



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

**Bebauungsplanverfahren Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 (Rissen – Sülldorfer Feldmark)**

**Öffentliche Auslegung** (Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2018 bis 14.12.2018)

**und**

**erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB** (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.11.2018 bis 14.12.2018)

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuchs  
Vorlage für die Beratung im Arbeitskreis II am 08.03.2019**

**Allgemeine Erläuterungen zur tabellarischen Abwägungsvorlage:**

*Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen fristgerecht **34 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit** ein.*

*Im Rahmen der erneuten Beteiligung **der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen **4 Stellungnahmen** mit inhaltlich relevanten Anregungen und Bedenken ein, welche als abgesetzte Tabelle am Ende der Übersicht wiedergegeben und abgewogen werden.*

*Die Abfolge der dargestellten Stellungnahmen orientiert sich an der inhaltlichen Zweckmäßigkeit zur weiteren Bearbeitung.*

*Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Tabelle aus Transparenzgründen grundsätzlich direkt wiedergegeben, soweit hier keine datenschutzrelevanten Angaben oder ehrverletzenden Ausführungen beinhaltet waren. Diese werden ausgelassen (...).*

*Sechs Stellungnahmen waren gleichlautend, weshalb diese zusammengefasst dargestellt werden (Siehe Stellungnahmen Nr. 1 und 1a bis 1e). Weitere wiesen vielfach inhaltlich gleichlautende Anregungen auf, die dann jeweils mit einem Verweis auf vorhergehende Punkte gekennzeichnet sind.*

*Die Stellungnahmen werden in der Abwägungsvorlage in inhaltlich unterschiedliche Themenpunkte untergliedert und der jeweilige Themenbezug als Überschrift vom Fachamt vergeben.*

