränkungen der Bewirtschaftung naturschutzfachlich begründet. Die individuellen Auflagen zur Bewirtschaftung der jeweiligen Fläche werden abschließend im jeweils abzuschließenden Bewirtschaftungsvertrag getroffen.

Die Festsetzung einer Obstwiese soll die Mindestpflege der bestehenden Streuobstwiese sichern und so zum dauerhaften Erhalt dieses Kulturbiotops beitragen. Obstwiesen sind Lebensräume für gefährdete Kleinsäuger, Vögel und Insekten. Sie bilden wertvolle Strukturen in der freien Landschaft und wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Die Festsetzung eines Stillgewässers mit naturnahem Uferbereich dient generell der Absicherung einer Herstellung und Pflege von naturnahen Kleingewässern mit einer hohen Wertigkeit als Lebensraum für besonders gefährdete und geschützte Amphibien und Reptilien. So wird hiermit z.B. die Neuanlage eines naturnah gestalteten Kleingewässers als private Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche des Flurstücks 302 der Gemarkung Rissen abgesichert.

Die Festsetzung von Flächen als naturnaher Wald / Feldgehölz dient der Entwicklung von gesetzlich geschützten Feldgehölzen mit standortheimischen Gehölzen als Zielbiotoptyp. Diese Strukturen bieten ebenfalls einen Lebensraum für besonders geschützte und gefährdete Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien. Beispielsweise sollen in der Gemarkung Sülldorf die bereits naturnah ausgeprägten Flurstücke 2909 und 3146 des ehemaligen Klärwerksgeländes Sülldorf mit einer Bodenbelastung geschützt und erhalten werden, die derzeit aber noch bebauten Flurstücke 3144 und 3145 sollen nach der Nutzungsaufgabe jedoch geräumt und ebenfalls als naturnahe Gehölzflächen entwickelt werden.

Diese Feldgehölzflächen sind mit standortheimischen Gehölzen aus folgender Artenauswahl anzupflanzen und zu erhalten: Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Birke (*Betula pendula*), Roterle (*Alnus glutinosa*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*) 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.

Verschiedene Festsetzungen für Anpflanzgebote von Knicks und Feldhecken stellen Ausgleichsmaßnahmen dar, die dem Ausgleich eines Eingriffs von privaten oder auch städtischen Vorhaben dienen (z.B. Heckenpflanzungen an den Hofstellen als Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Baumaßnahmen an den Hofstellen oder auch Knickersatzpflanzungen für Beeinträchtigungen von Knicks im Rahmen von Bebauungen über andere Bebauungsplanverfahren). Um die Lesbarkeit der Planzeichnung zu gewährleisten, werden diese nicht mit einem „Z“ gesondert den Eingriffsflächen zugeordnet.

Einige Grünlandbereiche der Feldmark sind durch Moorböden geprägt, die eine Mächtigkeit von 20 bis 100 cm aufweisen. Durch die vorgenannten Maßnahmen zum Schutz (Sicherstellung des Status quo) und zur Entwicklung (Extensive Grünlandnutzung mit Verbot von Bodenumbrech, Flächendrainierung und Pflanzenschutzmitteleinsatz sowie Beschränkung des Düngemitelesatzes) wird der Torfabbau und die Nährstoff- und Kohlendioxid-Freisetzung auf den Moorböden reduziert und damit ein positiver Beitrag zum Boden-, Wasser- und zum Klimaschutz geleistet. Auf folgenden Flurstücken mit einer Festsetzung als Flächen zum Schutz zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Moorböden ausgeprägt: In der Gemarkung Rissen die Flurstücke 13, 29, 32, 33, 124, 151, 173, 179,

3135 tlw. und 6154, sowie die Flurstücke 1304, 1310, 1342, 1345, 2516, 2832 tlw., 2865, 2868 und 3350 der Gemarkung Sülldorf. Große Anteile der lokal ausgeprägten, schutzwürdigen Moorböden unterliegen damit zukünftig einer extensiveren Nutzung (vgl. Kap. 4.2.4). Fast alle wesentlichen Moorböden auf städtischen Flurstücken sollen somit zukünftig extensiver genutzt werden und auch private Ausgleichsbedarfe der Betriebe werden soweit als möglich auf höherwertigen Moorböden festgesetzt (z.B. Flurstück 2832 Sülldorf). Der nördliche Teil des Flurstücks 6170 Rissen mit einem tiefgründigeren Moorboden erhält eine Kennzeichnung als „Mögliche Ausgleichsfläche“, um hiermit hohe potenzielle Wertigkeit als Ausgleichsfläche herauszustellen.

