



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

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

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

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

und

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

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

Allgemeine Erläuterungen zur tabellarischen Abwägungsvorlage:

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

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

Anlage 4

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

Anlage 4

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

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

Anlage 4

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

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

Anlage 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Flächen im historischen Niederungsbereich der Düpenau nicht eingeschränkt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Arbeitsgemeinschaft Naturschutz

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

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

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

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

Erweiterung der Pferdebewegungs- und Poloübungsflächen:

a) Ist Pferdebewegung und Polotraining Landwirtschaft?

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

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

Wir weisen die Behauptung des Bezirksamtes, dass es sich

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

Anlage 4

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

Datum: 25.04.2014

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Ausgleichsregelung „Z8“:

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

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

Anlage 4

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

Datum: 25.04.2014

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der vorgesehene Ausgleich „Z 8“ umfaßt zunächst einmal nur unter 10000 m² (also unter 1 ha) nach Messung im B-Plan und vor Ort und nicht wie in der Begründung ausgeführt „ca. 15.600 m²“ < aus: „Begründung zum Bebauungsplan ... (Osdorfer Feldmark) – Zweite öffentliche Auslegung – Stand 25.3.2014 – S.50 >

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

„ ...“

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

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

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

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

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

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

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

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

Resümee aus a) und b):

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

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

Stellungnahme Stadt- und Landschaftsplanung (A/SL 3)

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

[REDACTED]
Hamburgisches Oberverwaltungsgericht
Lübeckertordamm 4
20354 Hamburg

Hamburg, den 14.01.2016
[REDACTED]

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

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

- Antragstellerin zu 1) -

2.) des Herrn [REDACTED] Hamburg

- Antragsteller zu 2) -

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

gegen

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

- Antragsgegnerin -

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

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

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

Begründung:

I. Zum Sachverhalt

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

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

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

Die Planzeichnung, den Verordnungstext und die Begründung fügen wir als

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

bei.

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

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



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

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

aus, dass und warum

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

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

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

insbesondere geltend, dass

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



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

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

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

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

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

beigefügten Schreiben verfahren.

Mit Schreiben vom heutigen Tage, beigefügt als

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

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



II. Zur Rechtslage

1. Zulässigkeit

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

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

2. Begründetheit

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

Im Einzelnen:

a) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen formelles Recht

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

aa) Verletzung der Bekanntmachungspflichten

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

(a) Fehlende Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen

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

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

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

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

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

(b) Rechtswidrige Ausgrenzung bekanntzumachender Umweltinformationen

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

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

bb) Ermittlungsdefizit

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

(a) Mangelhafte Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

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

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

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

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

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

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

b) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen materielles Recht

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

aa) Mangelnde Erforderlichkeit

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

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

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

bb) Rechtswidrigkeit einzelner Festsetzungen des Bebauungsplans

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

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

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

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

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

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

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

(c) Gestalterische Festsetzungen

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

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

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

(d) Festsetzung privater Grünflächen

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

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

cc) Verstoß gegen Entwicklungsgebot

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

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

dd) Abwägungsmängel

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

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

(a) Verkennung der Bedeutung von Belangen

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

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

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

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

(b) Fehlende Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange

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

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



(aa) Festsetzungen zu Höhenbegrenzungen

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

(bb) Festsetzungen zur Gestaltung von Außen- und Holzwänden

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

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

(cc) Festsetzungen weiterer Hecken

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



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

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

(c) Keine Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung der privaten Belange

(aa) Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung

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

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

(bb) Fehlende Festsetzung von Übergängen über die Düpenau

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

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

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

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

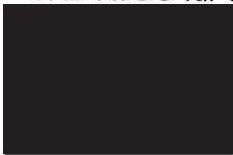
Hinzu kommt, dass sich § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan und die Begründung der Festsetzung widersprechen. Während § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan bestimmt, dass auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder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

(dd) Festsetzung öffentlicher Wege

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

Die aufgeführten Abwägungsfehler sind auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Denn es besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung anders ausgefallen wäre, wenn der Antragsgegnerin die Abwägungsfehler nicht unterlaufen wären.

Nach alledem wird der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook25/Lurup 64 gemäß § 47 Abs. 5 S. 2 VwGO für unwirksam zu erklären sein.





Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona Platz der Republik 1 22765 Hamburg

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht
Geschäftsstelle des 2. Senats
Lübeckertordamm 4

20099 Hamburg

[REDACTED]

Dezernat Steuerung und Service Rechtsamt

Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl : 040 - [REDACTED]

Email: Maren.Heidmann@altona.hamburg.de

Aktenzeichen (bei Antworten bitte angeben)

[REDACTED]

Hamburg, den 17.06.2016

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED] ./ Freie und Hansestadt Hamburg

Aktenzeichen: [REDACTED]

nehmen wir zu dem Normenkontrollantrag der Antragsteller wie folgt Stellung:

Es wird **beantragt**,

den Antrag abzulehnen.

Sachverhalt

Zum Sachverhalt halten wir fest, dass nach Kenntnislage der Antragsgegnerin der Antragsteller zu 2) nicht Eigentümer des Flurstücks 6328 sondern des Flurstücks 1011 ist.

Begründung

Die Antragsteller sind von den von ihnen angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplans aber auch im Übrigen nicht in Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO in ihren Rechten verletzt.

I. **Formelle Rechtmäßigkeit**

1. Bekanntmachungspflichten

a. Bekanntmachung der verfügbaren Umweltinformationen

Die Antragsteller bemängeln, dass eine Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen nicht erfolgt sei. Stellungnahmen und Unterlagen zu Umweltthemen seien nicht nach Themenblöcken zusammengefasst gewesen und diese seien in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich nicht schlagwortartig charakterisiert worden.

Zwar ist in den Auslegungsbekanntmachungen keine schlagwortartige Zusammenfassung nach Themenblöcken erfolgt, in den Bekanntmachungen vom 1. April 2014 und vom 6. September 2013 sind allerdings sämtliche vorliegenden umweltrelevanten Informationen im Einzelnen aufgeführt. Die erfolgte Nennung der Titel der Gutachten und weiteren Planungsunterlagen beinhaltet bereits die Umweltthemen, um die es jeweils ging.

Eine Besonderheit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 liegt darin, dass gegenüber den dort zuvor geltenden Baustufenplänen bzw. § 35 BauGB die durch Bebauung möglichen Umweltauswirkungen nicht zunehmen, sondern erheblich begrenzt und vermindert werden. Der Bebauungsplan setzt keine Bebauungsmöglichkeiten fest, die über das zuvor geltende Planrecht hinausgehen. Die Antragsgegnerin war daher in diesem besonderen Fall der Auffassung, dass die Ausführungen in den Bekanntmachungen zu den beiden öffentlichen Auslegungen den Anforderungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB entsprachen und eine hinreichende Anstoßwirkung bei einem durchschnittlich verständigen Bürger erreicht würde.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin wurde die zu erreichende Anstoßwirkung neben den Bekanntmachungen auch durch mehrere persönliche Gespräche mit allen Inhabern der landwirtschaftlichen Betriebe und des Baumschulbetriebs hinreichend erfüllt.

b. Angebliche Ausgrenzung bekanntzumachender Umweltinformationen

Die Antragsteller bemängeln weiter, dass zudem der Bezug auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer gefehlt habe, die eine hohe Umweltrelevanz aufweisen soll. Gemeint ist damit offenbar die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 15.08.2012 (Bl. 354-357 d. Planaufstellungsakten), die diese im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben hat.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin handelt es sich bei der angesprochenen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hamburg nicht um eine bekanntzumachende umweltbezogene Infor-

mation bzw. Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Zwischen den Regelungen in § 3 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB ist zu unterscheiden.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie erfasst § 3 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 BauGB nicht alle der Gemeinde vorliegenden Unterlagen, sondern nur die von ihr für wesentlich eingeschätzten umweltbezogenen Berichte und Empfehlungen. Der Gemeinde steht somit ein Einschätzungsspielraum zu.

VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 17.06.2010 - 5 S 884/09, BeckRS 2010, 50008, Rn. 26;
[REDACTED], in: [REDACTED], BauGB, 13. Auflage, § 3 Rn. 13.

Gerichtlich überprüfbar ist somit nur, ob die Gemeinde bei der Auswahl der als „wesentlich“ erachteten Stellungnahmen offensichtlich rechtsmissbräuchlich gehandelt hat.

[REDACTED], in: [REDACTED], BauGB, 110. Lfg., § 3 Rn. 64.

Dies ist nicht der Fall.

Es ist schon nicht erkennbar, dass die Stellungnahme die von den Antragstellern behauptete „hohe Umweltrelevanz“ aufweist. In der Stellungnahme werden die Auswirkungen der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf die Landwirtschaft aufgegriffen. Diese sind in der Abwägung zu berücksichtigen, was vorliegend geschehen ist. Substantielle Äußerungen zu Umweltbelangen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind in der Stellungnahme indes nicht enthalten, so dass die Antragsgegnerin im Rahmen ihres Einschätzungsspielraums auf eine Auslegung verzichten konnte.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der von den Antragstellern zitierten Entscheidung des BVerwG vom 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12). Das BVerwG äußert sich in dieser Entscheidung dazu, wie in der Auslegungsbekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darzustellen ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Nach den Ausführungen des BVerwG, die sich mit der Auslegungsbekanntmachung (und nicht mit der Auslegung selbst) befassen, ist eine übergreifende, nach Gattungsbegriffen sortierte Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nötig aber auch ausreichend.

BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12), juris Rn. 17.

In diesem Rahmen, also bei § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, soll eine Selektion von Umweltinformationen nicht möglich sein, so dass zur Erreichung der Anstoßfunktion auch über Inhalte derjenigen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren sei, die die Gemeinde für unwesentlich hält.

BVerwG, Urt. v. 18.07.2013 (Az. 4 CN 3/12), juris Rn. 21.

Insoweit ist auf die Ausführungen unter a. zu verweisen, wo bereits dargelegt wurde, dass der Anstoßfunktion mit der gewählten Art der Bekanntmachung zur Auslegung genüge getan wurde.

2. Ermittlung der betroffenen Belange

a. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Die Antragsteller bemängeln, dass der Ausgleichsbedarf nicht ordnungsgemäß ermittelt worden sei, weil ausweislich der Begründung die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs anhand des Staatsrätetepapiers vom 28.05.1991 vorgenommen wurde. Dieses bedürfe aber einer grundsätzlichen Überarbeitung, da der übermäßige Flächenbezug des Modells dazu führe, dass in Bereichen, in denen Flächenknappheit bestehe, Belastungen landwirtschaftlicher Flächen entstehen, die naturschutzfachlich weder geboten noch sinnvoll seien.

Wie auf Seite 53 der Begründung ausgeführt, wurde der Ausgleichsbedarf für ermöglichte Eingriffe der Betriebe und für zukünftige Eingriffe im Rahmen von anderen Bebauungsplänen nach dem verbindlich anzuwendenden Staatsrätetepapier vom 28.05.1991 ermittelt. Der für den jeweiligen Betrieb ermittelte Ausgleichsbedarf und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wurden als Vermerk festgehalten (s. Anlage Vermerk zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von 2014, Blatt 2418 der Planaufstellungsakte). Die Antragstellerin zu 1) hat selbst in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsplanungsbüro eine entsprechende Bilanzierung für die nachträglich genehmigten Gebäude im Jahr 2012 erstellt. Diese Bilanzierung stimmt im Ergebnis mit der Bilanzierung der Antragsgegnerin überein.

Die Antragsgegnerin sieht keinen Anlass, das Staatsrätetmodell in Frage zu stellen, da es die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und sich seit vielen Jahren bewährt hat.

Seit seiner Erarbeitung im Jahr 1991 wird das Staatsrätetmodell (SRM) in Hamburg standardmäßig für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft angewandt. Das Modell ist seitdem ergänzt worden durch Handhabungshinweise und Arbeitshilfen zu Maßnahmen an Fließgewässern und zur Bestimmung des Umfangs erforderlicher Ersatzmaßnahmen bei Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windkraftanlagen.

Der von den Antragstellern bemängelte "übermäßige Flächenbezug" ist nicht nachvollziehbar. Ohne einen Flächenbezug kann nicht sinnvoll bilanziert werden. Im Unterschied zu anderen Modellen enthält das Staatsrätetmodell für die Fläche keinen pauschalen Ansatz etwa in der Form, dass ein

generelles Flächenverhältnis zwischen der beeinträchtigten Fläche und dem Umfang von zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen definiert wird. Vielmehr ist die Flächengröße von Ausgleichsmaßnahmen einerseits abhängig vom Wert der beeinträchtigten Eingriffsfläche, andererseits aber auch von den Möglichkeiten, auf der Ausgleichsfläche eine Aufwertung zu erreichen. Dies ermöglicht eine angemessene Berücksichtigung des tatsächlichen Wertes der betroffenen Flächen und hat nebenbei auch eine Steuerungsfunktion: Wird in eine hochwertige Fläche eingegriffen, ist der Ausgleichsbedarf höher als bei einem Eingriff auf einer geringwertigen Fläche. Und je besser eine Aufwertung auf den Ausgleichsflächen möglich ist, desto kleiner ist die hierfür erforderliche Flächengröße. Da der Beurteilungsmaßstab auf beiden Seiten (Eingriff und Ausgleich) der gleiche ist, ist hier ein ausgewogenes Verhältnis gegeben.

Ein Vergleich des Staatsrätemodells mit anderen in Deutschland gebräuchlichen Modellen im Rahmen der in den letzten Jahren diskutierten (aber letztlich nicht in Kraft getretenen) Bundeskompensationsverordnung hat ergeben, dass Ausgleichsbedarfe, die auf Grundlage des Staatsrätemodells ermittelt worden sind, im Mittelfeld liegen, wenn es um die Größe erforderlicher Ausgleichsflächen für typische Eingriffe in Natur und Landschaft geht, so dass auch insofern kein Anhaltspunkt für einen angeblich unpassenden Flächenbezug des Staatsrätemodells erkennbar ist.

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

b. Ermittlung von Maßnahmen zum Schutz des Kiebitz

Die Antragsteller meinen, dass die in Auftrag gegebene Untersuchung zum Brutplatzkataster des Kiebitzes sowie zur Empfehlung von Schutzmaßnahmen auf einer unvollständigen Erfassung der im Plangebiet gegebenen Situation beruhe. Die Brutplätze befänden sich im Bereich hoher Bäume, die von Raben und verschiedenen Raubvögeln aufgesucht würden. Ohne Vergrämnungsmaßnahmen könne sich die Population nicht stabilisieren. Zudem zeige sich die mangelhafte Ermittlung erforderlicher Maßnahmen zum Schutz des Kiebitz auch darin, dass auf den Flurstücken 1048 und 1049 ein Schutzbereich für Kiebitze eingerichtet werde, gleichzeitig handele es sich um eine Trainingsfläche für Pferde, die die Kiebitze regelmäßig zur Flucht veranlassen würden.

Eine mangelhafte Ermittlung der Bestandsentwicklung und der Gefährdungsfaktoren zum Bestand des Kiebitzes kann nicht erkannt werden.

Die entsprechenden Gutachten (2010 und 2013) wurden von einem landesweit anerkannten Vogelkundler durchgeführt. Die Daten wurden im Rahmen der Verbandsbeteiligung vom örtlich aktiven Naturschutzbund nicht in Frage gestellt.

Der festzustellende Bestandsrückgang des Kiebitzes (wie auch anderer wiesenbrütender Vogelarten) ist nach Auffassung der Experten auf die veränderte, intensiviertere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zurückzuführen. Die angeführten Rabenvögel sind zwar auch als potenzielle Nesträuber zu berücksichtigen, jedoch kein entscheidender bestandslimitierender Faktor für die Kiebitzpopulation im Gebiet.

Vgl. zu den Ursachen des Rückgangs: [REDACTED] Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, 2010, S. 51, 55.

Bei der kritisierten Ausgleichsfläche „Z 8“ im südlichen Bereich der Flurstücke 1048 und 1049 geht die Antragsgegnerin davon aus, dass diese Fläche durch die Einzäunung Schutz vor Hunden, Füchsen o.ä. bietet und Brutmöglichkeiten für Wiesenvögel wie den Kiebitz bieten kann, sofern sich diese an die leichten Störungen, wie sie hier generell im Umfeld zu erwarten sind, gewöhnen.

Siehe zu dem Vorschlag der Umzäunung zum Schutz vor freilaufenden Hunden: [REDACTED] Wiesenbrüter und weitere Offenlandarten im Hamburger Westen, 2013, S. 25; [REDACTED] Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, 2010, S. 55.

II. Materielle Rechtmäßigkeit

1. Erforderlichkeit der Planung

Die Antragsteller bemängeln, dass es an der Erforderlichkeit der Planung fehle, weil ein Widerspruch zwischen dem Ziel bestehe, den Erhalt der Osdorfer Feldmark als landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum zu sichern und andererseits die landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausweisung privater Grünflächen, die Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen und die Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft reduziert würden. So könne das Ziel, die Landwirtschaft zu erhalten, nicht erreicht werden.

Die Ziele einer Planung können unterschiedliche Interessen abdecken und auch miteinander in Konflikt stehen. Aufgabe der Planung ist, diese Zielkonflikte im Rahmen der planerischen Abwägung zu lösen, wobei der gerichtliche Überprüfungsspielraum beschränkt ist. Die Gerichte prüfen nicht, ob die optimale Lösung gefunden wurde, sondern nur ob die äußeren Grenzen des Pla-

nungsermessens eingehalten wurden. Innerhalb dieses Spielraums ist es Aufgabe des Plangebers über das Vorziehen und das Zurückstellen von Belangen zu entscheiden.

In der Begründung auf S. 4 f. werden die Planungsziele benannt. Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung schaffen. Es sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden.

Die einzelnen mit einander in Einklang zu bringenden Ziele lauten also konkret:

- Erhalt der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe,
- Sicherung von Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung,
- Öffnung und Renaturierung der Düpenau, und auch
- die Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen,
- Schutz und Erhalt der landschaftstypischen Knickstrukturen und der grünlanddominierten Düpenau-Niederung.

Entscheidend ist also, ob – wie die Antragsteller behaupten – das Planziel, die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten, unmöglich ist.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller ist die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht bedroht. Der Bebauungsplan sieht neben der weitgehenden Bestandsausweisung maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe wie Poloübungs- und Pferdebewegungsflächen, Lagerflächen, Reitplätze, nicht überdachte Pferde-Auslaufflächen (Paddocks) vor. Auch dem Gartenbaubetrieb wird eine Möglichkeit zur Erweiterung seiner Gewächshäuser eingeräumt (siehe im Einzelnen auch S. 43 der Begründung zur Verordnung).

Ferner bleiben auch auf den festgesetzten Ausgleichsflächen landwirtschaftliche Nutzungen, wenn auch in einer extensiven Grünland-Nutzung, möglich. Auf dieser Basis ist nach Auffassung der Antragsgegnerin ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe möglich.

Die Ausgleichsflächen für den Bau der Röntgenlaseranlage XFEL werden entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses von 2006 nur als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Die Festsetzung von naturschutzfachlich geeigneten, städtischen Eigentumsflächen als Ausgleichsflächen, welche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sind, entspricht den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Gleiches gilt auch für die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft rund um den südlichen Gewässerlauf der Düpenau. Hier wird ein Streifen um den bisher verrohrten Gewässerlauf festgesetzt, der eine Öffnung des Baches und eine naturnähere Gewässerführung erlauben soll. Die

bestehende landwirtschaftliche Grünlandnutzung in diesem Niederungsgebiet ist bis zu der beabsichtigten, aber zeitlich nicht bestimmten Öffnung des Gewässers weiterhin möglich. Sollte die Öffnung und weitere Renaturierung des Gewässers hier nach einem wasserrechtlichen Verfahren und dem Erwerb von entsprechend benötigten Flächen erfolgt sein, so ist zum einen nicht ausgeschlossen, dass auch weiterhin eine Grünlandnutzung (z.B. als Pferdeweide) auf einem Teil dieser Flächen für die Wasserwirtschaft erfolgen wird. Zum anderen soll bei einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen den landwirtschaftlichen Betrieben ein Ausgleich in Form eines Flächentauschs mit landwirtschaftlich nutzbaren, städtischen Flächen angeboten werden (S. 39 der Begründung).

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen um die Hofstellen umfassen zum Teil bereits existierende, gesetzlich geschützte Feldhecken und Knicks (Zweckbestimmung Hecke) oder entsprechende neu zu schaffende Heckenstrukturen zur Abgrenzung und Einfassung von Gebäuden und Anlagen. Diese dienen auch dem Ausgleich von ermöglichten Eingriffen der landwirtschaftlichen Betriebe i.S. des § 15 BNatSchG (s. Seiten 39 - 41, 42 - 43, 47 - 50 und Seite 51 der Begründung) und stellen die wirtschaftliche Existenzfähigkeit der Betriebe aus Sicht der Antragsgegnerin nicht in Frage.

2. Einzelne Festsetzungen

a. Wohnungen für die Landwirtschaft

Die Antragsteller bemängeln die fehlende Rechtsgrundlage und die Verständlichkeit der Festsetzung.

Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung kann § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Nr. 18a) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB herangezogen werden. Aus der Festsetzung unter § 2 Nr. 5 der Verordnung ergibt sich, dass Wohnungen die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen möglich ist. Im Umkehrschluss sind sie auf den übrigen landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich.

Eine solche Kombination der Festsetzungen ist möglich, da § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB nicht zum Ausschluss baulicher Anlagen ermächtigt, die der Landwirtschaft dienen und wiederum § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB nicht auf Flächen innerhalb der Baugebiete beschränkt ist.

Vgl. BVerwG, Beschl. v. 17.12.1998 - 4 NB 4–97, NVwZ 1999, 984; BVerwG, Beschl. v. 27.1.1999 - 4 B 129–98; NVwZ 1999, 878.

Wie bei anderen Festsetzungen mit beschränkendem Charakter bedarf es des Vorliegens spezifischer städtebaulicher Gründe, die die Begrenzung der Bebaubarkeit rechtfertigen.

Diese städtebaulichen Gründe liegen vor.

Städtebaulicher Grund für die Beschränkung ist, dass die Umwandlung gerade von größeren Gebäuden in eine Vielzahl von neuen Wohnungen das Landschaftsbild nachhaltig negativ verändern und dazu führen würde, dass mehr Verkehr in das Plangebiet fließt, für eine angespannte Verkehrssituation sorgt und auch für die landwirtschaftlichen Betriebe die Verkehrssituation mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Vieh bzw. Pferden im Straßenraum erschwert würde.

Die Festsetzung ist damit erforderlich und darüber hinaus auch verständlich und bestimmt genug. Die Festsetzung regelt zum einen, dass Wohnungen, soweit sie auf Flächen der Landwirtschaft entstehen sollen, nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen zulässig sind. Zum anderen bestimmt § 2 Nr. 5 der Verordnung, dass die Wohnungen für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig und zulässig sind.

b. Festsetzung zur Herstellung von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Die Antragsteller bemängeln, dass für die Festsetzung, wonach das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten ist und Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen ist, eine Rechtsgrundlage fehle.

Für die Festsetzung unter § 2 Nr. 18 Hs. 1 der Verordnung lässt sich § 9 Absatz 4 S. 2 des Hamburgischen Abwassergesetzes heranziehen. § 2 Nr. 18 Hs. 2 der Verordnung lässt sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB stützen.

Vgl. zu einer vergleichbaren Festsetzung: OVG NRW, Beschl. v. 24.07.2000 – 7a D 179/98.NE, BeckRS 2000, 22790 Rn. 36.

Die Festsetzung zielt ausweislich der Begründung (S. 20, 35, 57) darauf, die Versiegelung auf das unbedingt notwendige zu beschränken und so die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens zu erhalten und Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts zu minimieren.

Darüber hinaus kann die Festsetzung auch auf § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 a) BNatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG gestützt werden, da sie der Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient.

c. Gestalterische Festsetzungen

Hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen in § 2 Nr. 20 und 21 der Verordnung bemängeln die Antragsteller ebenfalls eine fehlende Rechtsgrundlage und halten die Festsetzung für nicht bestimmt genug, da nicht klar sei, ob alle Holzwände im Plangebiet oder nur Holzwände von Gebäuden auf landwirtschaftlichen Flächen betroffen seien.

Rechtsgrundlage für gestalterische Festsetzungen ist § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBauO, § 81 Abs. 11 HBauO, § 3 WeiterübertragungsVO-Bau. Damit ist das Bezirksamt Altona der Antragsgegnerin grundsätzlich ermächtigt, Vorschriften über die äußere Gestaltung von Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gebietes der Freien und Hansestadt Hamburg in seinem Zuständigkeitsbereich zu erlassen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin ist die Festsetzung unter § 2 Nr. 20 der Verordnung eindeutig: Der zweite Satz steht in einem eindeutigen Bezug zum ersten Satz und bezieht sich somit auf die Holzwände von Gebäuden auf den Flächen für die Landwirtschaft.

d. Festsetzung privater Grünflächen

Hinsichtlich der Festsetzung privater Grünflächen meinen die Antragsteller, dass sich diese Festsetzung nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB stützen lasse, da es an der erforderliche Zweckbestimmung fehle. Die festgesetzte Zweckbestimmung „Hecke“ sei keine Zweckbestimmung.

Die Aufzählung in § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB ist nicht abschließend. Nach Auffassung der Antragsgegnerin ist die genannte Zweckbestimmung der Privaten Grünfläche mit „Hecke“ als zusammenfassender Begriff für linienhafte Gehölzstreifen geeignet. Es handelt sich hierbei um einen naturschutzrechtlich definierten Begriff, wie er auch im Rahmen von Biotopkartierungen üblich ist (vgl. Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Hamburg, 2011, Seite 94).