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>		
1	<b>Verein zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen – Sülldorf e.V.,</b> sowie 5 weitere inhaltlich identische Stellungnahmen 1a) Anwohner Klövensteenweg, Rissen 1b) Betrieb Feldweg 65, Sülldorf 1c) Betrieb Sülldorfer Kirchenweg, Sülldorf 1d) Betrieb Sülldorfer Knick, Sülldorf 1e) Anwohner Lehmkuhlenweg, Sülldorf	
1.1	<b>Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft</b>	
	Trotz vieler Gespräche im Planungs- und Grünausschuß und der Diskussionen am Runden Tisch im Jahr 2015 sind die Belange der Landwirtschaft nicht ausreichend verstanden und daher auch nicht in den B-Plan eingeflossen. Im Folgenden sind die Einwände zu den 19 Festsetzungen (...) und danach thematisch geordnete Bedenken und Anregungen (...) aufgezählt. Einige Kritikpunkte berühren mehrere Themen und tauchen daher zum leichteren Verständnis und der Ordnung halber mehrfach auf.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>
1.2	<b>Festsetzung einer Hofstelle als städtebaulichen Erhaltungsbereich (zu § 2 Nr. 1 Verordnungsentwurf)</b>	
	1.) Ausweisung „Erhaltungsbereich“ Wenn anerkannt wird, dass ein Betrieb von der Struktur, dem Alter und der Bauweise zum Dorf gehört, ist es nicht nachvollziehbar, warum die Grenzziehung des Planes anders erfolgt ist. Dem Betrieb wird dadurch die MD-Ausweisung vorenthalten, die eine Umnutzung oder Diversifizierung ermöglichen könnte. Diese Ausweisung schafft mehr Probleme, als sie löst und widerspricht dem Ziel des Betriebserhalts im Aufstellungsbeschluß. Nachvollziehbare, der Zukunftsplanung dienliche Gründe für diese Entscheidung sind nicht erkennbar. Sie ist als Willkür und ohne praktischen Nutzen einzustufen und somit rechtswidrig.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets erklärt sich aus der langen Geschichte dieses Planverfahrens. Zunächst lag die Hofstelle Schlankweg 19 im Bebauungsplangebiet Sülldorf 4, doch nach einem 2003 genehmigten Bauantrag mit einer erheblichen Vergrößerung des Betriebes nach Nordwesten - aus der damaligen Plangebietsgrenze hinaus - wurde die gesamte genehmigte Hofstelle Teil des angrenzenden Bebauungsplanentwurfs Rissen 44/ Sülldorf 18, um die Hofstelle nicht auf zwei Bebauungspläne aufzuteilen. Die Plangebietsabgrenzung ist somit unter sachgerechten Gesichtspunkten erfolgt.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Es erfolgt auch eine Gleichbehandlung mit den anderen aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben: Die Hofstelle des Betriebes wird als Fläche für die Landwirtschaft mit Baugrenzen festgesetzt, die eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit vorsieht und damit den Erhalt des Betriebes ermöglicht.</p> <p>Die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs für den Bereich der alten Hofstelle Schlankweg 19 erfolgt ebenso in Gleichbehandlung mit den anderen Hofstellen und Gebäuden im angrenzenden Bebauungsplangebiet Sülldorf 4, in dem das Gebiet des alten Dorfes mit bestehenden baulichen Strukturen großflächig als städtebaulicher Erhaltungsbereich festgesetzt wird. Da diese Hofstelle auch mit zu dieser historischen Dorfstruktur gehört, ist die gewählte Festsetzung angemessen.</p>
<b>1.3</b>	<b>Beschränkung der Wohnnutzung (zu § 2 Nr. 3 VO-E)</b>	
	<p>3.) Mit welchem Recht und welcher Not verweigert der Plangeber „WA“ (im „Wohnen allgemein) stille Nutzungen in Zeiten der Digitalisierung und Home-Office? Hamburg wächst massiv, es werden einschneidende Veränderungen kommen. Es fehlt die ausgewogene Perspektive in die Zukunft.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In einem allgemeinen Wohngebiet sind entsprechend § 13 BauN-VO freiberufliche oder ähnliche Berufsausübungen (wie z.B. Informatiker, Softwareentwickler und IT-Berater) in der Regel zulässig und werden mit der geplanten textlichen Festsetzung nicht ausgeschlossen.</p>
<b>1.4</b>	<b>Festsetzung einer Beherbergungsmöglichkeit im Ausflugslokal (zu § 2 Nr. 4 VO-E)</b>	
	<p>4.) Eines der Planungsziele ist die Stärkung der Naherholung und des Naturerlebnisses. Ein ganz wichtiger Bestandteil in diesem Konzept (Regionalpark Wedeler Au) ist die Infrastruktur durch die Waldschänke mit Toiletten, Gastronomie und Unterstand bei Schlecht-Wetter. Um den Bestand zu sichern ist eine Ausweisung von Beherbergung erforderlich.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Es ist nicht Ziel des Bebauungsplans, die Anzahl von zulässigen Wohn- und Beherbergungsmöglichkeiten im bisherigen Außengebiet zu erhöhen. Beherbergungsmöglichkeiten auf dem Gelände des Ausflugslokals am Babenwischenweg 28 über das bereits vorgesehene, beschränkt zulässige Wohnen von Mitarbeitern hinaus, soll nicht zugelassen werden, weil dadurch negative Auswirkungen auf die ohnehin schon problematische Verkehrssituation und das besonders geschützte Landschaftsschutzgebiet und angrenzende Naturschutzgebiet zu befürchten sind. Der genehmigte Bestand</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		wird planungsrechtlich abgesichert.
<b>1.5</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung: Baugrenzen und Grundflächen der</b>	<b>landwirtschaftlichen Betriebe (zu § 2 Nr. 5 VO-E)</b>
	<p>5.a) Zulässige Grundfläche der neuen Baugrenzen Berechnungsgrundlage unsicher und ungleich.</p> <p>In der Vergangenheit haben etliche Betriebe u.a. sukzessive auf Pferdepensionshaltung umgestellt. Dabei sind oft Paddocks, kleine Ställe, Anschleppungen, dem Bedarf angepasst ohne Baugenehmigung in Eigenarbeit errichtet worden.</p> <p>Wegen der geringen Größe oder aus Unwissenheit wurden diese nicht gemeldet, geschweige denn eingemessen. Die reine formelle Baurechtswidrigkeit ändert nichts an der materiell-rechtlichen Zulässigkeit der Bauten.</p> <p>Es sind landwirtschaftstypische und dringend benötigte Gebäude/Aufschüttungen, Einzäunungen, Einrichtungen z.B. wie Round - Pens, Reitplätze, Führanlagen.</p> <p>Daher gehören sie in den zu berücksichtigen Bestand.</p> <p>Als Planungs- und Berechnungsgrundlage wird - wider besseren Wissens / Googlemaps und Ortskenntnis- im Wesentlichen nur der Stand der eingemessenen Bauten zugrundegelegt.</p> <p>Es werden nun Schein-Baugrenzen-Erweiterungen angeboten, die tatsächlich schon längst bebaut sind - daher also keine Zukunftsperspektive bieten. Oder an bestehenden Gebäuden werden schmale Streifen zusätzlich ausgewiesen, die aber zu klein sind für neue Gebäude, gegebenenfalls eventuell eine kleine Anschleppung ermöglichen, falls das Bestandsgebäude oder der Platz dafür geeignet ist.</p> <p>Damit kann das Ziel einer ca. 30% großen Erweiterungsfläche nicht korrekt geplant und verglichen werden. Es kommt automatisch zu Ungleichbehandlungen, Fehlberechnungen und das Planziel der Betriebssicherung wird verfehlt.</p> <p>Gibt es die Möglichkeit auf zugestandene Baufenster innerhalb derer X m<sup>2</sup> in den kommenden Jahrzehnten ausgeschöpft und später individuell gelegt werden können im Sinne einer Platzhalterfunktion? Das würde viele Probleme aktuell lösen.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Hergestellte bauliche Anlagen sowie Paddocks, Reitanlagen u.ä. ohne eine entsprechende Genehmigung werden dann mit in die geplanten Festsetzungen von Baugrenzen und (C)-Flächen mit aufgenommen, wenn diese Anlagen andere zu berücksichtigende öffentliche Belange nicht erheblich beeinträchtigen. Die grundsätzliche Privilegierung von landwirtschaftlichen baulichen Anlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB beinhaltet nicht, dass diese ohne Prüfung und Genehmigung der zuständigen Behörde umgesetzt werden können, Im Rahmen eines notwendigen Genehmigungsverfahrens muss geprüft werden, welche öffentlichen Belange mit zu berücksichtigen sind. So gilt nach dem Naturschutzrecht immer auch die Prüfung einer Verminderungsmöglichkeit des Eingriffs z.B. in Lage und Dimensionierung – und eine Ausgleichspflicht des Eingriffs. Nicht genehmigte Anlagen, die z.B. zu möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft führen, wurden entsprechend bei der Abgrenzung der geplanten Baugrenzen nicht darin aufgenommen.</p> <p>Die Plangrundlage wird direkt vom digitalen Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Landesbetriebs für Geoinformation und Vermessung mit aktuellem Stand übernommen und kann vom Bezirksamts nicht ergänzt werden.</p> <p>Natürlich wurden bei den gewählten Festsetzungen vom Bezirksamts aber auch die eigenen Ortskenntnisse und Luftbilddauswertungen mit berücksichtigt.</p> <p>Den landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben im Plangebiet werden realisierbare Erweiterungen ihrer Gebäudestrukturen von mindestens 30 % im Vergleich zum Gebäudebestand von Anfang 2014 ermöglicht (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p> <p>Eine spätere Anpassung bzw. Verlagerung der Baugrenzen der</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Ohne die Berücksichtigung von Betriebsentwicklungsplänen verstößt die Planung gegen die Eigentumsrechte der Betroffenen. Warum wurde nicht darauf eingegangen oder danach gefragt?</p>	<p>Betriebe nach individueller Bedarfslage ist nach dem Bauplanungsrecht nicht vorgesehen.</p> <p>Über die betrieblichen Entwicklungen der Betriebe wurde im Rahmen der zahlreich von den Betrieben vorgelegten Vorbescheids- und Bauanträge gesprochen. Jeder landwirtschaftliche Betrieb mit einer Hofstelle im Plangebiet hat im Laufe des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Anträge gestellt.</p>
<b>1.6</b>	<b>Festsetzungen von (C)-Flächen (zu § 2 Nr. 5 und Nr. 6 VO-E)</b>	
	<p>5.b) Zusätzlich wird die Lage erschwert durch die Ausweisung von Baugrenzen für 3- dimensionales Bauen und C -Flächen, auf denen aus landschaftsoptischen Gründen nur 2- dimensionales Bauen erlaubt ist.</p> <p>Die Kenntnis von Funktionsplänen und Betriebsabläufen ist hier besonders wichtig, ist aber nicht umfänglich, geschweige denn bei allen abgefragt worden. Dazu braucht man außerdem landwirtschaftliche Kenntnisse auf praxisorientiertem und aktuellem Stand. Dieses Vorgehen ist weit vor dem Jahr 2000 zwischen dem Amt, der Politik und der Verwaltung vereinbart worden. Auch in den einzelbetrieblichen Gesprächen, die ab 2015 geführt wurden, hat man diesen Weg beschritten, aber nicht zu Ende geführt. Die erreichten Annäherungen und Einigungen vom 22 .7.2016 wurden wieder zu den Akten gelegt oder verworfen. Es wird gefordert, diesen fachlich orientierten Weg wieder aufzunehmen.</p> <p>Warum wurde dieser fachlich orientierte Weg nicht weiter beschritten? Wie rechtfertigt der Planer vor dem Hintergrund von § 2 HambBVO die Ausweisung von C- Flächen?</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es werden am genehmigten Bestand orientierte (C)-Flächen und Baugrenzen mit Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt, soweit dies in Abwägung mit den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Naherholung möglich ist.</p> <p>Insbesondere noch einmal im Rahmen des Runden Tisches, aber auch zu dessen Abschluss wurde ein entsprechendes Gesprächsangebot an die landwirtschaftlichen Betriebe gemacht. Von der Möglichkeit zur Darstellung ihrer weiteren betrieblichen Planungen hat ein Teil der Betriebe auch Gebrauch gemacht.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Fachbehörde BWVI wurden die Abgrenzungen des Kompromissvorschlags vom Juli 2016 entsprechend erneut angepasst – hierbei wurden die Erweiterungsmöglichkeiten der meisten Hofstellen im Plangebiet noch einmal vergrößert.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen zur Abgrenzung von (C)-Flächen sind insbesondere § 9 Absatz 1 BauGB sowie § 4 Absatz 3 HmbB-NatSchAG in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG und nicht die HBauO (vgl. Kapitel 5.8.1).</p>
<b>1.7</b>	<b>Bebaubare Grundflächen der landwirtschaftlichen Betriebe (zu § 2 Nr. 5 VO-E)</b>	
	<p>5.c) GRZ- Ausweisung 0,8</p> <p>Eine Bebauung von 80 % der Betriebsfläche widerspricht der Grundstruktur von landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung und Kundenverkehr.</p> <p>Damit können Auflagen der Feuerwehr oder der Berufsgenossen-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>In der Planzeichnung wird für alle Hofstellen der Betriebe eine zulässige bebaubare Grundfläche (GR) für die Flächen innerhalb der Baugrenzen festgesetzt, soweit diese eine Größe von 3.000 qm überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>schaft zum reibungslosen und sicheren Betriebsablauf nicht umgesetzt werden. Die Brand - / Feuerwehrschnitten, Sicherheitsabstände zwischen Mensch, Maschine, Pferd erfordern entsprechende Wege und Ausweichstellen. Es wird eine GRZ von 0,5 bis 0,6 benötigt. Mit der aktuellen Ausweisung wird das Planziel einer Zukunftssicherung durch Entwicklungsmöglichkeit aktiv behindert. Als Planungsgrundlage müssen Funktionspläne der jeweiligen Betriebe genommen werden. Es ist außerdem nicht erkennbar wie groß jeweils das Gesamtgrundstück, die 3- bzw. 2-dimensionalen Baufenster sind. Es fehlt eine verständliche und detaillierte Berechnung und Erklärung.</p>	<p>Grundfläche innerhalb dieser Flächen entspricht einer Bebauung von 80 % der Fläche. Bei der Ermittlung der GR sind die Gebäudgrundflächen mit Terrassen, Dachüberständen, Anschleppungen u.ä. zu veranschlagen. Eine hohe bebaubare Grundfläche ermöglicht den Betrieben eine hohe Anpassungsmöglichkeit an betrieblich individuell gewünschte Verhältnisse und bauliche Dichten. Eine relativ hohe bauliche Dichte ist entsprechend zulässig, muss aber selbstverständlich nicht in Anspruch genommen werden. Gerade die veranschlagte hohe GR sichert den Betrieben eine hohe Variabilität, die sonst mit einer geringeren bebaubaren Grundfläche eingeschränkter wäre.</p> <p>Die festgesetzten Abgrenzungen ergeben sich aus den Darstellungen in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenverordnung. Die Größe der Baugrenzen und (C)-Flächen der Betriebe wird im Kapitel 5.8.1 der Begründung ergänzt und auch in der überarbeiteten „Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich“ aufgeführt werden.</p>
<b>1.8</b>	<b>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung – Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der Betriebe</b>	
	<p>5.d) Gegenüberstellung Eingriffs-Ausgleichsberechnung Diese Berechnung ist intransparent, weil sie von unklaren Basis- und Zielwerten ausgeht. Es ist nicht erkennbar, welche Gebäude oder anderweitige Bauten vor der Anwendung der Ausgleichsberechnung (Staatsrätemodell 1991) errichtet wurden und damit ausgleichsbefreit sind. Im Plan und durch Äußerungen der Leitung des Naturschutzreferates wurde mehrfach gesagt, dass in der Vergangenheit ausgelöster und bisher nicht umgesetzter Ausgleich plus dem zu erwartenden Ausgleich für die zukünftigen Baufenster „glattgezogen“ werden sollen. Hier liegt ein Verfahrensfehler vor, der u.a. zu Ungleichbehandlung führt.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die vom Bezirksamt erstellte zusammenfassende „Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich“ für alle Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet dient der naturschutzrechtlich notwendigen Ermittlung von ausreichend großen Ausgleichsflächen der Betriebe zum Ausgleich des planrechtlich möglichen Eingriffsumfangs. Hergestellte bauliche Anlagen vor Einführung der Eingriffsregelung, sowie genehmigte und naturschutzrechtlich ausgeglichene Anlagen, wurden bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ausgenommen. Diese Unterlage wurde als umweltbezogene Information öffentlich mit ausgelegt. Diese Gegenüberstellung wird vom Fachamt noch einmal überarbeitet, um die Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Aufstellung zu verbessern. Inwieweit Eingriffe, die schon länger zurückliegen, noch ausgeglichen werden müssen, muss im jeweiligen Einzelfall in den Genehmigungsverfahren geprüft werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		den.
1.9	<b>Mistlagerungsmöglichkeiten auf (C)-Flächen in Verbindung mit der Bewirtschaftung des Extensivgrünlands (Zu § 2 Nr. 6 und § 2 Nr. 14 VO-E)</b>	
	<p>6.) C-flächen -2-dimensionales Bauen // Mistlagerung Es wird konkretisiert, dass Mistplatten ohne Dach und (ohne) seitliche Begrenzungen, Stell- und Abstellplätze, sowie Zufahrten und Terrassen aus landschaftsoptischen Gründen nur auf C-flächen zulässig sind. Das bedeutet in der Praxis: Die Verordnungen zur Jauche-Gülle-Sickersaft-Lagerung werden aktuell immer weiter verschärft. Die Ausbringe-Zeiträume für Stallung werden durch Gesetze zum Wasserschutz und zusätzlich durch Festsetzungen im Plan und Ausgleichsmaßnahmen teilweise extrem verkürzt. Damit muss die Lagerfläche analog entsprechend wachsen und wegen Platzmangel auch in die Höhe. An dringend benötigten Mistmauern kann man höher lagern und Jaucheaustritt steuern. Aus geruchstechnischen und optischen Gründen lagern die Misthaufen eher im Randbereich der Betriebe also innerhalb der zukünftigen C-Flächen. Mit Seitenwand würden sie in die Kernbauzone „gehören“. Wegen des aufwändigen Unterbaus (Sickersaftkuhle, säurefester Beton, entsprechendes Gefälle als Rand) ist diese Fläche aber nicht ohne weiteres verschiebbar. Bei den Ausgleichsmaßnahmen wird explizit eine Stallunggabe in moderater Menge gewünscht statt Mineraldünger. Fachlich korrekt muss dieser kompostiert werden, also anrotten, was Zeit und damit Mistlagerfläche benötigt. Genau diese Flächen stehen jedoch nicht zur Verfügung bzw. werden durch die Baugrenzen weiter verknappt. Daher sind etliche Betriebe gezwungen den strohhaltigen Pferdemist abholen zu lassen und düngen mit Mineraldünger, der nach Bedarf geliefert und praktisch sofort verteilt wird. Die Festsetzungen verhindern folglich, was eigentlich gewünscht ist. Es ist im Übrigen nicht auszuschließen, dass zukünftig auch Mistlagerstätten überdacht werden müssen/können, um Auswaschun-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Der zulässige Ausbringungszeitraum für Stallung wird durch den Bebauungsplan nur für Ausgleichsflächen mit einer Grünlandextensivierung festgesetzt, soweit diese über eine entsprechende Genehmigungsaufgabe gebunden sind oder entsprechende Bewirtschaftungsverträge geschlossen wurden, die diese Regelung vorsehen. Eine „extreme Verkürzung der Ausbringungszeiträume für Stallung“ auf Extensivgrünlandflächen erfolgt durch den Bebauungsplan nicht. Auf den Extensivgrünlandflächen soll aus Naturschutzgründen als generelle Mindest-Anforderung höchstens eine jährliche Düngung mit Stallung in geringer Gabe zulässig sein. Diese ist grundsätzlich zulässig, soweit die jeweiligen Bewirtschaftungsverträge für die Flächen dieses nicht anders regeln.</p> <p>An den Hofstellen der Betriebe im Plangebiet wird ein ausreichender Platz für die Herstellung von ggf. weiteren benötigten Mistplatten innerhalb der (C)-Flächen gesehen.</p> <p>Die zukünftige Entwässerungssituation auf den jeweiligen einzelnen Flächen der Betriebe kann nicht vorhergesehen werden. Es wird nicht erwartet, dass Renaturierungsmaßnahmen an der Wedeler Au und dem Laufgraben dazu führen werden, dass sich die Befahrbarkeit der Extensivgrünlandflächen großflächig erheblich verschlechtert.</p> <p>Der in § 2 Nr. 14. der VO gewählte zulässige Ausbringungszeitraum für Stallung und dessen Menge (geringe Gabe) auf Extensivgrünlandflächen ist umsetzbar und lässt den Betrieben einen ausreichenden Spielraum zur Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>gen bei Regen zu minimieren.  Durch die teilweise schlechtere Entwässerung der Flächen wegen der Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens, gewünschter Retention von Wasser, Starkregen-Ereignissen und ähnlichem, ist die Befahrbarkeit der Flächen oft nicht gegeben. Es entsteht ein gigantischer Rückstau an Mist und es mangelt an bezahlbarem Lagerplatz.  Die hiesigen Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf Ausbringe-Zeiträume und Menge sind daher unzumutbar, weil sie nicht umsetzbar sind. Die landwirtschaftlichen Belange sind nicht fachgerecht gewürdigt, das Ermessen ist fehlerhaft ausgeübt.</p>	
1.10	<b>Beschränkungen zur Wohnungsanzahl – Betriebswohnungen (zu § 2 Nr. 7 VO-E)</b>	
	<p>7.) Betriebswohnungen  Auch in den Einwänden zu Sülldorf 4 steht, dass gegen das Prinzip der Lastengerechtigkeit verstoßen wird.  Im Außenbereich wird mittlerweile keine Anzahl von Wohnungen mehr festgesetzt, aber das Bauen von (Werks-)Wohnungen nur in den mit „A“ gekennzeichneten Gebäuden zugelassen. Das heißt, der bestehende (Familien-)Wohnraum muss in kleinere Einheiten aufgeteilt werden - falls baulich und organisatorisch überhaupt möglich.  In der Regel wird dadurch kein weiterer Wohnraum geschaffen. Es handelt sich also um eine Scheingenehmigung. Das ist weder zeitgemäß noch zulässig.  Außerdem ist zu berücksichtigen, dass gemäß des Beschlusses der Bezirksversammlung Altona vom 28.6.2018 (Drucksache 20-4953) die Förderung von Werkswohnungen zur Entlastung des Wohnungsmarktes und der Umwelt gefordert wird.  Sülldorf ist gut an den öffentlichen Nahverkehr durch die S-Bahnstation Sülldorf angebunden. Zudem können auch Stellplätze auf den Grundstücken nachgewiesen werden.  Für den Stadtbereich Hamburg kann man mit den landwirtschaftsüblichen Löhnen keine Miete finanzieren.  In weniger als 1 km Luftlinie will man schnell über 1000 Wohnun-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Mit den Beschränkungen der zulässigen Wohneinheiten auf den Flächen für die Landwirtschaft soll die Umwandlung von größeren Gebäuden in eine Vielzahl von neuen Wohnungen mit Nebenanlagen und den damit verbundenen negativen Folgen für das Erscheinungsbild der Feldmark und der damit auch verbundenen Zunahme des Verkehrs vermieden werden. Der zu erhaltene Landschaftscharakter, der durch die weitgehend unbebaute Landschaft und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt wird, würde sich andernfalls negativ entwickeln.</p> <p>Für alle landwirtschaftlichen Hofstellen im Plangebiet sind mindestens zwei entsprechende (A)-Bereiche für landwirtschaftliche Wohnmöglichkeiten vorgesehen, die zum Teil auch neue zweite Wohnhäuser (Babenwischenweg 28 und Schlankweg 19) oder Erweiterungen (Feldweg 65 Nr. 15) zulassen. Zum Teil wird auch nur der genehmigte Bestand ausgenommen und kein weiterer Wohnraum zugelassen (Groten Flerren 24 mit drei (A)-Bereichen sowie Schlankweg 30, Bullnwisch 2 und Sülldorfer Knick 50).</p> <p>Der generelle Beschluss zu Werkswohnungen ist jeweils im Einzelfall zu prüfen. In diesem Fall soll das Gebiet vor weiteren baulichen Inanspruchnahmen und Wohnnutzungen mit entsprechenden Ver-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>gen an der S-Bahn bauen - bisher ohne Verkehrskonzept, schließt aber wegen möglicherweise zunehmendem Verkehr in der Feldmark Mitarbeiterwohnungen aus, die dann zur pendelnden Stadtbevölkerung zugezählt werden müssten.</p> <p>Diese Festsetzung schränkt den unternehmerischen Fortbestand der Familienbetriebe massiv ein und erschwert die Mitarbeiterfindung und -bindung. Mit dieser Unverhältnismäßigkeit verhindert der Plan selbst das Ziel der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe.</p>	<p>kehrten geschützt werden.</p>
<p><b>1.11</b></p>	<p><b>Beschränkungen für Reit- und Auslauflächen für Pferde (zu § 2 Nr. 8 VO-E)</b></p>	
	<p>8.) Keine Reit - und Auslauflächen außerhalb der mit C bezeichneten Flächen</p> <p>Diese Festsetzung ist ein Eingriff in die unternehmerische Freiheit. Es führt zu einer Wettbewerbsverzerrung gegenüber Mitbewerbern im Umfeld.</p> <p>Auf einer Ackerfläche, die im kommenden Frühjahr umgebrochen wird für Gemüsebau, Getreide, Raps oder Mais, ist die potentielle Schädigung der Grasnarbe irrelevant.</p> <p>Der Plan sollte durch Festsetzungen nicht versuchen, das landwirtschaftliche Fachrecht zu ersetzen. Das ist kein bestimmungsmäßiger Gebrauch einer Bauplanung.</p> <p>Außerdem schreibt das Tierschutzgesetz ganzjährigen Auslauf vor. Es ist das Eigeninteresse eines jeden Landwirts seine Flächen bestmöglich zu schonen und notfalls so schnell wie möglich durch fachgerechte Pflege, die Flächen wieder zu begrünen. Das braucht und kann kein B-Plan vorschreiben.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Zumeist oberflächlich veränderte und mit Sanden bedeckte Reitplätze und ganzjährige Auslauflächen für Pferde (Paddocks) sollen nach § 2 Nr. 8 des VO-Entwurfs auf die C-Flächen um die Hofstellen begrenzt werden. Diese betriebliche Einschränkung zum Schutz des besonders geschützten Landschaftsbildes und zur Vermeidung von weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als zumutbar eingeschätzt (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p> <p>Ein vorübergehender Pferdeauslauf auf einer Ackerfläche fällt nicht unter diese textliche Festsetzung.</p> <p>Ein ganzjähriger Auslauf für die Pferde der Betriebe wird nach Auffassung des Bezirksamts auch mit den geplanten Festsetzungen weiterhin möglich sein.</p>