5.10 Abwägungsergebnis

Entsprechend der Aufstellungsbeschlüsse von 2000 bzw. 2012 soll durch den Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 die Rissen-Sülldorfer Feldmark als weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung erhalten werden.

Ziel der Bebauungsplanung ist eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Fortentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, die räumliche Ordnung von sonstigen landwirtschaftlich notwendigen Infrastrukturen wie Reit- und Auslauflächen, Stell- und Lagerplätzen sowie der Erhalt und die Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbereiche in der Niederung von Wedeler Au und Laufgraben einschließlich der Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen für die weitere Stadtentwicklung.

Den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen zur Verbesserung der Gewässergüte und -struktur nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie folgend, werden unter Heranziehung eines vorliegenden wasserwirtschaftlichen Gutachtens Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die für die weitere Entwicklung und Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens notwendig sind.

Die Rissen-Sülldorfer Feldmark hat in der gesamtstädtischen Betrachtung eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für fast alle gesetzlichen Schutzgüter die der Umweltprüfung unterliegen. Für die einzelnen Schutzgüter sind die folgenden Werte und Funktionen besonders hervorzuheben:

- Mensch: Wichtiges Naherholungsgebiet und die Gesundheit förderndes, ruhiges Wohnumfeld,
- Luft: Kaltluftentstehungs- und Luftreinigungsgebiet,
- Klima: Klimatischer Entlastungsraum,
- Boden: Weitestgehend offene landwirtschaftlich genutzte Kulturbodenflächen mit hohem Anteil an Grünlandnutzung, wasserbeeinflussten Böden und Moorböden mit Archivfunktion und Kohlenstoffspeicher,
- Wasser: Ein großer Teil des Plangebiets befindet sich in einem Wasserschutzgebiet; viele wertvolle Fließ- und Stillgewässer, Wedeler Au ist Berichtsgewässer nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie

- Tiere und Pflanzen: Größtenteils Flächen in Landschaftsschutzgebieten und anteilig auch im Naturschutzgebiet Schnaakenmoor, Vorkommen vieler gefährdeter und gesetzlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft, der Wälder und Moore; insbesondere von Wiesenvögeln,
- Landschaft und Stadtbild: Landschaftsschutzgebiete mit alter landwirtschaftlicher Kulturlandschaft und wichtiger Bereich für die Naherholung und den Naturschutz im länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au.

Der Bebauungsplan sieht dementsprechend für die Wohngebäude eine Ausweisung mit bestandsorientierten Baugrenzen vor. Bauliche Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe auf ihren Nutzflächen sind den bestehenden Hofstellen direkt zugeordnet und beschränken sich, insbesondere in Abwägung mit den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Naherholung, auf das notwendige Maß. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen den landwirtschaftlichen Betrieben eine reale Erweiterung des Gebäudebestands um mindestens 30 % im Vergleich zu Anfang 2014. Die festgesetzten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe erfolgen somit in einem städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglichen Maß. Des Weiteren werden den landwirtschaftlichen Betrieben planungsrechtlich Lager-, Reit- und Auslauflächen im direkten Umfeld der Hofstellen gesichert und auch hier weitere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Zukünftige Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet, auch als Aussiedlerbetriebe, werden mit den gewählten Festsetzungen unterbunden.

Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Feldhecken und Einzelbäume zur Einfassung der baulichen Anlagen der Betriebe sollen den Biotopverbund und die Biotopvernetzung in der Feldmark dauerhaft sicherstellen und werden anteilig als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Damit wird auch besonders dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet entsprochen.