Über die in § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB enthaltene Rechtsgrundlage hinaus, kann die Festsetzung auch auf § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 a) und f) BNatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG gestützt werden, da es sich hierbei um für das Landschaftsbild wichtige Gehölzstrukturen handelt (S. 39 der Begründung) und die Festsetzung der Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient (S. 50, 51 der Begründung).

3. Entwicklungsgebot

Die Antragsteller meinen, es läge ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB vor: Der Bebauungsplan stelle keine inhaltliche Konkretisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung „Flächen für Landwirtschaft“ dar, weil der Bebauungsplan eine erhebliche Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche vorsehe.

Der streitgegenständliche Bebauungsplan verstößt nicht gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan ist ein Rahmenplan. Er stellt die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet lediglich in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich des Bebauungsplans nicht angetastet wird.

█ in: █, BauGB, 113. Lfg., § 8 Rn. 36.

Mit dem Begriff des Entwickelns ist eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. Der Bebauungsplan konkretisiert dem entsprechend gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ im Süden ausweist, sowie die Zielaussagen des Landschaftsprogramms.

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

Für diese Erweiterungsmöglichkeiten und die zum Teil bereits ungenehmigt hergestellten baulichen Anlagen werden bau- bzw. naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsflächen zugeordnet.

Dabei ist auch zukünftig auf dem größten Teil der als Ausgleichsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Flächen eine, wenn auch extensive, landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

Die Planinhalte des Bebauungsplans entsprechen somit den Zielsetzungen der übergeordneten Stadt- und Landschaftsplanung.

4. Abwägung

Ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot liegt nicht vor.

Ein solcher Verstoß wäre nur anzunehmen, wenn entweder eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

St. Rspr. des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Urteile vom 12.12.1969, BVerwGE 34, 301, 309 ff., und vom 05.07.1974, BVerwGE 45, 315, OVG RP, Urteil vom 12.07.2012, 1 C 11236/11, juris).

Hingegen ist das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich der Plangeber innerhalb dieses Rahmens bei einer Kollision verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange innerhalb des vorgegebenen Rahmens ist die „elementare planerische Entscheidung“ des Plangebers über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und kein rechtsaufsichtlich oder gerichtlich nachvollziehbarer Vorgang. Die gerichtliche Kontrolle beschränkt sich im Rahmen des Abwägungsgebots daher auf die Frage, ob der Plangeber die abwägungserheblichen Gesichtspunkte zutreffend bestimmt hat und ob er auf der Grundlage des derart ermittelten Abwägungsmaterials die aufgezeigten Grenzen der ihm obliegenden Gewichtung eingehalten hat (BVerwG, a.a.O.).

a. Gewichtung der Belange

Nach Auffassung der Antragsteller fehlt es an einer Grundlage für die Einschätzung der Antragsegegnerin, dass das Planrecht eine bauliche Weiterentwicklung entsprechend der individuellen Struktur und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe ermögliche.

Dies trifft nicht zu.

Die unterschiedlichen privaten Belange wurden vollständig erfasst und in die Abwägung eingestellt. Mit den in der Feldmark bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurden im Rahmen des

Aufstellungsverfahrens jeweils individuelle Gespräche geführt. Auch aufgrund der langjährigen Genehmigungspraxis für verschiedene Bauvorhaben sind der Antragsgegnerin die jeweiligen betrieblichen Hintergründe der Betriebe hinreichend bekannt, um auf dieser Basis eine entsprechend fundierte Abwägung der Belange vornehmen zu können.

Ebenso bekannt sind der Antragsgegnerin die betrieblichen Hintergründe des Antragstellers zu 2), der einen Obstbaubetrieb in Neuenfelde betreibt, welcher seit etwa 1993 insbesondere auf einigen Pachtflächen (Nutzfläche ca. 5 bis 10 ha) Erdbeeranbau im Wechsel mit einer ackerbaulichen Nutzung vornimmt und vor wenigen Jahren auch eine kleine Pachtfläche mit Himbeeren bepflanzt hat. Insbesondere das Genehmigungsverfahren in den Jahren 2002 bis 2004 zur Errichtung eines Verkaufsgebäudes Am Osdorfer Born 54 war von intensiven Diskussionen begleitet. Das Wohngebäude Am Osdorfer Born 50, welches sich im Eigentum des Antragstellers zu 2) befindet, war auch bereits im Bebauungsplan Osdorf 12 als Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen. Dem Betrieb des Antragstellers zu 2) wurde mit dem streitgegenständlichen Bebauungsplan der Eigentumsbestand auf den Flurstücken 1011, 5772 und 6325 der Gemarkung Osdorf gesichert. In der Abwägung wurde hierbei berücksichtigt, dass der Betrieb bis zur Feststellung des Bebauungsplans seinen Hauptbetrieb in Neuenfelde hatte und die Flurstücke im Bereich des streitgegenständlichen Bebauungsplans erst vor einigen Jahren erworben wurden. Diese Eigentumsflächen nutzte der Antragsteller zu 2) ganz überwiegend zur Lagerung und Vermarktung unterschiedlicher landwirtschaftlicher Produkte sowie zur Unterbringung von saisonalen Arbeitskräften. Aufgrund der Flächenknappheit und Nutzungskonflikte im Plangebiet wurde in Abwägung zwischen den privaten Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe und den öffentlichen Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Wasserwirtschaft entschieden, den bereits seit mehr als 50 Jahren im Gebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben maßvolle baulichen Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Bei dem Obstbaubetrieb des Antragstellers zu 2) geht es hingegen um einen relativ kleinen und neuen Betrieb im Plangebiet, der seinen Hauptsitz mit Obstanbau in Neuenfelde hatte, aufgrund dessen für den Betrieb des Antragstellers zu 2) nur eine Bestandssicherung ohne größere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt wurde.

Der kritisierte mögliche Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau südlich des Weges Borndiek in Form von Gewässerstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft kann erst nach einer weiteren wasserbautechnischen Prüfung und einem wasserrechtlichen Verfahren erfolgen. Der Flächenumfang an entzogener landwirtschaftlicher Fläche würde bei dem Betrieb des Antragstellers zu 2) maximal 250 qm Pachtfläche des Flurstücks 970 betragen (Himbeeranbau). Für den nicht auszuschließenden Flächenverlust des Betriebs der Antragstellerin zu 1) könnte über einen Flächentausch mit städtischen Flächen im nordöstlichen Bereich der Feldmark ein Ausgleich geschaffen werden.

b. Beachtung des Gebotes planerischer Zurückhaltung

Nach Auffassung der Antragsgegnerin sind die getroffenen Festsetzungen zur langfristigen Erreichung der Planungsziele erforderlich. Die Belange des Privateigentums wurden in die Abwägung eingestellt.

aa. Festsetzungen zu Höhenbegrenzung

Die Antragsteller bemängeln, dass bei einigen baulichen Anlagen nur eine Höhe von bis zu 8 m zulässig sein soll, insbesondere weil auf anderen Grundstücken 10 und 12 m zulässig seien. Die Antragstellerin zu 1) sei auf eine Höhe von 10 m angewiesen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin kann die ermöglichte Errichtung eines freitragenden Daches über einem Reitplatz auch mit einer Höhe von 8 m erfolgen. Übliche Reithallen und Reitplatzüberdachungen mit einer Breite von ca. 20 m überschreiten nach Kenntnislage der Antragsgegnerin in der Regel nicht eine Höhe von 8 m. Aus baustatischen Gründen o. ä. ist eine Höhe von über 8 m nicht erforderlich.

Die Höhenbegrenzung auf 8 m begründet sich im Übrigen aus dem Umstand, dass diese Überdachung unmittelbar an der Straße Am Osdorfer Born erfolgen soll und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich gemindert werden soll. Aufgrund des besonderen Wertes dieser Wegeverbindung für die Naherholung und das Landschaftserleben sollen bauliche Anlagen auf eine maximale Höhe von 8 m, auch entsprechend der langjährigen Genehmigungspraxis in den Feldmarken, begrenzt werden. Dass im Bebauungsplan Bereiche bei zwei anderen Betrieben höhere Höhenbegrenzungen festgesetzt sind, liegt darin begründet, dass es sich hierbei zum Teil um bestehende Gebäude handelt, die zudem abgerückt von den für die Naherholung wichtigen Straßen liegen.

bb. Gestaltungsfestsetzung zu Außen- und Holzwänden

Die Antragsteller halten die Festsetzung, wonach Außen- und Holzwände nur unter Verwendung bestimmter Materialien und bestimmter Farben hergestellt werden dürfen, für nicht erforderlich. Jedenfalls spiegele sie nicht die tatsächlich vorherrschenden Materialien und Farben wider

Die textliche Festsetzung des § 2 Nr. 20 der Verordnung ist zur Erreichung des Planungsziels erforderlich, um damit eine einheitliche an die regionale ländliche Baukultur angepasste Bauweise und Farbgebung zu erreichen (s. Kapitel 5.6 der Begründung). Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass das Plangebiet für die Naherholung langfristig gesichert und entwickelt werden soll. Die Os-

dorfer Feldmark ist der zentrale Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets der Gemarkung Osdorf und bildet einen wesentlichen Baustein als Ende der Osdorfer Landschaftsachse im Freiraumverbundsystem Hamburgs, dem Landschaftsprogramm. Die Mehrzahl der errichteten landwirtschaftlichen Gebäude entspricht bereits dieser Festsetzung. Die Festsetzungen gelten erst für einen möglichen Neubau oder wesentlichen Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden; bestehende genehmigte Gebäude besitzen im Übrigen Bestandsschutz.

cc. Festsetzung weiterer Hecken

Die Antragssteller bemängeln weiter, dass auf den Flurstücken 3822 und 3823 bereits eine Reihe von Grünstreifen und Heckenbepflanzungen vorhanden sind und der zusätzlich festgesetzte zweite Heckenring im Süden und Westen der Hofstelle nicht erforderlich sei.

Die getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung einer Feldhecke (Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) nach Westen und Süden sollen der Einfassung und Abgrenzung der Paddocks, Reit- und Lagerflächen des Betriebs dienen. Die bereits bestehenden Anpflanzungen um die Gebäude basieren größtenteils auf Genehmigungsaufgaben für die bestehenden baulichen Anlagen. Die Neuanpflanzungen von Heckenstreifen sind einerseits eine Maßnahme zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild und andererseits eine Ausgleichsmaßnahme z.B. für die - bereits ohne eine entsprechend notwendige Genehmigung nach der Landschaftsschutzverordnung hergestellten - Paddocks, Lager- und Stellplatzflächen um die Hofstelle. Eine entsprechend leicht verminderte Nutzfläche des Grünlands zur Weidenutzung unmittelbar am Hof wird daher mit Blick auf die Schutzziele als zumutbar betrachtet (s. Kapitel 5.9.1, 5.10 und 5.11.1).

dd. Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Den Antragstellern ist nicht ersichtlich, inwieweit die Festsetzung zum Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zur Erreichung des Planziels erforderlich sein sollte.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um das generelle Problem der Zunahme von versiegelten Flächen zu mindern. Die Versiegelung von Böden soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Festsetzung trägt auch zu einer Sicherung der Grundwasserneubildung und Vermeidung des Anfalls von zusätzlich abzuführenden Oberflächenwassers in Siele bei (vgl. Kapitel 5.4 und 5.11.3 der Begründung).

c. Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung privater Belange

aa. Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzung

Die Antragsteller halten die die getroffenen Einschränkungen zur landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere der Ausschluss von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sowie die Beschränkung auf eine Grünlandnutzung für unverhältnismäßig.

Im Plangebiet als Teil eines besonders geschützten Landschaftsschutzgebiets sind seit Jahrzehnten nur wenige Flächen mit Weihnachtsbaumkulturen und Baumschulnutzungen anzutreffen. Eine mittlerweile durchgewachsene ehemalige Weihnachtsbaumkultur befindet sich noch auf der südwestlichen Teilfläche des Flurstücks 4950 und eine Baumschulnutzung findet seit langem auf den Flurstücken 5788 und 6328 statt. Ähnliches gilt für das Flurstück 5424 im historischen Niederungsbereich der Düpenau, doch ist diese Flächennutzung mit dem anteiligen Flächenumbruch und einer hohen Einzäunung aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht aus Sicht der Antragsgegnerin eine landschaftsplanerische Fehlentwicklung und daher zu korrigieren.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und einer an die Grünlandnutzung angepassten Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Schutz der historisch geprägten Grünlandnutzung im feuchten Niederungsbereich sollen die Flächen westlich der Straße Am Osdorfer Born und nördlich des Straße Katerwohrd einer Grünlandnutzung vorbehalten werden. Eine Baumschulnutzung und die Anzucht von Weihnachtsbäumen sind für das Gebiet untypisch und sollen entsprechend auf einen Randbereich der Feldmark beschränkt bleiben. Im Vergleich zur Grünlandnutzung beinhalten sie des Weiteren eine potenziell höhere Gefährdung der Grundwasserqualität durch den erhöhten Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Dem Baumschulbetrieb, der derzeit das Flurstück 5424 nutzt, wird bei Aufgabe der Baumschulnutzung auf dem Flurstück 5424 eine gleich große, gut geeignete Flächennutzung näher am Betrieb ermöglicht (Flurstück 4950). Beide Flurstücke (Flurstücke 5424 und 4950) haben denselben Eigentümer, so dass eine mittelfristige Nutzungsänderung bzw. -anpassung ohne erhebliche Einschränkungen für den betroffenen Betrieb sinnvoll und möglich ist.

bb. Übergänge über die Düpenau

Nach Auffassung der Antragsteller fehlt es an einer erforderlichen Erschließung der Flurstücke 955 und 956 über die Düpenau.

Die privaten Querungsmöglichkeiten von Gewässern sind hingegen nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bestehende oder zukünftige Querungen der Düpenau zur Verbindung von landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen eines nachgelagerten wasser-

rechtlichen Verfahrens genauer betrachtet werden, sofern eine Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiter verfolgt werden soll. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass landwirtschaftlich notwendige Querungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Einschränkungen bezüglich einer Gewässerquerungsmöglichkeit getroffen.

cc. Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen

Die Antragsteller führen aus, dass wasser- und luftdurchlässige Aufbauten von Fahrwegen und Stellplätzen mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen nicht ordentlich zu befahren sind und sich zudem ein Widerspruch in der Festsetzung § 2 Nr. 18 der Verordnung insoweit befindet, als zwar das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten sei, nach der Begründung des Bebauungsplans auf S. 35 eine Einleitung in Rückhalteteiche nur ausnahmsweise erfolgen soll, wenn eine Versickerung über die Bodenzone nicht möglich sei.

Die getroffene Festsetzung nach § 2 Nr. 18 der Verordnung bezieht sich nicht auf die Hof- bzw. Betriebsflächen der Betriebe, auf denen oft mit schweren Maschinen rangiert werden muss. Sie bezieht sich ausdrücklich nur auf Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze (s. Kapitel 5.4 der Begründung). Üblicherweise werden auch landwirtschaftliche Fahrwege sowie offene Stellplätze z.B. für Pferdeanhänger oder landwirtschaftliche Maschinen luft- und wasserdurchlässig hergestellt. Wertvollere landwirtschaftliche Maschinen und Geräte werden darüber hinaus ohnehin erfahrungsgemäß in entsprechenden Hallen oder unter Überdachungen untergebracht.

Ein Widerspruch zwischen der Festsetzung und den Ausführungen in der Begründung auf Seite 35 ist nicht ersichtlich. Nach dem Wortlaut der Festsetzung sind beide Alternativen (örtliche Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone oder die Einleitung in einen Rückhaltebereich) möglich. Im Sinne einer Verminderung des Entzugs von Boden für andere Nutzungen, wie z.B. der landwirtschaftlichen Nutzung, wird jedoch die örtliche Versickerung über die belebte Bodenzone in der praktischen Anwendung erfahrungsgemäß bevorzugt. Die Anlage und der Betrieb von Rückhaltebereichen ist in der Regel finanziell erheblich aufwändiger und führt zu einem Verlust nutzbarer Flächen.

dd. Festsetzung öffentlicher Wege

Schließlich meinen die Antragsteller, dass die Festsetzung öffentlicher Wege zwischen den Straßen Katerwohrd und Grönweg sowie Grönweg und Osdorfer Born auf privaten landwirtschaftli-

chen Flächen einen erheblicher Eingriff darstelle und die Wahrscheinlichkeit von Beschädigungen durch Vandalismus und Mundraub durch die Erschließung als Wanderweg massiv steigen werden.

Bei den kritisierten, über den Bebauungsplan in unterschiedlicher Art und Weise gesicherten Wegeverbindungen handelt es sich zum einen um einen vertraglich abgesicherten öffentlich nutzbaren Verbindungsweg zwischen Katerwohrd und Grönenweg sowie zum anderen um eine seit langem auch öffentlich genutzte Wegeverbindung zwischen dem Grönenweg und der Straße Am Osdorfer Born, welche zu großen Teilen über private Grundstücke verläuft (vgl. Kapitel 5.3 und 5.3.1 der Begründung).

Bei dem festgesetzten öffentlichen Gehrecht am östlichen Rand des Flurstücks 6141 handelt es sich um eine Übernahme der vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus einem am öffentlichen-rechtlichen Vertrag. Der Weg zwischen Grönenweg und der Straße am Osdorfer Born verläuft als Feldweg im westlichen Bereich über private Flurstücke, wird bereits faktisch öffentlich genutzt und ist auch im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Auch dieser Weg weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung im Gebiet auf und ermöglicht, zusammen mit dem erstgenannten Weg, einen die Landschaft erlebbaren ruhigen Rundweg im Südosten des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund sind die öffentlichen Belange gegenüber den privaten Belangen mit einem stärkeren Gewicht in die Abwägung eingegangen.

Der von den Antragstellern problematisierte Vandalismus und Mundraub ist nicht durch die planerischen Festsetzungen bedingt und wäre auf privat- und ggf. ordnungsrechtlicher Ebene zu verfolgen.

III. Ergebnis

Die Festsetzungen erweisen sich damit als materiell rechtmäßig. Insbesondere sind Abwägungsfehler nicht erkennbar. Der vorliegende Antrag kann somit keinen Erfolg haben und ist deshalb abzulehnen.





Hamburgisches Obergerverwaltungsgericht
Lübeckertordamm 4
20354 Hamburg

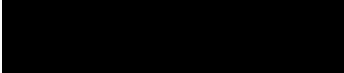
Hamburg, den 14.01.2016



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

der  Hamburg und der


- Antragsstellerinnen -

Prozessbevollmächtigte:  Hamburg

gegen

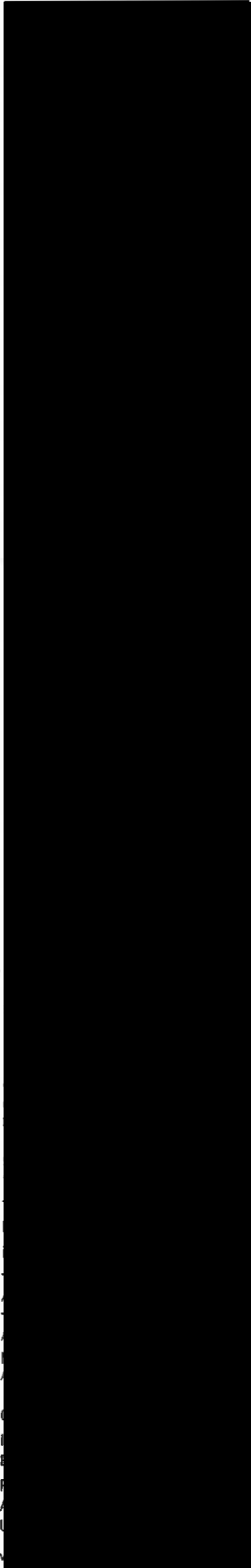
die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Altona,
Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg

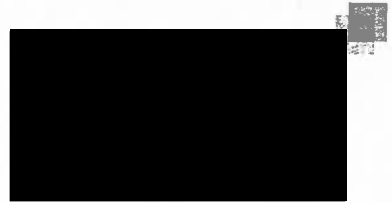
- Antragsgegnerin -

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

Namens und unter Bezugnahme auf die anliegende Vollmacht der Antragstel-
lerinnen wird beantragt,

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





Begründung:

I. Zum Sachverhalt

Die Antragstellerinnen sind Eigentümerinnen der Flurstücke 4950, 5424, 896, 970 und 937, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des am 16.01.2015 bekannt gemachten Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 befinden. Ein Teil des im Übrigen unbebauten Flurstücks 4950 ist als Betriebsgrundstück an das Fuhrunternehmen Hans Knaack KG verpachtet. Auf dem Flurstück 5424 wird eine Baumschule betrieben.

Die Planzeichnung, den Verordnungstext und die Begründung fügen wir als

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

bei.

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

Die Antragstellerinnen machten im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die vom 16.09.2013 bis zum 16.10.2013 sowie vom 09.04.2014 bis zum 25.04.2014 erfolgte, jeweils Einwendungen geltend. So führten sie mit Schreiben vom 16.10.2013 und 23.04.2014,

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

aus, dass und warum

- im Hinblick auf die das Flurstück 4950 betreffenden Festsetzungen zu berücksichtigen ist, dass eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks aufgrund der Nutzungshistorie ausgeschlossen ist,
- im Rahmen der Planung berücksichtigt werden muss, dass es sich bei dem Flurstück 4950 um das Betriebsgelände der Hans Knaack KG handelt,
- der von der Antragsgegnerin vorgesehene Umzug der Baumschule von Flurstück 5424 auf das Flurstück 4950 nicht möglich ist,
- mit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets auf dem Flurstück 4950 eine Missachtung der Interessen der Antragstellerinnen verbunden ist und zudem Zweifel an der Erforderlichkeit der Festsetzung bestehen,



- das private Interesse der Antragstellerinnen an einer Wohnbebauung des Flurstücks 4950 nicht außer Acht gelassen werden darf und
- kein Einverständnis mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche im Bereich der nördlichen Grenze des Flurstücks 4950 besteht.

Die Antragsgegnerin teilte den Antragstellerinnen mit Schreiben vom 29.05.2015,

Anlage Ast. 4 (n. f. d. G.),

mit, dass ihre Anregungen in die Abwägungen der Antragsgegnerin eingeflossen seien und der Bebauungsplan festgestellt worden und in Kraft getreten sei.

Mit Schreiben vom heutigen Tage, beigelegt als

Anlage Ast. 5 (n. f. d. G.),

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

II. Zur Rechtslage

1. Zulässigkeit

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

Insbesondere weisen die Antragstellerinnen als Eigentümerinnen von im Plangebiet gelegenen Grundstücken die erforderliche Antragsbefugnis auf.

2. Begründetheit

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

Im Einzelnen:

a) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen formelles Recht

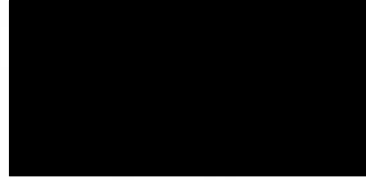
Der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 ist bereits aus formellen Gründen unwirksam, da gegen die Bekanntmachungspflichten des Baugesetzbuchs verstoße worden ist.

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

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

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

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



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

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

b) Rechtswidrigkeit wegen Verstößen gegen materielles Recht

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

aa) Mangelnde Erforderlichkeit

An der Erforderlichkeit von Festsetzungen eines Bebauungsplans fehlt es u. a., wenn sich der Bebauungsplan nicht umsetzen lässt (BeckOK BauGB/ [REDACTED] BauGB § 1 Rn. 40). So liegen die Dinge hier.

Die landwirtschaftliche Nutzung, wie sie der Bebauungsplanentwurf für das gesamte Flurstück 4950 vorsieht, konnte insbesondere im südlichen Flurstücksbereich schon in der Vergangenheit nur eingeschränkt erfolgen und wird auch künftig nicht ohne Weiteres stattfinden können, und zwar aufgrund der Auswirkungen einer in der Vergangenheit an dieser Stelle vorhandenen Deponie, die zu Bodenbelastungen geführt hat, die einer landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehen können.

Wenn die Antragsgegnerin meint, die Baumschulnutzung könne statt auf dem Flurstück 5424 künftig auf dem Flurstück 4950 erfolgen, ist dies fraglich. Denn dort wird die festgesetzte landwirtschaftliche Nutzung und somit auch eine Baumschulnutzung, wie bereits gesagt, aufgrund der Nutzungshistorie des Flurstücks nur eingeschränkt sein.

bb) Abwägungsmängel

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

Diesen Anforderungen ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 nicht entsprochen worden.

(a) Verknennung der Bedeutung von Belangen

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

Eine Ermittlung und Gewichtung der Interessen, die der Bedeutung des Eigentums der Antragstellerinnen gerecht werden könnte, lässt die Begründung des Bebauungsplans jedoch vermissen. Im Einzelnen:

(aa) Außerachtlassung der eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Flurstücks 4950

Auf Seite 17 der Begründung des Bebauungsplans wird zwar eine frühere Kiesgrubennutzung im Bereich des Flurstücks 4950 erwähnt. Den weiteren Ausführungen ist aber lediglich zu entnehmen, dass die Antragsgegnerin sich mit einer auf dem Flurstück 1042 vorhandenen Altlast auseinandergesetzt hat. Obwohl die Antragstellerinnen im Rahmen der Auslegungsphasen auf die Schwierigkeiten für eine landwirtschaftliche Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Flurstücks 4950 hingewiesen und diese mit der Nutzungshistorie des Flurstücks begründet haben, hat die Antragsgegnerin dort dennoch eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Dass Interesse der Antragstellerinnen an Festsetzungen, die eine Nutzung ihres Flurstücks auch tatsächlich ohne Einschränkung zulassen, ist von der Antragsgegnerin somit verkannt worden.