<p><b>1.12</b></p>	<p><b>Beschränkungen von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen (zu § 2 Nr. 9 VO-E)</b></p>	
	<p>9. Festsetzung/ Ausschluss für bestimmte Kulturen</p> <p>Bedeutet einen Eingriff in die fachliche und unternehmerische Freiheit (Baumschul- oder Weihnachtsbaumkulturen).</p> <p>Zum Beispiel ist im kontrolliert-ökologischen Anbau explizit das Rotationsprinzip festgelegt. Ist ein Flächenwechsel bei z.B. bestimmten Krankheiten angeraten, um den Einsatz von Pflanzen-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Baumschulkulturen befinden sich bisher nur in zwei relativ kleinen Bereichen des Plangebiets und werden von einem Baumschul- und Landschaftsbaubetrieb am Groten Flerren 38 bewirtschaftet. Weihnachtsbaumkulturen sind bisher nicht vorhanden. Zum Schutz des besonders geschützten Landschaftsbildes der Knicklandschaft mit</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>schutzmitteln zu vermeiden, führt diese Festsetzung zur Existenzbedrohung. Die gewünschte Ökologisierung der hiesigen Landwirtschaft wird damit im Gegensatz zu den benachbarten Gebieten im schleswig-holsteinischen Umland wegen Unflexibilität im Vorwege erschwert. Die Festsetzung steht so gegen die eigenen Ziele.</p>	<p>Grünland- und Ackerflächen, soll eine Ausweitung dieser Flächennutzungen, die meistens mit höheren Zaun-Einfriedungen und dichteren, höheren Gehölzflächen verbunden ist, unterbunden werden (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p> <p>Das angeführte gewünschte Rotationsprinzip oder ein standörtlich angepasster Fruchtfolgewechsel bei der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird durch den Ausschluss einer Baumschulnutzung und der Anpflanzung von Weihnachtsbaumkulturen nicht nennenswert eingeschränkt oder erschwert. Die ausgeschlossenen Nutzungen spielen hierbei allenfalls eine untergeordnete Rolle.</p>
1.13	<b>Private Grünflächen und Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher (zu § 2 Nr. 10 bis 13 VO-E)</b>	
	<p>11 bis 13.) Anpflanzgebot, insbesondere auf privaten Grünflächen Es werden größtenteils ungefragt private Grünflächen mit Anpflanzgeboten festgesetzt. Diese werden als Ausgleichsmaßnahme zum Eingrünen der Betriebe bestimmt. Die eingezeichneten Standorte sind vielfach an betrieblich ungeeigneten Stellen. Wird aus einer Anpflanzung eine Festsetzung eines § 30 Biotopes, entsteht eine unveränderbare Grenze auf der Hoffläche. Das Planrecht gibt das Anpflanzgebot als Private Grünfläche nicht her. Daher stellt die Festsetzung von privater Grünfläche eine stille Quasi-Enteignung und unzulässige Gestaltungs- bzw. Bauverhinderung dar. Außerdem ist die Ausweisung einer entsprechenden Grünfläche mit einem hohen Flächenverbrauch von 5-6 m Anpflanzbreite plus (beidseitigem) Schutzstreifen von 2 m verbunden. Diese Festsetzung verhindert im Falle einer baulichen Weiterentwicklung außerhalb der privaten Grünfläche die gewünschte kompakte Bauweise. Kostbare den Höfen nahe Fläche geht dem Betrieb verloren.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Sinne des Schutzes sowie der Pflege und Entwicklung des besonders geschützten Landschaftsbildes wird eine äußere Einfassung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Hofstellen mit landschaftstypischen Feldhecken oder Knicks als naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch besonders geeigneter Ausgleich angesehen. Je nach Sachstand und Genehmigungslage zu den möglichen baulichen Anlagen und Nutzungen wird im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren geregelt, ob der naturschutzrechtliche Ausgleich dann jeweils über eine Neuanpflanzung einer Feldhecke / Knicks oder z.B. über eine Grünlandextensivierung kompensiert werden soll. Wenn es betrieblich wirklich notwendig ist, können ausnahmsweise auch gesetzlich geschützte Feldhecken- und Knickstrukturen durch Neuanlage an eine andere landschaftspflegerisch geeignete Stelle verschoben werden. Wie in der Begründung in den Kapiteln 5.8.1 und 5.9.1 ausgeführt, ist bei der Neuanlage von Feldhecken oder Knicks ein doppelreihiger Pflanzstreifen mit einer Breite von 2 m herzustellen, der mit den weiteren Aufwuchs der Gehölze und seiner Krautvegetation auf mindestens 3 m Breite nachhaltig zu schützen ist und bei einer Weidenutzung auch durch Weidezäune mit einem entsprechenden Schutzabstand abzusichern ist. Hieraus entsteht die festgesetzte Flächenbreite</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		von 5 bis 6 m, der auch als Ausgleichsflächenumfang anerkannt wird. Der befürchtete weitere „Schutzstreifen“ ist also bereits bei der Abgrenzung bereits beinhaltet.
1.14	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Ausgleichsflächen – Extensivgrünland (zu § 2 Nr. 14.1 VO-E)</b>	
	<p>14.) extensives Grünland, verschiedene Aspekte - Umbruch der Grasnarbe</p> <p>Zur fachlich guten Pflege der Grasnarbe gehört z.B. die Reparatur großräumiger Schäden, wie sie durch Maulwürfe oder Wildschweine entstehen. Schwarzwildschäden werden in der letzten Zeit immer häufiger und massiver. Die Tiefe der Löcher und Erdaufwürfe beträgt zusammen bis 40 cm. Für das Einebnen benötigt man Grubber, Kreiseleggen, teilweise ist es erforderlich, flach zu pflügen, um damit das erforderliche Saatbett herzustellen.</p> <p>Um den Aufwuchs in Futterqualität nutzen zu können, ist es sehr wichtig, so wenig keimtragende Erde wie möglich im Mähgut zu haben.</p> <p>Schlechte / gute Futterqualität ist ein Grund Ställe zu wechseln, also von existenzieller Bedeutung. Es gilt das Futtermittelrecht für Säugetiere einzuhalten. Erde am Erntegut führt zu Kotwasser und Kolik bei Pferden (bis zum Tod), Fehlgärungen in den Milchprodukten (Käse) und Verdauungsstörungen bei den Kühen.</p> <p>Bei Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere auf Mähwiesen) ist die Nutzbarkeit des Aufwuchses qualitativ und quantitativ von großer Bedeutung. Es wird niemand aus Überdross pflügen, wenn es nicht unbedingt betrieblich nötig ist. Das lehrt die Erfahrung der letzten Jahrzehnte in diesem Gebiet.</p> <p>In Absprache mit der BUE wurde mit speziellen Regio-Saatmischungen dem artenreichen Bewuchs ein entsprechender Start gegeben. Die Flächen bei Grasnarben-Verletzungen sich selbst zu überlassen, führt zu Bewuchs, der kritisch in der Fütterung ist (sehr hoher Sauergrasanteil, giftiges Jakobskreuzkraut oder Wasserkreuzkraut, giftiger Schachtelhalm, Disteln, Ampfer, giftiger Hahnenfuß).</p>	<p><b>Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Mit der Festsetzung § 2 Nr. 14.1 der VO zur Nutzung von Extensivgrünland als Ausgleichsmaßnahme soll durch die Auflistung von naturschutzfachlichen Mindestanforderungen sichergestellt werden, dass diese Flächen auch eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit z.B. als artenreiches Grünland erreichen können - so wie es bei der Ausgleichsberechnung auch regelmäßig veranschlagt wird. Mit einer entsprechenden Festsetzung in der Verordnung wird dieser Anspruch transparent dargestellt.</p> <p>Der in § 2 Nr. 14.1 der VO ausgeschlossene Grünlandumbruch schließt keine abgestimmte Nach- oder Neuansaat von geeigneten Extensivgrünland / Regio-Saatmischungen auf Teilflächen dieser Flurstücke aufgrund von Wildschäden aus. Eine geschlossene Grünlandnarbe auf den Extensivgrünlandflächen ist auch im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Durch den grundsätzlichen Ausschluss eines flächenhaften Umbruchs soll sichergestellt werden, dass sich das Grünland durch die langfristige extensive Nutzung und ohne einen Bodenumbruch artenreicher entwickeln kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>An anderer Stelle wird das „ Schwarz- beweiden“ durch Tiere angeprangert, hier erfolgt der Zwang zur Duldung von „ Schwarz“- Zeiten. Das ist unausgewogen.</p> <p>Das Verbot des generellen Pflegeumbruchs widerspricht dem Ziel des Planes und dem Inhalt der Pflegeverträge eine intakte geschlossene Grasnarbe zu erhalten und ignoriert die Umstände, die nicht durch die Landwirtschaft herbeigeführt worden sind.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, dass eine Zumutbarkeitsanalyse stattgefunden hat. Daher gehen wir von einem Abwägungsfehler aus.</p> <p>Siehe Empfehlungen der BSU 16.10.2014 im Rahmen der TÖBs, Zitat: „Zu Ziffer 7.4.: Extensivierung</p> <p>Die Extensivierung auf den vorgesehen Flächen des B-Plans soll im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen vollzogen werden.</p> <p>Die Extensivierungsflächen sind zum Teil bereits als Ausgleichsmaßnahmen (60 ha) umgesetzt. Nur weitere 40 ha Grünlandflächen sollen je nach Eingriffssituation stufenweise im Bezirk zukünftig als Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden Das Gutachten berücksichtigt nicht, dass die jetzt im B-Plan als Extensivierungsflächen mit Zustimmung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde als agrarstrukturell für Ausgleichszwecke geeignet angesehen wurden und vom Senat daher als Schwerpunkttraum für Ausgleich festgelegt wurden. Hier hätte im Rahmen der Zumutbarkeitsanalyse eine Auseinandersetzung mit den bisherigen Bewertungen zur agrarstrukturellen Verträglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen der zuständigen Landwirtschaftsbehörde und des Senats in der Rissen-Sülldorfer Feldmark erwartet werden können.</p> <p>In keiner Weise wird die Praxis der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Hamburg durch die BSU in die gutachterliche Zumutbarkeitsanalyse eingestellt. In Hamburg werden im Rahmen des Ausgleichszwecks Bewirtschaftungsverträge mit Landwirten abgeschlossen.</p> <p>Diese werden aufgrund einer vom Senat beschlossenen Drucksache mit jährlichen Beträgen von 650 €/ha für rinderhaltende Betriebe und 420 €/ha für pferdehaltende bzw. viehlose Betriebe zusätzlich zu den Flächenprämien der EU honoriert.</p>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Mit der Honorierung werden Betriebserschwerisse und Mindererträge einschließlich einer Anreizfunktion für die Landwirte finanziell ausgeglichen.</p> <p>Die Verträge werden langfristig über 25 Jahre geschlossen, so dass die Landwirte über Jahre hinaus eine wirtschaftliche Perspektive entwickeln können.</p> <p>Auch für die naturschutzfachliche Entwicklung der Kulturlandschaft als Lebensstätte für dort beheimatete, seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten ist bis auf wenige Ausnahmen eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Grünlandstandorten erforderlich. Da die Lebensraumverhältnisse je nach Standort, Nutzungsgeschichte und Witterungseinflüssen vielfältig sind, kann Grünland nicht nur nach starren Nutzungsvorgaben bewirtschaftet werden. Mit den Bewirtschaftungsverträgen wird daher ein Grünlandmanagement verfolgt, das individuelle und flexible Bewirtschaftungsvereinbarungen, z. B. hinsichtlich der Mähtermine, der Beweidungsdichte, erforderlicher Grunddüngung, Bekämpfung unerwünschter Arten ermöglicht, wenn es aus Gründen des Naturschutzes vertretbar ist.</p> <p>Dabei lässt sich die BSU von landwirtschaftlichen Gutachtern beraten. Insbesondere im Hinblick auf die Bekämpfung des Jakobskreuzkrauts sind von der zuständigen Mitarbeiterin der BSU Ausnahmen bis hin zur Bekämpfung mit chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln erlaubt worden.“ Zitatende</p> <p>-Einsatz von Pflanzenschutzmitteln Es ist sinnvoll, gezielt und in Absprache mit der BUE in Ausnahmefällen Pflanzenschutzmittel einzusetzen, wenn ansonsten die (Pacht-) Fläche wegen giftiger Pflanzen nicht mehr nutzbar bleibt. Eine solche Fläche würde sehr kostenintensiv für den Bezirk, weil alle Arbeitsschritte im Sinne einer Landschaftspflege, zu der sie verpflichtet sind, extra bezahlt werden müssten. Bei einer gewünschten Ausweisung von rund 60 ha extensivem Grünland, kann sich jeder ausrechnen, was das kosten wird. Die erwähnten ha-Beträge bei Ausgleichsmaßnahmen decken</p>	<p>Es handelt sich nicht um starre Nutzungsvorgaben, sondern um begründete Mindeststandards, die zur Erreichung des Ziels einer ökologischen Aufwertung der jeweiligen Flächen erforderlich sind.</p> <p>Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den Extensivgrünlandflächen kann auch zukünftig in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen in Ausnahmefällen ermöglicht werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>vermutlich nicht mehr den tatsächlichen Verlust bzw. Aufwand. Wir reichen ihnen gerne die Preislisten der Lohnunternehmer und Futtermittellieferanten für Heu und Silage nach.</p> <p>Bleibt eine Fläche in einem Modus der akzeptablen Nutzbarkeit wird die Pflege automatisch durch den Landwirt mit erledigt. Ein positiver Synergieeffekt.</p> <p>-Bodendrainagen          Drainagen gibt es nur auf 3 Grünlandflächen. Diese Drainagen sind erstens weit über 30 Jahre alt und daher wegen Verockerung und Dichtsetzen nicht mehr intakt. Die jüngste (20 Jahre) aktive Drainage liegt auf Ackerland in 100- 130 cm Tiefe.          Da sie nur bei einer vollkommenen Sättigung der darüber liegenden Schicht überschüssiges Wasser ableiten kann, weil es wegen der lokal allgegenwärtigen Lehmschicht ansonsten bei Staunässe zu einer Versauerung und Nicht-Bewirtschaftbarkeit der Böden kommt, ist ein Austrocknen des Oberbodens nicht zu befürchten. Dieser Passus suggeriert einen allgegenwärtigen Tatbestand und eine Gefahr, die nicht ansatzweise besteht und muss gestrichen werden.          Sollte die zukünftige Bewirtschaftung der Wasserflächen und die Pflege des Entwässerungssystems (städtische Pflicht) allerdings zu einer Vernässung der Wirtschaftsflächen führen, muss eine Drainierung zur Minderung des wirtschaftlichen Schadens erlaubt sein. Ansonsten wäre es ein Eingriff in das Eigentum.</p> <p>-Düngung und Kalkung          Die Festsetzung einer jährlich einmaligen Gabe mit Stallmist ist praxisuntauglich.          Sie ist unkonkret und berücksichtigt nicht die Unterschiedlichkeit der Böden und die Menge des Aufwuchses (Nährstoffentzug, magerer oder feuchter Standort).          Solche Maßnahmen und Mengen werden üblicherweise in Bewirtschaftungsverträgen geregelt, die eine Flexibilität in Absprachen lassen, um auf die Entwicklung und die Steuerung der Fläche</p>	<p>Die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen wird nur auf den Ausgleichsflächen / Extensivgrünlandflächen ausgeschlossen, um den naturschutzfachlich und landschaftspflegerisch gewünschten naturnahen Bodenwasserhaushalt mit Ausbildung einer entsprechenden Vegetationsdecke sicherzustellen.</p> <p>Diese Festsetzung ist praxistauglich, weil sie entsprechend der Ausformulierung eine Düngung im Jahr mit Mist zulässt, wobei die Menge dann jeweils abhängig vom Ergebnis der jeweiligen Bodenproben festgelegt werden kann. Die „geringe Gabe“ legt entsprechend fest, dass nur eine mäßige Düngung zulässig ist und eine Düngung über den tatsächlich ermittelten Bedarf eines gewünschten mesophilen (Feucht-)Grünlands hinaus, nicht zulässig sein soll. Sollte sich nach den Ergebnissen von Bodenproben auf einzelnen Flächen wirklich ein Kalkungsbedarf zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit darstellen, wird dieses auch als Ausnahme genehmigt</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>langfristig Einfluss nehmen zu können. Landwirte sind nach der DüngeVO gehalten alle paar Jahre Bodenproben zu ziehen. Für eine flächenspezifische Düngung wird u.a. der ph-Wert, Phosphat- und Kaliumgehalt, Humusgehalt und Bodenbeschaffenheit gemessen. Daraus wird eine ersetzende Düngung errechnet, um Überdüngung zu vermeiden. Die Landwirtschaft steht hier in einem engen Austausch mit den Behörden und hat eine Meldepflicht. Hierbei spielt auch die Kalkung eine wichtige Rolle. Lässt man den Ph- Wert zu stark sinken, benötigt man ein Vielfaches an Menge als die regelmäßige Erhaltungsgabe. Das Ziel ist die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenfruchtbarkeit. Durch den Klimawandel mit verändertem Regenverhalten werden Veränderungen in der Bewirtschaftung nötig werden. Daher gehören solche Regelungen in das Fachrecht und nicht in einen B-Plan.</p> <p>- Beweidung -Maschinelles Bearbeitungsverbot zwischen dem 15.März und 15.Juni Zur guten fachlichen Praxis gehört das Striegeln (gegebenenfalls mit Nachritzen von Nachsaat) und Walzen zur Pflege einer dauerhaften, robusten und geschlossenen Grasnarbe. Maulwurfshügel, hochgefrorene Erdschollen durch Frost, Trittschäden und leichtere Wildschäden werden eingeebnet. Auch hier könnten abgestimmte Kräuter-Grasmischungen in Absprache mit der BUE zum Einsatz kommen. Durch Jahre mit langen, späten Frösten oder großer Nässe, die über Wochen das Land unbefahrbar machen, verschiebt sich dieser wichtige Start oder bleibt schlimmstenfalls aus, was zur Schädigung der Flächen führt. Vorschlag: Weil bei langem Winter oder großer Nässe auch die Vögel später mit der Nestanlage und dem Brüten beginnen, ist sinnvollerweise auch die Bearbeitungsfrist anzupassen. In Zeiten der Digitalisierung ist eine solche Absprache handhabbar.</p>	<p>werden können, wenn dieses mit den Naturschutzzielen vereinbar ist.</p> <p>Die beschriebene Praxis zur Einebnung der Flächen im Vorfrühling ist bekannt und durchaus gewünscht, aber zum Schutz der Wiesenbrüter im Gebiet soll diese Praxis auf Ausgleichsflächen / Extensivgrünlandflächen auf die Zeit vor den üblichen Brutbeginn dieser Arten beschränkt werden. In Folge des Klimawandels kommen die Zugvögel immer früher zurück und beginnen immer früher mit der Paarung und Brut. Wie bereits in der Praxis durchgeführt, können in Folge von längeren Frost- und Nässeperioden im Februar / März auch Ausnahmen zugelassen werden. Dann wäre eine Bearbeitung der Flächen ggf. auch bis Ende März noch möglich. Dieses soll auch weiterhin so praktiziert werden, muss aber eine mögliche Ausnahme von der Regel bleiben.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Die Akzeptanz und Unterstützung von Ausgleichsmaßnahmen würden deutlich verbessert.</p> <p>-Mähzeitraum Gleiches gilt für den Mähzeitpunkt. Es wurden in den letzten Jahren regelmäßig die Niederungsbereiche von den Landwirten beobachtet, abgelaufen und mit Drohne abgeflogen. Schon Anfang Mai haben wir um zeitige fachkundliche Kontrolle und eventuelle Freigabe der Flächen vom Amt zum Mähen gebeten. Teilweise wurde stark verzögert reagiert. Eine von uns angebotene Kooperation und Koordination zwischen dem Vogelkundler des Amtes und uns wurde leider abgelehnt. Die Kapazitäten vom Amt zur Vogelbeobachtung scheinen außerdem recht begrenzt zu sein, was Absprachen und Rückmeldungen erschwert. Werden keine Bekassinen oder Kiebitze entdeckt, wäre es sachgerecht, die Fläche insbesondere in der üblichen Schönwetterphase Ende Mai / Anfang Juni freizugeben, anstatt an einer starren (unnatürlichen) Kalenderfrist festzuhalten. In der Vergangenheit hat das manches Mal funktioniert. Wird ein Gelege ausgemacht, wird auf BUE-flächen ein Bereich besprochen und abgesteckt zum späteren Mähen. Auf Altonaer Flächen wird das gesamte Flurstück gesperrt. Dieses Behördenverhalten führt zu einer Bürokratie-getriebenen Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit der Betriebe.</p> <p>-Knickpflege Führen die Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen zu einer Nichtbewirtschaftbarkeit der Fläche, muss der Eigentümer - der Bezirk - zusätzlich zu den Pflegearbeiten die Knickpflege übernehmen, um den eigenen Gesetzen gerecht zu werden. Bleibt die Fläche nutzbar, führt der Pächter die Knickpflege durch. Info: 2016 hat die Stadt über 31.000 Euro (pro laufenden Meter mehr als 31 Euro für eine fachlich dürftige Knickpflegeleistung) ausgegeben. Wie wird hier mit Steuergeldern umgegangen?</p>	<p>Eine Mahd auf den Ausgleichsflächen erst ab Mitte Juni ist zum Schutz und Erhalt der letzten bodenbrütenden Wiesenvögel im Gebiet notwendig und dient in der Regel auch dem Insektenvorkommen sowie dem floristischen Artenreichtum der Flächen. Häufige Wünsche zur vorzeitigen Mahd der Ausgleichsflächen aufgrund von günstigen Wetterverhältnissen sind nachvollziehbar und werden in der Praxis schnell geprüft und zum ganz überwiegenden Teil auch ermöglicht. Auch in Altona wurden in der Praxis bereits Teilflächen zur vorzeitigen Mahd freigegeben.</p> <p>Die Knickpflege ist nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans. Die Pflege von Knicks und Feldhecken am Rand der landwirtschaftlichen Pachtflächen gehört mit zu den üblichen Aufgaben des Bewirtschafters der Flächen bzw. des Pächters. Die Pflegekosten wurden i.d.R. anteilig bei der Ermittlung des Pachtzinses berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>-Mahd und Entfernung von Mähgut zwischen 1.September und 15.Oktober Befahrbarkeit von Flächen und die Folgen An dieser Stelle fügen wir einen Brief an das Naturschutzreferat Altona vom November 2014 ein, dessen Inhalt auch Thema beim Planungs- / Grünausschuß war.</p> <p><b>Zitat :</b>  <i>„Sehr geehrte r Herr XXXXX ,  Sie baten mich, um der Wiesenbrüter willen -insbesondere des Kiebitzes wegen – den Grasbestand auf ca. 5,7 ha meiner Niederungsweiden an der Wedeler Au abzumähen, damit der Aufwuchs im Frühjahr entsprechend niedrig ist und bessere Bedingungen für Bodenbrüter aufweist.  Ich möchte Ihnen gerne mein Nichtmähen erklären.  Das Gras hatte Ende Oktober durch die ungewöhnlich warme Witterung eine durchschnittliche Aufwuchshöhe von ca. 11 bis 13 cm. Die Standortschnitthöhe der Mähwerke beträgt 6 bis 7 cm.  1.) Bei der Witterung Ende Oktober(!) ist nicht davon auszugehen, dass das Erntegut so gut getrocknet werden kann, dass eine akzeptable Qualität für Silage entsteht. Im Sommer müsste man ein bis zwei Mal Wenden für einen ausreichenden Trocknungsgrad. Jetzt wären es mindestens 3 bis 4 Arbeitsgänge, weil der Tau morgens um 11 Uhr erst verdunstet ist und um 16 Uhr die Luftfeuchtigkeit schon wieder zu hoch ist.  2.)Das abgemähte Gras hätte eine Länge von rund 6 cm. Damit würde beim Kehren das meiste Schnittgut im Grasbestand verschwinden und nicht mehr von den Maschinen erfasst werden können. Eine dem Arbeitsaufwand entsprechende Erntemenge ist nicht gegeben.  3.) Diese Schnittmenge fehlt mir außerdem im nächsten Jahr als Aufwuchsleistung. Das wäre ein wirtschaftlicher Verlust.  4.) Auf meinem Betrieb verfüttere ich ausschließlich Heu und Heulage. Das aufwändig erzeugte Erntegut wäre für mich nicht zu verwenden. Silage ist u.a.. wegen des Säure-und Eiweißgehaltes für unsere Pferde und Ponys ungeeignet.</i></p>	<p>Die geschilderten Sachzwänge sind dem Amt durchaus bekannt.</p> <p>Bei der dargestellten Situation handelte es sich 2014 lediglich um eine Bitte bzw. Frage des Amtes an den Bewirtschafter der Ausgleichsfläche, diese Fläche in Folge des ungewöhnlich starken Grasaufwuchses Ende September / Anfang Oktober noch einmal vor dem Winter zu mähen. Eine solche späte Mahd war nämlich auf anderen Flächen in der Feldmark noch geschehen. Nach kurzer mündlicher Darstellung durch den Landwirt, dass dieses für ihn betrieblich nicht mehr umsetzbar sei, war diese Frage auch geklärt.</p> <p>Warum der Landwirt hierzu im Nachgang noch einmal eine so umfassende schriftliche Erklärung abgegeben hat, ist dem Bezirksamts nicht bekannt.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>5.) In den feuchteren n Bereichen meiner Flächen besteht außerdem die Gefahr, dass ich mit den Maschinen Spuren in das Land fahre mit der Folge von Bodenverdichtung und hohem und unnötigem Arbeitsaufwand zur notwendigen Bodeneinebnung und Nachsaat.</p> <p>6.) Eine Grasnarbenschädigung im Spurbereich könnte folgende negative Auswirkungen haben. Es handelt sich um eine Fläche, für die wir mit ihrer Behörde eine Vertragsextensivierung vereinbart haben. In diesem Vertrag ist eine zeitliche Begrenzung von maschineller Bearbeitung im Frühjahr vorgesehen. Wenn wir aus Witterungsgründen nicht bis zum 20. März die Spurschäden einschleppen können, entstünden Lücken in der Grasnarbe, die eine Besiedlung mit ertragsarmen Kräutern oder in diesem Bereich mit dem giftigen Wasserkreuzkraut Vorschub leisten würde. Das könnte im Verlauf mehrerer Jahre bis zum Totalverlust des zukünftigen Aufwuchses der gesamten Fläche führen, weil laut Vertrag keine Gegenmaßnahmen getroffen werden sollen. Daher möchte ich mit den Flächen besonders sorgsam und vorausschauend umgehen. Totalverlust ist auf benachbarten Flächen ja schon der Fall, wie ihnen bekannt ist. Das Erntegut muss (auf Steuerzahlerkosten!) kostenpflichtig in die Verbrennungsanlage gebracht werden.