Zur Erhaltung von regional typischen Qualitätsmerkmalen der Gestaltung landwirtschaftlicher Betriebe in der ansonsten unbebauten Feldmark werden milieubezogene Gestaltungsfestsetzungen getroffen.

Auch die für das den Naturschutz und die Landschaftsplanung sowie die Naherholung wichtigen Fließgewässer mit ihren vom offenen Grünland geprägten Niederungsbereichen, die Moorböden sowie die wertvollen Knick- bzw. Gehölzstrukturen werden geschützt und weiterentwickelt.

Durch die im Plan vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben sowie durch die möglichen Lager-, Reit- und Auslauflächen sind erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild zu erwarten. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG werden durch Anpflanzgebote um die Erweiterungsflächen und durch die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf anderen landwirtschaftlichen Flächen der Betriebe innerhalb des Plangebiets kompensiert.

Das städtebauliche und landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen insgesamt gesichert. Mögliche negative Veränderungen werden durch geeignete Festsetzungen eingeschränkt.

Der Bebauungsplan folgt mit seinen Festsetzungen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms.

Mit der Festsetzung von Flächen im städtischen Eigentum mit einer hohen Eignung zur naturschutzfachlichen Aufwertung als zukünftige Ausgleichsflächen (Flächenpool der Stadt) wird darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen, in städtebaulich geeigneten Gebieten baulich nachzuverdichten und den ggf. hieraus resultierenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf in diesem Plangebiet auszugleichen. Diese Ausgleichsflächen erhöhen die bestehenden naturschutzfachlichen und erholungswirksamen Qualitäten im Gebiet weiter. Dabei können die Ausgleichsflächen weiterhin landwirtschaftlich als Extensivgrünland genutzt werden und zum Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe beitragen.

Zusammenfassend werden mit dem Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 entsprechend § 1 Abs. 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. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind zur Erreichung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele erforderlich.

5.11 Nachrichtliche Übernahmen

In der Planzeichnung werden folgende nachrichtlichen Übernahmen dargestellt:

- Wasserflächen (Bestehende Still- und Fließgewässer)
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Wasserschutzgebiet Boursberg, Schutzzone III)
- Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet Schnaakenmoor)
- Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiete Rissen und Sülldorf)
- Gesetzlich geschützte Biotope (linienhaft, flächenhaft oder Einzelbiotop, teilweise oder vollständig gesetzlich geschützte Biotopstrukturen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG, entsprechend der Stadtbiotopkartierung im FHH-Atlas mit Anpassungen entsprechend des Gutachtens zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark (Wesuls, D. und Wallenfang, U., 2016)
- Denkmalschutz Einzelanlage (Bronzezeitlicher Grabhügel / Hügelgrab als geschütztes Bodendenkmal)

5.12 Kennzeichnungen

In der Planzeichnung werden folgende Kennzeichnungen dargestellt:

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung (Hochspannungsleitung, 110 KV)
- Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung (nach Fernwärmeleitungsplan Vattenfall sowie Übersichtsplan der Hamburger Stadtentwässerung)
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung (Schmutz- oder Mischwassersiele nach dem Sielübersichtsplan der Hamburger Stadtentwässerung)
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung „Mögliche Ausgleichsfläche“ (natur-schutzfachlich gut geeignete Ausgleichsfläche, siehe Kapitel 5.8.1)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Bodenaltlastflächen, siehe Kapitel 3.2.3)
- Archäologische Vorbehaltsfläche (Flächen im Umfeld von denkmalgeschützten Grabhügeln, Fundstreuungen von Siedlungsplätzen aus dem Neolithikum oder Strukturen mittelalterlicher Wölbäcker, siehe Kapitel 3.2.2)
- Vorhandene Gebäude (Gebäudebestand nach Kartengrundlage ALKIS, schraffiert)
- Vorhandene Überbauung (Überdachung, Dachabschleppung o.ä. nach Kartengrundlage ALKIS)

6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen voraussichtlich nicht erforderlich.