(bb) Außerachtlassung derzeitiger Nutzungen und Pachtverhältnisse

Die Antragstellerinnen haben die Flurstücke 4950 und 5424 verpachtet.

Bei einem Teil des Flurstücks 4950 handelt es sich um das Betriebsgelände der Hans Knaack KG, die das Grundstück seit 15 Jahren gepachtet hat. Die Hans Knaack KG ist ein seit 1920 in Hamburg ansässiges Fuhrunternehmen, das auf seinem Betriebsgelände insbesondere Laub- und Grünschnitt kompostiert, aber auch Sand und andere Bodenarten lagert, und dessen Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a) BauGB besonders zu berücksichtigen gewesen wären.

Das von den Antragstellerinnen ebenfalls verpachtete Flurstück 5424 wird durch den Pächter zum Betrieb einer Baumschule genutzt.

Beide pachtvertraglich vereinbarten Nutzungen wären im Falle des Fortbestands der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr möglich, weil jeweils eine Fläche für die Land-

wirtschaft festgesetzt worden ist und auf dem Flurstück 5424 der bisherige Baumschulensbetrieb gemäß § 2 Ziff. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan unzulässig sein soll. Da die Antragstellerinnen ihre Flächen zu Zwecken verpachtet haben, die unter Zugrundlegung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr ausgeübt werden dürfen, zwingt sie der Bebauungsplan dazu, ihre pachtvertraglichen Pflichten nicht zu verletzen und die hiermit einhergehenden negativen wirtschaftlichen Konsequenzen zu tragen.

(cc) Verkennung der Folgen der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes

Die Antragsgegnerin äußert sich auf Seite 57 der Begründung des Bebauungsplans dahingehend, der Bebauungsplan enthalte eine Festsetzung nach § 15 Denkmalschutzgesetz zum Schutz eines Grabungsschutzgebietes, wobei diese Festsetzung die auf den betroffenen Flächen bestehende gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht einschränke. Diese Auffassung trifft nicht zu und zeigt, dass die Antragsgegnerin die Bedeutung der von der Festsetzung betroffenen Belange der Antragstellerin verkannt hat. Gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz bedürfen in Grabungsschutzgebieten sämtliche Maßnahmen, die Bodendenkmäler gefährden können, der Genehmigung der zuständigen Stelle.

Es ist zumindest nicht auszuschließen, dass sowohl die bislang stattfindende Nutzung des Flurstücks 4950, das Teil des Grabungsschutzgebietes ist, als auch eine, aufgrund der Nutzungshistorie allerdings ohnehin fragliche künftige landwirtschaftliche Nutzung mit Maßnahmen verbunden sind, für die Genehmigungen zu beantragen wären, deren Erteilung dann im Ermessen der Denkmalbehörde stehen würde. Die damit verbundene weitere Beeinträchtigung des Grundeigentums der Antragstellerinnen ist von der Antragsgegnerin nicht berücksichtigt worden.

(b) Keine gerechte Abwägung der eingestellten Belange

Der Antragsgegnerin ist es nicht gelungen, die in die Abwägung eingestellten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das völlige Zurücktreten der privaten Belange der Antragstellerinnen hinter die von der Antragsgegnerin für besonders wichtig erachteten Belange ist abwägungsfehlerhaft.

Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans verfolgt die Antragsgegnerin mit ihrer Planung das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend un bebautem, landwirtschaftlich geprägtem Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung zu schaffen. Ziel der Bebauungsplanung ist insbesondere eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Entwicklung und die räumliche Ordnung sonstiger landwirtschaftlich notwendiger Infrastrukturen sowie die Sicherung von wichtigen Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung.

Die zu Lasten des durch Art. 14 GG geschützten Eigentums der Antragstellerinnen getroffenen Festsetzungen sind zum Teil jedoch nicht geeignet, zur Erreichung der Ziele der Planung beizutragen; andere Festsetzungen sind zur Erreichung dieser Ziele nicht erforder-



lich; zum Teil fehlt es den Festsetzungen im Hinblick auf die zurückgestellten privaten Interessen der Antragstellerinnen an der Verhältnismäßigkeit.

(aa) Fehlende Geeignetheit der Abwägung zur Erreichung der Ziele der Planung

Die Antragsgegnerin möchte durch die Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere erreichen, dass ein weitgehend un bebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung erhalten wird. Hierzu ist jedoch weder die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 4950 noch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im nördlichen Bereich dieses Flurstücks geeignet.

(aaa) Fehlende Geeignetheit der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 4950

Eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Grundstücks ist, wie bereits ausgeführt, aufgrund der früheren Nutzung des Grundstücks als Deponie teilweise fraglich. Demgegenüber hat die bisherige Nutzung des Flurstücks durch den Pächter, die Hans Knaack KG, einen gewichtigen Beitrag zu dem von der Antragsgegnerin angestrebten Natur- und Landschaftsschutz geleistet. Durch die Kompostierung von Laub- und Grünschnitt sowie die Lagerung von Sand und anderen Bodenarten haben sich auf dem Flurstück schützenswerte Tierarten etabliert, die im Falle etwa einer Nutzung durch Baumschul- oder Weihnachtsbaumkulturen gefährdet sein könnten.

(bbb) Fehlende Geeignetheit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die von der Straße Osdorfer Born in östlicher Richtung und u. a. an der nördlichen Grenze des Flurstücks 4950 verlaufen soll, steht in einem nicht aufzulösenden Widerspruch zu dem von der Antragsgegnerin formulierten Ziel der Bebauungsplanung, einen Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft zu erhalten.

Bereits bislang wurden die im Plangebiet lebenden Wildtiere – so wird es auf Seite 20 der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt und so haben es die Antragstellerinnen leider auch schon sehr oft beobachten müssen – häufig und unter Missachtung der Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer durch freilaufende Hunde gestört.

Wird nun der bislang über Privatgrundstücke verlaufende Gehweg in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt, hat dies zum einen zur Folge, dass noch deutlich mehr Hundehalter die dann noch wesentlich näher liegende Möglichkeit nutzen, ihren Hunden auf den angrenzenden Flurstücken Auslauf zu verschaffen. Auch nimmt der Pkw-Verkehr auf dem Weg stark zu, was dem mit der Planung beabsichtigten Schutz von Natur und Landschaft ersichtlich zuwiderläuft.

Zudem ist es schon in der Vergangenheit häufig dazu gekommen, dass auf den an den Weg angrenzenden Flurstücken Abfälle wie alte Autoreifen, ausrangierter Hausrat und de-

fekte Küchengeräte „entsorgt“ wurden. Es ist zu befürchten, dass auch die Zahl derartiger Fälle auf einer öffentlichen, aber kaum überwachten Verkehrsfläche steigen wird.

(bb) Fehlende Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange

Mehrere der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beeinträchtigen das Eigentum der Antragstellerinnen, ohne dass diese Beeinträchtigungen zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele der Antragsgegnerin erforderlich wären. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen, nach denen

- die derzeit auf dem Flurstück 5424 vorhandene Baumschulnutzung gemäß § 2 Nr. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan dort nicht mehr zulässig sein soll,
- ein sich u. a. auf das vollständige Flurstück 4950 erstreckendes Grabungsschutzgebiet festgesetzt wird.

(aaa) Fehlende Erforderlichkeit des Ausschlusses der Baumschulnutzung

Es ist nicht verständlich, warum ausgerechnet auf dem Flurstück 5424, über dessen Nutzung die Antragstellerinnen einen Pachtvertrag abgeschlossen haben, die dort bislang ohne jegliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erfolgende Baumschulnutzung künftig nicht mehr zulässig sein soll. Als Ausgleichsfläche, auf der nur eine Dauergrünlandnutzung zulässig ist, hätten bei weitaus geringerer Beeinträchtigung privater Nutzungsinteressen und wenigstens ebenso effektiver Erreichung der Ziele der Bebauungsplanung andere Flächen – insbesondere auch außerhalb des Plangebietes - ausgewählt werden können, auf denen bislang keine Nutzung stattfindet, deren mit der Festsetzung verbundenes Verbot einen besonders schwerwiegenden Eingriff in das Eigentum darstellt.

(bbb) Fehlende Erforderlichkeit der Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes

Die Ausweisung eines sich u. a. auf das vollständige Flurstück 4950 erstreckenden Grabungsschutzgebietes ist zur Erreichung der Planungsziele ebenfalls nicht erforderlich.

Im südlichen Bereich des Flurstücks erscheint es angesichts der Nutzungshistorie ohnehin ausgeschlossen, dass sich an dieser Stelle schützenswerte Kulturgüter befinden, so dass die Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes insoweit in jedem Fall einen nicht erforderlichen Eingriff in das Eigentumsrecht der Antragstellerinnen darstellt.

Aber auch im Hinblick auf den weiteren als Schutzgebiet festgesetzten Bereich bestehen Zweifel an der Erforderlichkeit dieser Ausweisung. Auf der einen Seite heißt es auf Seite 35 f. der Begründung des Planentwurfs, das Vorhandensein zweier Urnenfriedhöfe am Grönnenweg und am Rugenbarg sei schon sehr früh entdeckt worden; auf der anderen Seite stand dies einer Bebauung der südlich und östlich des Plangebietes gelegenen Bereiche dieser Straßen aber offenbar nicht entgegen. Nicht nachzuvollziehen ist außerdem, dass ungeachtet der Ausführungen auf Seite 35 f. der Planbegründung, wonach die genaue Veror-

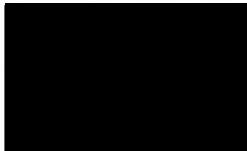
tion und Ausdehnung von Urnenfriedhöfen unklar sei, eine sehr genaue Begrenzung des Schutzgebiets erfolgt, nämlich genau entlang der Flurstücksgrenzen.

(ccc) Keine Verhältnismäßigkeit der Zurückstellung der privaten Belange

Obwohl die Antragstellerinnen gegenüber der Antragsgegnerin wiederholt die Absicht geäußert haben, auf dem Flurstück 4950 in enger Absprache mit der Antragsgegnerin eine zurückhaltende Grundstücksrandbebauung mit drei Wohnreihenhauszeilen vornehmen zu wollen und der Antragsgegnerin hierzu konkrete Baupläne vorgelegt hatte, hat die Antragsgegnerin dieses private Nutzungsinteresse der Antragstellerinnen im Rahmen ihrer Planung in keiner Weise berücksichtigt. Diese völlige Außerachtlassung privater Interessen der Antragstellerinnen ist – wenn nicht schon nicht erforderlich – jedenfalls unverhältnismäßig, und zwar weil die von den Antragstellerinnen beabsichtigte Wohnbebauung keinem der Planungsziele widersprechen und dem überaus großen öffentlichen Interesse an der Schaffung von Wohnraum entsprechen würde.

Die aufgeführten Abwägungsfehler sind auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen. Denn es besteht die konkrete Möglichkeit, dass die Planung anders ausgefallen wäre, wenn der Antragsgegnerin die Abwägungsfehler nicht unterlaufen wären.

Nach alledem wird der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 gemäß § 47 Abs. 5 S. 2 VwGO für unwirksam zu erklären sein.





Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona Platz der Republik 1 22765 Hamburg

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht
Geschäftsstelle des 2. Senats
Lübeckertordamm 4

20099 Hamburg

Vorab per Telefax: [REDACTED]

Dezernat Steuerung und Service Rechtsamt

Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl : 040 – 428.11-[REDACTED]

Email: Maren.Heidmann@altona.hamburg.de

Aktenzeichen (bei Antworten bitte angeben)

[REDACTED]

Hamburg, den 17.06.2016

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED]. Freie und Hansestadt Hamburg

Aktenzeichen: [REDACTED]

nehmen wir zu dem Normenkontrollantrag der Antragstellerinnen wie folgt Stellung:

Es wird **beantragt**,

den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Die Antragstellerinnen sind von den von ihnen angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplans aber auch im Übrigen nicht in Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO in ihren Rechten verletzt.

I. Formelle Rechtmäßigkeit - Bekanntmachungspflichten

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass eine Zusammenfassung und Charakterisierung der Umweltinformationen nicht erfolgt sei. Stellungnahmen und Unterlagen zu Umweltthemen seien nicht nach Themenblöcken zusammengefasst gewesen und diese seien in der Auslegungsbekanntmachung inhaltlich nicht schlagwortartig charakterisiert worden.

Zwar ist in den Auslegungsbekanntmachungen keine schlagwortartige Zusammenfassung nach Themenblöcken erfolgt, in den Bekanntmachungen vom 1. April 2014 und vom 6. September 2013 sind allerdings sämtliche vorliegenden umweltrelevanten Informationen im Einzelnen aufgeführt. Die erfolgte Nennung der Titel der Gutachten und weiteren Planungsunterlagen beinhaltet bereits die Umweltthemen, um die es jeweils ging.

Eine Besonderheit des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 24/Lurup 64 liegt zudem darin, dass gegenüber den dort zuvor geltenden Baustufenplänen bzw. § 35 BauGB die durch Bebauung möglichen Umweltauswirkungen nicht zunehmen, sondern erheblich begrenzt und vermindert werden. Der Bebauungsplan setzt keine Bebauungsmöglichkeiten fest, die über das zuvor geltende Planrecht hinausgehen. Die Antragsgegnerin war daher in diesem besonderen Fall des Bebauungsplans Osdorf 47/Iserbrook 24/Lurup 64 der Auffassung, dass die Ausführungen in den Bekanntmachungen zu den beiden öffentlichen Auslegungen den Anforderungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB entsprachen und eine hinreichende Anstoßwirkung bei einem durchschnittlich verständigen Bürger erreicht würde.

II. Materielle Rechtmäßigkeit

1. Erforderlichkeit

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass die Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche auf dem Flurstück 4950 nicht umsetzbar und damit nicht erforderlich sei, weil dort in der Vergangenheit eine Deponie betrieben worden sei. Dies könnte einer landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere einer Baumschulnutzung entgegenstehen.

Nach Auffassung der Antragsgegnerin liegen Bodenbelastungen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks 4950 der Gemarkung Osdorf entgegenstehen könnten, nicht vor.

Die heutige Fläche des Flurstücks 4950 war auch bereits im vorhergehenden Bebauungsplan Osdorf 12 von 1969 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach Kenntnislage der Antragsgegnerin gibt es keine Anhaltspunkte, die eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950 im südlichen Bereich ausschließen. So liegen keine Hinweise auf eine festgestellte Altlast oder Bodenverunreinigung vor (vgl. Stellungnahme des Fachamtes für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt vom 19.04.2011, Blatt 2657-2659 der Planaufstellungsakte). Es handelt sich nach Kenntnislage der Antragsgegnerin bei der entsprechenden Teilfläche des heutigen Flurstücks 4950 um den ehemaligen Zufahrtbereich zu einer Kiesgrube, welche nach Beendigung des Abbaus offensichtlich im Bereich südlich der heutigen Straße Rugenfeld, d.h. außerhalb des Bebauungsplan-gebiets, verfüllt wurde.

Ergänzend ist anzumerken, dass selbst wenn dort Bodenverunreinigungen vorkämen, die der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenstünden, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung, z. B. in Form einer Pferdeweide oder der auf dem Flurstück ermöglichten Baumschulnutzung möglich wäre. Auch eine Bodensanierung wäre in diesem Fall grundsätzlich denkbar. Wie bereits ausgeführt, liegen indes keine Anhaltspunkte dafür vor, dass derartige Maßnahmen notwendig sind.

Im Übrigen erlauben wir uns den Hinweis, dass die von den Antragstellerinnen angeführte Nutzung einer Teilfläche des Flurstücks 4950 als Lagerfläche in einer feststellbaren Flächengröße von etwa 5.000 qm durch ein gewerbliches Fuhrunternehmen auch schon der aktuellen sowie der vorherigen Planfestsetzung als Fläche für die Landwirtschaft widerspricht und weder bauordnungsrechtlich noch nach der Landschaftsschutzverordnung genehmigt worden ist. Diese Nutzung wäre auch nicht genehmigungsfähig, da sie der Flächenausweisung und auch den Zielen der Landschaftsschutzverordnung widerspricht.

2. Abwägung

a. Richtige Gewichtung der Belange

Die Antragsstellerinnen meinen, dass eine Abwägung, die eine Ermittlung und Gewichtung ihrer Interessen gerecht würde, nicht erfolgt sei.

Hierzu ist zusammenfassend festzustellen, dass der Antragsgegnerin die von den Antragstellerinnen angeführten Eigentümerinteressen sowie Pachtverhältnisse und Nutzungsinteressen bekannt und diese entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung eingestellt worden sind. Eine Verkennung der Bedeutung von privaten Belangen liegt nicht vor.

aa. Landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950

Die Antragstellerinnen meinen, dass die Antragsgegnerin die behauptete eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Flurstücks 4950 verkannt habe.

Eine solche Verkennung der Belange der Antragstellerinnen liegt nicht vor. Insofern ist auf die Ausführungen oben unter 1. zu verweisen. Nach Kenntnislage der Antragsgegnerin gibt es keine Anhaltspunkte, die eine landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks 4950 im südlichen Bereich ausschließen.

bb. Nutzungs- und Pachtverhältnisse

Die Antragstellerinnen bemängeln, dass die Antragsgegnerin die derzeitigen Nutzungen und Pachtverhältnisse auf den Flurstücken 4950 und 5424 rechtswidrig außer Acht gelassen haben soll. Auf dem Flurstück 4950 würde die Hans Knaack KG seit 15 Jahren Laub- und Grünschnitt kompostieren und Sand und andere Bodenarten lagern. Auf dem Flurstück 5424 würde eine Baumschule betrieben. Beide Nutzungen wären zukünftig nicht mehr möglich, da nunmehr Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen und Baumschulen auf dem Flurstück 5424 gemäß § 2 Nr. 9 der VO ausgeschlossen werden. Dies würde die Antragstellerinnen nun dazu zwingen, pachtvertragliche Pflichten zu verletzen.

Die Antragsgegnerin hat die Nutzungs- und Pachtverhältnisse bzw. die damit verbundenen Nutzungsinteressen nicht außer Acht gelassen, sondern entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung eingestellt.

Mit Blick auf die gewerbliche Nutzung als Lagerfläche auf einem Teil des Flurstücks 4950 ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzung bereits dem vorherigen Planungsrecht des Bebauungsplans Osdorf 12 widersprach (siehe dazu bereits die Ausführungen unter Nr. 1 letzter Absatz).

Die Festsetzung von Dauergrünland auf dem Flurstück 5424 folgt der übergeordneten Landschaftsplanung. Als wesentlicher, verbindlicher Bestandteil des Landschaftsprogramms ist in der Karte Arten- und Biotopschutz für die Düpenauniederung der Biotopentwicklungsraum Grünland dargestellt. Ziele und Maßnahmen sind danach u. a. die Vermehrung von Extensivgrünland durch Umwandlung von Ackerflächen und die Erhaltung hoher oberflächennaher Grundwasserstände im Feuchtgrünland. Der Planfeststellungsbeschluss zum Bau des Röntgenlasers XFEL sieht die Fläche im Übrigen als Ausgleichsfläche für die in diesem Zusammenhang erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Umsetzung scheiterte bisher daran, dass hinsichtlich eines Verkaufs keine Einigung mit den Eigentümerinnen erzielt werden konnte. Die dort ausgeübte Baumschulnutzung hat Bestandsschutz, so dass in die ausgeübte Nutzung nicht eingegriffen wird (vgl. auch S. 47 der Begründung zum Bebauungsplan.). Im Übrigen ist den Antragstellerinnen planerisch die Möglichkeit eingeräumt worden, die Baumschulnutzung auf das Flurstück 4950 zu verlegen.

cc. Folgen der Festsetzung Grabungsschutzgebiet

Nach Auffassung der Antragstellerinnen trifft es nicht zu, dass von dem festgesetzten Grabungsschutzgebiet keine Beeinträchtigung für die bestehende landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ausgehe. Das Genehmigungserfordernis schränke das Grundeigentum der Antragstellerinnen ein, ohne dass dies von der Antragsgegnerin hinreichend berücksichtigt worden wäre.

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan von 2011 sollen mit dem Bebauungsplan auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden. Die Festsetzung auch auf dem Grundstück 4950 erfolgte aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme der Stiftung Historische Museen Hamburg (Blatt 2652-2656 der Planaufstellungsakten). Nach wiederholter Auskunft der zuständigen Behörde für Bodendenkmalpflege stellt die bestehende und fortgesetzte Nutzung einer Ackerfläche oder Baumschulfläche ohne die Errichtung von Gebäuden keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar (vgl. Kapitel 5.5, S. 36 der Begründung). Im konkreten Fall des Flurstücks 4950 mit einer jahrzehntelangen ackerbauähnlichen Nutzung, wäre lediglich dann eine Genehmigung erforderlich, wenn auf diesem Flurstück z.B. ein Gebäude errichtet werden sollte und damit erstmals lokal tiefer als bisher in die Bodenhorizonte eingegriffen werden würde. Die Abgrenzung von festzusetzenden Grabungsschutzgebieten findet in der Regel entsprechend der aktuellen Flurstücksgrenzen statt. Vor diesem Hintergrund ist eine Verkennung der Interessen der Antragstellerinnen nicht erkennbar.

b. Gerechte Abwägung der Belange

Die Antragstellerinnen meinen, dass die sie betreffenden Festsetzungen zur Erreichung der planerischen Ziele nicht geeignet, einige nicht erforderlich und zum Teil auch unverhältnismäßig seien.

Dies trifft nicht zu.

aa. Eignung zur Erreichung der Planungsziele

Zunächst bezweifeln die Antragstellerinnen wiederum auch auf dieser Ebene, dass die landwirtschaftliche Festsetzung für das Flurstück 4950 wegen der behaupteten früheren Deponienutzung fraglich sei, wohingegen die derzeitige Nutzung als Kompostbetrieb einen Beitrag zum Naturschutz liefere.

Soweit die Möglichkeit der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bezweifelt wird, ist auf die vorstehenden Ausführungen zu verweisen.

Der angeführte „gewichtige Beitrag“ des gewerblichen Pächters zum Natur- und Landschaftsschutz kann nicht erkannt werden. Im Rahmen der Auslegung wurde auf das Vorkommen des Nashornkäfers auf den Lager- und Kompostierungsflächen der Firma Knaack hingewiesen. Bei einer längeren Lagerung von Holzhäcksel oder ähnlichen Holzmaterial (entscheidend für die Lebensstätte ist weicher, zersetzter Holzmulm) ist es häufiger zu beobachten, dass sich hierin tot-holzliebende Insekten, hier Nashornkäfer, ansiedeln. Diese Käferart ist in Mitteleuropa nicht selten

und artenschutzrechtlich zwar über die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, ist jedoch keine streng geschützte Tierart. Es ist möglich, dass diese Käferart auch im näheren Umfeld der Lagerfläche auf weiteren entsprechenden offenen Lagerstätten von unbehandeltem Holzmaterial anzutreffen ist. Eine Räumung oder Verlagerung von betroffenen Holzhäckselhaufen wäre artenschutzrechtlich möglich.

Ferner halten die Antragstellerinnen die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die von der Straße Osdorfer Born in östlicher Richtung u.a. an der nördlichen Grenze des Flurstück 4950 verläuft im Zusammenhang mit dem Ziel, Landschaftsraum zu erhalten, für widersprüchlich, weil freilaufende Hunde dort Wildtiere stören und Abfallablagerungen zunehmen würden.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche als Verbindung zwischen der Straße Am Osdorfer Born und Grönenweg, bzw. dem Weg auf dem städtischen Flurstück 1041, ist unter dem Aspekt der weiteren Sicherung und Erlebbarkeit der Feldmark für die Naherholung und unter Berücksichtigung der Ausweisung im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegverbindung“ erfolgt (s. Kapitel 5.3, S. 33 der Begründung).

Es handelt sich um eine bestehende feldwegartige Wegeverbindung, von deren Wegestrecke ein Teil über Flurstücke im privaten Eigentum verläuft. Um den Besuchern der Feldmark einen Rundweg durch die Feldmark zu ermöglichen, wurde dieser Weg entsprechend der Darstellung im Landschaftsprogramm als „Grüne Wegeverbindung“ planungsrechtlich für die öffentliche Nutzung gesichert. Diese Wegeverbindung soll auch weiterhin nur als typischer Feldweg erhalten werden und somit sowohl eine Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ermöglichen, als auch einen attraktiven Naherholungsweg für die Öffentlichkeit sichern. Eine Herstellung oder Ausweisung als Straße für den Kraftfahrzeugverkehr ist nicht vorgesehen.

Die von den Antragstellerinnen beobachtete Ablagerung von Abfällen ist durch die planerische Festsetzung nicht bedingt und wäre auf ordnungsrechtlicher Ebene zu verfolgen.

bb. Erforderlichkeit der Zurückstellung der privaten Belange

Die Antragstellerinnen bemängeln zunächst, dass der Ausschluss der Baumschulnutzung für das Flurstück 5424 nicht nachvollziehbar sei, weil auch außerhalb des Planungsgebietes Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen würden, die keinen vergleichbar schweren Eingriff in das Eigentum dargestellt hätten.

Wir verweisen insofern auf unsere Ausführungen oben unter a. bb, S. 4. Die Festsetzung von Dauergrünland auf dem Flurstück 5424 folgt der Karte Arten- und Biotopschutz des Landschafts-

programms, die für die Düpenauniederung den Biotopentwicklungsraum Grünland darstellt. Dieses Ziel lässt sich nicht außerhalb des Planungsgebietes verwirklichen.