</p> <p>7.) Der Arbeitsaufwand, das erneute Hervorholen der „winterfesten“ und gereinigten Maschinen und der mögliche Schaden inklusive Reparaturaufwand gegenüber dem Nutzen steht aus landwirtschaftlicher Sicht in keinem sinnvollen Verhältnis.</p> <p>8.) Aus meiner 35-jährigen Berufspraxis und Naturbeobachtung vor Ort, sowie den Erfahrungen der hiesigen Jäger registrieren wir seit längerem ein Ansteigen der Bestände an Rabenkrähen, Bussarden, Sperbern, Mardern, Füchsen, Dachs und Eichelhähern, die die Wiesen regelrecht absuchen auf der Suche nach Futter - Eiern oder Jungvögeln. Wie aktiv und hungrig die Fraßfeinde sind erkennen Sie daran, dass 2 Kälbern in Waldenau die Augen von Rabenkrähen ausgehackt wurden und sie danach (lebendig?) ausgeweidet wurden. Diese Vögel sind seit langem geschützt und</p>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p><i>vermehren sich stetig auf Kosten von Niederwild (Kaninchen, Fasan, Hasen und Bodenbrütern ...). Eine ausgewogene Reduzierung der Prädatoren würde den Bodenbrütern eine deutlich realistischere Aussicht auf Bruterfolg geben.</i></p> <p><i>Der von Ihnen gewünschte kurze Grasbestand wäre nur zu erreichen über eine Mahd ohne Abfuhr des Schnittes - also Mulchen.</i></p> <p><i>9.) Dem Arbeitsaufwand würde kein Erntegut als Gegenwert gegenüberstehen.</i></p> <p><i>10.) Die Gefahr von Bodenchädigung wäre gleich.</i></p> <p><i>11.) Der Verlust von Aufwuchsmenge im Folgejahr bliebe ebenfalls.</i></p> <p><i>Aus all den vorgenannten Gründen bin ich daher ihrem Wunsch nach einer späten Mahd nicht nachgekommen.</i></p> <p><i>In der Hoffnung ihnen einen Einblick in die Zusammenhänge meiner Arbeit gegeben zu haben verbleibe ich mit freundlichen Grüßen XXX"</i></p> <p><b>Zitatende</b></p> <p>Anmerkungen zum Kiebitz: Durch die giftigen Einträge durch die jahrzehntelangen Überlaufereignisse vom Klärwerk und späteren Rückhaltebecken ist von einer Beeinträchtigung des Bodens und der darin lebenden Insekten auszugehen, die wiederum die Nahrung für die Kiebitze sind. Dieser Aspekt muss in die Überlegungen zum Brut(miss)erfolg plus hohem Prädatorendruck (Fraßfeinde) mit einbezogen werden.</p> <p>-Dauergrünland contra anmoorige Böden</p> <p>Es wird im Plan die C0 2-Speicherung (wohlgermerkt überwiegend vergangener Pflanzenproduktion) in den Fokus gestellt. Die Nutzung von Niederungsweiden als Dauergrünland ist eine aktive Humusbildung und C0 2-Speicherung im Aufwuchs als fortlaufender aktiver Prozess. Das heißt, die Nutzung als Mähweide hat einen doppelten Nutzen. Wird die Bewirtschaftung unmöglich gemacht, werden bei dem dann üblichen Bewuchs (Hochstauden und spätere Verbuschung), Ausmergelung mit wenig Massewachstum die C0 2 -Bindung und der Humusgehalt sinken und der</p>	<p>Die Kohlenstoffspeicherung von anmoorigen Böden wird im Bebauungsplan nicht in den Fokus gestellt, ist aber ein Teil der Abwägung.</p> <p>Die zum Teil auch divergierenden Ziele des Moor- und Bodenschutzes sowie des Natur- und Artenschutzes sind bekannt und wurden so abgewogen, dass die Extensivgrünlandflächen im anmoorigen Niederungsbereich weiterhin landwirtschaftlich nutzbar bleiben sollen und entsprechend auch landwirtschaftlich als Extensivgrünland mit entsprechenden Auflagen und Ausgleichszahlun-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Erhalt der offenen Weide-Landschaft für speziell Bodenbrüter erschwert oder verloren gehen. Bitte wägen sie diese Aspekte neu gegeneinander ab und vergessen sie dabei nicht die Berücksichtigung der Belange der landschaftspflegenden Betriebe.</p> <p>-Ausmergeln der Böden mit Begründung Bodenbrüter Das Ausmergeln der Böden bewirkt nicht automatisch in Kürze einen kurzen Grasaufwuchs, um den Nestflüchtern ein übersichtliches Terrain zu bieten. Den Bodenbrütern ist zudem die Qualität der Gräser egal, weil sie sich von Insekten ernähren. Es führt aber zu einem Verlust an Wirtschaftlichkeit und wirkt spätestens mittel- bis langfristig existenzgefährdend, da praktisch alle Betriebe auf den Futtererwerb in den Niederungsweiden angewiesen sind. Das wiederum widerspricht dem Planziel, die Landwirtschaft zu sichern und Zukunftsaussichten zu ermöglichen.</p>	<p>gen genutzt werden sollen. Daher ist weder eine freie Sukzession bzw. Verbuschung noch eine Ausmergelung des Bodens geplant.</p> <p>s.o.</p>
1.15	<p><b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Ausgleichsflächen - Extensive Obstwiese (zu § 2 Nr. 14.2 VO-E)</b></p>	
	<p>14.2) Streu-Obstwiesen Auch diese brauchen zumindest in den ersten Jahren nach Anpflanzung eine regelmäßige maßvolle Düngung mit Kompost oder gut verrottetem Mist für einen guten Aufwuchs und Blüten- und Fruchtansatz, damit die Insekten und Tiere davon profitieren können, die gefördert werden sollen -zumindest auf sandigeren Standorten. Außerdem haben verschiedene Obstbaumarten auch unterschiedliche Ansprüche. Daher gehört auch diese Regelung in einen Bewirtschaftungsvertrag.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Mit der Festsetzung nach § 2 Nr. 14.2 der VO wird eine Düngung der beiden kleinflächigen Obstwiesen generell untersagt, damit sich hier möglichst artenreiches mesophiles Grünland unter den Bäumen entwickelt und keine Nährstoffausträge entstehen. Auf den Ausgleichsflächen soll der Schutz und die Entwicklung der Flächen im Sinne des Boden- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege im Vordergrund stehen und nicht die Wirtschaftlichkeit der Flächennutzungen.</p>
1.16	<p><b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Wald und Flächen für die Wasserwirtschaft – Berücksichtigung Eigentumsinteressen (zu § 2 Nr. 14 und Nr. 15)</b></p>	
	<p>14.3., 14.4 ,14.1 und 15) Festsetzung Stillgewässer, Wald und EG, Wasserwirtschaftsfläche In etlichen Fällen ist auf Eigentumsflächen ungefragt oder ohne</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ausgleichsflächen auf städtischen Flächen wurden in Abstimmung mit den Fachbehörden festgesetzt. Die Flächen für Wald wurden</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Zustimmung eine Festsetzung erfolgt. Mangels Einbeziehung der Eigentümerinteressen liegt ein unzulässiger Eingriff ins Eigentum vor.	entsprechend der bereits bestehenden Nutzungen festgesetzt, die Flächen für die Wasserwirtschaft entsprechend der Belange der Wasserwirtschaft und deren Planungen.  Sofern diese Festsetzungen Flächen im Privateigentum betreffen und nicht den Bestand bzw. die bestehende Nutzung widerspiegeln, handelt es sich um Festsetzungen entsprechend der jeweils fachlichen Eignung zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplans (s. Kapitel 5.6 bis 5.9 der Begründung).
1.17	<b>Festsetzung zum wasserdurchlässigen Aufbau von Wegen (zu § 2 Nr. 16 VO-E)</b>	
	<p>16.) Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigem Aufbau von Wegen außerhalb von Bau- und C-Flächen gefährdet die Sicherheit. Bei den Gewichten der heutigen Maschinen und Fahrzeuge mit entsprechenden Lasten (Sand, Mist, Wasserwagen) ist ein fester Untergrund sicherheitsrelevant. Weil der allergrößte Teil dieses Gebietes sowie so auf wasserundurchlässigen Geschiebemergel (S.3 7) liegt, ist die Versickerungsfähigkeit stark eingeschränkt. Daher ist die neg. Auswirkung von festerem Unterbau von niederrangiger Bedeutung.</p> <p>Bereits am 26. Januar 2011 wurde im Rahmen des AKI zu Sülldorf 4 auf folgendes hingewiesen; <b>Zitat</b> der BSU/U 12:</p> <p><i>„Der Absatz auf Seite 44 des Begründungstextes suggeriert, dass eine Versickerung weitgehend möglich ist. Dies ist jedoch nicht der Fall, weil der größte Teil des Gebietes von schwer durchlässigen Schichten und Staunässe geprägt ist. ... " " .Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes wird um folgende Textänderung gebeten: „Aufgrund der nicht durchgehend versickerungsfähigen Untergrundverhältnisse kann nach § 9 Abs.4 des Hamb. Abwassergesetzes, sofern eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, eine gedrosselte und zeitverzögerte Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentlichen Sie/anlagen zugelassen werden.“</i> <b>Zitatende</b></p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir die Festsetzung für unverhältnismäßig und fordern Sie zur Streichung auf.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung betrifft keine Hofflächen und keine Straßenverkehrsflächen. Sie entspricht einer Beibehaltung der bestehenden Ausbauqualität der Feldwege auf landwirtschaftlichen Flächen (vgl. Kapitel 5.9.3). Bereits jetzt mit Bitumen versiegelte landwirtschaftliche Straßen sollen so auch weiterhin wieder erneuert und saniert werden dürfen. Aber mit Feldsteinen o.ä. befestigte, wasser- und luftdurchlässige Feldwege sollen nicht darüber hinausgehend mit Betonpflaster oder Bitumendecken versiegelt werden dürfen. Mit dieser Festsetzung soll nicht nur der Boden, sondern auch das besonders geschützte Landschaftsbild der Feldmark geschützt werden und Eingriffe in den Boden sowie in Natur und Landschaft minimiert werden. Gerade auch auf und an den weniger befestigten Feldwegen finden sich wertvolle Teil-Lebensräume für verschiedene Pflanzen und Tiere.</p> <p>Das angeführte Zitat der BSU/U12 bezog sich nicht auf die Wegeflächen, sondern auf die vorher geplante Festsetzung einer örtlichen Versickerung von Regenwasser über die belebte Bodenzone. Diese textliche Festsetzung ist nicht mehr vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1.18	<b>Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung (zu § 2 Nr. 17 VO-E)</b>	
	<p>17.) Beleuchtung Die Angabe ist unkonkret in Bezug auf das Lichtspektrum. Nach oben soll und braucht natürlich nicht geleuchtet werden. Eine Reduzierung von Lichtstärke pro Lichtquelle führt zu einer Erhöhung der Anzahl von Lampen. Die Wegesicherungspflicht, Auflagen der Berufsgenossenschaft und Versicherungen sind für die Betriebe bindend.</p> <p>Die Hauptaktivität der Insekten, Fledermäuse und Vögel ist im Sommer. Die Haupteinsatzzeit der Lampen ist das Winterhalbjahr. Hier liegt ein Abwägungsfehler vor.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>An der textlichen Festsetzung § 2 Nr. 17 der VO wird festgehalten und sie ist auch ausreichend konkret. Die zielorientierte Maßgabe einer insektenfreundlichen Beleuchtung lässt ausreichend Spielraum für ggf. neuere Lampenentwicklungen und Beleuchtungsanlagen. Dass auf den privaten Grundstücksflächen situationsbezogen unterschiedliche Beleuchtungen in unterschiedlichen Abständen zum Einsatz kommen können, ist selbstverständlich möglich. Im Rahmen der Maßgabe der Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt es, diese bisher noch weitgehend wenig ausgeleuchtete besonders geschützte Feldmark im größtmöglichen und angemessenen Maß zu erhalten.</p>
1.19	<b>Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände von Gebäuden (zu § 2 Nr. 18 VO-E)</b>	
	<p>18.) Festsetzung der Außenwände aus Ziegelstein oder Holz Je nach Funktion des Gebäudes ist Holz nicht durabel genug. Landwirtschaftstypisch sind ebenfalls Trapezbleche, die gerne in entsprechender Farbe gewählt werden können (Grün oder Braun). Mauerwerk wäre größtenteils für kleinere Gebäude untypisch und unverhältnismäßig teuer. Darauf wurde auch mehrfach durch die TÖBs hingewiesen.</p> <p>Im Bundesausgleichsgesetz besteht die Auflage, so ortsnahe wie möglich Minderungsmaßnahmen zu ergreifen. Durch die Festsetzung wird eine Fassadenbegrünung mit Rankgitter an einer Trapezblechwand ausgeschlossen. Das ist ein Eingriff in die unternehmerische Freiheit und eine unverhältnismäßige wirtschaftliche Belastung ohne ökologischen Nutzen. Die dauerhaft erwähnte Eingrünung der Betriebe wird damit erschwert. Flächenverluste oder Bewirtschaftungseinschränkungen werden gefördert und widerspricht so dem Planziel der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung § 2 Nr. 18 der VO erfolgt zum Schutz des besonders geschützten Landschaftsbildes und zur Umsetzung baugestalterischer Ziele nach § 81 Abs. 2a HBauO (s. Kapitel 5.5 der Begründung). Farbige Trapezbleche als Außenwände sollen nicht zulässig sein, um eine an die regionale Baukultur und Landschaft angepasste Bauqualität zu sichern.</p> <p>Fassadenbegrünungen mit Rankgittern können auch an Mauerwerken oder Holzfassaden befestigt werden. Eine gewünschte Eingrünung der Gebäude wird mit der Festsetzung nicht erschwert.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen ist im Ausgleichswert weniger wertvoll und der Situation in der besonders geschützten Feldmark weniger angemessen, als die Anlage von landschaftstypischen Knicks und Feldhecken mit entsprechenden, höherwertigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie höherwertigen Bodenflächen.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>1.20</b>	<b>Festsetzung zur Dachgestaltung von Gebäuden (zu § 2 Nr. 19 VO-E)</b>	
	<p>19.) Dächer von Gebäuden als Sattel- oder Walmdach, Neigung zwischen 15 und 30 °                      Hier wird nicht zwischen Steingebäuden/ Hallen/ Wohngebäuden und Stallungen am Hof oder auf den Weiden (Unterstände nach Tierschutzgesetz) unterschieden.                      Letztere oder Anschleppungen an bestehenden Gebäuden sind typischerweise oft auch Pultdächer. Gerade Offenställe sind praktisch ausschließlich Pultdachbauten. Die Gestaltung wird damit ohne Not eingeschränkt und verteuert.                      Außerdem wird mit dem Verbot von Flachdächern oder geringerer Neigung eine Grünbedachung ausgeschlossen. Diese wäre aber die Standort-nächste Ausgleichsmaßnahme, um weitere Flächeneinschränkungen oder Verluste zu vermeiden.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>                      Dachanschleppungen an bestehende Sattel- oder Walmdächer fallen nicht unter diese Festsetzung. Unterstände für Weidetiere auf Grünlandflächen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit zeitlich befristet genehmigt werden, sollten sich jedoch in der Dachgestalt und der Außenfassade den sonstigen Gebäuden in der besonders geschützten Landschaft anpassen. Sofern ein Landwirt im Einzelfall eine bisher kaum übliche, dauerhafte Dachbegrünung eines Gebäudes wünscht, ist dieses bei einer Dachneigung von 15 Grad möglich und würde als eine Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden..</p>
<b>1.21</b>	<b>Gleichbehandlung der landwirtschaftlichen Betriebe im Gebiet</b>	
	<p>Allgemeine Einwände                      A.) Die Betriebe aus Sülldorf 4 werden benachteiligt                      Sie dürfen sich trotz Eigentumsflächen nicht im Gebiet Rissen 44 erweitern, selbst wenn sie im Dorfgebiet nicht genug oder gar keine Erweiterungsfläche im Sinne der angestrebten 30 % erhalten haben (siehe Punkt 5.a-d). Das ist eine Ungleichbehandlung gegenüber Kollegen in Hamburg und dem Außengebiet, eine Wettbewerbsverzerrung und für sich existenzgefährdend, und damit unzulässig.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>                      Im Gebiet des angrenzenden Bebauungsplans Sülldorf 4 gilt eine andere Zielsetzung des Planverfahrens, die mehr am Erhalt des besonderen Ortsbildes und seiner städtebaulichen Struktur ausgerichtet ist. Entsprechend sind die vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe hier eingeschränkter geplant. Betrieblich benötigte Erweiterungen über die geplanten Festsetzungen hinaus sind als Befreiungen möglich. Grundsätzlich sollen Hoferweiterungen nur noch unmittelbar im Umfeld der bestehenden Hofstellen möglich sein und landwirtschaftliche Neuansiedlungen oder Betriebsumsiedlungen in die Feldmark ausgeschlossen werden.</p>
<b>1.22</b>	<b>Diversifizierungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	<p>B.) Diversifizierung auf landwirtschaftlichen Betrieben wird EU-weit vom Bund und von Hamburg zur Einkommenssicherung als untergeordneter Betriebsteil sogar finanziell gefördert. Der § 35 BauGB ermöglicht in diesem Zusammenhang Umnutzungen und begrün-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>                      Eine mögliche Diversifizierung landwirtschaftlicher Betriebe wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans im Rah-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	detes Bauen. Es ist ein Eingriff in das Eigentum und die unternehmerische Freiheit der Betriebsgestaltung Diversifizierung zu verbieten oder durch Auflagen zu unterdrücken und stellt damit zudem eine willkürliche Ungleichbehandlung dar.	men der Bestimmungen des § 201 BauGB nicht eingeschränkt.
<b>1.23</b>	<b>Beschränkung der Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden</b>	
	C.) Das Verbot der Umnutzung selbst bei Altgebäuden, die den aktuellen Nutzungsanforderungen nicht mehr gerecht werden, führt zu Leerstand und Verfall, was den Planzielen entgegensteht und die Eigentumsinteressen nicht angemessen berücksichtigt.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Denkmalgeschützte oder städtebaulich besonders erhaltenswerte landwirtschaftliche Altgebäude sind im Plangebiet mit Ausnahme der alten Hofstelle am Schlankweg 19 nicht vorhanden. Altgebäude, die funktionell nicht mehr benötigt werden, können durch Umbau anderen landwirtschaftlichen Nutzungen zugeführt werden.
<b>1.24</b>	<b>Genehmigungspraxis für Bauanträge</b>	
	D.) Die Bearbeitungsgeschwindigkeit und die schwierige Genehmigungspraxis bei Bauanträgen im Bezirk Altona ist jetzt schon eine Blockade akuten Baubedarfs und eine wirtschaftliche Belastung, die Entwicklung verzögert oder verhindert. Vor diesem Hintergrund ist der Hinweis auf die Absichtserklärung einer großzügigen Handhabung im Ausnahmeverfahren keine Planungsgrundlage.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Das Bezirksamt Altona bemüht sich, die Genehmigungsverfahren so schnell wie möglich abzuschließen, wenn die gesetzlich erforderlichen Bauantragsunterlagen vollumfänglich vorliegen. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanverfahrens gilt seit Mai 2017 eine Veränderungssperre. Einzelne Bauanträge werden ggf. über eine Ausnahme von der Veränderungssperre genehmigt, sofern sie den Planungszielen und geplanten Festsetzungen entsprechen.
<b>1.25</b>	<b>Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe</b>	
	E.) Ein B- Plan muss einen Rahmen erstellen, der eine Entwicklung für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren bietet, um den Eigentumsinteressen umfassend gerecht zu werden. Zudem muss das Ganze zu dem Umfeld der wachsenden Metropolregion passen und dem wachsenden Freizeit- und Naherholungsbedarf berücksichtigen. Eine Negativplanung ist unzulässig. Es muss Baufenster geben, die das Umsetzen von später entwickelten Bauinteressen ermöglicht. Ein jetzt im Rahmen der Planungsdiskussionen abgenötigter Bauantrag, darf bei Nichtumset-	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Dieser Bebauungsplan soll die zukünftige Entwicklungsperspektive für das Plangebiet im gesamtstädtischen Umfeld aufzeigen und entsprechend auch die Freizeit- und Naherholungsbedarfe mit berücksichtigen, schützen und entwickeln. Die vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe ermöglichen den Betrieben eine entsprechende weitere Entwicklungsmöglichkeit.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>zung nicht zu einem Verlust von Baufenstern oder grundsätzlicher Baumöglichkeit im Sinne des 30-%igen Entwicklungsrahmens führen.</p> <p>Auch eine kommende Generation muss sich entfalten können! Im Kapitel 4.1.3. -Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben- wird sogar attestiert, dass derzeit keine Vorhaben geplant sind, die nicht mit § 35 BauGB und Baustufenplan hätten geregelt werden können. Hinzuzufügen wäre der Rahmen der LandschaftsschutzVO.</p> <p>Der Plan soll dazu dienen, den Handlungsrahmen einzuschränken, den ein Plan bieten muss. Zitat: „ Der Bebauungsplan ordnet und begrenzt nun aber die Möglichkeiten zur Bebauung und Veränderung von Grund und Boden durch die landwirtschaftlichen Betriebe.“</p> <p>Die drei vorhandenen planerischen Werkzeuge sind vollkommen ausreichend, zukünftige Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet zu regeln.</p>	<p>Mit mindestens zwei zulässigen Wohngebäuden / Arealen je landwirtschaftlichen Betrieb mit mehreren möglichen Wohnungen kann sich auch die nachfolgende Generation nach Auffassung des Bezirksamts jeweils durch Neu-, Um- und ggf. auch Ausbau der Gebäude entfalten.</p> <p>Bei dem aus Kapitel 4.1.3 der Begründung zitierten Ausführungen im Kapitel des Umweltberichts wird Bezug genommen auf die gesetzlich geforderte Darlegung von möglichen größeren Vorhaben mit entsprechenden möglichen Beeinträchtigungen von verschiedenen Schutzgütern wie etwa Luft, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen oder Landschaft, die nach bisherigem Baurecht bisher im Gebiet nicht zulässig gewesen wären. Dieses ist hier nicht der Fall.</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts sind die bisherigen rechtlichen Vorgaben nicht ausreichend, um die zukünftige städtebaulich und landschaftsplanerisch gewünschte Entwicklung sicherzustellen.</p>
1.26	<p><b>Angebote der für die Naherholung</b></p>	
	<p>F.) Der Plan soll u.a. dem Ziel der Entwicklung des Naherholungsgebietes dienen.</p> <p>Im Gebiet werden derzeit alle entsprechenden Einrichtungen der Infrastruktur und Teilhabe an Naherholung mit Beschränkungen belegt: dabei werden Hofcafés, Fremdenzimmer, Diversifizierungen ausgeschlossen oder stark behindert. Die schleswig-holsteinischen und Anbieter außerhalb des Plangebietes werden auf der Internetseite des Regionalparkes extra beworben, hier im Plangebiet dagegen eine Entwicklung von Angebot unterdrückt. Es entsteht eine Ungleichbehandlung bzw. diese wird sogar noch verstärkt.</p> <p>Ergänzende Info: Das alteingesessene Restaurant „ kleine Waldschänke“ hinterm Wildgehege in Rissen sollte möglichst weichen, dem Heidehof-Betreiber im unmittelbar angrenzenden Wedel als neuem Nicht-landwirtschaftlichem Unternehmen im Gebiet wird hingegen politisch die Tür geöffnet. Möglicherweise sollen ihm</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Mit dem länderübergreifenden Regionalpark soll u.a. die Naherholungsfunktion des Raumes gesichert und gestärkt werden. Innerhalb dieses großen Raumes bildet das Plangebiet des Bebauungsplans ein Teilgebiet, welches bereits stark durch Erholungssuchende genutzt wird. Entsprechende Einrichtungen sind auch schon in nennenswerter Anzahl vorhanden und führen auch schon zu Problemen (s. Verkehr). Deshalb soll im stadtnahen und naherholungstechnisch bereits stärker entwickelten Bereich die weitere bauliche Entwicklung nicht noch weiter forciert werden, sondern der Bestand eher gesichert und durch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten qualitativ aufgewertet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>sogar hier dringend benötigte landwirtschaftliche Flächen angeboten werden. Der Plan des Regionalparks Wedeler Au (...) grenzt die angestammten Betriebe aus. Es entsteht der Eindruck, eine betriebsarme oder betriebsfreie Zone im B-Plangebiet anzustreben im Sinne eines reinen Naturschutzgebietes. Das Planziel ist zumindest im Aufstellungsbeschluß der Erhalt dieser Kulturlandschaft, die die Bewirtschaftung mit einschließt und zu ihrem Erhalt sogar benötigt. Planziel und Planergebnis stimmen nicht überein bzw. stehen sich entgegen. Der Plan ist in dieser Hinsicht rechtswidrig.</p>	
1.27	<b>Existenzgefährdungen für die landwirtschaftlichen Betriebe / Entschädigungsansprüche</b>	