Für die Umsetzung von planungsrechtlich ermöglichten Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte und -struktur nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie und dem Wasserhaushaltsgesetz sowie zur Sicherung und Stärkung des Biotopverbunds an den Fließgewässern nach § 9 Abs. 2 HmbBNatSchAG können ggf. folgende als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzte private Flurstücke benötigt werden:

Am Laufgraben die Flächen der Flurstücke 16 tlw., 17 tlw., 18 tlw., 19 tlw., 20 tlw., 21 tlw., 26 tlw., 33 tlw., 34 tlw., 38 tlw., 3236, 3237, 5091 tlw., 5092 tlw. der Gemarkung Rissen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,28 ha.

An der Wedeler Au die Flächen der Flurstücke 158 tlw., 159 tlw., 167 tlw., 5844 tlw., der Gemarkung Rissen sowie die Flächen der Flurstücke 1259 tlw. 1261 tlw., 1262 tlw., 1263 tlw., 1278 tlw., 1279 tlw., 1302 tlw., 1322 tlw. und 1323 tlw., 3479 tlw. und 3480 tlw. der Gemarkung Sülldorf mit einer Gesamtfläche von ca. 1,34 ha. Insgesamt werden ca. 2,62 ha Flächen in Privateigentum als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Dieses ist aber abhängig von den weiteren wasserwirtschaftlichen Planungen, die im Rahmen von wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren oder –feststellungsverfahren fortgeführt werden können.

Für die Herstellung eines Rad- und Wanderweges zwischen der Schenefelder Landstraße und der Straße Lütt Iserbrook auf Teilflächen der Flurstücke 1976 tlw. und 2035 tlw. der Gemarkung Dockenhuden werden insgesamt 1.575 qm dieser beiden Flurstücke im Privatbesitz benötigt.

Für die vorgenannten Flächen im Privateigentum, die als Fläche für die Wasserwirtschaft oder als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, ist bei weiterer Planung der entsprechenden gewässer- oder wegebaulichen Maßnahmen die Überführung in städtischen Besitz notwendig. Dieses soll entweder über einen freiwilligen Landtausch im Sinne des § 103 a – i Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), geschehen oder über einen entsprechenden Grunderwerb durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG). Bei dem angestrebten Freiwilligen Landtausch mit den landwirtschaftlichen Betrieben würde Hamburg Tauschflächen für die benötigten Flächen einbringen.

7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Baustufenpläne Rissen und Iserbrook / Sülldorf in ihrer jeweiligen Fassung vom 14. Januar 1955 und der Bebauungsplan Iserbrook 5 vom 02. Juli 1965 (GVBl. 1965 S. 123 Nr. 32), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 498), aufgehoben.

8 Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist ca. 650 ha groß.

Die festgesetzten Flächen als reines Wohngebiet umfassen insgesamt vier Flächen mit ca. 8.060 qm und als allgemeines Wohngebiet zwei Flächen mit insgesamt ca. 3.740 qm.

Eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Ausfluglokal“ ist mit ca. 2.790 qm festgesetzt.

Im Gebiet befinden sich sieben Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben an den Straßen Babenwischenweg, Groten Flerren, Schlankweg, Feldweg 65, Bullnwisch sowie Sülldorfer Knick. Darüber hinaus befindet sich der Betriebshof eines kombinierten Baumschul- und Garten- und Landschaftsbaubetriebes mit seinen Gebäuden am Groten Flerren. Die landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen im Gebiet werden zum weit überwiegenden Teil von den landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet sowie von vier landwirtschaftlichen Betrieben aus dem angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplans Sülldorf 4 (Dorf Sülldorf) und einem Gartenbaubetrieb mit Betriebshof an der Osdorfer Landstraße genutzt. Im östlichen Plangebiet befinden sich auch Flächen im Eigentum und in Nutzung durch einige Betriebe aus Schenefeld oder Pinneberg.

8.2 Kostenangaben

Sofern die noch nicht im städtischen Eigentum befindlichen Flächen für die Wasserwirtschaft und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aufgekauft werden, entstehen hierdurch Kosten, die noch nicht genauer beziffert werden können (Flächenangaben siehe Kapitel 6 und 8.1). Für den Fall eines wertneutralen Flächentausches entsteht lediglich ein entsprechender Verwaltungsaufwand für die Stadt.