Ferner meinen die Antragstellerinnen, dass das Grabungsschutzgebiet für das Flurstück 4950 zu groß gefasst sei, da im südlichen Teil ohnehin keine schützenswerten Kulturgüter erwartbar seien. Zudem sei der Zuschnitt des Grabungsschutzgebietes unklar.

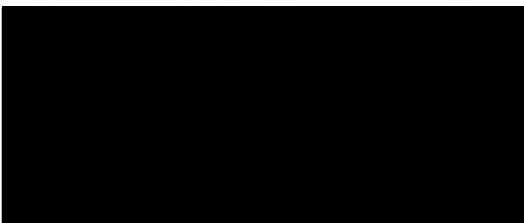
Bei der Festsetzung der fünf Flurstücke im südöstlichen Bereich der Feldmark handelt es sich um die Umsetzung eines explizit genannten Planungsziels entsprechend des Aufstellungsbeschlusses: "Mit dem Bebauungsplan sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden." Diese Flurstücke wurden entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme der Bodendenkmalpflege festgesetzt (siehe Ausführungen unter a.cc.). Die Abgrenzung von festzusetzenden Grabungsschutzgebieten findet entsprechend der aktuellen Flurstücksgrenzen statt.

Schließlich meinen die Antragstellerinnen, dass ihr mehrfach geäußertes Wohnbauinteresse auf dem Flurstück 4950 durch die Antragsgegnerin nicht hinreichend berücksichtigt worden sei.

Die von den Antragstellerinnen gewünschte Wohnbebauung widerspricht den Planungszielen des Bebauungsplanes und auch den Zielen der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms und ist daher zu Recht unberücksichtigt geblieben. Planungsziel ist es, die „Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauten, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung“ zu erhalten. Der Vorwurf einer völligen Außerachtlassung der privaten Interessen der Antragstellerinnen ist nicht zutreffend. Die Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorgebrachten Wohnungsbauinteressen konnten indes nicht berücksichtigt werden, weil sie den Planungszielen widersprachen. Sie waren im Übrigen auch schon nach dem vorhergehenden Planungsrecht unzulässig, wie auch die Beibehaltung der ungenehmigten, gewerblichen Nutzung einer wesentlichen Teilfläche des Flurstücks 4950.

3. Ergebnis

Die Festsetzungen erweisen sich damit als materiell rechtmäßig. Insbesondere sind Abwägungsfehler nicht erkennbar. Der vorliegende Antrag kann somit keinen Erfolg haben und ist deshalb abzulehnen.



Bebauungsplan-Entwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64
(Osdorfer Feldmark)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Arbeitsvermerk über die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Stand: 03.09.12

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
1 Vattenfall Europe Es wird um die Aufnahme der bestehenden Kundennetzstation südlich auf dem Flurstück 6138 südlich des Feldweg 55 in Planzeichnung und Begründung gebeten. (Nach telefonischer Rücksprache vom 29.08.12 Rücknahme der Anregung).	Station wurde baubedingt auf dieser Fläche errichtet. Nach dem Planfeststellungsbeschluss zu X-FEL handelt es sich um eine Ausgleichsfläche zur Entwicklung eines Gehölzbestandes. Diese Netzstation wird nach telefonischer Rücksprache mit Vattenfall (29.08.12) bei entsprechendem Bedarf spätestens 2014 auf das Betriebsgelände XFEL, Flurstück 6139 im Westen bzw. Südwesten verlagert werden.	A		
2 Stadt Schenefeld Es wird um die planrechtliche Sicherstellung der überörtlichen Wegeverbindung aus dem Kleingartenbereich im östlichen-Plangebiet nach Nordwesten auf Schenefelder Gebiet gebeten.	Mit der geplanten Festsetzung des nördlichen Bereichs als „Parkanlage (FHH)“ ist diese wichtige grüne Wegeverbindung planrechtlich hinreichend gesichert. Über die in Folge der XFEL-Baumaßnahme baulich neu anzupassende Wegeanbindung müssen sich die Beteiligten noch abstimmen.	K		
3 Kreis Pinneberg Es wird in Frage gestellt, ob für die Ziele des Bebauungsplanverfahrens wirklich ein Bebauungsplanverfahren rechtlich zulässig ist. Darüber hinaus wird empfohlen, die geplanten Festsetzungen auf eine rechtliche Zulässigkeit zu überprüfen.	Die Rechtmäßigkeit von „Grünfestsetzungen“ ergibt sich grundsätzlich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB und § 1a (3) BauGB. Die rechtliche Zulässigkeit konkreter gefasster Grünfestsetzungen ergibt sich in Hamburg aus § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 4 (3) HmbBNatSchAG (sog. „Huckepack-Festsetzungen“).	K		
4 A/ SR 14 Sozialplanung Es wird darum gebeten, das für die Naherholung wichtige öffentliche Fußwegenetz um den Helmuth-Schack-See darzustellen und planrechtlich zu sichern.	Das bestehende, für die Naherholung wichtige Wegenetz im Norden ist in der Plangrundlage dargestellt und wird durch die geplante Festsetzung in der Planzeichnung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ bzw. als „Parkanlage (FHH)“ planrechtlich hinreichend gesichert. In der Begründung wird jedoch eine textliche Ergänzung vorgenommen, dass das bestehende, für die öffentliche Naherholung wichtige Wegenetz um den See dauerhaft erhalten und in seiner Qualität gesichert werden soll.	K		
5 A/MR 24 Tiefbau/ Erschließung Am nördlichen Ende der Straßenverkehrsfläche „Am Osdorfer Born“ ist eine Wendemöglichkeit für LKW sicherzustellen und planrechtlich zu si-	In Abstimmung mit MR 24 (29.08.12) wird die Straßenverkehrsfläche „Am Osdorfer Born“ bis zur Zufahrt des Flurstücks 905 fortgeführt. Da der nördliche Bereich der Straße ab dem Freibad		A	

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
chern. (Im Nachgespräch 29.08.12 Rücknahme der Anregung).	nur für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben und sehr schmal ausgebaut ist, soll zusätzlich zur Durchfahrtsbeschränkung ein Verkehrsschild aufgestellt, werden, dass nördlich keine Wendemöglichkeit besteht.			
6 Hamburg Wasser (HSE) Es wird um die Darstellung (Kennzeichnung) sämtlicher unterirdischer Abwasserleitungen in der Planzeichnung gebeten, sofern sich diese nicht auf einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche befinden. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Häuser in der Straße „Am Osdorfer Born“ ab Nr. 40 nicht an das öffentliche Sielnetz angeschlossen sind und ihr Schmutzwasser über Sammelgruben entsorgt wird.	Außerhalb von festgesetzten Straßenverkehrsflächen verlaufende Abwasserleitungen werden entsprechend der von Hamburg Wasser zur Verfügung gestellten Karten in der Planzeichnung dargestellt. Der Hinweis zum nicht vorhandenen Anschluss der Häuser an das öffentliche Sielnetz wird in die Begründung aufgenommen.		A	
7 BWVI / V31 Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbauzustand der Geh- und Radwege sowie der Straßenquerschnitt einiger Straßen im Plangebiet in weiten Teilen nicht den verkehrstechnischen Regelanforderungen der PLAST entsprechen. Alle anderen Wegeverbindungen sollten angemessen für den Fuß- und Radwegverkehr in Hinblick auf den Freizeit- und Erholungscharakter in regelhafter Qualität berücksichtigt werden. Dafür werden Querschnittsbreiten von mindestens 3 m empfohlen. Es sind Fahrradstellplätze und deren Flächenbedarf im Bereich des Freibades bei der Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen zu berücksichtigen.	Nach Auffassung von A/MR 2 (29.08.12) werden die Straßenverkehrsflächen im ausreichenden Umfang festgesetzt. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen nach den entsprechenden Regelwerken im Querschnitt und mit Geh- bzw. Radwegen ist im Wesentlichen auf den bestehenden Straßenverkehrsflächen möglich. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass die Ausgestaltung der Geh- und Radwege sowie die bestehenden Straßenquerschnitte im Plangebiet derzeit häufig nicht den Regelwerken entsprechen. Die anderen Wegeverbindungen für die Naherholung durch die Feldmark werden in Breiten von mindestens 3 m festgesetzt und in der Planzeichnung vermaßt. Fahrradstellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl auf dem	K		
				K

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
(zu Hamburg Wasser s. Nr. 6)	Parkplatz südlich des Freibads.			
<p>8 FB / Immobilienmanagement</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der aus dem B-Planentwurf hervorgehende umfangreiche Erwerb von Privatgrundstücken für den Bornpark im Norden, für die Sicherung von öffentlichen Wegeverbindungen im Osten und für die weitere Renaturierung und Öffnung der Düpenau im Süden schwierig werden dürfte und einvernehmlicher Regelungen mit den privaten Grundstückseigentümern bedürfen wird.</p> <p>Seitens FB-Imm wird aus wirtschaftlichen Überlegungen geraten, auf die Ausweisung des Flurstücks 896 als öffentliche Parkanlage und auf die Verwirklichung der Wegeverbindung auf dem Flurstück 6141 zu verzichten.</p> <p>Die mit (F) gekennzeichneten städtischen Flurstücke 895, 934 und 6039 sind für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen für erwartete Eingriffe in Natur und Landschaft unverbindlich vorgemerkt. Da die Inanspruchnahme nur mit Zustimmung von FB-Imm erfolgen kann, ist die unverbindliche Vormerkung unnötig und aus dem Plan zu entfernen.</p> <p>Nicht alle zugeordneten Ausgleichsflächen entsprechend des Planfeststel-</p>	<p>Die Festsetzung des Flurstücks 896 als Parkanlage entsprechend der bestehenden Nutzungssituation zur Erweiterung des Bornparks zur Sicherstellung eines angemessenen Naherholungsangebots für die angrenzende Großwohnsiedlung wird in Abstimmung mit A/MR 3 (29.08.12) beibehalten. Auch die vertraglich als Ausgleich vereinbarte eingegrünte Wegeverbindung auf dem Flurstück 6141 wird beibehalten, weil dieser Weg eine hohe Bedeutung für die Naherholung in der Osdorfer Feldmark aufweist. Da diese Wegeverbindung vertraglich gesichert wurde, wird davon ausgegangen, dass diese nicht von FB gekauft werden muss.</p> <p>Die Festsetzung § 2 Nr. 19 und die Kennzeichnung in der Planzeichnung werden geändert: Die drei Flurstücke werden nun als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungsplanverfahren festgesetzt (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Die entsprechend des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 zugeordneten Ausgleichsflächen werden als nach-</p>	K	A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>lungsbeschlusses zu DESY-XFEL konnten erworben werden. Somit sind einige der mit Z6 zugeordneten Flächen aus dieser Zuordnung zu entlassen. Das betrifft die Flurstücke 5424 und 937 sowie Teilflächen des Flurstücks 6183. Diese Flächen sind auch nicht Gegenstand eines laufenden Enteignungsverfahrens zur Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses.</p> <p>Nach den FB-Imm vorliegenden Unterlagen ist es beabsichtigt, das Flurstück 6137 in Gänze zu bebauen. Hier müsste die Festsetzung korrigiert werden, und zwar in Fläche für Gemeinbedarf.</p> <p>Um Risiken für die Stadt in Hinblick auf entschädigungsrechtliche Tatbestände gem. §§ 40 ff. BauGB auszuschließen, wonach die von Planänderungen betroffenen Grundstückseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen Entschädigungen für die durch die Planänderung eingetretene Wertminderung des Grundstücks geltend machen können, bedarf es einer ausgesprochen sorgfältigen rechtlichen Überprüfung durch das Bezirksamt, ob dieses trotz der Summe der Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung (s. insbesondere § 2 Nummern 3,4,5,6,7,8 und 10) sichergestellt ist.</p>	<p>richtliche Übernahmen dargestellt, solange kein Änderungsbeschluss der zuständigen Behörde ergangen ist oder eine anderweitige Regelung zum naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich getroffen wird.</p> <p>Nach den A/SL vorliegenden Unterlagen ist die Abgrenzung und Festsetzung in der Planzeichnung richtig (Klärung erforderlich).</p> <p>Eine entsprechend gründliche rechtliche Prüfung der getroffenen Festsetzungen erfolgt im Rahmen des Verfahrens (s. Stellungnahme Nr. 3).</p>	K	A	B
			B	
<p>9 BSU / RB 36 Planzeichnung</p> <p>Die planfestgestellte Röntgenlaseranlage XFEL und damit die unterirdischen und oberirdischen Flächen für den Gemeinbedarf (auch unterhalb der Straßen) sind als nachrichtliche Übernahmen im Plan aufzunehmen. In der Legende ist der Planfeststellungsbeschluss vom 20.7.2006 anzugeben. Wenn im Rahmen der Genehmigung des XFEL die im Plan zugeordneten Ausgleichsflächen geregelt wurden, sind diese ebenfalls nachrichtlich zu übernehmen; ansonsten können nachträglich keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</p>	<p>Die planfestgestellten Flächen zu XFEL mit den Ausgleichsflächen werden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt und es erfolgt eine entsprechende Ergänzung in der Legende.</p>		A	

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Für die „private Grünfläche – Freibad“ sind entweder im Plan oder im § 2 überbaubare Flächen und maximale Geschosshöhen bzw. GRZ sowie GRZ festzusetzen.</p> <p>Für die dazugehörige Stellplatzanlage ist zu der Ausweisung „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ die Zweckbestimmung „Parkfläche“ (s. Hinweise 13.9) zu ergänzen. Warum wird das Freibad als private und der dazugehörige Stellplatz als öffentliche Fläche festgesetzt?</p> <p>Bei der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ sind die Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“ sowie überbaubare Fläche, Höhenangabe und GRZ/GRZ festzusetzen.</p> <p>Die nach dem B-Plan Lurup 59 vom 14.11.2003 zugeordnete Ausgleichsfläche ist als „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen.</p> <p>Wenn – wie aus § 2 Nr. 7 lesbar – die Poloübungsflächen bereits bestehen sollten, können im B-Plan keine Ausgleichsflächen zugeordnet werden; sollte diese i.R. der seinerzeitigen Genehmigungen der Anlagen erfolgt sein, sind diese als nachrichtliche Übernahme einzuordnen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen werden nicht als „Öffentliche Grünfläche“ in der Planzeichnung festgesetzt, sondern als „Spielplatz (FHH)“ oder „Parkanlage (FHH)“. Als Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche genügt</p>	<p>Die private Grünfläche –Freibad wird in der Planzeichnung um „I GRZ 0,2“ ergänzt und es wird eine textliche Festsetzung zur Regelung der Bebaubarkeit der Fläche in § 2 der VO ergänzt: „Auf der privaten Grünfläche (Freibad) ist ausschließlich die Errichtung von notwendigen baulichen Anlagen für den Badebetrieb zulässig.“</p> <p>Die Stellplatzanlage erhält die Zweckbestimmung „Parkfläche“, wird als öffentliche Fläche festgesetzt, weil die Stellplätze auch außerhalb der Öffnungszeiten des Freibads der Öffentlichkeit als Naherholungs-Parkplatz dienen und dieses gesichert werden soll.</p> <p>Die Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“ wird ergänzt und eine Festsetzung eingeschossig mit Angabe der Grundfläche in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen aus dem festgestellten B-Plan Lurup 59 werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen und bilden keine eigene Festsetzung mehr.</p> <p>Nach Rücksprache mit RB 36 (03.09.12) bleibt es bei der gewählten Festsetzung, da es sich hier nur um eine vertragliche Regelung handelt.</p> <p>Die entsprechende Änderung in Planzeichnung wird vorgenommen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>die Bezeichnung „Forschungseinrichtung (DESY)“.</p> <p>VO-Text: § 2 Nr. 1: Wenn im Plan die planfestgestellten Flächen nachrichtlich übernommen und in der Legende der Planfeststellungsbeschluss erwähnt wird, ist diese Festsetzung überflüssig.</p> <p>§ 2 Nr. 7: Wo ist die Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung? Warum wird hier nur eine Regelung für Poloübungsplätze vorgenommen und andere Anlagen (Reitplatz usw.) wären zulässig? Zu den zugeordneten Ausgleichsflächen siehe obige Ausführungen (Planzeichnung). (03.09.12 Rücksprache hierzu).</p> <p>§ 2 Nr. 17: Die hier festgesetzten Zuordnungen sind bereits im Plan vorgenommen, so dass die Festsetzung ersatzlos entfallen kann.</p> <p>§ 2 Nr. 18: Die im B-Plan Lu 59 zugeordnete Ausgleichsfläche ist als „nachrichtliche Übernahme“ im Plan aufzunehmen; die Festsetzung kann dann entfallen.</p>	<p>Textfestsetzung § 2 Nr. 1 entfällt entsprechend.</p> <p>Bei der zugelassenen Herstellung und Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Poloübungsflächen handelt es sich um einen Grenzfall zwischen Sportnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung, der entsprechend der lokalen Besonderheiten akzeptiert und vertraglich zwischen dem Bezirksamt und den Betreiber geregelt wurde. Nach Einschätzung des Bezirksamts ist hiermit eine ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbunden, die durch die intensive Flächennutzung (Düngung, Einsatz PSM und Rasenschnitt) insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen betrifft. Die rechtliche Zulässigkeit dieser Festsetzung ergibt sich aus § 9 (3) Satz 1 Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 4 (3) HmbBNatSchAG Die Anlage eines Reitplatzes ist nach § 2 Nr.6 nur innerhalb der mit (C) bezeichneten Flächen zulässig. Die vertraglich vereinbarten Ausgleichsflächen werden weiterhin als Festsetzung beibehalten.</p> <p>Festsetzung § 2 Nr. 17 entfällt.</p> <p>Festsetzung § 2 Nr. 18 entfällt (s.o.)</p>		A	
			A	
			A	
			A	

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>§ 2 Nr. 19: Warum wird eine „unverbindliche Vormerkung“ festgesetzt? Hier sollte für die 3 städtischen Flächen eine Ausweisung als „Maßnahmenflächen“ vorgenommen werden und in der Begründung auf eine Aufnahme ins „Ökokonto“ für spätere Zuordnungen hingewiesen werden.</p> <p>§ 3: Es ist der erste Fall, dass in einem Bebauungsplan eine Regelung über Ordnungswidrigkeiten festgesetzt werden. M.E. gibt es keine Rechtsgrundlage für die Übernahme in einen B-Plan, auch wenn dies § 29 Abs. 1 Nr. 1 HmbBNatSchAG fordert. § 5 Bauleitplanfestsetzungsgesetz regelt diese sog. „Huckepackfestsetzungen“ abschließend.</p>	<p>Die Flächen werden als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungsplanverfahren festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. § 3 der VO wird ersatzlos gestrichen.</p>		A	
<p>10 BWVI / Abteilung Agrarwirtschaft</p> <p>Der B-Planentwurf Osdorf 47 trägt den Belangen der Landwirtschaft nicht hinreichend Rechnung. Er belässt den Betrieben keine ausreichenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, er restringiert durch übertrieben detaillierte Festsetzungen auch auf den Hofstellen notwendige Anpassungsmöglichkeiten und ist von Regelungsinhalten überzogen. Der B-Planentwurf ist in der vorliegenden Fassung daher nicht zustimmungsfähig. Den Betrieben muss über die bestehende Bausubstanz eine signifikante Erweiterungsfläche für bauliche Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Betriebe brauchen als Wirtschaftsbetriebe zudem eine hinreichende Flexibilität.</p> <p>In dieser Stellungnahme wird betriebsweise aufgezeigt, an welchen Stellen der Plan Defizite aufweist und wie diesen abzuhelpen ist. Die BWVI fordert das Bezirksamts auf, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ändern.</p> <p>██████████, Am Osdorfer Born 55</p> <p>Für den Betrieb wurde im B-Planentwurf eine veraltete Kartengrundlage verwendet, in der nicht alle Bestandsgebäude verzeichnet sind, so dass</p>	<p>Den landwirtschaftlichen Betrieben wird entsprechend ihrer bestehenden Betriebsgröße und Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung anderer öffentlicher Belange, wie denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eine ausreichende Möglichkeit zur Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz mit Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.</p> <p>Die Darstellung der Gebäude in der Planzeichnung wird in dem Umfang nachgekommen, wie diese jeweils in der aktuell zugrun-</p>	K		
		K		

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>obwohl das Polofeld auch von anderen Betrieben genutzt wird. Hier sollte eine gerechtere Aufteilung organisiert werden. Zudem bitten wir um Vorlage der Ausgleichsflächenberechnung nach Staatsrätepapier, da nicht nachvollziehbar ist, weshalb sich überhaupt ein Ausgleichsbedarf ergibt, da die Fläche vor der Nutzung als Polofeld intensiv ackerbaulich genutzt worden ist.</p> <p>Da es sich bei der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 956 um eine wichtige hofnahe Fläche handelt, auf die der Betrieb in der Bewirtschaftung nicht verzichten kann, wird die Kompensation auf dieser Fläche abgelehnt. Zudem ist der im B-Planentwurf vorgesehene Abstand von 2 m zur Düpenau nicht einzuhalten, da die Regelung zu einem Verlust von Wirtschaftsfläche führen würde.</p> <p>Die Überwegung über die Düpenau zu den hofnahen Flächen westlich der Düpenau muss eingeplant und dargestellt werden.</p> <p>Nach § 2 Nr. 19 der VO sollen laut Planentwurf die Flurstücke 6039, 895 und 934 der Gemarkung Osdorf für zu erwartende Eingriffe außerhalb des Plangebietes als <u>Ausgleichsflächen</u> unverbindlich vorgemerkt werden. Dies</p>	<p>oder Pachtflächen des Hofes Düpenautal und sie werden zum überwiegenden Teil vom Hof Düpenautal genutzt. Wie die weitere Nutzung privatrechtlich geregelt wurde ist hier nicht von Belang. Die Ausgleichsflächenberechnung nach dem Staatsrätepapier kann zur Verfügung gestellt werden. Nach Einschätzung des Bezirksamts ist hiermit eine ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbunden, die durch die intensive Flächennutzung (Düngung, Einsatz PSM, Reitbetrieb und Rasenschnitt) insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen betrifft (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands).</p> <p>Entsprechend der ähnlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (s.u.) wird das Flurstück 956 nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt, sondern nun das Flurstück 935 mit einer entsprechenden Teilfläche festgesetzt werden.</p> <p>Die vorhandene und für den Betrieb wichtige Querung der Düpenau kann nicht in der Planzeichnung festgesetzt werden, weil sie von der genauen Lage nach der Öffnung und Renaturierung abhängig ist. In der Begründung des Bebauungsplanes wird jedoch aufgenommen, dass eine Querungsmöglichkeit im Fortlauf des bestehenden Weges vom Hof entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 3822 zum Flurstück 956 zu sichern ist.</p> <p>§ 2 Nr. 19 mit einer Vormerkung der drei Grundstücke entfällt. Die drei Flurstücke sollen nun allerdings als Ausgleichsflächen für aktuelle Bebauungspläne des Bezirks festgesetzt werden.</p>	A	B	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>wird abgelehnt, da die Flächen für den Betrieb unverzichtbar sind. Der Betrieb ist auf Grund der Lage im Raum und Flächenverlusten in der Vergangenheit bereits flächenknapp und darauf angewiesen, die verbliebenen Flächen intensiv zu bewirtschaften.</p> <p><u>Betrieb</u> ██████████, Am Osdorfer Born 110</p> <p>Die für den Betrieb im Planentwurf vorgesehene <u>Baugrenze</u> reicht für die betriebliche Entwicklung nicht aus. Um die Abhängigkeit vom Polosport zu überwinden und um bei Fortführung der derzeitigen Nutzung den Einstellern ein attraktiveres Angebot machen zu können, benötigt der Betrieb eine Reithalle mit den Maßen 30 x 60 m. Für die Reitbahn wird ein Maß von 20 x 60 m benötigt, der verbleibende Streifen von 10 x 60 m soll für eine Boxenreihe mit Paddocks sowie Anbinde- und Waschplätze genutzt werden. Mit diesem Ausbau kann der kleine Betrieb quantitativ und qualitativ (hinsichtlich des Angebotes der Boxen für eine breiter gefächerte Reitnutzung der Einsteller) gestärkt werden. Dieser Stellungnahme wird ein Lageplan beigelegt (Anlage 3), in dem die zu ändernde Baugrenze verzeichnet ist.</p> <p>Für den Betrieb ist eine <u>Lagerungsfläche</u> (C) auf einer Teilfläche des Flurstücks 5306 im B-Planentwurf vorgesehen. Da es sich nicht um eine betriebliche Eigentumsfläche, sondern eine Pachtfläche des Betriebes handelt, sollte die Fläche nicht mit dieser Ausweisung belegt werden, da nicht von einer dauerhaften Verfügbarkeit der Fläche ausgegangen werden kann. Dementsprechend entfällt auch die zugeordnete Ausgleichsfläche. Für den Betrieb wäre eine Arrondierung der Hoffläche mit dem städtischen, derzeit anscheinend ungenutzten Flurstück 1052 vorteilhaft, das sich gut als Lagerungsfläche eignen würde.</p>	<p>Diese Festsetzung wird notwendig, um die Ziele des Altonaer Wohnungsbau- und Gewerbeflächenprogramms erfüllen zu können. Die ausgewählten Flächen liegen in der Flächenkulisse der Senko für Ausgleichsmaßnahmen in der Osdorfer Feldmark.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle in den Abmessungen von 20 x 60 m auf dem Flurstück 5761 vorgesehen. Der in der Anlage angeregten Verschiebung der Baugrenze weiter nach Norden an den Katerwohrd kann aus Gründen des Schutzes eines erholungswirksamen Landschaftsbildes nicht gefolgt werden. Ein ausreichender Abstand zwischen dem ermöglichten, sehr langen Gebäude und dem Erholungsweg muss eingehalten werden.</p> <p>Da diese hofnahe Pachtfläche bereits kleinflächig als Stell- und Lagerfläche genutzt wird, sie sich unmittelbar südlich der planrechtlich ermöglichten Reithalle befindet und keine anderen städtebaulich und landschaftsplanerisch geeigneten Flächen für die mögliche Herrichtung als Lagerfläche, Reitfläche oder für Paddocks bekannt sind, wird an der Abgrenzung und Zuweisung von Ausgleichsflächen festgehalten. Sollte der Betriebsinhaber generell kein Interesse an einer Ausweisung von Reit- und Lagerflächen sowie Paddocks haben, könnte darauf verzichtet werden. Das Flurstück 1052 wird als öffentlicher Parkplatz für Besucher der Feldmark sowie für die Besucher des Freibads benötigt.</p>			<p>B</p> <p>B</p>