	<p>G.) Existenzgefährdungen durch Unzumutbarkeit müssen sicher ausgeschlossen werden.  Durch die Summe an Bewirtschaftungsauflagen, nicht nutzbaren Abstandsflächen zu Gewässern, Knicks und weiteren Biotopen, privaten Grünflächen und die baulichen Beschränkungen ist eine unzumutbare Belastungsgrenze erreicht.  Die Sonderopfer der Betroffenen sind, da nicht mehr von der Sozialpflichtigkeit des Eigentums gedeckt, nicht entschädigungslos hinzunehmen.  Es werden hohe Kosten auf den Bezirk zukommen, sollte er diesen Plan umsetzen wollen. Denn Sozialbindung des Privateigentums bedeutet, dass Eigentum auch verpflichtet: Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen (Art. 14 Absatz 2 Grundgesetz). Dabei hängen Art und Maß der dem Eigentümer vom Grundgesetz auferlegten, durch den Gesetzgeber auszuförmenden Sozialbindung wesentlich davon ab, wie stark der soziale Bezug und die soziale Funktion des jeweiligen Eigentumsobjektes ist. Keinesfalls rechtfertigt jedoch die grundgesetzliche Sozialbindung eine übermäßige, durch Belange der Allgemeinheit nicht gebotene Einschränkung der privatrechtlichen Eigentümerposition! (Vgl. auch § 68 BNatSchG: Entschädigung)</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die mit den geplanten Festsetzungen verbundenen Beschränkungen bei der künftigen baulichen Entwicklung und Flächennutzung der landwirtschaftlichen Betriebe werden unter Abwägung der unterschiedlichen Belange als erforderlich und zumutbar eingeschätzt. Der Schutz und Erhalt von festgestellten gesetzlich geschützten Biotopen ist verbindlich für die Allgemeinheit.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen wird andererseits das Plangebiet auch nachhaltig großflächig vor weiterer Bebauung und für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Die landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung muss jedoch zukünftig Beschränkungen einhalten und Flächen für die wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen abgeben.</p> <p>Wie in Kapitel 5.6 der Begründung ausgeführt, werden die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft planrechtlich gesichert, um mögliche nachfolgende wasserrechtliche Verfahren zur weiteren naturnäheren Entwicklung der beiden zentralen Gewässerläufe entsprechend der Vorgaben der EU-WRRL zu ermöglichen. Der von der Wasserwirtschaft benötigte Flächenumfang von privaten Flächen innerhalb dieser Flächenkulisse entlang der Gewässer soll im Rahmen eines Flächentauschs oder durch Ankauf erworben</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>werden.</p> <p>Entschädigungsansprüche aufgrund dieses Bebauungsplans und der geplanten Festsetzungen werden nicht erwartet und sind nicht begründet.</p>
1.28	<p><b>Befreiungen von gesetzlichen Regelungen des Naturschutzgesetzes</b></p>	
	<p>H.) Alternativen zum B-Plan, städtebauliche Verträge oder Befreiungen nach § 67 BNatSchG:</p> <p><b>Zitat</b></p> <p>(1) <i>Von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn</i></p> <p>1. <i>dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder</i></p> <p>2. <i>die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Kapitels 5 gilt Satz 1 nur für die §§ 39 und 40, 42 und 43.</i></p> <p>(2) <i>Von den Verboten des § 33 Absatz 1 Satz 1 und des § 44 sowie von Geboten und Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Im Fall des Verbringens von Tieren oder Pflanzen aus dem Ausland wird die Befreiung vom Bundesamt für Naturschutz gewährt.</i></p> <p>(3) <i>Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 15 Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 sowie § 17 Absatz 5 und 7 finden auch dann Anwendung, wenn kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 vorliegt.</i></p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der im Plangebiet weitläufig bestehende Reitsport und die zunehmende Ausrichtung der landwirtschaftlichen Betriebe darauf wird anerkannt und durch den Bebauungsplan kaum beschränkt. Die bestehenden Einrichtungen werden auch bauplanungsrechtlich geschützt (Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe mit baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, Ausflugslokal, Reitwege etc.) und das Gebiet wird langfristig als Naherholungsgebiet im unmittelbaren Umfeld von Rissen, Blankenese, Nienstedten, Sülldorf, Osdorf und Iserbrook auch für die Reitsportnutzung erhalten.</p> <p>Die angeführte mittel- bis langfristige Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplans kann vom Bezirksamt nicht erkannt werden.</p> <p>Die Voraussetzungen für Befreiungen nach § 67 BNatSchG sind nach Einschätzung des Bezirksamts in der Regel nicht gegeben. Städtebauliche Verträge sind kein geeignetes Instrument zur Erreichung der Planungsziele für dieses Gebiet.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p><b>Zitatende</b></p> <p>Es liegt im öffentlichen, sozialen und wirtschaftlichen und dem Planziel zufolge auch im politischen Interesse, in diesem Gebiet Naherholung für Tausende von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen anzubieten und zu fördern, was durch den Anschluss an den ÖPNV zusätzlich erleichtert wird. Ein wesentlicher Baustein dabei ist u.a. der ganze Facettenreichtum des hiesigen Reitsportes. Durch den ÖPNV und die Möglichkeit von günstigeren Reitbeteiligungen ist Reitsport hier ein Breitensport, der maßgeblich zur Lebens- und Freizeitqualität der Großregion beiträgt. Tiergestützte Pädagogik im Sport und der Natur trägt zu einem wertvollen Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche in einem sicheren sozialen Umfeld bei.</p> <p>Da praktisch alle Betriebe mittel- bis langfristig gefährdet sind durch die Planinhalte, ist die Anwendbarkeit von § 67 BNatSchG generell zu prüfen.</p> <p>Außerdem sind die Möglichkeiten von Alternativen im Sinne städtebaulicher Verträge bisher nicht genutzt und auch nicht mit zweckdienlichen Gründen ausgeschlossen worden.</p> <p>Auch der § 35 BauGB erlaubt nicht die Art und den Umfang an Bauten, die hier als Bedrohungskulisse erwähnt werden - und schon gar nicht außerhalb einer engen betrieblichen Verknüpfung mit der Landwirtschaft im Rahmen eines Landschaftsschutzplanes.</p>	
1.29	<p><b>Darstellungen der landwirtschaftlichen Flächen</b></p>	
	<p>I.) Informelle Unklarheit der Darstellung</p> <p>Die zeichnerische Darstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist unklar. Es wird nicht unterschieden zwischen städtischen Pachtflächen und Privateigentum, jeweils mit oder ohne (zukünftige) Extensivierungsaufgaben. Das ist insbesondere im Bereich der Niederungsweiden von besonderer Bedeutung. Das gleiche gilt für Acker- oder Grünlandstandorte. Dies ist wichtig für die Beurteilung der Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung, um einem Plan im Au-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Unterscheidung von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft nach Eigentumsverhältnissen ist im Rahmen einer Bebauungsplanung planungsrechtlich nicht vorgesehen und deshalb nicht möglich. Gleiches gilt auch für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) und die Flächen</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Bengebiet mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung gerecht zu werden. Wasserwirtschaftsflächen auf privatem oder öffentlichem Grund sind nicht unterscheidbar. Die Zeichnung suggeriert den politischen Entscheidern eine problemlose Machbarkeit der angedachten Pläne und wirkt manipulativ. Die textliche Ausweisung ist daher nicht ausreichend.</p>	<p>für die Wasserwirtschaft.</p> <p>Die Flächen mit den bestehenden oder zukünftig möglichen Extensivierungsaufgaben sind als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.</p> <p>Zum jeweiligen Flächenumfang und zu Anteilen von Flächen in Privateigentum finden sich entsprechende Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan in den jeweiligen Kapiteln 5.6, 5.8 und 5.9 sowie in den Kapiteln 6 und 8.1.</p>
<b>1.30</b>	<b>Hinweise zu fehlerhaften Darstellungen in der Planzeichnung, Gewählter Maßstab der Planzeichnung</b>	
	<p>J.) fehlerhafte Darstellungen / Details In der Karte : Erste Anmerkungen, weitere werden von den einzelnen Betrieben genannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Reitweg auf dem Flurstück 314 in der Rissener Feldmark ist nicht eingezeichnet. Er setzt sich zwischen den Teilstrecken 6205 und 6207 fort.</li> <li>• Auf der Anhöhe Feldweg 67, Flurstück 1272 und 1273 sind linienhaft Biotope eingetragen. Es handelt sich um Schnittgrünhecken der Gärtnerei Sprick. Bitte die Biotopausweisung streichen.</li> <li>• Die Zuwegung zum Flurstück 2516 westlich der Teiche ist nicht eingezeichnet. Es ist die Verlängerung des Feldweges 67, Flurstück 1313.</li> <li>• Der Schlankweggraben ist in seinem Verlauf nach der Aufgabellung beim Panzergraben nicht gut kenntlich, aber für die Beurteilung von Passagen und Entwässerung wichtig.</li> </ul>	<p><b>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reitwege werden im Bebauungsplan nur dann in der Planzeichnung festgesetzt, wenn diese ein eigenes Flurstück umfassen, welches planrechtlich nicht anders sinnvoll festgesetzt werden kann (s. Kapitel 5.2.2 der Begründung).</li> <li>- Entsprechend des „Gutachten zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark“ von 2016 wurden die Heckenstrukturen an der nördlichen und südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1272 der Gemarkung Sülldorf als gesetzlich geschützte Knick- bzw. Feldheckenstrukturen eingestuft. Die Darstellungen werden entsprechend beibehalten.</li> <li>- Das städtische Flurstück 2516 der Gemarkung Sülldorf hatte seine offizielle Belegenheit über den Feldweg 67, Flurstück 1313, welche als Weg seit langem nur noch bis zum Flurstück 3350 führt und im unteren Abschnitt nicht mehr existiert. Das Flurstück wird durch die zusammenfassende Nutzung von mindestens einer Nachbarfläche über eine Zufahrt von Süden angefahren.</li> <li>- Sofern sich in der aktualisierten ALKIS-Grundkarte der Planzeichnung zum Verlauf des Schlankweggrabens im Gebiet Linien befinden</li> </ul>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Flurstück 3338 ist die Überfahrt über die Wedeler Au nicht eingezeichnet.</li> <li>• Flurstücke sind mit Ausgleich vollständig eingezeichnet, die nur teilweise extensiviert wurde. Praktizierte Ausgleiche oder vertraglich geregelte Extensivierungen sind umgekehrt nicht vermerkt.</li> <li>• Unkorrekte Ausweisung von Torfmächtigkeiten und Bodenqualität.</li> <li>• Baugrenzen verlaufen durch bestehende Gebäude.</li> <li>• Der aktuelle, genehmigte und eingemessene Baubestand wird nicht korrekt wiedergegeben.</li> <li>• Bauerweiterungsmöglichkeiten werden auf Fremdgrund ausgewiesen.</li> </ul>	<p>den, werden diese dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soweit bestehende Überfahren in der ALKIS- Grundkarte der Planzeichnung aufgenommen sind, werden diese bei einer Aktualisierung dargestellt.</li> <li>- Als Ausgleichsflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden bestehende und zukünftig geplante Ausgleichflächen gleichartig dargestellt. Lediglich wenn ganze Flurstücke bereits über Bebauungsplanungen als Ausgleichsflächen direkt zugeordnet wurden, oder über den Bebauungsplanentwurf den landwirtschaftlichen Betrieben zugeordnet werden, erfolgt eine zusätzliche Kennzeichnung. In einem Bebauungsplan werden kurzzeitig praktizierte oder vertraglich geregelte Extensivnutzungen nicht dargestellt.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan werden zum Schutzgut Boden Inhalte aus dem Gutachten „Moore in Hamburg“ der BUE von 2015 übernommen. Wenn deren Ergebnisse oder sonstige Ausführungen zur Bodenqualität einzelner Flächen in Frage gestellt werden, können solche unkonkreten Anzweiflungen nicht weiter geprüft werden.</li> <li>- Baugrenzen einzelner Hofstellen können auch durch bestehende, eingemessene Gebäude verlaufen, wenn diese so nicht genehmigt wurden und deren Lage einem Planungsziel widersprechen.</li> <li>- In der Planzeichnung werden die baulichen Anlagen so dargestellt, wie sie in der jeweils aktuellen ALKIS-Grundkarte der Stadt zu finden sind.</li> <li>- Erweiterungsmöglichkeiten für Hofstellen werden zum Teil auch auf Flächen festgesetzt, die sich nicht im Eigentum des jeweiligen Betriebes befinden. Dieses wurde zum größten Teil von den jeweiligen Betriebsleitern gewünscht und abgestimmt (z.B. Feldweg 65 Nr. 15, Groten Flerren 24 oder Schlankweg 19), zum weiteren gründet sich dieses auch auf eine Abstimmung mit der Fachbehörde BWVI.</li> </ul>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privates Gartenland wird zu landwirtschaftlicher Fläche umdeklariert.</li>   <li>• Wohngebäudeteile werden zu Betriebsgebäude umbenannt.</li>   <li>• Offenställe im Altbestand (mit Genehmigung!) sind nicht ausgewiesen.</li> </ul> <p>Der Maßstab der Karte ist für die Beurteilung der Situation der Höfe zu klein und ungenau gewählt.</p> <p>Dafür wird ein wenige Meter langes und schmales Flurstück (5852 Rissen) am Groten Flerren als „Biotop Wald“ ausgewiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gärten der Hofstellen werden nicht extra als private Grünflächen festgesetzt, weil dieses aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht hier nicht notwendig ist und um den Betrieben eine entsprechende Variabilität bei der Flächennutzung im Bereich der Hofstellen zu ermöglichen. Soweit sich hier auf die ungenehmigten kleingartenähnlichen Nutzungen auf den Flurstücken 1265 und 1275 der Gemarkung Sülldorf bezogen wird, entsprechen diese Nutzungen nicht den Planungszielen (s. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</li>   <li>- Genehmigte Wohngebäudeteile werden generell auch als entsprechende Wohnnutzungen festgesetzt und für den Betrieb gesichert.</li>   <li>- Landwirtschaftlich notwendige Offenställe / Weideunterstände auf den Flächen für die Landwirtschaft mit einer befristeten Genehmigung, sollen nicht als dauerhafte Gebäude mit einer Baugrenze gesichert werden, weil dieses den Planungszielen widerspricht (s. Kapitel 5.8.1).</li>   <li>- Der kleine Planungsmaßstab ist der Größe des Plangebiets geschuldet und ist noch ausreichend genau.</li>   <li>- Das Flurstück 5852 der Gemarkung Rissen befindet sich städtischen Eigentum und wird entsprechend des Bestands als Gehölzfläche ausgewiesen, die als waldähnliche Fläche gesichert und weiterentwickelt werden soll.</li> </ul>
<p><b>1.31</b></p>	<p><b>Gesetzlich geschützte Biotope und Ausgleichsflächen</b></p>	
	<p>K.) stille/ kalte Enteignung auf Flächen mit Biotop- Ausweisung // Entschädigung Diverse Flurstücke mit und ohne Extensivierung, auch auf privatem Grund sind als flächenhaftes oder linienhaftes Biotop ausgewiesen. Damit wird ein Verschlechterungsverbot und eine Pflegeauflage verknüpft. Das heißt, selbst nach Ablauf des Extensivie-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Aufgrund ihrer bestehenden Struktur und Wertigkeit gesetzlich geschützte Biotope werden in der Planzeichnung nicht festgesetzt sondern nur als nachrichtliche Übernahme dargestellt (s. Kapitel 3.2.9 und 5.9 der Begründung). Der gesetzlich vorgesehene Schutz und Erhalt dieser Strukturen gilt allein durch deren Feststellung im</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>rungsvertrages gelten die bis dahin zu entschädigenden Extensivierungsmaßnahmen, allerdings ohne Vertragsverlängerung, ohne Ausstiegsmöglichkeit und ohne erneute Vergütung. Das ist ein Eingriff in das Eigentum, quasi eine Enteignung! Die Fläche hat danach einen erheblich geringeren Wert, das Betriebskapital wird damit geschmälert. Diese Flächen sind im Rahmen der Besicherung von Krediten wertlos. Die öffentlichen oder privaten Entschädigungszahlungen bis dahin, decken nur den Arbeitsaufwand und die Ertragsminderung ab.</p> <p>Womit wird flurstücksgenau die Einstufung als Biotop gerechtfertigt? Wie gedenkt der Plangeber den Wertverlust auszugleichen? Bei flächenhafter Ausweisung auf Privateigentum ohne Ausgleichsmaßnahmen oder Vertragsnaturschutz, reduziert sich außerdem die Möglichkeit einer Entschädigung.</p>	<p>Rahmen einer entsprechenden Kartierung und Aufnahme ins Biotopkataster der Stadt. Die Einstufung als geschütztes Biotop richtet sich in Hamburg insbesondere nach der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg“ der Fachbehörde BUE.</p> <p>Bewirtschaftungsverträge für Extensivgrünlandflächen als Ausgleichsflächen werden, auch im Interesse der Landwirte, nach Möglichkeit über längere Zeiträume von bis zu 25 Jahren geschlossen. Es ist derzeit von keiner Seite absehbar, wie diese Regelungen dann weiter fortgeführt werden. Derzeit sind dem Bezirksamt jedoch keine Planungen o.ä. bekannt, dass an dem bisherigen Verfahrensweisen und Verträgen mit entsprechenden Aufwandsentschädigungen etwas geändert werden soll.</p> <p>Eine weitergehende Ausgleichszahlung ist nicht vorgesehen.</p>
1.32	<b>Überregulierung</b>	
	<p>L.) Überregulierung Diverse Regelungen im B-Plan sind bereits durch Fachverordnungen und andere Gesetze oder Verpflichtungen geregelt. Die zusätzliche Festsetzung im Plan führt zu einer unnötigen Fixierung auf den heutigen Stand der Entwicklung und damit zur Unflexibilität ohne Fachexpertise. Das wirkt sich negativ auf die Sicherung der Betriebe und die Reaktionsfähigkeit zur Führung der Naturschutzflächen aus und widerspricht dem Planziel.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplanten Festsetzungen werden vom Bezirksamt als notwendig erachtet, um die Planungsziele für das Plangebiet umzusetzen. Die getroffenen Festsetzungen eines Bebauungsplans mit landschaftsplanerischen Ergänzungen gehen als konkrete Rahmensetzungen im Plangebiet natürlicherweise über das hinaus, was sonstige allgemein gültige rechtliche Vorgaben beinhalten.</p>
1.33	<b>Berücksichtigung des Klimawandels, Festsetzungen im Quellgebiet der Wedeler Au, Naherholung und Verkehr</b>	
	<p>M.) Keine übergeordnete Bauplanung erkennbar Der Plan setzt sich z.B. nicht mit dem Klimawandel und dadurch zu erwartenden Veränderungen auseinander, wie verändertes Regenaufkommen auf die Bewirtschaftung und die Flächen wirken kann (keine Planungs-Szenarien).</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen gerade durch die Zielsetzung der Sicherung der weitgehend unbebauten Feldmark sowie beispielsweise durch Festsetzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Erhalt von Gehölzflächen und die größtmögliche Sicherung von Flächen mit Moorböden als</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Irritierend ist allerdings die Ausweisung des Quellgebietes der Wedeler Au mit hohem Wasserstand zu einem Trockenbiotop. Anderenorts sind Abgrabungen und Erhöhungen verboten, hier scheinbar geplant. Wie wendet der Plan das Gleichheitsgebot an?</p> <p>Es sind keine Planungen in Bezug auf die Auswirkungen der wachsenden Stadt mit mehr Naherholungsnutzung und Verkehrssteuerung erkennbar.</p>	<p>„Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.</p> <p>Sofern als „Quellgebiet der Wedeler Au“ die mit Altlasten belasteten Flurstücke 3146 und 2909 der Gemarkung Sülldorf gemeint sind, setzt der Bebauungsplan hier „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zielentwicklung Wald/Feldgehölz fest. In Folge des Abbruchs der Kläranlage und der Herstellung von Tümpeln zur möglichen anteiligen Wasserrückhaltung bei Überlaufereignissen befinden sich hier auch einige Hügelstrukturen, die vor längerer Zeit trockenheitsliebende Pflanzen aufwiesen, weshalb diese im Mitte der 1990er Jahre erstellten Landschaftsprogramm erwähnt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt gerade innerhalb des gesamtstädtischen Konzepts zur Nachverdichtung an den Magistralen und im bebauten städtischen Raum sowie der Sicherung des Grünen Netzes der Stadt ein nachhaltiges Planungskonzept dar.</p>
<b>1.34</b>	<b>Wasserwirtschaft / Renaturierungsmaßnahmen und Wasserhaushalt der Niederungsflächen</b>	
	<p>N .) Entwässerung der Niederungsflächen Die Wedeler Au und der Rissener Laufgraben sollen nach WRRL aufgewertet werden. Nach Wasserrecht muss der Unterlieger dem Oberlieger das Wasser abnehmen. Wie stellt der Plan sicher, dass bei den geplanten Naturschutzprojekten die Vorflut für dahinterliegende landwirtschaftliche Flächen gesichert wird , ist oder bleibt? Siehe auch Punkt 14.) Bodendrainagen</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Umsetzung einer gewünschten weiteren Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens unterliegt der Wasserwirtschaft, die hierzu ein wasserwirtschaftliches Planverfahren durchführen wird, welches auch die Belange der Anlieger berücksichtigen wird. Was genau wie und wo umgesetzt werden kann, hängt entsprechend vom Ergebnis der weiteren Verfahren und auch deren Möglichkeiten zum Flächenerwerb bzw. zum Flächentausch ab.</p>
<b>1.35</b>	<b>Verhältnis zwischen Plangebietsgröße und Umfang der Baumöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	<p>O .) Verhältnis von B-Plangebietsgröße zu Flächen mit baulicher Gestaltung Das Gebiet hat eine Größe von 650 ha. Die Fläche, auf der über eine bauliche Gestaltung geplant wird, beträgt laut Begrün-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entsprechend den Planungszielen sind die im Bebauungsplan für eine weitere Bebauung vorgesehenen Flächenanteile im Verhältnis</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>dungstext S.17 11,1 ha. Das entspricht einem Anteil von 1,7 % baulicher Entwicklungsräume und verdeutlicht die Unverhältnismäßigkeit. Faktisch handelt es sich um keinen Bebauungsplan, sondern um eine naturschutzrechtliche Gebietsplanung. Das Bauplanungsrecht wird hier in unzulässiger Weise bemüht (Etikettenschwindel)..</p>	<p>relativ gering. Der Umfang einer möglichen weiteren Bebauung lässt jedoch keine Schlüsse zu, ob es sich hierbei um eine zulässige Bebauungsplanung handelt oder nicht.</p>
<b>1.36</b>	<b>Begriffsverwendung Intensive Landwirtschaft</b>	
	<p>P. ) Begriffsverwendung : Intensive Landwirtschaft Definitionsgemäß beginnt intensive Landwirtschaft ab 3 GV (Großvieheinheiten/ Hektar). Nahezu alle Betriebe liegen unter 2 GV / ha. Bei allen viehhaltenden Betrieben ist die Tierdichte nahe am Hof höher als auf entfernteren Flächen, wie praktisch weltweit. Der Begriff intensive Bewirtschaftung wird mehrfach missbräuchlich im Begründungsentwurf benutzt (z.B. S. 57, 58), um politisch und medial Stimmung gegen Landwirtschaft zu machen, ohne die Behauptungen mit aktuellen und fachgerechten landwirtschaftlichen Informationen zu hinterlegen. Das wirkt manipulativ</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Auf unterschiedlichen fachlichen und planerischen Ebenen werden Begrifflichkeiten auch anders verwendet und verstanden.</p> <p>Nach der landesweiten Biotopkartierung wird landwirtschaftlich genutztes, artenarmes Grünland auch als Intensivgrünland bezeichnet. Dieses ist nicht nur in Hamburg so, sondern auch bundesweit durchaus vergleichbar. Da nach den aktuellen Biotopbezeichnungen in Hamburg „Artenarmes Grünland“ statt „Intensivgrünland“ verwendet wird, wird der Begründungstext entsprechend überprüft und ggf. angepasst.</p>
<b>1.37</b>	<b>Extensivierung der Grünlandnutzung</b>	
	<p>Q.) Extensivierung von der Extensivierung, Ausgleichspotential Die hiesige Feldmark ist durch die langjährige Heugewinnung für Pferde zum allergrößten Teil bereits jetzt als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland zu bezeichnen. Es wird rohfaserreiches, zuckerarmes Heu benötigt, statt junges Eiweiß - und zuckerreiches Gras oder Silage für Milchvieh. Daher ergibt sich bei den allermeisten Flächen ein später Mähzeitpunkt, zusätzlich durch die oftmals spätere Befahrbarkeit der Niederungsweiden. Der Extensivierungsstempel befindet sich daher nicht per Vertrag auf der Karte der Stadt, sondern hat sich durch die Entwicklung von melkenden zu pferdehaltenden Betrieben freiwillig betriebsbedingt ergeben. Laut Gesetz soll dort Ausgleich stattfinden, wo ökologischer Ausgleichsbedarf besteht oder/und ausreichend Potential vorhanden</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht kann diese Einschätzung nicht geteilt werden, auch wenn die überwiegenden Grünlandflächen im Plangebiet extensiver bewirtschaftet werden als Grünlandflächen in Gebieten mit Betrieben mit konventioneller Milchviehhaltung oder mit Mastbetrieben. Dass einige Flächen der pferdehaltenden Betriebe oft ähnlich spät gemäht werden, wie die Ausgleichsflächen mit Bewirtschaftungsvertrag und Ausgleichszahlungen, und dieses im Einzelfall witterungsbedingt auch einmal bei milchviehhaltenden Betrieben vorkommt, ist bekannt.</p> <p>Ziel ist hier ist jedoch die Entwicklung möglichst größerer, zusammenhängender Grünlandgebiete mit einer artenreicheren Vegetationsstruktur und einer hohen Eignung als Brutgebiet für Wiesenvö-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>ist. Weil hier aber schon auf ökologisch hohem Niveau gewirtschaftet wird, ist das rechnerische Ausgleichspotential gering und die benötigte Fläche entsprechend hoch, um auf genügend Wertpunkte zu kommen. Hier herrscht ein deutliches Missverhältnis zwischen Potential und Flächenverbrauch. Die Option naturschutzrechtlicher Ersatzgelderleistung statt Ausgleich in Fläche bleibt unbeachtet.</p> <p>Durch den noch weiterreichenden Ausgleich auf jetzigem Dauergrünland kommt es in den Festsetzungen zu flächenschädigenden, völlig überzogenen Maßnahmen, die die Futterqualität (JKK, Hochstauden, Ampfer und viele Sauergräser wegen der Vernässung) und Menge so stark beeinträchtigen, das mittel- bis langfristig von einer Existenzgefährdung ausgegangen werden muss. Ausgleich auf Extensivierung ist wie bei der Schraube: Nach fest, kommt ab. Der Ausgleich muss verhältnismäßig sein.</p> <p>Es sind die Belange der Wirtschaft in die Abwägung mit einzubeziehen und gerecht und nicht willkürlich mit den Naturschutzinteressen abzuwägen. Selbst die Einwände der übergeordneten Umweltbehörde empfehlen einen weniger rigorosen Ausgleich / Festsetzungen und weisen auf die erfolgreiche Praxis einer flexiblen Handhabung hin.</p> <p>Genau mit diesem Missverhältnis werden zum Beispiel Angebote der Landwirte für Ausgleichsflächen vom Bezirk abgelehnt. Hier herrscht zweierlei Maß.</p>	<p>gel als typische und wertgebende Arten der zentralen Niederungsgebiete. Die Realisierung eines geringeres Aufwertungspotenzials nach Wertpunkten von einem artenarmen Grünland im Niederungsbereich zu einem artenreichen Grünland ist sowohl naturschutzfachlich als auch landwirtschaftlich sinnvoller als die Aufwendung auf landwirtschaftlichen Ackerflächen am Rande der Feldmark mit einem nachhaltigen Verlust der offenen Flächen für die Landwirtschaft. Die Zahlung von Ersatzgeldern durch einen Eingriffsverursacher ist nach § 15 Abs. 6 BNatSchG nur dann gesetzlich vorgesehen, wenn sonstiger naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht in angemessener Frist möglich ist. Die extensive Grünlandnutzung wird vom Bezirksamt als angemessene und fachlich gut geeignete Ausgleichsmaßnahme für pferdehaltende Betriebe betrachtet. Der angeführte Aufwuchs von problematischen Pflanzen wie Jakobskreuzkraut und Ampfer hat weniger mit einer Vernässung als mit der entsprechenden Grünlandpflege zu tun, die selbstverständlich auch auf Ausgleichsflächen notwendig ist und nicht soweit beschränkt wird, wie dieses vorgebracht wird.</p> <p>Der aktuelle Entwurf sieht in § 2 Nr. 14.1 der Verordnung Mindestanforderungen vor, die als Basis für die Inhalte der Bewirtschaftungsverträge und der Genehmigungsaufgaben dienen und welche auch die Zustimmung der zitierten Fachbehörde haben.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft wurden im Planentwurf angemessen berücksichtigt und mit den Naturschutzbelangen gerecht abgewogen.</p>