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Der Betrieb möchte zudem ein <u>Altenteilerhaus</u> realisieren.</p> <p><u>Betrieb [REDACTED], Katerwohrd 25</u> Der Betrieb plant, die vorhandene Pferdebewegungsfläche (Reitplatz) zu erweitern, um den Reitern auch im Winter eine Reitfläche außerhalb der Reithalle anbieten zu können und insgesamt mehr Pferde bewegen zu können, da der Poloplatz im Winter nicht genutzt werden kann. Für die Erweiterung muss die vorhandene Versickerungsgrube verfüllt und an anderer Stelle wieder hergestellt werden.</p> <p>Als zweite Investition ist der Bau einer kombinierten Bio-gas/Strohpelleanlage mit ca. 1.600 m² Flächenbedarf für die Verarbeitung des anfallenden Mistes vorgesehen. Diese sollte im Anschluss an die vorhandene Mistplatte gebaut werden können.</p> <p>Außerdem ist der Bau einer Strohlagerüberdachung mit den Maßen 30 x 60 m geplant. Zudem ist Spielraum im Bereich der Stallgebäude für Um-, Aus-, und Erweiterungsmaßnahmen erforderlich. Im dieser Stellungnahme beigefügten Lageplan (siehe Anlage 4) ist die neue <u>Baugrenze</u> eingezeichnet, die diese Planungen integriert und in den B-Planentwurf übernommen werden sollte.</p>	<p>Durch die gewählte, größere Baugrenze um das bestehende Wohnhaus ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf zwei Wohneinheiten möglich. Einem separaten zweiten Wohnhaus kann unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht zugestimmt werden. Auch die beiden anderen landwirtschaftlichen Betriebe haben derzeit nur ein Wohnhaus.</p> <p>In Abstimmung mit dem Betrieb wird die gewünschte Abgrenzung der Fläche (C) so angepasst, dass eine erheblich vergrößerte Reitfläche ermöglicht wird, jedoch auch die südliche Versickerungsgrube in seiner zentralen Teilen erhalten werden kann.</p> <p>Der Bau einer solchen Anlage auf einer städtischen Pachtfläche und einer von XFEL unterirdisch genutzten Fläche erscheint kaum möglich (unterirdisch XFEL-Tunnel mit Ausschluss von Erschütterungen) und ist an dieser Stelle weder städtebaulich noch landschaftsplanerisch tragbar.</p> <p>Die Baugrenze nördlich der Reithalle kann in so weit erweitert werden, dass eine ca. 20 x 40 große Überdachung möglich sein wird. Für Um-, Aus- und kleinere Erweiterungsbauten lässt die neue Baugrenze ausreichend Raum, damit der Betrieb in seiner Existenz gesichert werden kann. Die in der Anlage 4 dargestellten Baugrenzen gehen jedoch in Abwägung mit den anderen Belangen über ein vertretbares Maß hinaus. Die Baugrenze wird im Nordwesten um ca. 900 qm erweitert.</p>	A	A	B

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Die Zuordnung der <u>Ausgleichsflächen</u> für das Polofeld auf den Flurstücken 1057, 1058, 6141 und 6100 ist nach Aussage des Betriebsleiters in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die BWVI hinterfragt grundsätzlich die Ausgleichsbedürftigkeit dieser Grünlandnutzung und spricht sich deshalb gegen die Festsetzung dieser Kompensationsflächen aus. Ohnehin würde für den Fall, dass der Vertrag gekündigt würde, die Polofeldnutzung aufgegeben und auch die zugeordneten Ausgleichsflächen entfallen. Die Ausgleichsflächen sollten deshalb nicht im B-Plan ausgewiesen werden, da die Flächen damit rechtsverbindlich als Ausgleichsflächen festgesetzt würden.</p> <p><u>Gartenbaubetrieb ██████████ Am Osdorfer Born 52</u> Der Betrieb plant die <u>Erweiterung des bestehenden Gewächshauses</u> (Verkaufsfläche). Die Abgrenzung der Fläche, auf denen Gewächshäuser zugelassen sind, ist entsprechend zu erweitern (siehe Lageplan Anlage 5).</p> <p>Zudem ist die Festsetzung für diese Nutzung in § 2 Nr. 5 wie folgt zu ändern: „Auf der mit (B) bezeichneten Fläche sind Gewächshäuser zugelassen“, da eine Ausnahmeregelung dem Betrieb keine Sicherheit bietet.</p> <p>Die wichtigste Produktionsfläche des Betriebes befindet sich auf dem Flurstück 5424. Dies ist im Bebauungsplanentwurf als <u>Ausgleichsfläche</u> für Desy enthalten. Die Inanspruchnahme der Fläche stellt für den Betrieb ein sehr großes Problem dar, da dort Gehölze angezogen werden und sie bei einer Umwandlung in extensives Grünland sie für einen Gartenbaubetrieb nicht mehr nutzbar ist. Ersatzflächen für den Betrieb sind nicht bekannt.</p>	<p>An einer Festsetzung der vertraglich vereinbarten Ausgleichsflächen wird festgehalten (s. Stellungnahme Nr. 9) Zur Ausgleichsbedürftigkeit s. Abwägung zu Hof Düpenautal.</p> <p>In Abwägung mit den anderen zu berücksichtigen Belangen, insbesondere des Landschaftsschutzes, kann eine noch weitergehendere Erweiterungsmöglichkeit nicht vorgesehen werden. Bereits die bestehenden Glashäuser stören das Landschaftsbild erheblich. Die vorgesehene, großzügige Erweiterungsmöglichkeit wird als ausreichend für die Existenzfähigkeit des Betriebes angesehen.</p> <p>An der gewählten Festsetzung wird festgehalten. Es muss eine hinreichende Steuerungsmöglichkeit gegeben sein, um einen Einfluss insbesondere auf die Gestaltung der Gebäude nehmen zu können.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 als nachrichtliche Übernahme. Bei dem Flurstück 5424 handelt es sich um ein Pachtgrundstück des Unternehmens im historischen Niederungsbereich der Düpenau, welches aus naturschutzfachlichen Gründen als Grünlandbereich zu entwickeln ist.</p>	<p></p>	<p>A</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Betriebsübergreifende Belange</u> Im Plangebiet ist für die festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote die Ausweisung als <u>private Grünflächen</u> vorgesehen. Dies führt zu einer sehr kleinteiligen Ausweisung von privaten Grünflächen, zudem sind Hecken und Gehölzstreifen keine nutzbaren privaten Grünflächen. Es sollte hier die Darstellung mit umgrenzender Punktelinie für das Anpflanz- und Erhaltungsgebot auf der landwirtschaftlichen Fläche gewählt werden. Einige dieser Streifen sind zudem als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>In § 2 Nr. 7 des VO-Entwurfs befindet sich eine <u>Wenn-Kann-Bestimmung</u>. Es sollte rechtlich geprüft werden, ob es zulässig ist, eine solche Festsetzung in einer B-Plan-Verordnung zu treffen.</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Planung Düpenau</u> Mit großem Bedauern muss die BWVI feststellen, dass mit den wasserwirtschaftlichen Planungen im Rahmen dieses B-Planverfahrens, die Wasserrahmenrichtlinie so umgesetzt werden soll, wie es gerade nicht sein sollte. Obwohl die BWVI in einigen Behörden übergreifenden WRRL-Gremien vertreten ist, in denen die unterschiedlichen Fachbelange dargestellt, diskutiert und möglichst ineinander greifend verarbeitet werden sollten, sind auch Grundideen dieser Planung trotz erheblicher landwirtschaftlicher Betroffenheit bisher dort in keinem Aspekt zur Sprache gekommen. Aus dem Maßnahmenprogramm, das im Rahmen der Behördenabstimmung des Bewirtschaftungsplans zur Kenntnis gegeben wurde, lässt sich die Tragweite dieser Maßnahme für die landwirtschaftlichen Betriebe nicht ablesen. Aus den Nachbarländern Niedersachsen und Schleswig-Holstein ist bekannt, dass schon sehr frühzeitig Arbeitsgruppen, bestehend aus Vertre-</p>	<p>Die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten auf Flächen für die Landwirtschaft ist nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB nicht möglich, weshalb die Ausweisung als private Grünfläche gewählt wurde. Eine private Nutzungsmöglichkeit besteht aus der Holznutzung in Folge der Pflege der Knicks und Hecken. Darüber hinaus übernehmen Knicks und Hecken eine wichtige Biotopvernetzungsfunktion für der Landwirtschaft nützliche Tiere (z.B. Insekten und Vögel) und können eine Erosionsschutzfunktion (Windschutz) erfüllen.</p> <p>Festsetzung wird vom Amt geprüft.</p> <p>Die Festsetzungen der „Flächen für die Wasserwirtschaft“ sind für die weitere Renaturierung und Öffnung der Düpenau zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen nach der europäischen WRRL vorgesehen und wurden in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft (A / MR 25) getroffen.</p>			
			A	B
		K		

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>tern der Verwaltung (auch Landwirtschaft!), Betrieben und weiteren Betroffenen eingerichtet worden waren, um einen breiten Konsens in der Umsetzung der WRRL zu erzielen. Das ist hier leider versäumt worden.</p> <p>Die BWVI hat hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Planungen erhebliche Bedenken und stimmt insofern nicht zu.</p> <p><u>Zum Verordnungsentwurf</u></p> <p>Zu § 2 (3): Die Baugrenzen sollten deutlich erweitert werden. Es sollte in Erwägung gezogen werden, erforderlichenfalls eine Grundflächenzahl als Maß der baulichen Dichte einzuführen.</p> <p>Zu § 2 (4): Eine Beschränkung der Wohnnutzung auf die mit „A“ bezeichneten Baugrenzen wird abgelehnt. Eine über die allgemeinen Baugrenzen hinausgehende Regulierung der Wohnbebauung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu § 2 (5): Die Ausnahme sollte auch für andere Nebengebäude gelten.</p> <p>Zu § 2 (6): Die vorübergehende Lagerung von Heu- und Strohballen (z.B. nach der Ernte) sollte nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>An den Festsetzungen zu den Flächen für die Wasserwirtschaft wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Zur Beschränkung der weiteren Zersiedelung der Landschaft und zum größtmöglichen Erhalt unbebauter Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind die landwirtschaftlichen Betriebsstellen so kompakt wie möglich zu bauen (s.o. zu den Einzelbetrieben). Die Festsetzung einer GRZ ist aufgrund der erheblichen Größenunterschiede der Flurstücke nicht sinnvoll möglich.</p> <p>Die Beschränkung der Wohnnutzung auf eine am Bestand orientierten Teilfläche innerhalb der Baugrenze wird als notwendig erachtet, um die Größe der Wohngebäude auf ein übliches Maß zu beschränken und um eine sinnvolle städtebauliche Gliederung zu erreichen.</p> <p>An der Festsetzung wird festgehalten. Die Zulassung von Nebengebäuden in der Feldmark würde zu einer Zersiedelung der Landschaft und zu erheblichen Beeinträchtigungen des besonders geschützten Landschaftsbildes führen.</p> <p>Eine vorübergehende Lagerung von Heu- und Strohballen auf den landwirtschaftlichen Flächen für wenige Wochen nach der Ernte ist möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>			<p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>A</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zu § 2 (7): Nach Einschätzung der BWVI ist das Bereiten einer Polo-Übungsfläche, insbesondere im Rahmen eines als Pensionspferdehaltung organisierten Betriebszweiges kein Eingriffstatbestand, es handelt sich im Wesentlichen um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen sind zu streichen. Entsprechend sind zugeordnete Kompensationsflächen aus der Darstellung zu entfernen.</p> <p>Zu § 2 (8): Das Verbot von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sollte gestrichen werden. Weihnachtsbaumkulturen dürften ohnehin als möglicher Eingriffstatbestand der Eingriffsregelung unterliegen (im Hinblick auf § 17 (3) BNatSchG – Papier der BSU/LWK zu genehmigungsbedürftigen Eingriffen in der Landwirtschaft). Zudem würde im Fall der Streichung der Regelung in der Verordnung für den Betrieb Wortmann eine Anpassungsmöglichkeit für die Baumschulproduktion verbleiben, falls dessen derzeitige Produktionsfläche tatsächlich für Kompensationszwecke in Anspruch genommen werden sollte.</p> <p>Zu § 2 (10): Die Regelung einer Festsetzung als Dauergrünland ist nicht erforderlich und daher zu streichen. Der Umbruch von artenreichem Grünland im Sinne von § 3 HmbNatSchAG ist bereits durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausreichend geschützt. Im Übrigen sind im Wesentlichen grünlandbezogene Betriebszweige im Plangebiet vertreten, die einen signifikanten Flächenumbruch nicht erwarten lassen.</p>	<p>Die Errichtung und Nutzung von Poloübungsflächen ist als ausgleichspflichtige, erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einzustufen. Hiermit ist eine intensive Flächennutzung (Intensive Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und häufiger Rasenschnitt sowie Poloübungsbetrieb und Reitbetrieb auf den Reitbahnen) verbunden, die insbesondere das Schutzgut Tiere und Pflanzen beeinträchtigt (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands). Herauszustellen sind hierbei insbesondere die negativen Folgen für die Vogelwelt (Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn etc.).</p> <p>Die Festsetzung ist zum Schutz des Landschaftsbildes wichtig und soll die historische Nutzung der Osdorfer Feldmark als Grünland- und Ackerstandort sichern. Hiermit wird ein freier Blick in die Landschaft von Erholungswegen sichergestellt. Weitere Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen würden das Landschaftsbild der historischen Knicklandschaft beeinträchtigen.</p> <p>Bei den betreffenden historischen Grünlandbereichen handelt es sich wegen der seit den sechziger Jahren intensivierten Nutzung (Umbruch, Neuansaat, Düngung und z.T. auch Einsatz von PSM) bereits weitgehend um verarmtes Intensivgrünland, welches somit nicht mehr dem Schutz des Gesetzes unterliegt. Zum Schutz der Gewässer und um ein Mindestmaß an Artenvielfalt in den Grünländern zu sichern, soll wenigstens die Grünlandnutzung beibehalten werden und der Flächenumbruch mit seinen beson-</p>			<p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>

Anlage 4

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zu § 2 (17): Es wird hinsichtlich der einzelnen Zuordnung auf die betriebsbezogenen Hinweise verwiesen. Im Übrigen werden Zuordnungen von Ausgleichsflächen zu Poloübungsplätzen mangels Eingriffscharakter abgelehnt.</p> <p>Zu § 2 (18): Soweit es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt, werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Zu § 2 (19): Die Regelung ist zu streichen, eine unverbindliche Vormerkung ist in einem B-Plan nicht sachgerecht und nicht erforderlich.</p> <p>Zu § 2 (20-22): Die Regelungen erscheinen überflüssig und nicht erforderlich. Es wird die Streichung empfohlen.</p> <p><u>Zum Begründungsentwurf</u> <u>Zu 5. Planinhalt und Abwägung</u> Die Ausführungen sollten auf Basis der weiteren Hinweise dieser Stellungnahme überarbeitet werden. <u>Zu 5.8 Wasser</u></p>	<p>ders negativen Folgen für die Artenvielfalt und das Klima ausgeschlossen werden (Trend zur Entwicklung des Grünlands zu Grasäckern).</p> <p>Die Festsetzung zur Zuordnung entfällt und wird nur in der Planzeichnung dargestellt (s. Stellungnahme Nr. 9). Ansonsten wie zu den Einzelbetrieben ausgeführt (s.o.).</p> <p>§ 2 Nr. 19 mit einer Vormerkung der drei Grundstücke entfällt. Die Flurstücke werden nun als Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen) für andere Bebauungspläne im Bezirk mit Ausgleichsbedarf festgesetzt (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Diese Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 HBauO werden als erforderlich erachtet, um bei künftigen baulichen Veränderungen und Neubauten darauf hinzuwirken, dass der ländliche Charakter des Gebiets erhalten bleibt, bzw. wieder hergestellt wird. Es werden Anforderungen festgelegt, die an die traditionelle Bauweise landwirtschaftlich geprägter Ortsbilder Norddeutschlands anknüpfen.</p>	K	A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Bei der Düpenau handelt es sich nicht um eine bereits beschlossene und abgestimmte Maßnahme nach WRRL (sie ist mit der BWVI nicht abgestimmt worden). Nach Informationen der BWVI scheint es Zweifel zu geben, ob es sich überhaupt um ein Fließgewässer handelt. Jedenfalls wäre eine Renaturierung der Düpenau analog der XFEL zugeordneten Ausgleichsmaßnahme auch im Weiteren (soweit mit den betrieblichen Belangen vereinbar, s. o.), ebenfalls als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (anstelle der Grünlandextensivierungen gemäß § 2 (17) VO-Entwurf) einzuplanen (ggf. als betriebliche Kompensationsmaßnahme für notwendige bauliche Entwicklungsspielräume).</p> <p><u>Zu 5.9 Grünflächen</u> Die Darstellung der im Rahmen von betrieblichen Kompensationsmaßnahmen entstandenen oder geplanten Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten als private Grünflächen wird hinterfragt, siehe unter „Betriebsübergreifende Belange“ in dieser Stellungnahme.</p> <p><u>Zu 5.10 Flächen für die Landwirtschaft</u> Die Erläuterungen sind zu überarbeiten. Es ist darzustellen, dass nicht lediglich am Bestand orientierte Festsetzungen (insbesondere bauliche Festsetzungen) getroffen werden, sondern den landwirtschaftlichen Betrieben die für die betriebliche Entwicklung notwendigen Entwicklungsspielräume und zugleich die notwendige Flexibilität eingeräumt werden, um sich im Rahmen wirtschaftlichen Wettbewerbs und auf die Änderung agrarpolitischer wirtschaftlicher oder sonstiger Rahmenbedingungen anpassen zu können. Bei Bedarf unterbreitet die BWVI gerne einen Textvorschlag. Hinsichtlich der einzelnen Erläuterungen siehe Stellungnahme zum Verordnungsentwurf.</p> <p><u>Zu 5.12 Abwägungsergebnis</u></p>	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur weiteren Renaturierung und Öffnung der Düpenau werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in einem wasserrechtlichen Verfahren geregelt und mit den andern Behörden abgestimmt werden. Eine Verknüpfung der wasserwirtschaftlichen Maßnahme mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen der landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht vorgesehen, da die Maßnahmen durch die Stadt und nicht durch die Landwirte durchgeführt würden.</p> <p>An den Festsetzungen zu den Anpflanz- und Erhaltungsgeboten wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Die Begründung wird um Erläuterungen ergänzt, dass den Betrieben der für die betriebliche Entwicklung notwendige Entwicklungsspielraum mit den getroffenen Festsetzungen eingeräumt wird. Die Festsetzungen lassen eine ausreichende Flexibilität in der Ausgestaltung zu, so dass die Betriebe sich hinsichtlich der Änderungen agrarpolitischer Vorgaben im wirtschaftlichen Wettbewerb ausreichend anpassen und ausrichten können.</p>	K	A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Die Erläuterungen sind auf Basis der in dieser Stellungnahme dargelegten Hinweise zu überarbeiten. Insbesondere sind Hinweise dazu aufzunehmen, dass notwendige Entwicklungsbedarfe der Betriebe in der Abwägung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zu 5.14 Kennzeichnungen</u> Es sind nicht alle vorhandenen Gebäude schraffiert dargestellt. Dies ist nachzuholen.</p> <p><u>Zu 6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung</u> Die Darstellungen sind hinsichtlich Flächengröße und mit Bezug zur Eingriffsregelung zu überarbeiten. Für die Gesamtabwägung ist eine Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell erforderlich. Es wird um Zuleitung nach Überarbeitung der Planunterlagen gebeten.</p> <p>Die BWVI behält sich vor, im Rahmen des Planverfahrens weitere Bedenken oder Anregungen zu benennen.</p>	<p>Im Abwägungsergebnis wird ergänzt, dass bei den getroffenen Festsetzungen die notwendigen Entwicklungsbedarfe der Betriebe bei der Abwägung berücksichtigt wurden.</p> <p>Nicht schraffierte, genehmigte Bestandsgebäude werden nachschraffiert.</p> <p>Die Angaben werden um weitere ermittelte Flächengrößen ergänzt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nach Überarbeitung des Planentwurfs zur Verfügung gestellt.</p>	K	A	
<p>11 Landwirtschaftskammer Der Bebauungsplan Osdorf 47 ff. wird in folgenden Punkten kritisiert: Zu Verordnung und Begründung: -die weitgehend zu belassende Bebauungsstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe, eine Erweiterung der Betriebsstellen, wie z. B. bei der Groth KG ist nicht mehr möglich, bzw. wie im Falle des Ausbildungs- und Pferdepensionsstalles „Düpenautal“ kaum mehr möglich. - Ausgleichsflächen sollen als extensives Grünland unter Auflagen entwickelt werden, ohne die Betriebsleiter vor Ort in die entsprechende Flächenfestsetzung zu involvieren. Hier könnten z. B. durch Flächentausch entsprechende für die Landwirtschaft wertvolle Flächen aus der Extensivierung genommen und andere für die Landwirtschaft weniger interessante</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Einzelbetrieben bei Nr. 10.</p> <p>Mit den Betrieben sind Gespräche geführt worden. Hierbei wurde auch über die Notwendigkeit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf fachlich geeigneten Ausgleichsflächen gesprochen. Wenn vom jeweiligen Betrieb andere, naturschutzfachlich geeignete Fläche gemeldet werden, können diese noch geändert</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>- Die Polo-Übungsflächen sind von der überwiegenden (90% des Jahres) Nutzung her als intensiv genutztes Dauergrünland einzustufen. Diese Nutzung unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen, wie z. B. der Düngerverordnung. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, warum eine solche Grünlandfläche mit Ausgleichsmaßnahmen belegt ist. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass z. B. sämtliche Getreideflächen in Hamburg, wegen ihrer ähnlichen Nutzungsintensität mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, ebenfalls ausgeglichen werden müssten.</p> <p>- Vor allem der Eingriff in das unternehmerische Tun wie Lagerung von Heu oder Silage auf den Flächen ist absolut abzulehnen. Ebenso zu weit geht für die Landwirtschaft die Vorschrift, welche Zaunhöhe bzw. welche Zaunfarbe verwendet werden soll. Die Zaunhöhe ergibt sich aus der jeweiligen Art der Tiere, die gehalten werden und nicht aus ästhetischer Sicht, von der Farbvorgabe ganz zu schweigen.</p>	<p>Planentwurf dargestellt sind, wurden sie als Festsetzungen für den B-Plan nicht als erforderlich erachtet.</p> <p>Ackerflächen werden nach dem Staatsrätemodell in ihren Biotopwert als höherwertig eingestuft als die örtlich ausgeprägten Polo-Übungsrasen. Die Errichtung und Nutzung von Poloübungsflächen ist als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung einzustufen (sportähnliche Nutzung). Hiermit ist eine intensivere Flächennutzung verbunden (Intensive Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und häufiger Rasenschnitt sowie Poloübungsbetrieb und Reitbetrieb auf den Reitbahnen), welche die Flächen in ihrer Biotopfunktion für Tiere und Pflanzen verschlechtert (Wertminderung des Lebensraumpotenzials für typische Tiere und Pflanzen des Agrarlands). Herauszustellen sind hierbei insbesondere die festgestellten negativen Folgen für die Vogelwelt in der Osdorfer Feldmark (Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn etc.).</p> <p>Mit dieser Regelung soll eine Ausweitung von Lagerflächen in die umgebende Landschaft verhindert werden, weil dieses den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würde. Eine räumliche Zuordnung zu den Betriebsflächen ist dringend geboten, weil „wilde“ Lagerflächen in der Feldmark immer häufiger festgestellt wurden. Mit der Festsetzung zu den Zäunen soll einer Verunstaltung der Landschaft mit ortsuntypischen Einfriedigungen entgegengewirkt werden. Durch nicht mehr den regionalen Traditionen folgende Materialverwendung und Farbauswahl bei Zäunen erscheinen Weidezäune immer häufiger störend in der Landschaftswahrnehmung. Verunstaltungen der Landschaft sollen verhindert werden.</p>			<p>B</p> <p>B</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>mit dem Betriebsleiter, erweitert werden.</p> <p>Auf der Karte nicht nachvollziehbar dargestellt sind die bereits ausgeführten Ausgleichsmaßnahmen (siehe oben). Als Beispiel sei erwähnt, dass der Poloplatz bereits komplett ausgeglichen wurde. Weitere Ausgleichsflächen sind dem Betrieb nicht zuzumuten, da der Betrieb schon jetzt unter einer extremen Flächenknappheit leidet und deshalb bereits Flächen außerhalb Osdorfs pachten musste. Aus dem gleichen Grund müssen auch die Flurstücke 1005, 3119, 3120 sowie 3873 als intensiv genutzte Wiese erhalten bleiben.</p> <p>Der Ausbildungs- und Pferdepensionsstall [REDACTED], Am Osdorfer Born 55, enthält in der Entwurfskarte zum Bebauungsplan nicht den aktuellen Stand seiner Gebäude. Auch hier ergibt sich durch die Aktualisierung des Gebäudebestandes eine minimale Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes. Wie jeder andere Betrieb muss auf dieser sich ändernden Anforderungen eines Pensions- und Ausbildungsstalles stellen, weshalb heute schon über eine zweite ganzjährig nutzbare Reithalle nachgedacht wird. Diese könnte auf dem heutigen Außenreitplatz entstehen, indem man diese Fläche überdacht. Um diese Möglichkeit zu gewährleisten, müsste die Baugrenze nach Süden verschoben werden. Desweiteren werden weitere Stellplätze für die Einsteller benötigt.</p> <p>Ähnlich wie auf dem Betrieb [REDACTED] sind auch hier Widerstände gegen die Auswahl der Ausgleichsflächen sowie der Gesamtgröße der ausgewählten Ausgleichsflächen. Im Falle des Betriebes „Düpenautal“, der durch</p>	<p>Die Festsetzung § 2 Nr. 17 entfällt, die auf Basis der vertraglichen Regelungen für die Errichtung und den Betrieb der Poloübungsflächen und die Reitbahn durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden aber dem Eingriff in der Planzeichnung zugeordnet. Für die gewünschten und ermöglichten Baumaßnahmen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen rechtlich notwendig.</p> <p>Die Darstellung der Gebäude in der Planzeichnung wird in dem Umfang nachgekommen, wie diese jeweils in der aktuell zugrundeliegenden offiziellen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes (ALKIS) dargestellt sind.</p> <p>Eine zweite Reithalle wird für die Existenzfähigkeit des Betriebs nicht als erforderlich angesehen. Die anderen Betriebe besitzen entweder keine oder auch nur eine Reithalle. Der mit dem Bau einer zweiten Reithalle verbundene Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt im LSG wäre zu erheblich, und in der Abwägung überwiegen hier die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Um dem Betrieb noch kleinere Offenställe mit einer Ausrichtung nach Westen zu ermöglichen, wird die Baugrenze im Westen und Süden leicht vergrößert.</p> <p>Weitere Stellplätze für Einsteller sind mit den geplanten Festsetzungen möglich.</p> <p>Das Flurstück 956 wird nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt. Entsprechend der Anregung wird nun das Flurstück 935 mit einer entsprechenden Teilfläche festgesetzt werden. Das Flur-</p>			<p>B</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>B</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>oberirdische Baumaßnahmen der Forschungseinrichtung DESY bisher schon einen 30%igen Flächenverlust hinnehmen musste, dienen die als Ausgleich gewählten Flächen auch hier als Futtergrundlage für die eingestellten Pferde und können deshalb nicht als Ausgleichsfläche mit einer extensiven Nutzung genutzt werden. Die Betriebsleiterin schlägt jedoch als Ausgleichsfläche anstatt der Flurstücke 956 und 4899, das Flurstück 935 vor! Auch hier wird um eine Rücksprache mit der Betriebsleiterin gebeten!</p> <p>Zum Betrieb ██████████, Am Osdorfer Born 110: Herr ██████ möchte seinen Betrieb für die Zukunft fit machen, indem er für seinen Hofnachfolger die Option offen hält in Richtung Pensionspferdehaltung zugehen. Zur Zeit hält Herr ██████ 44 Polopferde. Von Seiten der Polospieler wurde vermehrt der Wunsch geäußert, dass auch im Winterhalbjahr die Pferde bewegt werden müssen und dafür eine flächenmäßig ausreichende Bewegungshalle zur Verfügung gestellt werden sollte. Zur Zeit wird im Winterhalbjahr die Bewegungshalle der Hof ██████ KG genutzt, die aber aufgrund der starken Auslastung zu unregelmäßigen und zu kurzen Trainingszeiten für die hiesigen Polospieler führt. Außerdem ist diese Situation auch für den benachbarten Betrieb unzumutbar. Eine ausreichend große Bewegungshalle, die auch zukunftsfähig sein soll, hat heute eine Mindestlänge von 60 Metern. Das ist auch ein anerkanntes Turniermaß. Da im Hof ██████ auch Trainingseinheiten mit Polopferden stattfinden und diese eine größere Breite (als Turniermaß) benötigen, sollte die Halle eine Mindestbreite von 30 Metern aufweisen.</p> <p>Im Zuge des Reithallenbaus soll auch zeitnah ein Altenteilerhaus gebaut werden. Eine Fläche für ein Altenteilerhaus vorzusehen, ist zum einen gesetzlich vorgeschrieben und zum anderen liegt der Vorteil eines zeitnahen Zusammenlegens des Baus der beiden Gebäude in den niedrigeren Kosten, denn durch eine einmalige Baustelleneinrichtung, eine vereinfachte Logistik werden Kosten gespart, weshalb es befürwortet wird, dass beide Gebäude zusammen erstellt werden.</p> <p>Für den Betrieb ██████████, Am Osdorfer Born 35a, muss</p>	<p>stück 4899 bleibt als Ausgleichsfläche (s. Stellungnahme Nr. 10)</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle in den Abmessungen von 20 x 60 m auf dem Flurstück 5761 vorgesehen. Einer größeren Halle kann aufgrund des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht vorgesehen werden (s. Stellungnahme Nr. 10)</p> <p>Durch die gewählte, größere Baugrenze um das bestehende Wohnhaus ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf zwei Wohneinheiten möglich. Einem zweiten Wohnhaus kann unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht zugestimmt werden. Auch die beiden anderen landwirtschaftlichen Betriebe haben nur ein Wohnhaus.</p> <p>Die vorhandene und für den Betrieb wichtige Querung der</p>			
			A	B
				B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>sichergestellt werden, dass seine Weidetiere ohne Probleme die Düpenau (nach der Ausgleichsmaßnahme) überqueren können.</p> <p>Bei der Firma [REDACTED], Am Osdorfer Born 52, handelt es sich bei dem Flurstück 5424 um eine Produktionsfläche für große Gehölze, die für den Verkauf elementar wichtig sind. Große Gehölze sind im Einkauf zu teuer, weshalb sie auf einer ausreichend großen Fläche selbst produziert werden müssen. Diese Fläche kann somit nicht als Ausgleich in extensives Grünland umgewandelt werden.</p> <p>Im Wesentlichen gilt für alle betroffenen Betriebe, dass die Baugrenzen zu eng gefasst sind. Erweiterungsmöglichkeiten sind aus dieser Sicht kaum möglich. Diese Schlussfolgerung ergab sich aus einer Befragung der betroffenen Landwirte. Daher wird in Absprache mit den Landwirten um eine Erweiterung der Baugrenzen gebeten. Es ist ganz besonders wichtig, dass die Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten haben müssen, um auf die entsprechende Marktlage oder die jeweiligen politischen Rahmenbedingungen zügig reagieren zu können. Das heißt sowohl quantitativ als auch qualitativ zu wachsen.</p> <p>Weiterhin zu beachten ist bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen, dass auf ein gutes Grünlandmanagement geachtet wird, damit es nicht, wie an anderen Stellen in Hamburg zur Ausbreitung von z. T. (für Menschen) giftigen Pflanzen kommt, wie z. B. das Jakobskreuzkraut, das besonders für Pferde tödlich sein kann.</p>	<p>Düpenau kann nicht in der Planzeichnung festgesetzt werden, weil sie von der genauen Lage nach der Öffnung und Renaturierung abhängig ist. In der Begründung des Bebauungsplanes wird jedoch aufgenommen, dass eine Querungsmöglichkeit im Fortlauf des bestehenden Weges zu sichern ist.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 als nachrichtliche Übernahme (s. Stellungnahme Nr. 10).</p> <p>Den landwirtschaftlichen Betrieben wird entsprechend ihrer bestehenden Betriebsgröße und Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung anderer öffentlicher Belange, wie denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, eine ausreichende Möglichkeit zur Sicherung der landwirtschaftlichen Existenz mit Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Die vorgesehenen Festsetzungen mit den Erweiterungen der Baugrenzen für zwei Betriebe erlauben allen Betrieben eine dauerhafte Existenz und sind als ausreichend flexibel einzustufen, um notwendige betriebliche Anpassungen vorzunehmen.</p>	K	A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>12 Handelskammer Hamburg</p> <p>Im Plangebiet ist u.a. das Baumschulunternehmen [REDACTED] [REDACTED]“ ansässig. Am Betriebssitz „Am Osdorfer Born 52“ befinden sich sowohl die Verkaufsräume als auch Anbauflächen für kleinere Pflanzen. Zum Angebot des in Osdorf alteingesessenen Unternehmens gehören dagegen traditionell auch größere, selbst angebaute Bäume bis zu einer Höhe von 4 Metern, da ein Zukauf zu teuer wäre. Diese Bäume werden auf einer Pachtfläche von ca. 2 ha in der Osdorfer Feldmark angepflanzt. Genau diese Fläche (Flurstück 5424) wurde bereits im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens als Ausgleich für die benachbarte Forschungseinrichtung DESY bestimmt. Dieses Verfahren, das unmittelbare und erhebliche Auswirkungen auf unser Mitgliedsunternehmen hat, wurde nicht mit unserer Handelskammer abgestimmt und ist insofern in Frage zu stellen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf legt nunmehr fest, dass die betreffenden Ausgleichsflurstücke als extensives Grünland zu entwickeln sind. Bei einer Grünland-Umwandlung müsste die Firma [REDACTED] die Produktion der größeren Laub- und Nadelhölzer komplett einstellen. Dem Unternehmen würde dadurch ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden entstehen, der aus unserer Sicht nicht akzeptabel wäre. Dies gilt umso mehr, da der von Ihnen vorgelegte Entwurf andere Möglichkeiten vorsieht, den Ausgleichsforderungen nachzukommen.</p> <p>Es muss deshalb sichergestellt werden, dass diese für den Betrieb wichtige, landwirtschaftliche Fläche auch weiterhin für die Anzucht von Bäumen genutzt werden kann, da entsprechende Ersatzflächen im Umfeld nicht vorhanden sind. Wir fordern deshalb einen Bestandsschutz für die beschriebene Nutzung, der auch im Bebauungsplantext verankert werden muss.</p>	<p>Im Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme XFEL auf Basis des rechtsgültigen Planfeststellungsbeschlusses von 2006 nun als nachrichtliche Übernahme (s. Stellungnahme Nr. 9).</p> <p>Bei dem Flurstück 5424 handelt es sich um ein Pachtgrundstück des Unternehmens im historischen Niederungsbereich der Düpenau, welches aus naturschutzfachlichen Gründen als Grünlandbereich zu entwickeln ist. Ein Bestandsschutz für die Flächennutzung als Baumschulfläche kann nicht gegeben werden, weil dieses sowohl einem rechtsgültigen Planfeststellungsbeschluss als auch den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege widersprechen würde.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Im Bezirk Altona herrscht ein erheblicher Mangel an gewerblichen Bauflächen. Um diesem Defizit zu begegnen, haben wir in unserer Antwort vom 20. August 2012 auf den vom Bezirk erstellten Entwurf zum Gewerbeflächenkonzept u.a. auch Teile der Osdorfer Feldmark als mögliche Erweiterungsfläche benannt. Hier geht es vor allem um eine zusammenhängende Fläche östlich der Straße Am Osdorfer Born und südlich der Straße Katerwohrd, die heute landwirtschaftlich bzw. als Polosport-Übungsplatz genutzt wird. Zwei weitere kleine Gewerbeflächen ließen sich westlich und östlich der Straße Rugenfeld im Bereich unmittelbar nördlich der Osdorfer Landstraße realisieren. Die westliche Fläche südwestlich der WA-Ausweisung befindet sich im Planungsgebiet. Die östliche Fläche müsste in das Plangebiet aufgenommen werden. Die vorgeschlagenen, gewerblichen Bauflächen liegen am Ring 3 bzw. der B 431; damit wäre eine hervorragende Erschließung an das leistungsfähige Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, weil sie den Zielen des Bebauungsplanverfahrens widerspricht, das die Feldmark ausdrücklich als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit einer hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung erhalten soll. Die Grenzen des Bebauungsplans werden entsprechend beibehalten.</p>			B
<p>13 Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg <u>Aufgrund der extrem umfangreichen Stellungnahme (40 Seiten) erfolgt eine auf die konkret gewünschten Änderungen bezogene, gekürzte Wiedergabe der Stellungnahme</u></p> <p>Die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg begrüßt ausdrücklich die mit dem Aufstellungsbeschluss der Bezirksversammlung vom 09.08.2011 formulierte politische Vorgabe für die Erstellung eines B-Plans für das Landschaftsschutzgebiet Osdorfer Feldmark. Mit dem Ziel, die noch bestehende Kulturlandschaft langfristig zu sichern, vor weiterer Bebauung zu schützen, Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren zu erhalten und aufzuwerten sowie die Erholungsfunktion des Raumes zu verbessern. (...)</p> <p>Stellungnahme und Anregungen zur Ergänzung / Änderung</p>	<p>Alle <u>Anregungen zur Begründung</u> werden in der Folge vom Amt <u>auf eine Übernahme geprüft</u>.</p> <p>Aufgrund des Textumfangs erfolgt <u>ein textlicher Abwägungsvorschlag des Amtes</u> bei dieser Stellungnahme <u>nur für die Anregungen zur Verordnung und zur Planzeichnung</u>.</p>	K		

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>(...)</p> <p>Schutzgut Luft Die B-Planbegründung ist zu vervollständigen: Unter 4.2.1.1 ist der dritte Absatz wie folgt zu ergänzen: ... kommt es zeitweise zu Staubemissionen mit erheblichen Beeinträchtigungen für die BewohnerInnen der anliegenden Wohnbauten der Großsiedlung Osdorfer Born. Unter 4.2.1.2 in der B-Planbegründung muss ergänzend aufgenommen werden: Mit der Einstellung des Polotrainingbetriebs werden die zeitweise auftretenden Staubemissionen abgestellt. Im Abschnitt „Lärm“ fehlt als Bestandsbeschreibung, dass das Wohngebiet Osdorfer Born zeitweilig auch durch Fluglärm belastet wird.</p> <p>Schutzgut Klima Entgegen der Feststellung im Begründungsentwurf unter 4.2.2.2 stellt jede weitere Versiegelung von Flächen durch Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wegen dessen Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser dar. Die im Verordnungsentwurf zugelassenen bzw. nachträglich legalisierten Bauflächengrenzen einschl. der Überschreitungsmöglichkeiten sind erheblich, weil sie eine weitere Verminderung der ohnehin kleinen Feldmarkfläche durch baukörperbedingte Versiegelung von Boden zulassen. Und Versiegelung führt nachweislich zu Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima. Deshalb dürfen die verbliebenen gut 160 ha der Feldmark in keinem Falle noch weiter verringert werden.</p> <p>Ergänzung zu 4.2.2.2 in der B-Planbegründung Nach Satz 1 neu, übrige Aussagen streichen: Die Einhaltung der im B-Plan vorgegebenen Baugrenzen ist zwingend. Als Ausgleich für die zugelassenen Bebauungsflächen sind umfassend Grünlandflächen unter besonderen</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Schutz zu stellen. Nur dann können negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die B-Planung ausgeschlossen werden.</p> <p>Schutzgut Wasser Hier zu 4.2.3.2 B-Planbegründung: Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung. Die im Abschnitt 4.2.3.1 der B-Planbegründung in der Bestandsbeschreibung benannten Probleme finden in der Beschreibung der Umweltauswirkungen kaum Niederschlag. Die genannten Folgerungen für Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen und die textlichen Festlegungen in der Verordnung sind unzureichend. Die für die Erreichung der Ziele der EG-Wasserrahmenrichtlinie planungsrechtlich notwendige Flächensicherung für die Düpenaumentrohrung ist in der eingearbeiteten Form nicht ausreichend. Bei den im Entwurf zwischen Osdorfer Landstraße/ Rugenfeld und der Südgrenze von Flurstück 5937 vorgesehenen überwiegend sehr schmalen Flächenstreifen wird keine optimale Renaturierung der verrohrten und kanalisierten Düpenau möglich sein. <u>Die planungsrechtlich zu sichernden Flächen müssen ab Südgrenze von Flurstück 1008 in der Breite mindestens verdoppelt werden.</u> Die bislang vorgeschlagene Flächensicherung macht zwar die Herstellung der Durchgängigkeit des Fließgewässers möglich. Die vorgesehene Fläche für den bei Umsetzung der Freilegung des verrohrten Bachabschnitts notwendigen naturnahen Rückhalte- und Reinigungsbecken am Rugenfeld dürfte ausreichend bemessen sein. <u>Um aber neben der Durchgängigkeit und der Verbesserung des chemischen Zustandes der Düpenau eine umfassende Verbesserung des ökologischen Zustandes zu erreichen, wird mehr Raum benötigt, um die Düpenau wieder in einem geschwungenen Verlauf naturnäher durch die Osdorfer Feldmark zu führen.</u> Die Gewässersohle wird aufgrund der topo-</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Bezirksamts hält die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft für ausreichend, um die Zielvorgaben der WRRL in Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend umsetzen zu können.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>graphischen Gegebenheiten relativ tief ins Gelände eingegraben werden müssen. Dementsprechend bedarf es eines breit ausgelegten Bachbettprofils mit naturnahen, flachen Böschungen. Um in den Sommermonaten eine ausreichende Fließgeschwindigkeit im Bach aufrecht zu erhalten, muss ein sehr schmales Niedrigwasserprofil entwickelt werden.</p> <p><u>Für solch eine ökologisch ausgerichtete Gestaltung des zukünftigen Bachverlaufs sind die bislang im B-Plan für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächenstreifen zu schmal bemessen. Soll die Düpenau wenigstens um 5 m mäandrieren können, sollte die gesamte beidseitige Schutzzone einen Durchmesser von mindestens 20 bis 25 m aufweisen können.</u></p> <p>Die Hauptprobleme bei der Düpenaurenaturierung stellen im Hinblick auf das Ziel Verbesserung der chemischen Qualität, die Oberflächenwassereinleitung aus den Straßensiedeln der umliegenden Gebiete, wie im Begründungsentwurf benannt, sowie die Auswaschungen von Nährstoffen aus den landwirtschaftlichen Flächen, teils durch Drainageleitungen verstärkt, links und rechts des Baches dar.</p> <p>Die Straßenwasserabläufe lassen sich durch Filter und Auffangbecken reinigen. Aber die Nährstoffrückstände aus den bis vor kurzer Zeit noch größtenteils intensiv bewirtschafteten Flächen am Gewässer werden noch sehr lange Zeit ausgewaschen werden. Verlässlicher Indikator ist dafür die seit zwei Jahren ständig zunehmende Algenwucherung auf den als Retentionsbecken im Nebenschluss angelegten Teichen ebenso wie auf den Stillgewässern. Auch das starke Brennesselaufkommen in einigen Uferbereichen der Düpenau zeigt dies Problem an. Dieses Wachstum wird durch den hohen Nährstoffgehalt des Wassers gespeist.</p> <p>Die Einleitung von Nährstoffen, Herbiziden und sauerstoffarmen Drainagewasser in die Düpenau muss deshalb dauerhaft weitestgehend ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Noch existierenden Drainageleitungen auf den Flächen sollten soweit wie</u></p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>möglich stillgelegt werden.</u> Das käme auch dem Grundwasserhaushalt in der Feldmark zugute. Im Rahmen des von der Abteilung Wasserwirtschaft gemäß WRRL zu erstellenden Pflege- und Entwicklungsplans muss eine Lösung für die Filterung der Restdrainagen gefunden und umgesetzt werden. Auch hier sind z.B. natürliche Reinigungsanlagen vorstellbar. Für solche Lösungen müssen aber zusätzliche Planungsflächen für die Wasserwirtschaft vorgesehen werden.</p> <p>Aktuelle Nährstoff- und Herbizideinträge können durch eine extensive Bewirtschaftung aller Flurstücke, die an die Düpenau grenzen, unterbunden werden. Über einen längeren Zeitraum werden auch die Auswaschungen von Rückständen früherer Jahre langsam abnehmen.</p> <p><u>Für alle an die Düpenau grenzenden Flurstücke darf aus diesem Grunde insgesamt nur eine extensive Grünlandnutzung zugelassen werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann diese Festlegung auf eine Breite von 50 m ab Bachbettoberkante begrenzt werden. Der B-Plan muss in diesem Sinne ergänzt werden.</u></p> <p>Erst wenn eine wirksame Unterbindung schon der Möglichkeit weiterer landwirtschaftlich bedingter Einleitungen festgeschrieben ist, wird sich auf längere Sicht ein „ökologisch guter Zustand“ des Baches einstellen. Bislang hat sich die Gewässerqualität trotz der beiden renaturierten Abschnitte gegenüber dem im Rahmen der Ausgangsanalyse nach WRRL 2004 festgestellten Werten noch nicht verbessert. Das haben zumindest Untersuchungen unserer NABU AG mittels Saprobienindex ergeben.</p> <p>Auf allen planungsrechtlich für die Wasserwirtschaft gesicherten Flächen müssen alle Uferstreifen an den Gewässern in eine Breite von 10 m ab Bachbettoberkante von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten werden. Beweidung als Pflegemaßnahme darf hier nur ausnahmsweise für kurze Zeit ab 15.7. eines Jahres zugelassen werden. Bodenbearbeitung sowie Düngung und Herbizideinbringung ist auf allen Wasserwirtschaftsflächen aus-</p>	<p>An den bestehenden Festsetzungen mit eine Kombination von Uferstrandstreifen (Flächen für die Wasserwirtschaft), Dauergrünland und Maßnahmenflächen (Extensivgrünland) wird in Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen festgehalten. Es erfolgt jedoch eine textliche <u>Ergänzung in § 2 Nr. 16.1</u> der VO, dass auf den Maßnahmenflächen mit einer Festsetzung als Extensivgrünland auch <u>die Anlage und der Betrieb von Boden-drainagen</u> unzulässig ist.</p>		A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>zuschließen. Außerdem sollte der Bewuchs des Randstreifens mit Erlen, dem natürlichen Begleitgrün von Bach- und Flussläufen, als Ausnahme vom Konzept der offenen Kulturlandschaft möglich sein. Dadurch wird zusätzlich ein wesentlicher Faktor für die dauerhafte Verbesserung und Sicherung der ökologischen Qualität des Gewässers abgesichert. (u.a. durch: Uferbefestigung zum Schutz vor Sandeinträgen; variierende Uferstrukturen als Lebensräume für Makrozobenthos und Kleinfischen; natürliche Regelung des Wasserpflanzenaufkommens in Abhängigkeit von lichtoffenen und beschatteten Gewässerabschnitten)</p> <p>In den Text der B-Planverordnung muss aufgrund der vorstehenden Argumentation folgende Textpassage im § 2 aufgenommen werden: <u>§ 2, Nr. 25 neu erstellen:</u> Auf den Flächen für die Wasserwirtschaft, die dem Verlauf der Düpenau folgen, sind nur Maßnahmen für die Düpenau zulässig, die zur Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie beitragen. Auf allen planungsrechtlich für die Wasserwirtschaft gesicherten Flächen müssen außerdem alle Uferstreifen in eine Breite von 10 m ab Bachbettoberkante von jeglicher Bewirtschaftung freigehalten werden. Beweidung als Pflegemaßnahme darf nur ausnahmsweise für kurze Zeit zwischen dem 15.7. und 31.10. eines Jahres zugelassen werden. Bodenbearbeitung sowie Düngung und Herbizideinbringung ist auf allen Wasserwirtschaftsflächen ausgeschlossen. Ein naturnaher Gehölzaufwuchs im Bereich des Gewässerrandstreifens ist als Ausnahme vom Konzept der offenen Kulturlandschaft zugelassen. <u>Der B-Planverordnungstext muss in §2, Nr. 16 durch Neueinfügung von Nr. 16.2 ergänzt und geändert werden:</u> § 2, Nr. 16.2 neu einfügen: Für alle an die Düpenau grenzenden Flurstücke wird die ausschließliche</p>	<p>Der Anregung kann in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft nicht gefolgt werden. Die Ausgestaltung der Nutzungsmöglichkeiten der Gewässerränder in den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft obliegt dem geplanten wasserwirtschaftlichen Verfahren bzw. den folgenden vertraglichen Nutzungsvereinbarungen durch die Wasserwirtschaft. In der Begründung zu den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft wird jedoch ergänzt, dass eine extensive Grünlandnutzung i.S. des § 2 Nr. 16.1 der VO auf den diesen gewässerbegleitenden Flächen angestrebt wird.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>gelt. Des Weiteren wird in der B-Plan-Verordnung unter § 2 Nr. 5 für Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzung sowie für notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten eine Ausnahmegenehmigung von den Baugrenzen gewährt. Diese müssten nicht einmal mehr auf den Hofflächen oder in deren Nähe erstellt werden. Über diese Regelung könnten beispielsweise Pferdehänger auf bisherigen Grünflächen abgestellt werden. Um dieses zu verhindern, ist folgende Veränderung in der B-Planverordnung aufzunehmen: <u>§2, Nr. 3 der B-Planverordnung ist zu ändern:</u> Auf den Flächen für die Landwirtschaft entspricht die zulässige Grundfläche den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf auch nicht mit der Begründung betrieblicher Erfordernis durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) ,zuletzt geändert 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) ,bezeichneten Anlagen überschritten werden. <u>§2, Nr. 5 der B-Planverordnung ist zu ändern:</u> Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten können innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten sowie von der „Linie sonstige Abgrenzung“ umfassten Flächen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche können ausnahmsweise Gewächshäuser zugelassen werden.</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt <u>Tiere</u> Die Bestandsbeschreibung ist für den Raum der Osdorfer Feldmark angesichts der Vielfalt dürftig. Sie ist detailliert um die nachfolgend angeführten</p>	<p>§ 2 Nr. 5 wird ergänzt um den Punkt, dass die genannten Anlagen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen „innerhalb der mit (B) und (C) bezeichneten Flächen“ zugelassen werden.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zur Regelung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe werden ansonsten in Abwägung der unterschiedlichen Belange und unter Berücksichtigung der zugeordneten Flächen zur Verminderung und zum Ausgleich als gerecht abgewogen betrachtet.</p>		A	B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Gliederungspunkte inhaltlich zu ergänzen.</p> <p>Kiebitz: Chancen zur Neuansiedlung nur ohne Polosportflächen Unter den hier angeführten, „vermuteten“ Hauptursachen für den von [REDACTED] 2010 festgestellten Rückgang der Kiebitzpopulation in der Osdorfer Feldmark fehlt die Wesentliche, nämlich die, rechtlich zweifelhafte und teilweise illegale, Einrichtung von Polotrainingflächen ab 2001 in der südöstlichen Feldmark. Diese offene Feldflur, kaum unterbrochen von Knicks, <u>war</u> die eigentliche Heimat des Kiebitzvorkommens in der Osdorfer Feldmark. Mit der Schaffung der artenarmen im Sommer ständig gewalzten und gemähten sowie tagsüber bespielten Polotrainingflächen (Das sind richtigerweise bezeichnet ökologische Wüsteneien!) wurde den Kiebitzen die Lebensraumgrundlage entzogen. Unter dem Druck dieser Zerstörung wichen die seit 2001 jährlich abnehmenden Brutpaare in der Feldmark auf eigentlich völlig ungeeignete Flächen aus - darunter die eine Zeitlang nur wenig bewirtschaftete Baumschulfläche auf Flurstück 5424, auf die Randstreifen der renaturierten Düpenaubereiche – die Flurstücke 921 und 938 - sowie auf die [REDACTED] Erdbeerfelder – Flurstücke 1048, 1049 1046 teilweise und 6324. Diese Ausweichflächen sind viel zu kleinräumig und die hohen Busch- und Baumbestände rundherum bieten den vielen Rabenvögeln in der Feldmark einen idealen Ansitz zum Angriff auf die Kiebitzgelege. Wie Mitschke¹ feststellte, kam es dadurch 2010 nur noch vereinzelt zu Bruterfolgen.</p> <p>Der Betreiber der Erdbeerfelder, [REDACTED], beobachtet bis heute Brutansätze und versucht auf entdeckte Nester bei der Pflegebearbeitung der Erdbeerkulturen Rücksicht zu nehmen. Auch die örtlichen NABU AG hat bis Ende Mai 2012 dort vier Brutpaare beobachtet, vermutlich mit einem Bruter-</p>				

¹ Alexander Mitschke, Brutplatzkataster des Kiebitzes im Bezirk Altona 2010 und Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, Hamburg 2010.