1.38	<p><b>Totalverlust landwirtschaftliche Nutzfläche</b></p>	
	<p>R.) Gefahr des Totalverlustes von Nutzfläche durch überzogene Maßnahmen</p> <p>Durch noch weiterreichende Extensivierungsaufgaben auf schon bestehendem, extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland kann es absehbar zu massiven Flächenschädigungen kommen. Schon vor dem Totalausfall einer Fläche schwindet die Futterqualität und Quantität des Erntegutes. Das ist eine Gefährdung der Wirtschaft-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts sind mit den geplanten Auflagen zur Bewirtschaftung von Ausgleichsflächen als Extensivgrünland keine unzumutbaren Härten für die pferdehaltenden Betriebe verbunden. Eine Nutzungsaufgabe der Grünlandflächen ist nicht zu erwarten. Die geplanten Nutzungsbeschränkungen für Extensiv-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>lichkeit und langfristig der Existenz. Diese Erfahrung hat die Umweltbehörde schon mit einem Flurstück in der hiesigen Feldmark gemacht. Auf Steuerzahlerkosten werden nun die Pflegemaßnahmen und die Entsorgung des Aufwuchses in der Müllverbrennung getätigt. Die Behörde musste vom Verfüttern des Aufwuchses nach Futtermittelgesetz dringend abraten. Eine Verpachtung entfällt seitdem. Trotz Warnung in Richtung des Bezirkes Altona siehe Punkt 14) werden solche Auflagen im Plan weiter angesetzt.</p> <p>Solch eine Entwicklung soll nach Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden. Es fehlt eine Begründung, warum vom § 15 (3) BNatSchG abgewichen wurde. Die Abwägung ist nicht ausgewogen erfolgt.</p> <p><b>Zitat</b> BNatSchG § 15 (3) Unzulässigkeit von Eingriffen:  <i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i></p> <p><b>Zitatende</b></p>	<p>grünlandflächen werden auf stadteigenen Flächen durch vertraglich vereinbarte Zahlungen im Rahmen eines Bewirtschaftungsvertrags für die pachtenden Betriebe ausreichend kompensiert. Dieses gilt auch für eine mögliche schlechtere Futterqualität des Erntegutes. Diese Zahlungen werden zusätzlich zu den üblichen landwirtschaftlichen Flächenprämien der EU gezahlt.</p> <p>In Folge der Ausbreitung des auf der Roten Liste geführten, für Weidevieh giftigen Wasserkreuzkrauts ist es bisher nur auf der Teilfläche eines Flurstücks im Niederungsbereich der Wedeler Au dazu gekommen, dass der Aufwuchs auf dieser Teilfläche nicht weiter landwirtschaftlich als Futter genutzt werden konnte. Dieses stellt einen Sonderfall dar.</p> <p>Bei der Festsetzung der Ausgleichflächen und –maßnahmen wurde § 15 Abs. 3 BNatSchG ausdrücklich beachtet. Gerade durch die fortgesetzte Nutzung als Grünland mit Nutzungseinschränkungen wird dieser Vorgabe Rechnung getragen. Es handelt sich hierbei gerade um eine Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahme und dient der Vernetzung von Lebensräumen.</p>
1.39	<b>Alternative Ausgleichsmöglichkeiten</b>	
	<p>S.) Alternativen sind nicht thematisiert worden (mit den hiesigen Betrieben)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung bestehender degenerierter Knicks,</li> <li>• Nachsteuerung sich ungünstig entwickelnder Ausgleichsmaß-</li> </ul>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Aufwertung beeinträchtigter gesetzlich geschützter Knicks und Feldhecken kann nur nach vorheriger genauerer Prüfung der jeweiligen Sachlage als Ausgleich anerkannt werden.</p> <p>Eine „Nachsteuerung“ nicht zielgerechter Entwicklungen einer Aus-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>nahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachfinanzierung pflegeaufwendiger Biotope (Schnaakenmoor)</li> <li>• mehr Fassadenbegrünungen in der Stadt und ähnliches</li> <li>• PIKs (produktionsintegrierte Kompensation),</li> <li>• Ökopunktekonto,..</li> </ul> <p>Es hat den Anschein, dass der Plan dazu dienen soll, möglichst in die Betriebs- oder Flächenaufgabe zu steuern als ernsthaft die Betriebe erhalten zu wollen. Dazu passt, dass Ausgleichsmaßnahmen am Gebäude selbst durch Festsetzungen erschwert werden (Gründach, Fassadenbegrünung) und Ausgleich auf nahen Standorten außerhalb des B-Plangebietes im gleichen Biotoptyp abgelehnt werden. Begründung: Der Bezirk Altona hat beschlossen, den Ausgleich so umfangreich wie möglich im Bezirk selbst umzusetzen, gleicht aber selbst auch in benachbarten Bundesländern aus, weil der Ausgleich vor Ort gar nicht darstellbar ist vor dem Hintergrund von massivem Wohnungsbau. Wie wird das Abrücken vom Gleichheitsprinzip erklärt?</p>	<p>gleichsfläche soll erfolgen, kann in der Regel jedoch nicht als erneuter Ausgleich bewertet werden.</p> <p>Die Pflegeaufwendungen im angrenzenden NSG Schnaakenmoor entsprechend des Pflege- und Entwicklungsplans werden i.d.R. aus anderen Naturschutzmitteln gezahlt.</p> <p>Fassaden- und Dachbegrünungen werden in Bebauungsplänen bereits, wo es möglich ist, vorgesehen und als Teil-Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Die „produktionsinterne Kompensation“ ist derzeit in Deutschland in der aktuellen Diskussion. Nach Einschätzung des Bezirksamts ist es jedoch in diesem Bebauungsplan nicht anwendbar.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die möglichen folgenden Maßnahmen der Wasserwirtschaft im Gewässerumfeld als Ökokonto entwickelt werden könnten (vgl. Kapitel 5.6).</p> <p>Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen in den von den Eingriffen betroffenen Naturräumen vorzunehmen. Dem entspricht der Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig im näheren Umfeld des Eingriffs ausgeglichen werden und die landwirtschaftlichen Betriebe verfügen i.d.R. über mehrere fachlich hierzu geeignete Flächen im Plangebiet. Wohnungsbauunternehmen haben solche Flächen in der Regel nicht und schließen dementsprechend Kauf- oder Nutzungsverträge für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen mit landwirtschaftlichen Betrieben ab (Flurstücke 130 Rissen, 1310 und 1232 Sülldorf) – dieses auch durchaus im Interesse der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe. Nur wenn die Vorhabenträger keine geeigneten Flächen im Bezirk finden, wurde in anderen Bebauungsplänen auch ein Ausgleich im angrenzenden Wedel auf fachlich gut geeigneten Flächen zugeordnet. Dies ist keine Ungleichbehandlung.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>1.40</b>	<b>Wertverluste für städtische landwirtschaftliche Flächen</b>	
	<p>T.) Wertverlust von städtischen Grundvermögen  Durch die Extensivierung mit Ausmergeln (kein / wenig Dünger, kein Kalk, hoher Wasserstand) entstehen Wertigkeitsverluste der Böden. Der Wert des Bodens bemisst sich nach der Fruchtbarkeit / Qualität der Böden, die durch die Bodenkommission in Bodenpunkten nach der Reichsbodenordnung gemessen wird. Die Erfahrung mit langjährigen Extensivierungsmaßnahmen in Hamburg hat gezeigt, dass es zu erheblichen Verlusten kommt (von 40 auf 28 Punkten in Nordosten von Hamburg).  Die Liegenschaft ist gehalten, das Hab und Gut der Hamburger im Bestand zu sichern!</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>  Auch wenn der Verkehrswert von Ausgleichsflächen sinken sollte, ist das Bezirksamts dennoch verpflichtet, den gesetzlich erforderlichen Ausgleich sicherzustellen.</p>
<b>1.41</b>	<b>Straßenverkehrsflächen</b>	
	<p>U.) Seite 63, 5.2.1 Straßenverkehrsflächen  Sie sind in der Regel nur für Landwirtschaft und Radfahrer zugelassen. Um Missverständnissen vorzubeugen, ist klarzustellen, dass auch Kunden und Lieferfahrzeuge diese Wege nutzen dürfen. Für die gefahrlose Nutzung des Straßen- und Wegesystems ist die Wegesicherungspflicht der Stadt zu erwähnen. Die Straßen befinden sich überwiegend in einem schlechten bis gefährlichen Zustand, obwohl man Naherholung fördern möchte.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>  Über einen Bebauungsplan werden keine Zufahrtsbeschränkungen für Straßen geregelt.</p>
<b>1.42</b>	<b>Archäologische Vorbehaltsflächen</b>	
	<p>V.) archäologische Vorratsflächen  Es ist augenfällig, dass diese Flächenausweisung oft in den Bereichen potentieller Entwicklungsbereiche der Höfe liegt und in den letzten Jahren auch noch auf solche Bereiche „zuwandert“. Eine flurstücksbezogene Erklärung für die Festsetzungen und die Verschiebungen sind der Plan und auch die Behörde trotz schriftlicher Anfrage schuldig geblieben. Es wirkt wie willkürliche Entwicklungsverhinderung durch erhebliche Kosten einer vorbaulichen Untersuchung.  Insbesondere auf der Fläche 1269, Gemarkung Sülldorf ist diese</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>  Bei den dargestellten Archäologischen Vorbehaltsflächen handelt es sich um eine Flächen-Kennzeichnung und nicht um eine geplante Festsetzung des Bebauungsplans (vgl. Kapitel 5.12 und 3.2.2 der Begründung).  Die vorgenommene Darstellung der Archäologischen Vorbehaltsflächen als Kennzeichnung entspricht der Stellungnahme der zuständigen Bodendenkmalpflege und wurde als umweltbezogene Information für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme mit ausgelegt.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Ausweisung besonders zweifelhaft, weil hier vor Jahrzehnten im Zuge der Kanalisationsarbeiten vom Sammler West metertiefe Baggerarbeiten getätigt wurden. Die Flächen nördlich sind seit Gedenken Ackerstandorte mit entsprechenden Bodenbearbeitungen. Von Streufunden ist praktisch im gesamten Plangebiet auszugehen.</p>	<p>Bei Rückfragen zu den getroffenen Abgrenzungen muss an die zuständige Behörde, Denkmalschutzamt Hamburg, Bodendenkmalpflege, Archäologisches Museum Hamburg, Stadtmuseum Hamburg, Helms-Museum verwiesen werden.</p>
<p><b>1.43</b></p>	<p><b>Verbot der Anlage von Brunnen</b></p>	
	<p>W.) Verbot von Brunnen Gemüse- und Pflanzenbau oder Baumschule ohne Bewässerung ist nicht möglich. Es ist ein Eingriff in die unternehmerische Freiheit die Bewirtschaftung in dieser Form einzuengen. Falls jetzige Brunnen u.a. durch Verockerung oder Dichtsetzen nicht mehr nutzbar sein sollten, muss es die Möglichkeit geben, einen neuen Brunnen zu bohren, entsprechend der HamGVBl. Wir bezweifeln, dass es Aufgabe des B-Planes ist, grundsätzlich über Brunnenbau zu entscheiden, wenn es dafür eine separate Verordnung gibt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzung, die den Bau von Brunnen im Gebiet verbietet. In Kapitel 3.2.5 der Begründung wird aus der Schutzverordnung des Wasserschutzgebiets Bausberg zitiert, in dem ein Teil des Plangebiets liegt. Die verkürzte Wiedergabe hierzu soll ergänzt werden: „Brunnen sind nicht zulässig, sofern hierfür nicht eine wasserrechtliche Bewilligung oder Ausnahme erteilt ist.“</p>
<p><b>1.44</b></p>	<p><b>Gewässerrenaturierungsmaßnahmen / Entwicklung von (Grund-) Wasserständen</b></p>	
	<p>X.) Gefahr von Nachbarschaftskonflikten bezüglich Grund / Wasserstand Ein wesentliches Ziel des Planes ist die Umsetzung der WRRL und des Wasserhaushalts- Gesetzes auf angrenzenden Flächen der Wedeler Au und des Laufgrabens. Hierfür wird ein möglichst höherer Wasserstand angestrebt, um anmoorige Flächen wieder zu Vernässen oder allgemein Retention zu betreiben. Die Anrainerflächen sind oft Flächen in privatem Besitz mit und ohne Ausgleichsverpflichtung oder städtische, verpachtete Flächen. Eine schlechte Wasserabnahme der Au und der Hauptgräben durch mangelnde Pflege war in den vergangenen Jahren und teilweise auch aktuell erheblicher Konfliktstoff. Um ein friedliches und förderliches Miteinander zu gewährleisten muss sichergestellt werden, dass die wasserbaulichen Maßnahmen die Bewirtschaftung {Befahrbarkeit, Bewuchs und Boden-ph-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Umsetzung einer gewünschten weiteren Renaturierung der Wedeler Au und des Laufgrabens unterliegt der Wasserwirtschaft, die hierzu voraussichtlich entsprechende wasserwirtschaftliche Planverfahren durchführen wird, wobei auch die Belange der Anlieger berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Wert) insbesondere der Niederungsweiden nicht gefährdet.	
<b>1.45</b>	<b>Schäden durch Ausbreitung von giftigen Pflanzen</b>	
	<p>Y.) Nachbarschaftsrecht-JKK (Jakobskreuzkraut, Wasserkreuzkraut)</p> <p>Das Nachbarschaftsrecht gebietet die Verhinderung von Schädigungen (Samenflug von Giftpflanzen) benachbarter Flächen. Insbesondere auf Naturschutzflächen ist durch geeignete Grasnarbenpflege, moderate Düngung und Kalkung sowie Vermeidung von Geilstellen der Aufwuchs und die Verbreitung von JKK vorzubeugen oder zu reduzieren. Dies gilt es bei dem Grad der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen dringend zu berücksichtigen (BUE, Gutachten Strottdrees).</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine angemessene Pflege der Extensivgrünlandflächen ist auch im Sinne des Naturschutzes. Die Pflicht zur Bekämpfung des Jakobskreuzkrauts auf den städtischen Ausgleichsflächen wurde von Seiten der BUE bereits vor einigen Jahren in die Bewirtschaftungsverträge mit aufgenommen und den Pächtern mitgeteilt.</p>
<b>1.46</b>	<b>Einwanderung des Wolfes ins Plangebiet</b>	
	<p>Z.) Unerwähnte Inhalte und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollte der Wolf in diesem Gebiet auftauchen, ist die Folge eine umfangreiche 1,00 m - 1,10m hohe Einzäunung auf sehr vielen Weiden. Als Tierhalter sind wir aus Tierschutzgründen verpflichtet die Tiere mit Nachwuchs zu schützen, um entschädigungsberechtigt zu sein. Außerdem haften die Landwirte im Falle eines panikhaften Ausbruches der Tiere für alle Folgeschäden mit Unfällen, falls der Zaun nicht korrekt aufgestellt ist. In so einem Szenario ist der optische Schutz der Landschaft von untergeordneter Bedeutung. Alleine daran kann man erkennen, wie schnell sich Planungsparameter ändern.</li> </ul>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>1.47</b>	<b>Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das landwirtschaftliche Fachgutachten der BWVI mit den einzelbetrieblichen Bewertungen zum B-Planentwurf (M. Hansen, 10.20 14) ist nicht erkennbar eingeflossen.</li> <li>• Die Ausübung verfahrensfreier Vorhaben für Gärtnereien und Landwirtschaft nach der LandesbauVO müssen berufstypisch er-</li> </ul>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das angeführte Gutachten wurde zur Kenntnis genommen und in Abstimmung mit der BWVI wurden umfangreiche Anpassungen bei den geplanten Festsetzungen vorgenommen.</p> <p>Die Regelungen der HBauO werden durch den Bebauungsplan nicht verändert.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>halten bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf diesem Gebiet wirtschaften 12 Vollerwerbsbetriebe mit rund 100 Arbeitsplätzen. Viele dieser Arbeitsplätze bieten einen niedrighschwelligen Einstieg in die Arbeit für Menschen mit einfachen Bildungsabschlüssen.</li> <li>• Es ist eine Ungleichbehandlung, wenn für die Naturschutzbelange dauerhafte, aber für die Landwirtschaft nur langfristige Festsetzungen erfolgen.</li> <li>• Die meisten Familien sind hier in der 9 bis 13 Generation ansässig und gestalten und bewahren seit Jahrhunderten diese Kulturlandschaft. Das ist ein kultureller Wert und damit ein Schutzgut.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme der angeführten im Gebiet wirtschaftenden Betriebe mit den jeweiligen Arbeitsplätzen.</p> <p>Eine Ungleichbehandlung kann nicht erkannt werden.</p> <p>Dass diese Landschaft als Kulturlandschaft ein Schutzgut ist, wird bereits in der Begründung aufgegriffen (vgl. Kapitel 4.2.7).</p>
<b>1.48</b>	<b>Gefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe / Wert der Landwirtschaft für die Kulturlandschaft</b>	
	<p>Abschluss: Gefährdet der Plan die Höfe, steht auch die Naherholung für mehrere tausend Pferdeliebhaber und viele andere Naturgenießer sowie die Pflege der offenen Weidelandschaft und 56 km Knicks auf dem Spiel. Die Vielfalt und Attraktivität des Gebietes mit seiner attestiert hohen biologischen Wertigkeit in der KULTUR-Landwirtschaft, steht und fällt mit dem Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe.</p> <p>Naturschutz, Naherholung und Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe bedingen sich gegenseitig. Dem Plan mangelt es damit an einem ganzheitlichen Ansatz und dadurch an Nachhaltigkeit. Darum und aus den vorgenannten Gründen, lehnen wir den B-Plan ab.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>2.</b>	<b>Betrieb Feldweg 65 Nr. 15, Sülldorf</b>	
<b>2.1</b>	<b>Planverfahren / Plangebietsgrenze</b>	
	<p>Ich habe große Einwände gegen den Bebauungsplan Rissen 44 Sülldorf 18 Iserbrook 26, da für den Außenbereich die Regelung über den Paragraphen 35 ausreichend geregelt ist. Das BZA erweckt den Anschein den Paragraphen 35 außer Kraft zu setzen, um andere Regularien in den Plan zu verankern und</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zum Anlass und Aufstellungsverfahren vgl. Kapitel 1 der Begründung. Die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs Feldweg 65 Nr. 5 und Nr. 15 liegt nicht in getrennten Bebauungsplänen, die Plangebietsgrenze durchtrennt lediglich das Flurstück 3310 der</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>die wirtschaftliche Existenz der Betriebe auf Dauer unmöglich zu machen.  Die B Pläne Sülldorf 4 und Rissen 44 Sülldorf 18 teilen sogar Betriebe, z.B. Feldweg 65 / 5. Dies ist unzumutbar und verhindert jegliche Entwicklung!  Weder Struktur noch Gleichbehandlung sind in dem Plan vorgeesehen.  Die Wirtschaftlichkeit steht im B-Plan im Hintergrund, landwirtschaftlich wie auch unterhaltungstechnisch zur Pflege von z. B Wasser- und Wegenetz.  Es stehen im B Plan diverse verschiedene Schutzgebiete im Konflikt (Bodenbrüter, Wildwasserschutz, Landschaftsschutz...).  Wissenschaftliche Gutachten finden keine oder sehr geringe Darstellung im Plan. Auch diversen Gutachten von Landschafts- oder Naturschutz fehlt der Einfluss.  Die optische Darstellung des Planes muss zur Manipulation von Politikern, Bürgern und Landwirten so gewählt worden sein, da Gebäude teilweise nicht abgebildet, Flächen nicht dargestellt oder im gleicher Farbe ausgewiesen sind, um Erklärungen plausibel erscheinen zu lassen.  Einige Gräben sind im Plan optisch dargestellt Flurstk. z.B. 149, 150, 151, 4891, andere nicht Flurstk. 2826, 134 nur mit dem § Zeichen. Dies führt wie so oft zu Verwirrung.  Der vorliegende B-Plan zeigt eine Willkür gegenüber den Landwirten. Aussagen von (...) wie z.B. „Sie haben doch genug. Was wollen Sie denn noch mehr?“ unterstreichen diese Tatsache noch.  Diese Art scheint das Vorgehen im Bezirksamt Altona zu sein. So ergibt sich ein Bild, dass Landwirte in diesem Gebiet nicht mehr erwünscht sind.</p> <p><i>Weitere Einwände s. inhaltsgleich Verein zum Erhalt der Kulturlandschaft (Nr. 1).</i></p>	<p>Gemarkung Sülldorf, welches zwischenzeitlich aus dem ehemaligen, größeren Flurstück 2544 neu gebildet wurde.  Dem Betrieb am Feldweg 65 werden nach Auffassung des Bezirksamts ausreichende bauliche und wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Die landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet werden nicht ungleich behandelt.  Die Unterhaltung des Wasser- und Wegenetzes ist nicht Gegenstand einer Bebauungsplanung. Es erfolgt jedoch eine Abstimmung mit den jeweiligen Behörden für die Straßenunterhaltung und der Wasserwirtschaft. Im Plangebiet liegen mehrere unterschiedliche Schutzgebiete (LSG; NSG und WSG), die jedoch grundsätzlich nicht mit Ihren Zielen in Konflikt stehen. Unterschiedliche andere Belange sind jedoch mit- und gegeneinander abgewogen worden.  Die verwendeten umweltbezogenen Informationen und Gutachten finden sich im Kapitel 4.1.4 der Begründung.  In der Planzeichnung wird die ALKIS-Grundkarte der FHH in der jeweils aktuellsten Form eingelesen. Sofern dort Gebäude fehlen, kann der Eigentümer eine Einmessung der Gebäude bei der zuständigen Stelle veranlassen. Die Festsetzung von Flächen erfolgt nach der Planzeichenverordnung für die Bebauungsplanung, wie es rechtlich vorgesehen ist.  Gräben werden so dargestellt, wie sie in der ALKIS Grundkarte aufgenommen wurden. Die nachrichtliche Übernahme des Zeichens für ein Einzelbiotop kennzeichnet eine Teilfläche, die als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst wurde (z.B. eine Blänke oder ein Stillgewässer).  Die Festsetzungen erfolgen nicht willkürlich, sondern nach gründlicher Abwägung.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>3.</b>	<b>Betrieb Feldweg 65 Nr. 5, Süldorf</b>	
<b>3.1</b>	<b>Entwicklungsfähigkeit der Betriebe - Nutzungseinschränkungen</b>	
	<p>Ich bin gegen den B- Plan, da im § 35 alles für das landwirtschaftliche Bauen geregelt ist. Das Baurecht gemäß § 35 Abs.1 BauGB ist Ausfluss des Eigentumsrechts. Geschützt ist neben den bestehenden Betrieb auch dessen notwendige Entwicklungsfähigkeit. Das Baurecht resultiert aus dem Eigentum an der Fläche.</p> <p>Nach der Festsetzung dieses B- Plans ist eine nötige Entwicklungsfähigkeit der Betriebe sehr begrenzt, die Betriebe können nur schwierig auf die neuen Anforderungen der Gesellschaft z.B. (Tierschutz, Umwelt) reagieren. Es ist ein starker Eingriff in das Eigentum des Betriebes und kann nur durch einen hohen „Vermögensausgleich“ abgefunden werden.</p> <p>Dieser B-Plan löscht mein persönliches Recht, „Privilegiertes Bauen“ in der Landwirtschaft im Außengebiet aus. Es wird durch ein erfundenes Baufenster stark reglementiert und lässt keine Entwicklungsmöglichkeit in Form von anderen landwirtschaftlichen Betriebszweigen z.B.(Geflügelhaltung, Schweinehaltung oder Direktvermarktung) zu. Die damit verbundenen negativen Veränderungen von Ertragspositionen können nur durch Entschädigungen ausgeglichen werden. (Vermögensausgleich).</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Nr. 2.1.</p> <p>Die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs am Feldweg 65 lassen nach Ansicht des Bezirksamts eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit des Betriebs auch in anderen Betriebszweigen, wie z.B. Schweine- oder Geflügelhaltung zu. Auch eine Direktvermarktung selbst erzeugter Produkte ab Hof ist weiterhin möglich.</p> <p>Entschädigungsansprüche des Betriebs lassen sich aus den geplanten Festsetzungen nicht ableiten.</p>
<b>3.2</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft - Gräben</b>	