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>folg. Aber was die Krähen nicht zerstört haben, ging spätestens mit dem Einsetzen der SelbstpflückerInnensaison kaputt.</p> <p>Weitere Beobachtungen der örtlichen NABU-AG haben ergeben, dass in 2012 auf der Baumschulfläche kein einziger Brutversuch mehr stattgefunden hat. Das ist mit dem Scheitern der Verkaufsverhandlungen für das Flurstück 5424 zwischen Eigentümerfamilie und Stadt Hamburg zu erklären. Der im Hinblick auf den erwarteten Verkauf mehrere Jahre brachliegende Teil der Baumschulfläche wurde ab Frühjahr 2012 wieder beackert und zu einem Drittel sofort neu bepflanzt. Es war geplant, die Baumschulfläche für die XFEL-Ausgleichsmaßnahmen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) seitens der Stadt Hamburg anzukaufen. Die Verhandlungen gelten mittlerweile als gescheitert – die geringen Chancen für den Altonaer Patenvogel Kiebitz ebenfalls. Auf der renaturierten Fläche nördlich Borndiek waren ebenfalls in 2012 keine Kiebitze mehr zu beobachten. In den Jahren zuvor hatten sich dort vereinzelt Brutpaare erfolglos versucht.</p> <p>In den letzten Jahren gibt es für die Osdorfer Feldmark keine Nachweise über eine gelungene Kiebitz-Aufzucht. Die Absicht, mit den Regelungen des B-Plans Habitatvoraussetzungen für den stark gefährdeten Kiebitz im Bezirk Altona zu schaffen, begrüßen wir uneingeschränkt. Das kann aber nicht gelingen, wenn vor der Hauptursache die Augen verschlossen werden. Polotraining, d.h. Eventsport, in der Feldmark zerstört den Kiebitzlebensraum. Deshalb wenden wir uns entschieden gegen die im B-Planentwurf angedachte planungsrechtliche Absicherung dieser Sportaktivität. Wenn der proklamierte Kiebitzschutz ernst gemeint sein soll, darf diese Festlegung nicht Bestandteil des B-Plans werden. Davon abgesehen halten wir diese Zulassung für rechtlich nicht vereinbar mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzes und verweisen auf unsere Ausführungen.</p> <p>Alle für die gedachte planungsrechtliche Absicherung von Polosport vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen haben keinerlei Bedeutung für eine Wiederansiedelung des Kiebitzes. Wenn dieser B-Planteil beschlossen würde,</p>	<p>An der Festsetzung § 2 Nr. 7 wird festgehalten. Den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer besonderen Ausrichtung auf die Pensionspferdehaltung für Polopferde soll die Möglichkeit zur</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>ist das Schicksal des Kiebitzes in der Osdorfer Feldmark besiegelt. Wir halten diese Planungsabsicht auch für unvereinbar mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen und erwarten insgesamt eine Änderung des B-Planes in diesem entscheidenden Punkt.</p> <p>Interessenabwägungen sind selbstverständlich rechtsstaatlich geboten, aber es muss endlich einmal Schluss sein mit „faulen“ Kompromissen zugunsten wirtschaftlicher Interessen und zu Lasten der Naturressourcen. Abwägungen zeigen Entscheidungsspielräume auf. In Sachen Polosport wurde im Planansatz eine falsche Entscheidung getroffen.</p> <p>Es erscheint außerdem nach rechtsstaatlichen Prinzipien auch nicht vermittelbar, dass ungenehmigte, unter Verstoß gegen das Landschaftsschutzrecht errichtete unzulässige Bauten durch den B-Plan einfach legalisiert werden.</p> <p>Rehe: Dichte unökologisch hoch! Im März 2012 ergab eine Zählung bei nur einem Rundgang einen Rehbestand von 49 Stück. Dies stellt ökologisch gesehen einen völligen Überbestand der Feldmarkfläche dar. Nach einschlägigen Parametern der Jägerschaft dürften es wohl nur 20 bis 22 Stück sein. Aus ökologischer Sicht in Bezug auf eine natürlich mögliche Verjüngung von Knicks ohne unverhältnismäßig teure Neu-Installation von Wildzäunen und die vorgesehene Anlage von naturnahen Waldstücken ebenfalls ohne teuren Wildzaunschutzwürde lediglich eine Anzahl von 4-6 Stück Rehwild (ökologische Dichte für 100 ha Wald) in der gesamten Feldmark vertretbar sein.</p> <p>Die viele 100 m lange monotone Erlenbestückung der linearen Biotope (Knicks und Hecken) spricht eine deutliche Sprache. Rehe haben die meisten der ca. 30 heimischen nach dem Knicken nachwachsenden Gehölzarten durch Verbiss zerstört und insoweit eine negative landschaftsprägende Wirkung erzielt. Erlen und Fichten meiden sie. Sollen die geplanten Bewaldungen mit einheimischen Laubgehölzen eine Aufwuchs-Chance haben, muss deshalb entweder für eine vertretbare Rehdichte gesorgt werden oder</p>	<p>angemessenen Bewegung der Pferde und zum Polotraining in der Feldmark gewährt werden. Ein Polo-Spielbetrieb auf den Flächen in der Feldmark soll weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>			

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>für die ersten 15 Jahre ein rehsicherer Zaunschutzh hergestellt werden. Letzte Maßnahme kostet, gemessen an der Länge der zu schützenden linearen Biotope und der nicht zu wünschenden Barrierenwirkung für andere Tiere, z.B. Igel und gemessen an dem wirtschaftlichen Wert der möglichen jährlichen Strecke ,derart unangemessen viel, dass die erste Maßnahme zu bevorzugen ist.</p> <p>Abgeleitet aus dem Kapitel Rehe ist ergänzend zur Erweiterung der Begründung des B-Planes die B-Planverordnung anzupassen: <u>§2 Ziff.13 der B-Planverordnung ist zu ergänzen:</u> Alle im Plangebiet vorgeschriebenen Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen, Hecken, Wäldern sind zur Sicherung des Aufwuchses vor Verbiss in den ersten 15 Jahren durch einen Wildschutzzaun gegen Rehwild und Hasen zu schützen, sofern eine Verringerung der Bestandsdichte nicht durchgesetzt werden kann. Die Zaunhöhe darf in diesem Fall die in Ziff. 9 festgelegte Höhe übersteigen. Als Zaunmaterial dürfen nur unbehandelte Holzpfähle eingesetzt werden. Diese Regelungen gelten auch bei Anpflanzungen für Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Ein Fuchsvorkommen in der Feldmark ist sicher festgestellt. Es gibt nach Feststellung durch NABU-Mitglieder zwei regelmäßig befahrene Höhlen. Diese Beobachtung wurde von einem Jäger gegenüber der NABU AG bestätigt. Eichhörnchen und Marder werden regelmäßig von NABU-Aktivisten gesichtet. In den Teichen und der Düpenau leben zahlreiche Bisamratten. Die Ergebnisse des Fledermaus-Monitorings zum Buchenhof-Wald lassen die Fledermausvorkommen als gesichert erscheinen, auch wenn es für die Feldmark konkret keine Kartierungsergebnisse gibt. Vor allem die dort festgestellte Wasserfledermaus kann nur im Düpenautal ihre Nahrungsgrundlage haben. Auch darin bestätigt sich die überragende Bedeutung der Feldmark für den Artenerhalt bedrohter und seltener Arten.</p> <p>Fasane gibt es zahlreich in der Feldmark. Die ursprünglich in der Feldmark ebenso zahlreich vorkommenden Rebhühner galten seit über 10 Jahren als</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einzäunung von Neuanpflanzungen erscheint aus den genannten Gründen richtig und wichtig, sollte jedoch in den jeweiligen Genehmigungsverfahren als Auflage zur Ausführung des Ausgleichs aufgegriffen werden.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>ausgestorben. Dies ist überwiegend der ungünstigen Flächenbewirtschaftung in der Feldmark geschuldet. Hauptfaktor dürfte dabei die weitestgehende Beseitigung und Zerstörung der Krautsäume beidseitig der Knicks durch viel zu nah an den Knickfuß gesetzte Weidezäune sein. Im Oktober 2011 wurde von Mitgliedern der örtlichen NABU-AG am Rande der Gewässerschau des Bezirksamtes erstmals wieder ein Rebhuhn auf der Fläche 6133 gesichtet. Es handelt sich hier um einen Teil der nicht genutzten Baustellenvorhaltefläche, der seit 2009 brach liegt. Die Beobachtung werten wir als ein positives Zeichen dafür, dass bei entsprechenden Regelungen für die Landwirtschaftsflächen und den Biotopschutz eine Wiederansiedlung der ursprünglich zum Grundbestand jeder Feldmark gehörenden Rebhühner möglich erscheint. Ihr Vorkommen wäre eindeutig ein Indikator für eine ökologische Mindestqualität des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>In den Jahren 2004 bis 2009 brüteten Eisvögel regelmäßig erfolgreich im Bereich des nördlichen Renaturierungsabschnitts der Düpenau. Erst die beiden strengen Winter 2010 und 2011 ließen die kleine Population – artgemäß wie fast in ganz Norddeutschland - zusammenbrechen. Aber es wurden Anfang 2012 wieder Eisvögel gesichtet. Eine Brut fand aber auch in 2012 noch nicht wieder statt. Eine Rückkehr brutfähiger Eisvögel in 2013 ist aufgrund der diesjährigen Bruterfolge an der Wedeler Au relativ wahrscheinlich. Die Tatsache, dass dieser Vogel Lebensraum in der Feldmark an der Düpenau findet bzw. finden kann, ist als Zeichen für unsere Annahme zu werten, dass eine positive Umkehr der ökologischen Entwicklung möglich scheint.</p> <p>Ein in 2012 erneut besetzter Bussardhorst findet sich im Erlenbruchwald (Flurstück 894). Der vorgesehene planungsrechtliche Schutz dieses Biotops ist auch aus diesem Grunde von großer Bedeutung für den Erhalt einer Mindestartenvielfalt in der Feldmark.</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Pflanzen</u> Im Begründungsentwurf wird in der Bestandsbeschreibung (ab Seite 18 Mitte) die häufige Überweidung durch die Pferde bis hin zum vollständigen Abtrag der Grasnarbe nicht beschrieben. Auch die Bodenverdichtung dieses Landes wird nicht angeführt. Ebenfalls sind die ergänzenden Zäune, die auf einigen Pferdewiesen, rund drei Meter vom Wiesenrand angebracht, mit dem Wiesenrandzaun eine Pferdebahn für das Ausreiten ergeben, nicht benannt. Diese Ausreitbahnen um die Wiesen haben ebenfalls eine abgetragene Grasnarbe.</p> <p>Die Begründung zum B-Plan ist daher um folgenden Absatz zu ergänzen: Die Pferdeweiden weisen durch einen Überbesatz teilweise einen flächigen Abtrag der Grasnarbe auf. Durch abgezäunte Ausreitbahnen an den Weidenrändern ist ebenfalls ein Grasnarbenabtrag festzustellen. Durch Paddocks, genehmigte und ungenehmigte, wurden mehrere 100 Quadratmeter Weidefläche mit Sandaufschüttungen überlagert.</p> <p><u>Knicks (fachlich korrekt „Wallhecken“) und Feldhecken</u> Die Knicks in der Feldmark gehen ausnahmslos auf die 1788 in ganz Schleswig-Holstein, auch für Osdorf, verfügte Auflösung der „Allmende“ durch den Dänenkönig Christian VII zurück. In neuerer Zeit wurden alle Feldhecken, Knicks, Feldgehölze nach § 14 (2) Nr.2 HmbBNatSchAG als Biotope unter gesetzlichen Schutz gestellt.</p> <p>Sie bilden trotz jahrzehntelanger, geradezu sträflicher Vernachlässigung neben der Düpenau immer noch das wichtigste ökologische Potential der gesamten Feldmark. Zudem prägen sie das Erscheinungsbild der Landschaft.</p> <p>Die Unterschutzstellung änderte aber nichts an der Tatsache, dass die Knicks in der Osdorfer Feldmark, wie auch sonst überall seit Beginn der intensiven Landwirtschaft um 1900, fast nicht mehr gepflegt wurden. Empirische Befunde gibt es dazu nicht. Aber der zu großen Teilen degenerierte</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Zustand der Wallhecken, u.a. der fehlenden Reparatur der Wälle seit Jahrzehnten geschuldet, ist ein deutlicher Beleg für diese Tatsache. Krautsäume, ein wesentliches Element intakter Knickstrukturen², sind überwiegend verschwunden aufgrund der intensiven Ausnutzung der Flächen für die Viehwirtschaft. Meist wurden die Zäune unmittelbar an den Wallfuß gesetzt. Das kontrollierte ohnehin niemand in den letzten 20 Jahren. In diesem Punkt widersprechen wir der Darstellung im Begründungsentwurf, Seite 18, ausdrücklich. „Geknickt“ wird schon seit gut 100 Jahren nicht mehr. Und das „auf den Stock“ setzen findet im letzten Jahrzehnt auch nur noch sporadisch statt. Die allgemeine Grundwasserabsenkung in der Feldmark hat spätestens seit 1960 zunehmend dazu geführt, dass die die Knicks begleitenden Gräben größtenteils trockengefallen und zugewachsen sind, vielfach auch zugeschüttet wurden.</p> <p>Die Biotopkartierung der BSU, Abteilung Naturschutz, hat bislang keine praktischen Konsequenzen zur Verbesserung der Knicks gezeitigt. So erfuhrn Mitglieder der NABU AG bei einem Gespräch in der BSU im April 2012, dass die Empfehlungen der Kartierer in den Erhebungsbögen für Pflegemaßnahmen in der Regel nur nachrichtlich auf Anforderung an andere Abteilungen weitergegeben werden. Faktisch verschwinden sie unbeachtet in der Ablage. Die NABU AG hat begonnen eine eigene aktualisierte Knickerfassung in der Feldmark durchzuführen. Die Ergebnisse der Biotopkartierung dienen dafür als Ausgangsbasis – erweisen sich aber in der Praxis meistens als überholt. Die Erhebung und eine abschließende Auswertung werden erst in einigen Monaten vorliegen.</p> <p>In der bereits angesprochenen „Mängelliste“ hatte die NABU AG dem Bezirksamt vorgeschlagen, gemeinsam einen Knickpflegeplan für die Feldmark zu entwickeln. Dies wurde abschlägig beantwortet mit der Begründung, dass die Knicks überwiegend im Privatbesitz wären. Aber die Stadt</p>				

² Heinrich E. Weber: Gebüsche, Hecken, Krautsäume, Verlag Eugen Ulmer, 2008

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>pflügt ihre Knicks bislang genauso wenig wie die Privatbesitzer.</p> <p>Die auf Seite 19 des Begründungsentwurfs angeführten Neuanpflanzungen auf den Flurstücken 6141 und 6183 stellen keinen Ausgleich für die degenerierten Altknicks dar. Neuanpflanzungen mit Baumschulmaterial bieten nicht die Heckenqualität wie entsprechende Pflanzen aus dem Bestand. Eine wirklich qualitative Regeneration wäre nur möglich, wenn Pflanzen aus dem vorhandenen Altknicks nachgezogen würden.</p> <p>Der aktive Schutz und die Durchsetzung der Erhaltungspflege sind Aufgaben anderer Abteilungen der Bezirksverwaltung. Aber die Landschaftsplanung kann den weiteren galoppierenden Verfall der Knickstrukturen durch die deutliche Verankerung entsprechender Vorgaben im B-Plan verlangsamen oder stoppen.</p> <p>Die geplanten Abstandsvorgaben in der B-Planverordnung unter § 2 Nr. 9 und 13 für Zäune von 2 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme reichen nicht aus, einen nachhaltigen Schutz der Wallhecken und Hecken sicherzustellen. Um eine adäquate Regeneration und Wiederherstellung in mittlerer Frist der überwiegend degenerierten Knicks überhaupt erst zu ermöglichen, muss ein Abstandsgebot zur Zaunsetzung unter Beachtung von Gräben und Krautsäumen von 3 m links und rechts der Wallhecken und Hecken festgesetzt werden. Dabei ist grundsätzlich eine Knickfußbreite der Wälle von 2,5 m zu unterstellen, unabhängig vom aktuellen Wallzustand. Auf diesen damit 8,5 m breiten Linienbiotopen ist jede Form von Bewirtschaftung, Düngung und Herbizideinsatz zu untersagen.</p> <p>Wegen der besonderen Bedeutung der Knicks hat Hamburg diese als „gesetzlich geschützte Biotope“ unter einen besonderen Schutz gestellt. Hamburg hat die Bestimmungen des BNatSchG deutlich erweitert.</p> <p>Den Willen der Gesetzgeber – Bundestag und Hamburgische Bürgerschaft - gilt es auch für den Biotopschutz konsequent in den B-Plan einzubringen. Auch hier sehen wir den wichtigen Aspekt, dass keine Kompromisse zu Lasten des Naturschutzes zur Begünstigung landwirtschaftlicher Interessen</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>zulässig sind, soll eine wirkliche, dauerhafte Erhaltung des „ökologischen Nervensystems“ des Landschaftsschutzgebietes möglich werden. <u>§ 2 Ziffer 9, Satz 3 ist in der B-Planverordnung zu ändern:</u> Die Neu- oder Wiederanlage von Knicks ist unter Beachtung der Regelungen in dieser Verordnung auf allen Flurstücken des Plangebietes möglich. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 3 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme für Hecken bzw. der unteren Linie des Wallfußes bei Knicks einzuhalten. Für Wälle ist grundsätzlich eine Breite am Fuß von 2,5 m anzunehmen, unabhängig vom aktuellen Pflegezustand. <u>§ 2 Ziffer 13 ist in der B-Planverordnung zu ändern:</u> Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Bewirtschaftung, Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung und Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindestens 3 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme bei Hecken bzw. der unteren Linie des Wallfußes bei Knicks unzulässig. Für Wälle ist dabei grundsätzlich eine Breite am Fuß von 2,5 m anzunehmen unabhängig vom aktuellen Pflegezustand. Beim notwendigen Auf -den –Stock- setzen, nur zulässig zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar, müssen Verfahren angewendet werden, die eine maximal schonende Auswirkung auf die Randstreifen haben. Das Befahren der Randstreifen mit Maschinen zum Auf -den –Stock- setzen und zum Abtransport des Schnittgutes sind unzulässig. <u>§ 2 Ziffer 12 ist in der B-Planverordnung zu ergänzen:</u> Als standortgerechte einheimische Laubgehölze gelten u.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Eberesche (Sorbus aucuparia) • Faulbaum (Rhamnus frangula) • Feldahorn (Acer campestre) Baum / Strauch • Haselnuss Corylus avellana • Holunder (Sambucus nigra) • Hundsrose (Rosa canina) </p>	<p>An getroffenen Festsetzungen § 2 Nr. 9 und Nr. 13 wird festgehalten. Sie konkretisieren den Schutzanspruch der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken nach § 14 HmbBNatSchAG in hinreichender Art und Weise für die angrenzenden Nutzungen und setzen den Schutzanspruch der Biotopstrukturen um.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Eine genauere Auflistung und Ausformulierung der standortheimischen Gehölze für die jeweiligen Anpflanzungen wird im Genehmigungsverfahren nach der LSG-VO geregelt.</p>			<p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<ul style="list-style-type: none"> • Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) • Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Schlehe (Prunus spinosa) • Weißdorn (Crataegus monogyna) <p>Für Hecken und Wallheckenbepflanzung ist eine Auswahl aus der Liste im Faltblatt „Informationen zum Knickschutz und zur Knickpflege in Hamburg“ - Hrsg. BSU, Abteilung Naturschutz, vom März 2012 - zu treffen. Diese Liste ist der Verordnung als Anhang beizufügen.</p> <p>Knickfüße und Verkehrsflächen Der Ausweis der „Verkehrsflächen“ im B-Plan grenzt unmittelbar an ausgewiesene „gesetzlich geschützte Linienbiotop“. Dieses bedeutet, dass den Linienbiotopen in Form von Knicks an der Grenze zu Verkehrsflächen keinerlei Schutzraum zur Bildung eines Knickfußes im Sinne des § 2 Nummer 13 zur Verfügung steht. Wenn dieser Knickfuß, wie beispielsweise im Verlauf der Straße „Am Botterbarg“, hier südlich (von Einmündung Heerbrook) und östlich der scharfen Kurve (bis Borndieck) feldmarkseitig als Parkplatz freigegeben ist, zerstört dieses das Linienbiotop in Form des dortigen feldmarkseitigen Knicks samt mehrhundertjähriger Stieleichen.</p> <p><u>§ 2 Ziffer 13 ist in der B-Planverordnung zu ergänzen:</u> Auf Verkehrsflächen, die unmittelbar an geschützte Linienbiotop grenzen, ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 4 m von der äußeren Linie der Gehölzstämme und mindesten 2 m vom Knickfuß unzulässig. Halteplatz-Nutzungen sind durch technische Vorrichtungen auf den Verkehrsflächen zu unterbinden.</p> <p>Einzelbäume In der B-Planbegründung, Seite 19 fehlt eine Zustandsbeschreibung unter „Gehölzbestände“: In der Feldmark sind als Knickbestandteile noch einige mehrhundertjährige Stieleichen vorzufinden, die aus den Zeiten um die</p>	<p>Der Anregung kann im B-Planverfahren nicht gefolgt werden. Sollten solche Maßnahmen zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen notwendig sein, können diese durch polizeiliche Anordnungen geregelt werden.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Osdorfer Gebietsreform im 18. Jahrhundert stammen. Neben der naturfachlichen Bedeutung dieser alten Eichen haben diese eine für die Kulturlandschaft Feldmark prägende Identitätswirkung. Die Eichen stehen insbesondere an der Westgrenze des Plangebietes an den Straßen „Am Botterbarg“ (insbesondere Außenseite scharfe Kurve) sowie am „Borndieck“ sowie im Südteil der Straße „Am Osdorfer Born“.</p> <p>Es wird deshalb als vorletzter Absatz in der B-Planbegründung eingefügt: In der Feldmark sind als Knickbestandteile noch einige mehrhundertjährige Stieleichen vorzufinden, die aus den Zeiten um die Osdorfer Gebietsreform im 18. Jahrhundert stammen. Neben der naturfachlichen Bedeutung dieser alten Eichen haben diese eine für die historische Kulturlandschaft Feldmark prägende Identitätswirkung.</p> <p><u>Die B-Planzeichnung und die -verordnung sind wie folgt zu ergänzen:</u> <u>§ 2, Nr. 24:</u> Die Festsetzung „Erhaltung von Einzelbäumen“ im B-Plan mittels Markierung ist um die mehrhundertjährigen Stieleichen an den Straßen „Am Botterbarg“, „Borndieck“, „Am Osdorfer Born“ und im Redder auf Flurstück 972 auszuweiten. In die Verordnung zum B-Plan ist eine Anlage aufzunehmen, in der die festgesetzten Einzelbäume samt Beschreibung mit ihrer Lage aufgenommen werden.</p> <p>Redder Der ursprünglich bereits seit 1788 bestehende Feldweg (Redder), später Zufahrtsweg zum 1964 zugeschütteten Rückhaltebecken auf Flurstück 971, wurde seit 1964 nicht mehr benutzt und ist zugewachsen. In den fast 50 Jahren hat sich dort mittlerweile durch Sukzession ein kleines Feldgehölz entwickelt, das, besetzt mit einheimischen Pflanzen, in seiner Struktur einmalig in der Feldmark ist. Die Ränder weisen eine beinahe idealtypische Strauchstruktur in beispielhafter Vielfalt von Heckenpflanzen auf.</p> <p><u>Die B-Planzeichnung ist wie folgt zu ergänzen:</u></p>	<p>Die genannten Bäume bilden einen wesentlichen Bestandteil der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken und sind als dessen Bestandteile und nach der LSG-VO besonders geschützt. Die Knicks und Hecken werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme „Gesetzlich geschützte Biotope (linienhaft)“ dargestellt. Diese Ausweisung wird als ausreichend angesehen. Nur landschaftsbildbestimmende Einzelbäume außerhalb der gesetzlich geschützten Knicks und Hecken werden einzeln festgesetzt.</p>			B
	Der Anregung kann nicht gefolgt werden. In Übernahme der Bio-			

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Der Redder auf Flurstück 672 zwischen Botterberg und Flurstück 971 ist über die beiden Wallheckenbiotope hinaus als Wald und Gesamtbiotop auszuweisen. Entsprechend muss dieses in der gesamten Feldmark solitäre Feldgehölz als solches in der Karte zum B-Planentwurf kenntlich gemacht werden. Es müssen die Zeichen für Wald und für § 30 Biotop ergänzt werden.</p> <p>Abgrenzung Landwirtschaftliche Flächen zu Grünland und Extensivem Grünland In der Grünlandbeschreibung wird festgestellt, dass das Grünland z. T. drainiert ist und durch Umbruch, Neuansaat sowie Düngereinsatz und Stallmist so stark gedüngt ist, dass die Vegetation artenarm ist. Während der Umbruch durch den „D“- und „EG“-Ausweis zurückgedrängt werden soll, werden Regeln für die Düngung nur bei „EG-Flächen“ festgelegt. Für Drainagen werden keine Feststellungen getroffen. Zur Vermeidung der Überweidung der Flächen für die Landwirtschaft, zur Überdüngung und Drainagen werden folgende Ergänzungsvorschläge zu bereits formulierten Regelungen gemacht: <u>§ 2, Nr. 9 ist zu ergänzen:</u> Zu Weidezwecken darf auf Flächen für die Landwirtschaft pro Hektar Weidefläche 1,5 RGV im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 3 RGV sein. Der Verbau von neuen Bodendrainagen ist unzulässig. <u>§ 2, Nr. 10 ist zu ergänzen:</u> Als Dauergrünland werden folgende Flurstücke festgelegt und entsprechend im B-Plan mit „D“ markiert: 1657, 1008, 1005, 1007, 1009, 970, 3822, 3823, 3824, 956 tlw., 957, 6039, 966, 5938, 964, 963 tlw., 961, 936, 935, 934, 5420, 5421, 922, 1042 tlw., 1043, 1044, 6183, 5306, 886, 887, 889, 890, 891, 892, 893, 894 tlw., 895, 905, 906, 907, 908, 909, 911, 914, 915, 916 tlw., 917, 954, 955.</p>	<p>topkartierung wird die Biotopstruktur auf einer festgesetzten Grünfläche als Doppelknick (Redder) zutreffend dargestellt. Eine Festsetzung als Wald erscheint nicht sinnvoll, weil sich diese Fläche nicht so darstellt und auch zu kleinflächig ist.</p> <p>An den bestehenden Festsetzungen wird in Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen festgehalten. Es erfolgt jedoch eine textliche <u>Ergänzung in § 2 Nr. 16.1</u> der VO, dass auf den Maßnahmenflächen mit einer Festsetzung als Extensivgrünland auch <u>die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen</u> unzulässig ist.</p> <p>Durch die Festsetzungen in der Planzeichnung erfolgt eine hinreichende Festsetzung zur Abgrenzung der Dauergrünlandflächen. Weitergehende textliche Festsetzungen auch zur Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten werden in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft nicht festgesetzt.</p>			B
			A	B
				B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Auf den mit „D“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft ist nur eine Grünlandnutzung zulässig. Ein Umbruch des Grünlandes ist unzulässig und es ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu halten. Zu Weidezwecken darf pro Hektar Weidefläche 0,5 RGV (Rauhfutter verzehrende Großvieheinheit) im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 2 RGV sein. Der Verbau von neuen Bodendrainagen ist unzulässig. Für bestehende Drainage müssen Wasserreinigungsvorrichtungen geschaffen werden.</p> <p>Auf Dauergrünland ist jede Art von Reiten unzulässig.</p> <p><u>§2, Nr. 16.1 ist zu ändern und zu ergänzen:</u></p> <p>Auf den mit „EG“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie ein Umbruch unzulässig. In der Zeit zwischen 15. November bis 15. Juni ist eine Beweidung und in der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Sofern eine Beweidung auf einem an ein Gewässer grenzendes Flurstück stattfindet, sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 10 m abzuführen. In Abweichung zu Nr.10 darf zu Weidezwecken auf den mit „EG“ bezeichneten Flurstücken pro Hektar Weidefläche nur 0,5 RGV im Jahresdurchschnitt ausgebracht werden. Der zeitweilige maximale Besatz darf nicht mehr als 2 RGV sein.</p> <p>Auf den mit „EG“ bezeichneten Flächen ist jede Art von Reiten unzulässig.</p> <p><u>In §2, Nr. 6 ist neu aufzunehmen</u></p> <p>Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist jede Art von Reiten außerhalb der mit „(C)“ und „(E)“ bezeichneten Flächen unzulässig.</p> <p>Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten Den in im Abschnitt 4.2.6.2.1 der B-Planbegründung angeführten Aussagen widersprechen wir absolut. Wir verweisen dazu auf unsere Ausführungen zum Zusammenhang von Polotraining und Zerstörung des Kiebitzhabitats.</p>	<p>An den getroffenen Festsetzungen wird festgehalten (s.o.)</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt: <u>§ 2 Nr. 5 wird ergänzt</u> um den Punkt, dass die genannten Anlagen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen <u>innerhalb der mit (B) und (C) bezeichneten Flächen</u> zugelassen werden.</p>			<p>B</p> <p>B</p>

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>Unsere Ausführungen sind in der Begründung zum B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit Im ersten Unterpunkt von Kapitel 4.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit wird die herausragende Bedeutung der Feldmark für die Naherholung der umliegenden Wohngebiete angeführt, die sich durch die Eignung der Feldmark für wohnungsnahes Spazierengehen und Fahrradfahren ergibt. Eine Quantifizierung der Bedeutung wird nicht angeführt. Gleichzeitig wird im vierten Absatz angeführt, dass die Feldmark, neben der gewerbsmäßig betriebenen Einstellung von Polopferden sowie der gewerbsmäßigen Pensionspferdehaltung, auch dem allgemeinen Reiten dient. Mit dieser Gegenüberstellung wird der Eindruck erweckt, dass wohnungsnaher Naherholung und allgemeines Reiten auf gleichem Nutzungsniveau stattfinden. Dieses ist bekanntermaßen nicht richtig. Der zweite Absatz des Kapitels 4.2.8.1 Bestandsbeschreibung ist wie folgt zu ändern: „Die Osdorfer Feldmark hat eine herausragende Bedeutung für die Naherholung der umliegenden Wohngebiete. Die rund 80.000 Einwohner der Stadteile Lurup, Iserbrook und Osdorf, insbesondere mit der unmittelbar angrenzenden Hochhaussiedlung Osdorfer Born, sowie dem schleswig-holsteinischen Schenefeld nutzen die Feldmark durch Spazierengehen und Fahrradfahren. Diese Nutzung erfolgt ausschließlich auf den bestehenden Wegeverbindungen in der Feldmark, abgesehen von anderen zulässigen Nutzungen im Bornpark.“ Der vierte Absatz des Kapitels 4.2.8.1 Bestandsbeschreibung ist wie folgt zu ersetzen: „Drei landwirtschaftliche Betriebe mit Pferdehaltung bieten die gewerbsmäßige Einstellung von Polopferden und auch die Pferdehaltung an. Im Rahmen des privaten Polotraining erfolgt auch allgemeines Reiten, das aufgrund des Polobezuges kein bedeutendes Freizeitangebot an die umliegende Wohnbevölkerung ist. Geritten wird nahezu aus-</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>schließlich auf den Grünland- und den umgewandelten Ackerlandflächen und selten auf den Straßen und Wegen. Gesonderte Reitwege sind in der Feldmark nicht vorhanden.“</p> <p>Der fünfte Absatz des Kapitels 4.3.8.1 ist wie folgt zu ergänzen: Die öffentlichen Ausstattungsgegenstände der Parkanlage sind im Laufe der Jahre abgängig geworden und wurden teilweise vom Bezirksamt ohne Ersatz abgebaut (Verkaufspavillon, öffentliche Toilette, Unterstände, Seilbahn auf einem Spielplatz).</p> <p>Weitere Anmerkungen aus Kapitel 5 der B-Planbegründung Der einleitende Satz im zweiten Absatz von Kapitel 5 ist nicht verständlich. Wenn an mehreren Stellen in der Begründung von „ungenehmigten“ und „unzulässigen“ Bauten im Landschaftsschutzgebiet gesprochen wird, können diese – soweit sie jetzt sanktioniert werden sollen - mit dem bisherigen Planrecht nicht vereinbar gewesen sein. Daraus folgt, dass mit dem B-Plan-Entwurf doch eine Zunahme der möglichen Bebauung gegenüber dem bisherigen Planrecht erfolgen wird.</p> <p><u>Mit der vorgesehenen Ausweisung von Flächen u.a. zur Anlage von Poloflächen wird unserer Auffassung nach zwischen den privaten und den öffentlichen Belangen nicht gerecht abgewogen.</u> Die planungsrechtliche Festbeschreibung solcher Flächen für einen Sportbetrieb, der, wenn auch von Pferdehöfen ausgehend, gleichwohl keine landwirtschaftliche Aktivität darstellt, ist mit der geltenden Landschaftsschutzverordnung nicht vereinbar. Außerdem würde durch diese Festsetzung massiv gegen die gesetzliche Pflicht zum Artenschutz verstoßen, da mit endgültiger Festschreibung der z.T. 2001 rechtswidrig zugelassenen und z.T. illegal errichteten Poloflächen das Habitat der streng geschützten Art „Kiebitz“ in der Osdorfer Feldmark endgültig zerstört werden würde. In diesem Punkt muss der B-Plan geändert werden. Sportbetrieb auf Pferden darf im Landschaftsschutzgebiet auch nicht über den Umweg eines B-Plans zugelassen werden.</p>	<p>An der Festsetzung § 2 Nr. 7 wird festgehalten. Den landwirtschaftlichen Betrieben mit einer besonderen Ausrichtung auf die Pensionspferdehaltung für Polopferde soll die Möglichkeit zur angemessenen Bewegung der Pferde und zum <u>Polotraining</u> in abgegrenzten Bereichen der Feldmark gewährt werden. Entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden zugeordnet. Ein <u>Polo-Spielbetrieb</u> in der Feldmark soll weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p><u>Flächen für die Landwirtschaft</u> Die in der B-Planbegründung auf Seite 32 formulierte Zielsetzung „Mit dem B-Plan soll einerseits die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe erhalten bleiben, andererseits gilt es, auch den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Naherholung gerecht zu werden.“ kann unter Beibehaltung des Polopferdesports und übermäßig wachsender Pferdeanzahl nicht gelingen. Sämtliche Entscheidungen zugunsten der Interessen der privat betriebenen Landwirtschaftsbetriebe bewirken mehr oder weniger große Belastungen und Beeinträchtigungen der Natur- und Landschaftsressourcen. Daran ändern auch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich nichts.</p> <p>Trotzdem ist in gegebener rechtlicher Situation anzuerkennen, dass in Plan- und Begründungsentwurf versucht wurde eine Kompromisslösung zu finden. Das geht allerdings aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bis an Schmerzgrenzen, die nur erträglich und vertretbar erscheinen, wenn die in den Absätzen zuvor aufgezeigten Ergänzungen am Verordnungsentwurf auch wirklich übernommen werden.</p> <p>Wir verweisen hier auf unsere Ausführungen in Kapitel 2 und 3. Alle dort vorgeschlagenen Änderungen des § 2 des Verordnungsentwurfes setzen wir an dieser Stelle als er- und geklärt voraus.</p> <p>Ergänzend sehen wir noch folgende Änderungsbedarfe in der Verordnung, um die aus Naturschutzsicht unabdingbar erachtete strikte Eingrenzung der Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet möglichst unmissverständlich festzuschreiben.</p> <p><u>Differenzen Bauleitplanung zum B-Plan</u> Im Kapitel 3.1.1. wird der Flächennutzungsplan und in 3.1.2 werden das Landschafts- und Artenschutzprogramm dargestellt. Daraus ergibt sich zusammenfassend, dass die landwirtschaftlichen Marschflächen im West-</p>				

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>und Z2 zugeordnet. §2, Nr. 17 und 18 des Verordnungstextes zum B-Plan sind entsprechend anzupassen. Die Bezeichnungen „Z6“ und „Z7“ entfallen. Aus „Z5“ wird Z3“; aus „Z6“ wird „Z4“; aus „Z7“ wird „Z5“. Im B-Plan ist diese geänderte Kennzeichnung aufzunehmen. Der Text des B-Planbegründung in Kapitel 5.11.4 zu §2 Ziff.17 und 18 ist entsprechend zu ändern. Damit wäre die angedachte Polonutzung im Landschaftsschutzgebiet vollständig ausgeschlossen. Eine redaktionelle Überarbeitung des Begründungsentwurfs in diesem Sinne muss abschließend zusätzlich erfolgen.</p> <p>Vorsorgliche Änderungsvariante: Für den Fall, dass unserer Auffassung hinsichtlich der Unzulässigkeit von Polosport in der Feldmark nicht gefolgt werden sollte, sei es durch Übergehung der Landschaftsschutzverordnung und/oder aufgrund des von uns erwarteten politischen Drucks der Landwirtschaftslobby, muss auf jeden Fall folgende Ergänzung in den § 2, Nr. 7 aufgenommen werden: <u>§ 2, Nr. 7 ist zu ergänzen</u> Für alle für Polotraining zugelassenen und mit „E“ bezeichneten Flächen ist vor Beginn der entsprechenden Nutzung die genaue Form der Nutzungsausübung in einem Einzelvertrag zwischen den beteiligten Höfen und dem Bezirksamt Altona getrennt für jede Poloübungsfläche zu regeln. In diese Verträge sind jeweils alle Detailvorschriften aus dem bestehenden in Anlage 1 angeführten „Öffentlich – rechtlicher Vertrag“ vom 26.09.2001 zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Bezirksamt Altona hat jährlich der Bezirksversammlung Altona öffentlich und detailliert über die Nutzung und den ökologischen Zustand der Poloflächen zu berichten. Hierbei ist der Entwicklung des Kiebitzbestandes eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen. • Der Vertrag kann regulär über einen Beschluss der Bezirksversammlung jederzeit mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende gekündigt werden. • Irreführenden Formulierungen, die den Eindruck vermitteln, dass 	<p>An den Festsetzungen wird festgehalten (s.o).</p>			B

Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64– Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd.Nr. TÖB / Behörde/Dienststelle Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts	Beschlussvorschlag		
		Kenntnisnahme	gefolgt	Nicht gefolgt
<p>die Polonutzung den regulären Ansprüchen des Landschafts- oder Naturschutzes entspricht oder eine allseits akzeptierte Form der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt, sind unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Wort „grundsätzlich“ ist aus dem Vertragstext zu streichen. <p>Ohne eine solche Festschreibung würde der Polotrainingbetrieb sich auf den bislang widerrechtlich vorgesehen „E“-Flächen hinsichtlich der Belastung von Natur- und Landschaft enorm ausweiten können. Eine Ausweitung des Polobetriebs in der Feldmark muss eindeutig und unumkehrbar ausgeschlossen sein.</p> <p>Das Musterformular für den jeweils neu abzuschließenden Vertrag wird als Anlage zu § 2 Nr. 7 der B-Planverordnung beigelegt.</p> <p>(...)</p>				

Folgende Träger öffentlicher Belange äußern keine konkreten Anregungen oder Bedenken:

- Kulturbehörde / Denkmalschutzamt
- Hamburg Wasser / Erschließungen und Baurechtsverfahren
- Polizei Hamburg / Verkehrsdirektion, Zentrale Straßenverkehrsbehörde VD 52
- BSU / Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
- BSB / Schulraum- und Schulflächenversorgungsplanung

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange ging eine grundsätzlich zustimmende Stellungnahme zum B-Planentwurf ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)

- Anlage 6 -

Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
SL ■■■

17.09.2012
■■■■■

Niederschrift

über eine Besprechung am 14.09.2012
im Bezirksamt Altona, Technisches Rathaus, Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg,
Sitzungsraum im EG

Betreff: **Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64**

hier: **Arbeitskreis I**

Vorsitz: Herr ■■■■■

Teilnehmer: siehe beigefügte Teilnehmerliste

Das Gespräch beginnt um 9:30 Uhr und endet um 11:10 Uhr. Gesprächsgrundlage sind der mit dem Einladungsschreiben von A/SL 3 verschickte Arbeitskreisvermerk über die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen vom 03.09.2012.

Herr ■■■■■ begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass nachträglich eine Stellungnahme der BSU/LP eingegangen ist. Sie lautet wie folgt: „Das Amt LP begrüßt den Bebauungsplanentwurf Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 in der vorliegenden Form, da hiermit die rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung für diesen Landschaftsraum mit seinen naturräumlichen Potentialen und dem Landschaftsbild geschaffen werden. Auf diesem Raum lastet ein erheblicher Nutzungs- und Erholungsdruck durch den Pferdesport, landwirtschaftliche Nutzungen, DESY-XFEL Projekt und den angrenzenden Siedlungen insbesondere des Osdorfer Borns. Der vorliegende B-Plan-Entwurf mit seinen Festsetzungen und klar beschränkten Bebauungsmöglichkeiten ist dringend erforderlich zur langfristigen Qualitätssicherung von Natur- und Landschaft und des Erholungsschwerpunkts in der Landschaftsachse.“

A- und K-Punkte

Nr. 5

Herr ■■■■■ erläutert, dass nach Rücksprache mit der Polizei (PK26 – Herr ■■■■■) ein weiteres Verkehrsschild zur Durchfahrtsbeschränkung als nicht notwendig erachtet wird, da bereits an der Einfahrt zur Straße „Am Osdorfer Born“ ein Schild „Sackgasse - keine Wendemöglichkeit für LKW“ angebracht ist. Dieses ist so ausreichend und muss nicht im Zuge der Straßenführung wiederholt werden.

Nr. 7

Frau ■■■■■ weist darauf hin, dass eine Aktualisierung der PLAST-Standards bzgl. der Geh- und Radwegbreiten in Vorbereitung ist.

B-Punkte

Nr. 8

Die FB/Imm stimmt dem Abwägungsergebnis des Bezirksamtes zu.

Nr. 9

Hier zu § 2 Nr. 19: Die BWVI und die LWK stellen die Notwendigkeit der Festsetzung von Ausgleichsflächen in Frage. Herr [REDACTED] weist darauf hin, dass diese stadteigenen Flächen u.a. als Ausgleichsflächen für den Technologiepark (Lurup 62) und die Verwirklichung von Wohnbauflächen im Kontext mit dem Sportpark Baurstraße benötigt werden. Das Bezirksamt hält an dieser Festsetzung der Ausgleichsflächen daher fest. Die Flächen lägen zudem innerhalb der Gebietskulisse, die 2001 von der Senatskommission für Stadtentwicklung als geeignete Ausgleichsflächenpotenziale beschlossen worden seien (unter Beteiligung der BWVI).

Nr. 10

Hier Pferdebetrieb [REDACTED]: Die BWVI und die LWK befürworten die Ermöglichung einer zweiten Reithalle und umfangreichere Baugrenzenerweiterungen. Das Bezirksamt folgt diesem Wunsch zum Teil, in dem die Baugrenzen nach Süden und Westen bis an die vorhandenen Feldhecken erweitert werden. Dem Betrieb werde somit ein größerer Spielraum für bauliche Anlagen ermöglicht. Einer zweiten Reithalle könne jedoch nicht zugestimmt werden, da bisher kein Betrieb in der Osdorfer Feldmark über eine zweite Reithalle verfüge und der Eingriff in das Landschaftsbild des Düpenautals zu groß sei. Aus wasserwirtschaftlichen Gründen hält die BSU/U den Standpunkt des Bezirksamtes für sinnvoll, da der Hof sich in der Nähe der Düpenau befände.

Die BWVI und die LWK bewerten die Poloübungsflächen nicht als Eingriff nach BNatschG. Herr [REDACTED] verweist auf das in Hamburg verbindliche Staatsrätemodell, wonach es sich um einen Eingriff handle. Diese Auffassung wurde von der zuständigen Fachbehörde BSU/NR3 bestätigt.

Festsetzung von Ausgleichsflächen siehe Nr. 9, Stellungnahme RB [REDACTED] vom 03.09.2012.

Hier Betrieb [REDACTED]: Die BWVI und die LWK würden es begrüßen, dem Betrieb für die Errichtung einer Reithalle statt der bisher vorgesehenen Grundfläche von 20 x 60m eine Fläche in den Maßen von 30 x 60m festzusetzen. Das Bezirksamt kann dem nicht folgen, da es nach seiner Einschätzung ausreichen müsse, eine Halle in den üblichen Maßen 20 x 60m zu errichten. Der Eingriff in das Landschaftsbild des Naherholungsgebiets sei andernfalls zu groß.

Zur Frage, ob und an welcher Stelle es dem Betrieb ermöglicht wird, Paddocks und Lagerflächen zu errichten, stellt Herr [REDACTED] ein Gespräch mit dem Betriebsinhaber in Aussicht, sofern dies gewünscht sei.

Hier Betrieb [REDACTED]: Herr [REDACTED] berichtet von einem Gespräch mit dem Betriebsinhaber am 06.09.2012. Hierbei konnte in allen Fragen Einvernehmen erzielt werden. Demnach werden die Baugrenzen zum Einen im Norden des Betriebs vergrößert, um hier u.a. ein überdachtes Heulager zu ermöglichen und zum Anderen im Süden, um das Wohngebäude um vier Meter zu vergrößern. Die Bewegungsfläche westlich des Stallgebäudes werde eben-

falls vergrößert. Der Betrieb werde einen Vorschlag machen, an welcher Stelle der Ausgleich realisiert werden könne.

Hier [REDACTED]: Die BWVI und die LWK stellen in Frage, ob die in § 2 Nr. 5 vorgesehene Ausnahmeregelung für Gewächshäuser dem Betrieb genug Sicherheit biete. Das Bezirksamt ist davon überzeugt, dass dies hier gegeben ist.

Hier Flurstück 5424: Die BWVI, die LWK und die HK würden es begrüßen, wenn die Baumschulnutzung durch den Bebauungsplan nicht verhindert würde. Das Bezirksamt weist darauf hin, das bereits der gültige Planfeststellungsbeschluss (XFEL) die Beendigung der Baumschulnutzung festgesetzt habe. Das Bezirksamt beabsichtige dies nachrichtlich zu übernehmen. Darüber hinaus sei es erforderlich, dass Flurstück als landwirtschaftliche Fläche mit der Ausweisung als Dauergrünland auszuweisen, da hier im Düpenautal eine Dauergrünlandnutzung von besonderer Wichtigkeit sei. Dies sei bereits im Artenschutzprogramm so dargestellt.

Hier Flächen für die Wasserwirtschaft: Die BWVI bittet um Prüfung, ob eine Anrechnung der vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen entlang der Düpenau als Ausgleichsmaßnahmen für zukünftige Baumaßnahmen im Sinne eines Ökokontos möglich sei. Das Bezirksamt sichert diese Prüfung zu. Sofern es rechtlich möglich sei, werde diese Anrechnung erfolgen.

Zu den Stellungnahmen **Nr. 11** und **Nr. 12** siehe Abwägung Nr.10.

Nr. 13

Das Bezirksamt sagt zu, unter Einbeziehung des Rechtsamt zu prüfen, ob auf den Flächen für die Landwirtschaft eine Sportnutzung im Sinne von Veranstaltungen in der Verordnung ausdrücklich ausgeschlossen werden solle.

Abschließend fragt die FB/Imm, ob durch die vorgesehenen Festsetzungen Entschädigungsansprüche ausgelöst würden. Herr [REDACTED] erläutert, dass dies nach seiner Kenntnis nicht der Fall ist.

Die BWVI bittet um Kenntnisnahme, dass sie in den oben genannten Punkten dem Bebauungsplanentwurf nicht zustimme.

Das Bezirksamt verfährt, wie oben dargelegt.

[REDACTED]

Vfg.:

- 1) an SL 30 m.d.B. um Genehmigung
- 2) an den Verteiler
- 3) z.d.A.