	<p>Der Abstand zu den Gräben soll in Zukunft geregelt werden, dadurch geht uns wertvolle Nutzfläche verloren. Die Gräben sind in unserem Besitz und gehören zu unseren Flächen. Sie regulieren das Oberflächenwasser für Ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen. Die Besitzer wissen durch langjährige Erfahrungen wie sie bewirtschaftet werden müssen. Wenn dieses anders reglementiert wird gibt es Ertragseinbußen.</p> <p>Diese Enteignung und der Nutzungsausfall kann nur durch Vermögensausfall entschädigt werden.</p> <p>Die Wedeler Au ist die Vorflut unserer Gräben. Es wurde am 27.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll eine planungsrechtliche Vorbereitung von wasserwirtschaftlichen Planverfahren zur weiteren Renaturierung der beiden zentralen Bachläufe im Gebiet erfolgen. Diese nachgeordneten Verfahren regeln unter Beachtung der unterschiedlichen Belange die genaue Abgrenzung. Die benötigten Flächen sollen über einen freiwilligen Landtausch oder Ankauf erworben werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>August 1934 zwischen der Stadt Altona und den Anliegern ein Vertrag abgeschlossen, wo sich die Stadt Altona verpflichtet, das Oberflächenwasser der Anlieger abzuführen und die Vorflut zu unterhalten. Dieser Vertrag wird laufend gebrochen.</p> <p>Nach den W.W.R. muss ein ungehinderter Abfluss gewährleistet werden, der ist aber durch Einbauten (des Nabu, Bachpaten) nicht mehr gegeben. Nach dem Gesetz muss hier ein Wasser und Bodenverband gegründet werden, um jeden Anlieger ein Mitspracherecht für seine Belange einzuräumen.</p> <p>Der Abstand von 15 m zur Au mit Düngung und Spritzung ist überhaupt nicht zu verstehen, denn laut Gutachten über die Risener- Sülldorfer Feldmark sind die negativen Einträge nicht aus der Landwirtschaft sondern aus den versiegelten Flächen, die in die Au eingeleitet werden. Da die Au nicht mehr jedes Jahr geräumt wird, kann das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen nicht mehr schnellgenug ablaufen. Das eingeleitete belastete Wasser von den versiegelten Flächen verteilt sich in unserem Grabensystem, kommt hier zur Ruhe und setzt sich wie in einem „Absatzbecken“ ab. Dadurch wird die ganze Feldmark mit belasteten Stoffen verseucht.</p> <p>Der Graben am Feldweg 65, zwischen den Flurstücken 2898 und 2826, ist in meinem Besitz. Es ist ein prädestiniertes Beispiel dafür. Dieser Graben soll unter Naturschutz gestellt werden, er ist belastet mit den Stoffen von den versiegelten Flächen. Auswaschungen bei Regen von Fassadenaußendämmung mit enthaltenen Bioziden. Einige Biozide sind seit 20 Jahren in der Landwirtschaft schon verboten.</p>	<p>Es ist kein Gewässerrandstreifen von 15 m breite geplant. Breitere Flächen für die Wasserwirtschaft sollen an den jeweiligen Stellen den Bau von Rückhalte- und Absetzbereichen ermöglichen, die entsprechend mehr Platz benötigen.</p> <p>Die Nachrichtliche Übernahme der Darstellung eines linienhaften Biotops beinhaltet keine „Unterschutzstellung“ des Grabenabschnitts sondern stellt einen gesetzlich geschützten Knickabschnitt dar, der hier nach dem Biotopkataster ausgeprägt ist.</p>
<b>3.3</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope: Knicks</b>	
	<p>Im B-Plan habe ich sehr viele Knicks, durch die neue Reglementierung, 2 Meter Abstand vom Knickfuß, geht mir sehr viel Wirtschaftsfläche verloren. Die Knicks und Oberhälter stehen auf meinem Eigentum. Das Holz gehört mir und dient der „Holzbewirtschaftung“. Ich plane auf meinem Betrieb eine neue Heizanlage mit „Nachwachsenden Rohstoffen“ weg von Öl, Gas und Strom.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Schutzabstände für die gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken in der Feldmark sind in der Anlage zum HmbB-NatSchAG anders definiert. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplanentwurf hierzu nichts.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Die Knicks sind in dieser Form meine Energiequelle. Der Knick wird alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt und einige Oberhälter entnommen, die durch nachwachsende Bäume ersetzt werden. Eine Neupflanzung und Verdichtung von Überhältern lehne ich ab. Durch eine Verdichtung bildet sich mehr Schatten auf den landwirtschaftlichen Flächen und die Ertragsfähigkeit sinkt. Diese Punkte: 2 Meter Abstand vom Knickfuß, nachpflanzen von Oberhältern mit bestimmten Stamm und Kronendurchmesser, Reglementierung der Knickpflege ist, ein Eingriff in mein Eigentum und muss durch Vermögensausgleich ausgeglichen werden.</p>	<p>Die für den Betrieb vorgesehene Knickneupflanzung auf dem Flurstück 1282 der Gemarkung Sülldorf ist zur visuellen Einfassung der baulichen Erweiterungsfläche als Teil-Ausgleichsmaßnahme vorgesehen und ist auch erst dann umzusetzen, wenn hier Gebäude errichtet werden sollen. Eine „Nachverdichtung“ mit Überhältern ist nach den Festsetzungen nicht geplant. Bei einem natürlichen Absterben oder sturmbedingten Abgang von Überhältern aus den Knickstrukturen um die Hofstelle kann wie bisher auch, das Belassen bzw. „Aufwachsenlassen“ von neuen Bäumen im Umfeld des abgegangenen Baumes als gleichwertiger Ersatz akzeptiert werden. Bei einer Neuanlage von Knicks sind angemessene Qualitäten bei Baumpflanzungen erforderlich.</p>
<b>3.4</b>	<b>Entwicklungsfähigkeit der Betriebe - Nutzungseinschränkungen Teil II-</b>	
	<p>Sämtliche unmittelbare Produktionsverluste wie: Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmittel, Verbot von mechanischer Bearbeitung, Einschränkung oder Verbot von Beweidung, Einschränkung oder Verbot von Düngung, Gebot von Acker in Grünland, Vernässung von Nutzflächen sind entschädigungspflichtige Tatbestände, die über den Vermögensausgleich geregelt werden müssen.</p> <p>Dieser B-Plan ist ein Etikettenschwindel. Es wird der Eindruck erweckt, dass es sich bei dem Gebiet quasi um ein Baugebiet handelt, und es wird tatsächlich das „Privilegierte Bauen in der Landwirtschaft“ außer Kraft gesetzt, gleichzeitig „ein Naturschutzgebiet“ ausgewiesen. Im geschilderten Fall steht der Naturschutz im Vordergrund. Die bauliche Nutzung bleibt unberücksichtigt. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes sind nach der Ausweisung des B-Plans durch die Baufenster und die Reglementierung der Flächen, Gräben und Knicks nicht mehr möglich.</p> <p>Der Zweck der Bauleitplanung, die Beziehung zur geordneten, städtebaulichen Entwicklung ist verfehlt. Der Planer hat offensichtlich etwas gegen „ökonomische Landwirtschaft“.</p> <p>Der Bebauungsplan ist unzulässig.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die angeführten Nutzungsbeschränkungen nach § 2 Nr. 14.1 der VO beziehen sich nur auf die als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft“ (Extensivgrünland-Ausgleichsflächen), die zum ganz überwiegenden Teil im städtischen Eigentum sind. Ein Gebot einer Umwandlung von Ackerflächen in Grünland oder eine Vernässung von Nutzflächen ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Entschädigungsrelevante Tatbestände sind deshalb auch nicht zu erwarten.</p> <p>Zum Planungsziel und Planverfahren siehe 2.1 und vgl. Kapitel 1 der Begründung.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
4	<b>Betrieb Sülldorfer Kirchenweg 242 (RA), Sülldorf</b>	
4.1	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	<p>Durch die Bekanntmachung werden die Arten der umweltbezogenen Informationen nicht hinreichend angegeben. Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Angaben, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen. Für den Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, reicht ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf umweltbezogene Stellungnahmen nicht aus (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 28.05.2009, 2 A 13/08). Die offenzulegenden Unterlagen müssen schlagwortartig umschrieben werden (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.06.2010, 5 C 884/09).</p> <p>Es hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekanntgemachten umweltbezogenen Informationen ihrer Anstoßfunktion gerecht werden. Denn die Vorschrift des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB setzt die Vorgaben der Aarhus-Konvention um. Die Bekanntgabe soll einer Anstoßfunktion dienen. Eine breitere Öffentlichkeit sowie ihre Beteiligungsbereitschaft soll gefördert werden. Für diesen gewollten Anstoß ist es unerlässlich, dass die bekanntgemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 BVerwG E 147/206 ff.). Abstrakte Bezeichnungen reichen regelmäßig nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. Diesen Anforderungen genügt die Auslegungsbekanntmachung vom 29.10.2018 nicht.</p> <p>In der Bekanntmachung werden die umweltrelevanten Informationen und Fachgutachten mit dem Bezug auf das jeweilige Schutzgut und der Thematik aufgezählt. Inwiefern die einzelnen Umweltbelange jedoch im konkreten Fall betroffen sein können, ergibt sich hieraus aber nicht.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach Einschätzung des Bezirksamts ist mit den Inhalten der öffentlichen Bekanntmachung zu den umweltbezogenen Informationen der rechtlich vorgesehenen Anstoßwirkung genüge getan worden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>4.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	<p>1. Keine Planrechtfertigung Die Planung erweist sich gem. § 1 Abs. 3 BauGB als nicht erforderlich. Maßgeblich für die Beurteilung der Erforderlichkeit ist die jeweilige Planungskonzeption des Plangebers. Der Gesetzgeber ermächtigt den Plangeber, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die Planrechtfertigung entfällt hinsichtlich des Bebauungsplanes Rissen 44/Sülldorf 18/Iserbrook 6 deshalb, weil die Festsetzung der Fläche für die Landwirtschaft, die in Verbindung mit der Festsetzung in § 2 Nr. 6 des Bebauungsplanentwurfes nicht bebaut werden darf, eine unzulässige Negativplanung darstellt. Von einer Negativplanung ist auszugehen, wenn eine positive Zielsetzung lediglich vorgeschoben wurde, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken. Entscheidend ist darauf abzustellen, ob die getroffene Festsetzung tatsächlich gewollt und erforderlich ist, um ein bestimmtes Planungsziel zu erreichen. Die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche, die nicht bebaut werden darf, kann als eine Verhinderungsplanung angesehen werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der massiven Einschränkungen ist tatsächlich nicht gewollt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Zu den Planungszielen und dem Planverfahren vgl. Kapitel 1 und 2 der Begründung. Die Planung ist nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans verstoßen nicht schon dann gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn ihr Hauptzweck in der Verhinderung bestimmter städtebaulich relevanter Nutzungen bestünde. Als „Negativplanung“ sind Bebauungspläne erst unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern (BVerwG, Beschl.v. 27.01.1999, ZfBR 1999, 159, 160). Mit den geplanten Festsetzungen soll städtebaulichen und landschaftsplanerischen Fehlentwicklungen begegnet werden. Weitgehend unbebaute Gebiete mit einem hohen Wert für Natur und Landschaft sowie für die Naherholung sollen nachhaltig gesichert werden. Dieses dient der gewünschten städtebaulichen Ordnung.</p>
<b>4.3</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	<p>2. Unwirksame Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB stimmen mit den Regelungen der BauNVO nicht überein. Nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist bei den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der baulichen Anlagen zu bestimmen. Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage im Sinne des § 16 Abs. 3 Nr. 1 2. Alt. BauNVO setzt der Bebauungsplan nicht wirksam fest. Insbesondere reicht hierfür nicht die Festsetzung einer Baugrenze aus (BVerwG, Beschluss vom 18.12.1995, Az.: 4 NB 36.95, juris; BVerwG, Beschluss vom 19.12.2007, Aktenzei-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO. Für die Baugrenzen der landwirtschaftlichen Betriebe wird die zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (GR) nur dann nicht genannt, wenn diese Baugrenzen kleinere Bestandsgebäude umfassen, deren Abmessungen bekannt sind und wo deren Ergänzung in der Planzeichnung die aufgrund des kleinen Maßstabs schwere Lesbarkeit weiter beeinträchtigt hätte. Diesbezüglich regelt § 2 Nr. 5 der VO, dass soweit keine Grundfläche (GR) in der Planzeichnung festgesetzt ist, die zulässige Grundfläche den durch die Baugrenzen fest-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>chen: 4 BN 53.07). Denn die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO und die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO besitzen einen eigenständigen Regelungsgehalt, der nur im Rahmen der jeweils anderen Festsetzungen verwirklicht werden kann. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder die Größe einer Grünfläche regelt nicht, an welcher Stelle des Baugrundstücks die bauliche Nutzung zugelassen werden soll. Maßgebend ist hier insbesondere eine übermäßige Nutzung des Bodens insgesamt zu vermeiden. Dagegen regeln Festsetzungen einer Baugrenze die Art und Weise einer beabsichtigten Bauweise.</p>	<p>gesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entspricht.</p>
<p><b>4.4</b></p>	<p><b>Gestalterische Festsetzungen (zu § 2 Nr. 11 bis 13 der VO)</b></p>	
	<p>3. Rechtswidrigkeit der Festsetzung über die positive Baugestaltung  Die gestalterischen Festsetzungen in § 2 Nr. 11 bis 13 des Bebauungsplanentwurfes sind nicht von der Ermächtigungsgrundlage aus § 81 Abs. 2 a HBauO gedeckt. Nach dieser Vorschrift wird der Senat ermächtigt, zur Erreichung baugestalterischer Ziele in genau abgegrenzten bebauten Teilen des Gebiets der Freien und Hansestadt Hamburg durch Rechtsverordnungen Vorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen zu erlassen. Die gestalterischen Festsetzungen in § 2 Nr. 11 bis 13 des Bebauungsplanentwurfes enthalten jedoch keine Gestaltungsregelungen zu „baulichen und sonstigen Anlagen“ im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB. Insbesondere sind die Bäume oder Sträucher im Sinne des § 2 Nr. 11 bis 13 des Bebauungsplanentwurfes keine Anlagen. Dass die Vorschrift des § 81 Abs. 2 a HBauO nicht als Grundlage für eine Verordnung über die Gestaltung von Hecken, Bepflanzungen und Zäunen dienen soll, ergibt sich daraus, dass eine „äußere Gestaltung“ von diesen nicht möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften zu Außenwänden in § 2 Nr. 18 des Bebauungsplanentwurfes ist zu berücksichtigen, dass mit der Festsetzung ökologische und kostengünstige Wandgestal-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplanten textlichen Festsetzungen des § 2 Nr. 11 bis 13 sind rechtlich nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB sowie auch nach § 4 Absatz 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG zulässig (vgl. Kapitel 5.9.1 der Begründung).</p> <p>Siehe Nr. 1.19.  Trapezbleche sind nicht ökologischer als Holz oder Mauerwerk.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>tungen aus Metall an landwirtschaftlichen Gebäuden verhindert werden. Landwirtschaftstypisch sind Trapezbleche, welche im Vergleich zu einem Mauerwerk wesentlich kostengünstiger wären. An landwirtschaftlichen Gebäuden kann grundsätzlich eine großflächige Fassadenbegrünung als Ausgleichsminimierung ermöglicht werden. Eine Fassadenbegrünung mit Rankgittern an einer Trapezblechwand wird durch die Festsetzung jedoch ausgeschlossen.</p> <p>Auch die Festsetzung in § 2 Nr. 19 des Bebauungsplanentwurfes schränkt die Interessen der Landwirte unzumutbar ein. Danach sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 und 45 Grad in dunkelgrauer Ausführung zulässig. Die Vorschrift unterscheidet nicht zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Nebenanlagen insbesondere Offenställe werden häufig als Pultdach errichtet. Die Errichtung der landwirtschaftlichen Gebäude wird in unzumutbarer Weise verteuert. Darüber hinaus wird eine Grünbedachung ausgeschlossen, die unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten einen geringeren Eingriff darstellt.</p>	<p>Eine Fassadenbegrünung wird nicht ausgeschlossen.</p> <p>Siehe Nr. 1.20.</p>
<b>4.5</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	<p>Die angegriffene Planung ist ferner nicht frei von Abwägungsmängeln. Der Plangeber hat die für die Abwägung bedeutsamen Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt gem. § 2 Abs. 3, 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (dazu unter Punkt „a.“). Weiterhin hat der Plangeber die berührten öffentlichen und privaten Belange nicht entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen (dazu unter Punkt „b.“).</p> <p>a. Ermittlungsdefizit Wesentliche Voraussetzung für die Abwägung ist zunächst, dass der Plangeber die einzustellenden privaten Belange des Eigentümers zutreffend ermittelt und gewichtet hat. Der Plangeber hat bei der Abwägung Fachgutachten herangezogen, welche stark veraltet sind. Insbesondere berufen sie sich auf eine Stadtbilduntersuchung von 1980 sowie einen Milieuschutzbereich von 1985 und</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts wurden alle bedeutsamen Belange zutreffend ermittelt und die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Die genannten Fachgutachten zur Stadtbilduntersuchung und zum Milieuschutz sind bezüglich ihrer Grundaussagen zur Abgrenzung des alten Dorfbereichs Sülldorf und der damit in Verbindung stehenden Festsetzung eines Erhaltungsbereichs für die alte Hofstelle am Schlankweg 19 weiterhin aussagekräftig.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>diverse weitere umweltrechtliche Stellungnahmen aus dem Jahre 2010. Tatsächlich ist der Plangeber jedoch hier verpflichtet, spätestens nach sieben Jahren ein erneutes Gutachten einzuholen. Da keine aktuell geltenden Materialien eingeholt wurden, wurden die betroffenen Belange nicht ausreichend ermittelt. Darüber hinaus ergibt sich aus der Planzeichnung, dass auch der tatsächliche Bestand der Gebäude im Plangebiet nicht zutreffend ermittelt wurde. Die Zeichnung spiegelt den aktuell genehmigten landwirtschaftlichen Gebäudebestand nicht wieder. Auf dem Flurstück 1267 der Gemarkung Sülldorf unseres Mandanten wurde ein genehmigter und errichteter Weideschuppen nicht eingetragen.</p> <p>b. Abwägungsdisproportionalität Die Planung entspricht auch in materieller Hinsicht nicht den Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die berührten Eigentumsinteressen und die öffentlichen Belange müssen im Rahmen der Abwägung unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des Gleichheitssatzes in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden.</p>	<p>Insbesondere auch Stellungnahmen aus 2010 müssen nicht neu eingeholt werden o.ä., wenn sich an der Planungssituation nichts Grundlegendes verändert hat.</p> <p>Der Gebäudebestand in der Planzeichnung wird unmittelbar aus der für Bebauungsplanungen zu verwendenden ALKIS-Grundkarte direkt übernommen und ständig aktualisiert. Sollten wirklich Gebäude fehlen, kann die Vermessungsbehörde darüber informiert werden und eine Einmessung vorgenommen werden.</p> <p>Der Weideschuppen auf dem Flurstück 1267 Sülldorf ist offensichtlich nicht eingemessen worden und hat von Seiten des Bezirksamts eine zeitlich befristete Genehmigung nach der Landschaftsschutzverordnung erhalten (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts wurden alle bedeutsamen Belange zutreffend ermittelt und die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
4.6	<b>Baugrenzen für landwirtschaftliche Betriebe nur um die bestehenden Hofstellen</b>	
	<p>Unter Beachtung dieser Grundsätze ist es nicht zu vereinbaren, dass auf den Grundstücken unseres Mandanten keine Baugrenzen festgesetzt werden und somit keine Baufelder vorgesehen werden. Nach § 2 Nr. 6 des Bebauungsplanentwurfes sind auf Flächen für die Landwirtschaft bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen grundsätzlich unzulässig. Festsetzungen über die überbaubare Grundstücksfläche haben für die Betroffenen wesentliche Auswirkungen, so dass ein strenger Maßstab gilt. Die Festsetzungen, die auf den überplanten Flächen – auf welchen grundsätzlich eine dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende bauliche Anlage privilegiert zulässig nach § 35 Abs. 1</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hofstelle des Betriebes befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes Sülldorf 4 (s. dort - getrenntes Bebauungsverfahren). Die Festsetzung von weiteren baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs abseits der Hofstelle widerspricht den Planungszielen dieses Bebauungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Nr. 1 BauGB ist - jede Bebauung ausschließt, schränkt die Eigentumsbefugnisse sehr weitgehend ein. Diese Folge ist nur gerechtfertigt, wenn für die Regelung gewichtige Belange sprechen (vgl. Bay. VGH, Urteil vom 16.06.2006, Az.: 1 N 03.2347).</p> <p>Das mit der Planung verfolgte Ziel, die Naherholung, den Naturhaushalt und den Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten zu sichern, kann die Einschränkungen der betroffenen Eigentumsrechte nicht rechtfertigen. Das Bauverbot reicht weiter als dies zur Erreichung der Ziele erforderlich ist. Die Errichtung landwirtschaftlicher Nebenanlagen passt in das Landschaftsbild hinein und beeinträchtigt die öffentlichen Belange nicht wesentlich. Dahingegen stellt ein vollständiges Bauverbot für unseren Mandanten als Eigentümer einen massiven Grundrechtseingriff in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsinteressen dar. Die geplanten Baugrenzen verhindern eine betriebliche zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeit und sind somit existenzgefährdend. Eine bauliche standortnahe Erweiterung des Betriebes wird komplett eingeschränkt. Insbesondere können Sie auch nicht auf ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes des Herrn (...) im Ellernholt verweisen. Dies sind zwei völlig unabhängige Betriebe, die keinerlei Verbindung zueinander haben.</p> <p>Insoweit ist das Zurückstellen der privaten Eigentumsbelange nicht durch ausreichend gewichtige öffentliche Belange gerechtfertigt.</p> <p>Die Festsetzung ist auch nicht mit dem Gebot der gleichmäßigen und gerechten Lastenverteilung zu vereinbaren. Danach dürfen die Festsetzungen nicht ohne sachlichen Grund zu ungleich starken Einschränkungen führen. Der Plangeber weist in unterschiedlichem Umfang Baufelder aus. Maßgebend für die Differenzierung ist nach der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 63 der tatsächlich vorhandene Bestand. Ein dahinterliegendes städtebauliches Planungsziel ist jedoch nicht ersichtlich.</p>	
<b>4.7</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	
	Auch die Ausweisungen der Biotope schränken die Interessen unseres Mandanten ein, ohne dass die öffentlichen Belange die	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	eigentumsrechtlichen Beeinträchtigungen ausgleichen.	Bei der Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope handelt es sich um keine Festsetzung, sondern um eine Nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Ansprüche entsprechend des festgestellten Bestands dieser Strukturen (vgl. Kapitel 3.2.9 und 5.11 der Begründung).
<b>4.8</b>	<b>Zulässigkeit von Reit- und Auslauflächen</b>	
	Nach § 2 Nr. 8 des Bebauungsplanentwurfes ist außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft die Anlage von Reit- und Auslauflächen unzulässig. Diese Festsetzung berücksichtigt die Interessen unseres Mandanten nicht hinreichend. Für den Betrieb eines Pferdehofes sind die Flächen als Auslauf unabdingbar. Die übrigen Flächen reichen für eine artgerechte Haltung nicht aus. Dies führt zu Wettbewerbsverzögerungen gegenüber den Wettbewerbern in der Nachbarschaft, welche von diesen Beschränkungen nicht betroffen sind.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hofstelle des Betriebes befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs Sülldorf 4 (s. dort - getrenntes Bebauungsverfahren). Die Festsetzung von weiteren Reit- und Auslaumöglichkeiten für Pferde des Betriebs abseits der Hofstelle widerspricht den Planungszielen dieses Bebauungsplans.
<b>5.</b>	<b>Ausflugslokal Babenwischenweg 28 (RA), Rissen</b>	
<b>5.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.
<b>5.2</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.3.	Siehe Nr. 4.3.
<b>5.3</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen § 2 Nr. 11 bis 13</b>	
	Siehe Nr. 4.4 (erster Teil).	Siehe Nr. 4.4 (erster Teil).
<b>5.4</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	Siehe Nr. 4.5 (erster Teil).	Siehe Nr. 4.5 (erster Teil).
<b>5.5</b>	<b>Baugrenzen</b>	
	(1) Baugrenzen Unter Beachtung dieser Grundsätze ist es nicht zu vereinbaren, dass auf dem Grundstück unseres Mandanten nicht einmal der vorhandene Bestand durch Ausweisung eines Baufensters gesi-	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Mit dem Bebauungsplan wird der vorhandene genehmigte Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert und geringe Erweiterungs-

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>chert wird. Die baulichen Anlagen im südlichen Bereich des Grundstücks haben keine Baufenster erhalten. Aufgrund der Beschränkungen sind keine Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes möglich. Die Grundfläche des Betriebes wird durch die geringen Baufenster verkleinert.</p>	<p>möglichkeiten im rückwärtigen Gebäudebereich ermöglicht (vgl. Kapitel 5.1.1 der Begründung). Nach Auffassung des Bezirksamts wird dem Ausflugslokal mit den geplanten Festsetzungen eine ausreichende Möglichkeit zum Erhalt dieser Einrichtung eingeräumt.</p>
<b>5.6</b>	<b>Private Grünfläche</b>	
	<p>(2) Private Grünfläche Die Ausweisung der privaten Grünfläche ist im Hinblick auf die beeinträchtigten Belange unseres Mandanten abwägungsfehlerhaft. Andere Eigentümer der betroffenen Grundstücke werden willkürlich bevorzugt, weil diese keine private Grünfläche im Vorgarten erhalten.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Festsetzung von privaten Grünflächen (Gärten, Feldhecken und Einzelbäumen) wird als notwendig und verhältnismäßig erachtet, weil diese Flächen zum einen den wertvollen Gehölzbestand sichern und zum anderen für die Naherholungssuchenden und Besucher des Lokals als Spiel- und Erholungsfläche gesichert werden sollen.</p>
<b>5.7</b>	<b>Besonderer Nutzungszweck Ausflugslokal - ohne Ponyhof</b>	
	<p>(3) Fläche für den besonderen Nutzungszweck Ausflugslokal Die Ausweisung der Fläche als Ausflugslokal berücksichtigt die Interessen unseres Mandanten nicht hinreichend. Bei der Überplanung eines vorhandenen Baubestands sind die sonst auf den bloßen passiven Bestandsschutz reduzierten Nutzungen abwägungsgerecht abzusichern, dass sie auf Dauer Bestand haben können. Der Plangeber berücksichtigt nicht, dass auf dem streitgegenständlichen Grundstück derzeit ein Ponyhof betrieben wird. Die Nutzung genießt so lediglich passiven Bestandsschutz. Auf die Belange unseres Mandanten wurde nicht hinreichend Rücksicht genommen.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Einrichtung für das Ponyreiten wird nur geduldet, da es sich nicht um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt und bereits bisher im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig war. Die Festsetzung eines „Ponyhofs“ ist nicht Ziel der Planung (vgl. Kapitel 5.1.1 und 5.7 der Begründung).</p>
<b>5.8</b>	<b>Beschränkung Betriebswohnungen</b>	
	<p>(4) § 2 Nr. 4 Nach § 2 Nr. 4 des Bebauungsplanentwurfes ist auf der als „Ausflugslokal“ festgesetzten Fläche im rückwärtigen Teil des Hauptgebäudes auch Betriebswohnungen zulässig. Die Einschränkungen zur Zulässigkeit der Betriebswohnungen sind jedoch aufzuheben. Die Interessen unseres Mandanten werden nicht hinreichend</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Nach Auffassung des Bezirksamts werden diese privaten Belange hinreichend berücksichtigt: Die bestehenden Betriebswohnungen befinden sich bereits im rückwärtigen Bereich und im Obergeschoss des Hauptgebäudes und da keine genauere Abgrenzung</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	berücksichtigt.	oder weitere Beschränkung der Anzahl vorgenommen wird, werden dem Lokalbetreiber ausreichend Möglichkeiten zum Erhalt des Betriebs gegeben.
<b>6.</b>	<b>Betriebe Schlankweg 30 und 30 a (RA), Rissen.</b>	
<b>6.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.
<b>6.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	Siehe Nr. 4.2.	Siehe Nr. 4.2.
<b>6.3</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.3.	Siehe Nr. 4.3
<b>6.4</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen</b>	
	<p>Siehe Nr. 4.4.            Darüber hinaus führt die Festsetzung dazu, dass bei einer Zerstörung eines Baumes unsere Mandanten zur Ersatzpflanzung auf ihre Kosten verpflichtet sind. Dies ist unverhältnismäßig.</p>	<p>Siehe Nr. 4.4.  <b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>            Bei Abgang / genehmigter Fällung von Überhältern aus den bestehenden Knickstrukturen um die Hofstelle kann wie bisher auch, das Belassen bzw. „Aufwachsenlassen“ von neuen Bäumen im Umfeld des abgegangenen Baumes als gleichwertiger Ersatz akzeptiert werden. Aber bei einer Neuanlage von Knicks oder Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen sind entsprechende Qualitäten für Baumpflanzungen erforderlich. Dieses wird nicht als unverhältnismäßig eingestuft.</p>
<b>6.5</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	<p>Siehe Nr. 4.5.             Es fehlen diverse bauliche Anlagen. Zudem ist die auf dem Flurstück 3338 vorhandene Überfahrt nicht eingezeichnet.</p>	<p>Siehe Nr. 4.5.  <b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b>            In der Planzeichnung wird die ALKIS-Grundkarte der FHH in der jeweils aktuellsten Form eingelesen. Sofern dort Gebäude o.ä. fehlen, kann der Eigentümer eine Einmessung der Gebäude bei der</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Auch wird in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes davon ausgegangen, dass auf dem Flurstück 1290 eine Torfmächtigkeit vorliegt. Tatsächlich ist der Boden ein humoser Sand.</p> <p>Schließlich ist nicht ersichtlich, wie der Plangeber auf die Größe des notwendigen Ausgleichs bestimmt hat.</p>	<p>zuständigen Stelle veranlassen.</p> <p>Die im Kapitel 4.2.1 der Begründung genannten Flurstücke mit Moortorfen im Boden ergeben sich aus dem Gutachten „Moore in Hamburg“ von 2015 der BUE. Auf diesen Ausführungen basierende Festsetzungen wurden im Bebauungsplanentwurf für das Flurstück nicht vorgenommen.</p> <p>Der Umfang des notwendigen Ausgleichs der landwirtschaftlichen Betriebe für ihre Erweiterungsmöglichkeiten wurde anhand der „Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich“ des Fachamts von 2018 ermittelt (s. Nr. 1.7). Diese Unterlage lag auch als umweltbezogene Unterlage öffentlich aus.</p>
6.6	<p><b>Baugrenzen – Maß der baulichen Nutzung</b></p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>
	<p>Unter Beachtung dieser Grundsätze ist es nicht zu vereinbaren, dass der Bebauungsplanentwurf auf der Hofstelle unseres Mandanten im Vergleich zu anderen Planbetroffenen ein kleines Bau- feld mit wenig Erweiterungsmöglichkeiten vorsieht. Festsetzungen über die überbaubare Grundstücksfläche haben für die Betroffenen wesentliche Auswirkungen, sodass ein strenger Maßstab gilt. Die Festsetzungen über die bebaubare Grundstücksfläche – auch in Verbindung mit den weiteren Überregulierungen in dem Bebauungsplanentwurf für die landwirtschaftliche Nutzung - schränken die Eigentumsbefugnisse sehr weitgehend ein. Die Folge ist nur gerechtfertigt, wenn für die Regelung gewichtige Belange sprechen.</p> <p>Die Festsetzungen, die auf den überplanten Flächen – auf welchen grundsätzlich eine dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende bauliche Anlage privilegiert zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist - jede Bebauung ausschließt, schränkt die Eigentumsbefugnisse sehr weitgehend ein. Diese Folge ist nur gerechtfertigt, wenn für die Regelung gewichtige Belange sprechen (vgl. Bay. VGH, Urteil vom 16.06.2006, Az.: 1 N 03.2347).</p> <p>Das mit der Planung verfolgte Ziel, die Naherholung, den Naturhaushalt und den Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten zu</p>	<p>Nach Einschätzung des Bezirksamts werden dem Betrieb mit den geplanten Festsetzungen ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten zum Erhalt und zur weiteren betrieblichen Entwicklung eingeräumt (vgl. Kapitel 5.1.2 der Begründung). Der Betrieb erhält mit einer Grundfläche von über 20.000 qm ausreichende Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Diese sollen jedoch an der Hofstelle konzentriert errichtet werden und nicht die geschützte Landschaft an anderer Stelle zersiedeln.</p> <p>Der Betrieb verfügt bereits über den größten Gebäudebestand von allen Betrieben im Plangebiet und im Bezirk Altona. Durch den Bebauungsplan werden darüber hinaus noch weitere bauliche Entwicklungen ermöglicht. Die Baugrenzen sind so bemessen, dass alle für einen Pferdepensionsbetrieb notwendigen Gebäude errichtet werden können und alternativ auch andere landwirtschaftliche Nutzungen möglich sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>sichern, kann die Einschränkungen der betroffenen Eigentumsrechte nicht rechtfertigen. Das Bauverbot reicht weiter als dies zur Erreichung der Ziele erforderlich ist. Die Errichtung weiterer landwirtschaftlicher Anlagen passt in das Landschaftsbild hinein und beeinträchtigt die öffentlichen Belange nicht wesentlich. Dahingegen stellt ein Bauverbot außerhalb des festgesetzten Baufeldes für unsere Mandanten als Eigentümer einen massiven Grundrechtseingriff in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsinteressen dar. Die geplanten Baugrenzen verhindern eine betriebliche zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeit und sind somit existenzgefährdend. Die Festsetzungen verhindern eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Betriebe, da sie durch die Auflagen in ihrer unternehmerischen Freiheit der Betriebsgestaltung eingeengt werden. Auch Umnutzungen von Altgebäuden sind so nicht möglich, welches zu einem Leerstand und Verfall der Gebäude führt. Insoweit ist das Zurückstellen der privaten Eigentumsbelange nicht durch ausreichend gewichtige öffentliche Belange gerechtfertigt.</p> <p>Die Festsetzung ist auch nicht mit dem Gebot der gleichmäßigen und gerechten Lastenverteilung zu vereinbaren. Danach dürfen die Festsetzungen nicht ohne sachlichen Grund zu ungleich starken Einschränkungen führen. Der Plangeber weist in unterschiedlichem Umfang Baufelder aus. Danach dürfen die Festsetzungen nicht ohne sachlichen Grund zu ungleich starken Einschränkungen führen. Der Plangeber sieht für den Hof Grote Flerren 24 eine größere bauliche Entwicklungsmöglichkeit vor. Weiterhin erhält der Betrieb auf dem Grundstück Feldweg 65 Baufelder auf unbebauten Flurstücken innerhalb der Sichtachsen. Die Beeinträchtigung von Sichtachsen wurde in diversen Baugenehmigungsverfahren unserer Mandanten als Grund für die Nichterteilung einer Genehmigung genannt. Insofern findet eine Ungleichbehandlung statt.</p> <p>Maßgebend für die Differenzierung ist nach der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 63 der tatsächlich vorhandene Bestand. Nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfes soll</p>	<p>Eine Ungleichbehandlung findet nicht statt. Die unterschiedlich großen Bauflächen sind begründet in der unterschiedlichen Größe der Betriebe hinsichtlich Flächenausstattung, Viehbestand und bereits vorhandenen Gebäuden. Die Anordnung der Bauflächen berücksichtigt sowohl die betrieblichen Belange als auch die Belange von Natur und Landschaft. Der Betrieb Schlankweg 30 verfügt mit über 25.950 qm Bauflächen über mehr Bauflächen als alle anderen Betriebe im Plangebiet. Auch die bebaubare Grundfläche ist entsprechend deutlich höher als bei den anderen Betrieben. Die realen Erweiterungsmöglichkeiten sind vergleichbar mit denen des Betriebs am Groten Flerren 24.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>eine bauliche Erweiterung um 30 % sichergestellt werden. Dabei richtet sich der Plangeber in willkürlicher Weise nach den vorhandenen Baubestand im Jahre 2014. Richtigerweise muss der Baubestand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses vom 29. Oktober 2018 berücksichtigt werden.</p> <p>Ein dahinterliegendes städtebauliches Planungsziel ist nicht ersichtlich.</p> <p>Bei der Überplanung eines vorhandenen Baubestands sind die sonst auf den bloßen passiven Bestandsschutz reduzierten Nutzungen abwägungsgerecht abzusichern, dass sie auf Dauer Bestand haben können. Der Plangeber berücksichtigt ein bereits genehmigtes Gebäude auf dem Betriebsgelände des Grundstücks Schlankweg 30 nicht. Die Baugrenze verläuft durch die bauliche Anlage hindurch. Die Nutzung genießt so lediglich passiven Bestandsschutz. Das gleiche gilt auch für die bestehenden Terrassen und Hütten im Garten am privaten Wohnhaus unserer Mandanten sowie für die Strohlagerhalle auf dem Flurstück 1199. Weiterhin fehlt die Berücksichtigung des Straußenstalls, Aktiv-Stalls, Hofcafés sowie Kleinwindenergieanlage. Für diese Vorhaben ist eine Genehmigungsfiktion eingetreten.</p> <p>Auch der Zwischenbau zwischen Wohnbereich und Stallgebäude muss dem Wohnbereich zugeordnet werden. Mit Bescheid aus dem Jahre 1965 Anlage 1 wurde der Teilbereich zu Wohnzwecken genehmigt.</p> <p>Auf den Flurstücken 1291 und 3479 befinden sich jeweils ein Witterungsschutz für die Weidetiere, welche in der Planzeichnung nicht eingetragen wurden. Ein Nachtrag ist erforderlich. Die fehlenden Baufenster führen zu einem Leerstand und Verfall der Gebäude.</p> <p>Weiterhin wurden keine Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen vorgesehen, wenn dies der Tierschutz erfordert. Dies ist</p>	<p><b>Soweit sich diese Ausführung auf die Wohnnutzung in dem Zwischenbau rückliegend des Hauses Nr. 30 bezieht, wird diese Abgrenzung verschoben und der Genehmigungslage von 1965 angepasst werden.</b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt den genehmigten Gebäudebestand. Ungenehmigt errichtete Gebäude, die den Planungszielen widersprechen, werden nicht berücksichtigt und den Zielen untergeordnet (s. neue Terrassenanlage und Hütten Flurstück 1851, Überdachungen mit Futterraufen auf Flurstück 1290 Sülldorf und Lagergebäude Flurstück 1199 Sülldorf). Diese genießen keinen Bestandsschutz.</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts besteht für die beantragten baulichen Anlagen eines Straußenstalls mit Außengehege, eines Pferde-Aktivstalls, eines Hofcafés mit Terrassen- und Stellplatzanlage</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>nachzuholen. Auf die Belange unserer Mandanten wurde nicht ausreichend Rücksicht genommen.</p>	<p>sowie für eine Kleinwindenergieanlage keine Genehmigungsfiktion. Der Gebäudebestand in der Planzeichnung wird unmittelbar aus der für Bebauungsplanungen zu verwendenden ALKIS-Grundkarte direkt übernommen und ständig aktualisiert. Baugrenzen sollen für Weide-Offenställe nicht ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung). Für die Errichtung von Offenställen können im Einzelfall befristete Befreiungen erteilt werden, wenn diese aus Tierchutzgründen zum Schutz vor extremen Witterungsbedingungen erforderlich sind und mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar sind (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>Betriebswohnungen</b></p>	
	<p>Nach § 2 Nr. 7 des Bebauungsplanentwurfs sind auf Flächen für die Landwirtschaft Wohnungen nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen zulässig. Eine solche Fläche sieht der Entwurf auf dem Grundstück unseres Mandanten jedoch nur für die beiden Betriebsleiterwohnungen vor. Räume für Mitarbeiter fehlen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass gemäß des Beschlusses der Bezirksversammlung Altona vom 28.6.2018 (Drucksache 20-4953) die Förderung von Werkwohnungen zur Entlastung des Wohnungsmarktes und der Umwelt gefordert wird. Sülldorf ist gut an den öffentlichen Nahverkehr durch die S-Bahnstation Sülldorf angebunden.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Siehe Nr. 1.10. Der Wohnnutzungsbereich für Mitarbeiter hinter dem Wohnhaus Nr. 30 wird entsprechend der vom Einwender vorgebrachten Genehmigungslage vergrößert. Dem Betrieb wurde darüber hinaus in der Vergangenheit bereits ein Altenteiler-Wohnhaus am Sülldorfer Kirchenweg 276 genehmigt.</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>C-Flächen</b></p>	
	<p>Auch die Ausweisung der mit C bezeichneten Flächen erfolgte nicht lastengerecht. Es ist kein schlüssiges städtebauliches Konzept erkennbar, welche Ausblicke mit der Ausweisung dieser Fläche geschützt werden sollen. Vielmehr erscheint die Festsetzung willkürlich. Dem Betrieb unseres Mandanten wird auf der Hofeinfahrt sowie zum Teil auf dem Flurstück 1289 eine C-Fläche zugerechnet, welche nicht im Eigentum unserer Mandanten stehen. Vielmehr ist der private Garten des Wohnhauses Schlankweg 30 als C-Fläche zu kennzeichnen.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Der Landschaftsplanung im Bezirksamts ist der Ausblick vom Schlankweg über das Flurstück 1291 Sülldorf nach Norden wichtig, weil der Schlankweg ein stark frequentierter Weg für die Naherholung ist und sich von hier nördlich der grünlandgeprägte Niederungsbereich der Wedeler Au zeigt. Die befestigte Hofeinfahrt auf dem Flurstück 1289 Sülldorf ist sicher eine betrieblich notwendige Fläche für den Hof und wird damit in die Abgrenzung mit aufgenommen, auch wenn diese sich noch im</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Darüber hinaus ist die Ausweisung der C-Fläche auf den Grundstücken unserer Mandanten in einem viel zu geringem Maße erfolgt. Denn allein auf diesen Flächen ist es möglich, Winterausläufflächen, Lagerung von Dung sowie notwendige Abstellflächen zu schaffen.</p>	<p>städtischen Eigentum befindet. Für den öffentlichen Verkehr ist sie nicht erforderlich.</p> <p>Nach Einschätzung des Bezirksamts werden dem Betrieb ausreichend große (C)-Flächen zugeordnet, um den Betrieb zu erhalten und weiter entwickeln zu können.</p>
<b>6.9</b>	<b>Private Grünflächen</b>	
	<p>Auch die Ausweisung privater Grünflächen ist im Hinblick auf die beeinträchtigten Belange unserer Mandanten abwägungsfehlerhaft. Unsere Mandanten sind mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche belastet, wodurch der Teilbereich wirtschaftlich nicht mehr nutzbar ist. Die Ausweisung der privaten Grünfläche verläuft durch den bestehenden Aktivstall, den privaten Garten und die Zuwegungsbereiche zu den Weiden. Dies hat auch zur Folge, dass eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen nicht möglich ist. Andere Eigentümer dagegen werden willkürlich bevorzugt, weil diese keine private Grünfläche erhalten. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Mindestbreite von 5 m um die Betriebsstätte wird der landwirtschaftliche Betrieb massiv beeinträchtigt. Zusätzlich sind in der Nähe des Wohnhauses Schlankweg 30a zwei Bäume mit Anpflanzungsgebot eingezeichnet, welches die Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Festsetzung der privaten Grünflächen (Feldhecken und Einzelbäume) werden als zumutbar eingeschätzt und es erfolgt hierzu eine Gleichbehandlung mit anderen landwirtschaftlichen Betrieben. Es verläuft keine Fläche durch einen bestehenden Aktivstall. Die Hecke am Rande des privaten Gartens des Hauses Nr. 30 dient der Einfassung und Abgrenzung gegenüber den östlichen Pferde-Ausläufflächen. Betrieblich notwendige kurze Durchbrüche in den Heckenstrukturen für Zuwegungen oder Zugänge sind möglich. Nördlich des Wohnhauses 30a waren entsprechend Baugenehmigungsaufgaben und vom Betrieb eingereichtem Freiflächenplan zwei Bäume neu zu pflanzen. Daran wird festgehalten.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Betriebes durch diese Festsetzungen kann nicht erkannt werden.</p>
<b>6.10</b>	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen</b>	
	<p>Das Flurstück 1241 ist insgesamt als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Tatsächlich sind lediglich einzelne Teilbereiche eine Ausgleichsfläche. Wertvolle Ackerfläche wird so massiv im Wert gemindert. Erschwerend kommt hinzu, dass auf einem Teilbereich der Fläche ein 5m breiter Knick (private Grünfläche) festgesetzt wurde und so die wertvolle Ackerfläche nicht nutzbar ist. Erforderlich ist eine Differenzierung zwischen bereits bestehenden Ausgleichsflächen und nur als solche vorgeschlagene Flächen. Weiterhin ist eine Unterscheidung zwischen extensiven Grünland,</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Das Flurstück 1241 Sülldorf ist vollständig als notwendige Ausgleichsfläche zur Grünlandextensivierung für die zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten zugeordnet worden. Auf einer Teilfläche hiervon wird entsprechend Genehmigungsaufgaben bereits ein Ausgleich als Extensivgrünland praktiziert. Dieses Flurstück wurde auf Wunsch des Betriebes zugeordnet, weil andere fachlich geeignete Flächen vom Betrieb ausgeschlossen wurden. Diese Fläche wird von gesetzlich geschützten Knicks eingefasst. Eine Unterscheidung</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Grünland und Ackerland erforderlich.	zwischen bestehenden und zukünftigen Ausgleichsflächenanteilen ist im Bebauungsplan nicht möglich.
<b>6.11</b>	<b>Ausgleichsfläche: Zweckbestimmung Extensivgrünland.</b>	
	Auf dem Grundstück unserer Mandanten ist eine Fläche als Extensiv-Grünland (EG) ausgewiesen. Nach § 2 Nr. 14.1 ist die Fläche als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Teilbereich kann landwirtschaftlich nicht genutzt werden und beeinträchtigt die Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier schärfere Regelungen als der Bewirtschaftungsvertrag vor.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Dem Bezirksamt ist kein weiteres Flurstück im Eigentum des Betriebs bekannt, auf dem ein Extensivgrünland festgesetzt wurde oder für das ein Bewirtschaftungsvertrag mit der Stadt geschlossen wurde. Die geplante Festsetzung des § 2 Nr. 14.1 der VO ist angemessen.
<b>6.12</b>	<b>Zulässigkeit von Reit- und Auslaufflächen</b>	
	Siehe Nr. 4.8	Siehe Nr. 4.8
<b>6.13</b>	<b>Beschränkung von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen</b>	
	Es ist kein städtebaulicher Grund ersichtlich auf der Fläche für die Landwirtschaft Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen nach § 2 Nummer 9 des Bebauungsplanentwurfes zu verbieten. Ein landwirtschaftlicher Betrieb muss mehrere Geschäftszweige eröffnen können, um dauerhaft am Markt zu bestehen. Ein kontrolliert ökologischer Anbau sollte das sogenannte Rotationsprinzip befolgen.	Siehe Nr. 1.12.
<b>6.14</b>	<b>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</b>	
	Die Festsetzung in § 2 Nr. 17 ist zu unbestimmt. Nach der Vorschrift sind auf privaten Grundstücksflächen zur Beleuchtung der Außenanlagen nur Leuchten zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Lichtspektrum aufweisen. Der Bebauungsplan muss als Rechtsnorm dem Bestimmtheitsgrundsatz genügen, welcher aus dem Rechtsstaatsprinzip aus Artikel 19 Abs. 4 GG abgeleitet wird. Nicht auslegungsfähig ist jedoch das Tatbestandsmerkmal „für Insekten wirkungsarmes Lichtspektrum“ Nicht berücksichtigt wurde, dass unsere Mandanten den Auflagen der Berufsgenossenschaft unterliegen und zudem verkehrssicherungspflichtig sind. Insofern führt eine Reduzierung von Lichtstär-	Siehe Nr. 1.18.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	ke pro Lichtquelle zu einer Erhöhung der Anzahl von Lampen. Darüber hinaus ist die Festsetzung auch nicht erforderlich. Denn die Hauptaktivität der Insekten liegt im Sommer. Dahingegen werden die Lampen vorwiegend im Winterhalbjahr eingesetzt. Insofern werden die Insekten durch die Lampen wenig beeinträchtigt.	
<b>6.15</b>	<b>Straßenverkehrsflächen</b>	
	Teile der Wege des Plangebiets sind nur für den landwirtschaftlichen Verkehr und Radfahrer zugelassen. Dies ist jedoch unzureichend. Jeder, der ein Anliegen an den dort ansässigen Hofstellen hat, muss diese Wege nutzen können. Dies gilt insbesondere für landwirtschaftliche Zulieferer und Pensionseinsteller.	Siehe Nr. 1.41.
<b>6.16</b>	<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>	
	Weiterhin wurde das Flurstück 3479 in unzumutbarer Weise als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen. Dies kommt einer Enteignung gleich. Das gleiche gilt für den Gewässerrandstreifen mit einer beachtlichen Breite von 7,5 m.	Siehe Nr. 1.34 und Nr. 3.2.
<b>6.17</b>	<b>Verbot von Aufschüttungen und Aufgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen</b>	
	Nach alledem ist der Bebauungsplanentwurf rechtswidrig. Der Bebauungsplanentwurf nimmt eine Überregulierung vor. Der Plan verschärft die geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Beispielweise verbietet der Plan Abgrabungen und Aufschüttungen, welches nach den umweltrechtlichen Vorschriften erlaubt ist. Insofern findet ein Ungleichgewicht statt. Die Beschränkungen des Bebauungsplanentwurfes gefährden die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Überregulierung liegt durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans im Gebiet nicht vor. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind bereits nach geltendem Recht der Landschaftsschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig und stellen ggf. auch einen ausgleichspflichtigen Eingriffstatbestand nach BNatSchG dar. Nach § 2 Nr. 12 der VO soll dieses aber zum Schutz der Gehölze im Kronenbereich von zu erhaltenden Gehölzen auch kleinflächig unzulässig sein.</p> <p>Besondere Existenzgefahren für den Betrieb werden durch die geplanten Festsetzungen nicht gesehen.</p>
<b>7</b>	<b>Betrieb Sülldorfer Landstraße 180 (RA), Sülldorf</b>	
<b>7.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>7.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	Siehe Nr. 4.2.	Siehe Nr. 4.2.
<b>7.3</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.3.	Siehe Nr. 4.3.
<b>7.4</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen zu Gebäuden</b>	
	Siehe Nr. 4.4 (1. Teil).	Siehe Nr. 4.4 (1. Teil).
<b>7.5</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	Siehe Nr. 4.5.	Siehe Nr. 4.5.
<b>7.6</b>	<b>Baugrenzen für landwirtschaftliche Betriebe nur um die bestehenden Hofstellen</b>	
	<p>Siehe Nr. 4.6.</p> <p>Die Festsetzungen verhindern eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Betriebe, da sie durch Auflagen in ihrer unternehmerischen Freiheit der Betriebsgestaltung eingeengt werden. Auf den Grundstücken unserer Mandantin wurden sowohl im Bebauungsplanentwurf Sülldorf 4 als auch im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Rissen 44 keine Baufelder ausgewiesen, so dass eine bauliche und standortnahe Erweiterung des Betriebs komplett eingeschränkt ist. Im Gegensatz zu den übrigen landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich, ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich, so dass eine Ungleichbehandlung und Wettbewerbsverzerrung vorliegt.</p>	<p>Siehe Nr. 4.6.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für den Betrieb wird im Bebauungsplangebiet Sülldorf 4 eine Erweiterungsfläche für eine Bebauung mit Glashäusern auf über 2200 qm zugelassen, und am Hauptsitz des Betriebes an der Sülldorfer Landstraße 180 ist nach den bisherigen Planungen zum Bebauungsplanentwurf Sülldorf 23 / Iserbrook 27 ebenfalls eine Erweiterungsmöglichkeit geplant.</p>
<b>7.7</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotop - Knicks</b>	
	<p>Siehe Nr. 4.7.</p> <p>Auf den Flurstücken 1272, 1273, 3173 und 3171 der Gemarkung Sülldorf wurden Knick-Biotop eingezeichnet. Tatsächlich pflanzte unsere Mandantin jedoch Ziersträucher an, welche beschnitten werden sollen.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Knicks erfolgte auf Basis einer Auswertung des aktuellen Biotopkatasters Hamburg der BUE sowie der Ergebnisse des Gutachtens zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark von 2016. Nach dem Gutachten 2016 befinden sich an der Nord- und Südgrenze des Flurstücks 1272 entsprechende geschützte Heckenstrukturen.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		An den Flurstücken 3173 und 3171 sind in der Planzeichnung keine gesetzlich geschützten Knicks dargestellt.
<b>7.8</b>	<b>Beschränkung von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen</b>	
	Siehe Nr. 6.13.	Siehe Nr. 6.13.
<b>7.9</b>	<b>Archäologische Vorbehaltsfläche</b>	
	Weiterhin ist die Kennzeichnung als archäologische Vorbehaltsfläche auf den Grundstücken unserer Mandantin zu entfernen. Auf den Flurstücken 1272, 3171 und 3173 wurde über Jahrzehnte gepflügt und tiefenbearbeitet. Weiterhin wurden die Grundstücke auf Munition und Kriegsrückstände untersucht. Es ist folglich auszuschließen, dass auf den streitgegenständlichen Grundstücken archäologische Funde nachzuweisen sind.	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Die Kennzeichnung der Archäologischen Vorbehaltsflächen erfolgt auf Basis der Stellungnahme der Bodendenkmalpflege. Diese Kennzeichnung betrifft nur das Flurstück 1272 Sülldorf (vgl. Kapitel 3.2.2 der Begründung). Bei Rückfragen o.ä. könnte sich der Eigentümer an die hierfür zuständige Bodendenkmalpflege wenden.
<b>8</b>	<b>Betrieb Sülldorfer Kirchenweg 221 (RA), Sülldorf</b>	
<b>8.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.
<b>8.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	Siehe Nr. 4.2.	Siehe Nr. 4.2.
<b>8.3</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.3.	Siehe Nr. 4.3.
<b>8.4</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen zu Gebäuden</b>	
	Siehe Nr. 4.4 (1. Teil).	Siehe Nr. 4.4 (1. Teil).
<b>8.5</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	Siehe Nr. 4.5. Auf dem Flurstück 1275 der Gemarkung Sülldorf wurde eine bauliche Anlage errichtet, die in der Zeichnung des Bebauungsplanentwurfes nicht aufgeführt wurde.	Siehe Nr. 4.5. Die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 1275 Sülldorf sind offensichtlich nicht eingemessen worden. Darüber hinaus widersprechen diese kleingartenähnlichen Nutzungen den Planungszielen und wurden deshalb nicht mit Baugrenzen festgesetzt.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>8.6</b>	<b>Baugrenzen für landwirtschaftliche Betriebe nur um die bestehenden Hofstellen</b>	
	Siehe Nr. 4.6.	Siehe Nr. 4.6.
<b>8.7</b>	<b>Zulässigkeit von Reit- und Auslaufflächen</b>	
	Siehe Nr. 4.8.	Siehe Nr. 4.8.
<b>9</b>	<b>Anwohner Lehmkuhlenweg 9 (RA), Sülldorf</b>	
<b>9.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.
<b>9.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	Siehe Nr. 4.2.	Siehe Nr. 4.2.
<b>9.3</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	Siehe Nr. 4.5.	Siehe Nr. 4.5
<b>9.4</b>	<b>Baugrenzen – Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.6.	Siehe Nr. 4.6.
<b>10</b>	<b>Betrieb Sülldorfer Kirchenweg 237 (RA), Sülldorf</b>	
<b>10.1</b>	<b>Formeller Fehler bei den umweltbezogene Informationen in der Ankündigung der öffentlichen Auslegung</b>	
	Siehe Nr. 4.1.	Siehe Nr. 4.1.
<b>10.2</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit des Planverfahrens, Verhinderungsplanung</b>	
	Siehe Nr. 4.2.	Siehe Nr. 4.2.
<b>10.3</b>	<b>Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Siehe Nr. 4.3.	Siehe Nr. 4.3.
<b>10.4</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen zu Gebäuden</b>	
	Siehe Nr. 4.4.	Siehe Nr. 4.4.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>10.5</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>	
	Die Festsetzungen in der Planzeichnung (z.B. „b18“ auf dem Flurstück 1229 unserer Mandanten) sind wegen Unbestimmtheit unwirksam. Danach werden Ausgleichsflächen durch andere Bebauungspläne zugeordnet.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Diese Ausgleichsfläche des Betriebes wird über den Bebauungsplanentwurf Sülldorf 4 zugeordnet (vgl. Kapitel 5.9.4 der Begründung).
<b>10.6</b>	<b>Abwägungsfehler: Ermittlungsdefizit und Abwägungsdisproportionalität</b>	
	Siehe Nr. 4.5. Auf den Flurstücken 299 der Gemarkung Rissen und 1229 der Gemarkung Sülldorf unserer Mandanten wurden bereits vor vielen Jahren Offenställe errichtet, die in der Planzeichnung nicht aufgenommen wurden.	Siehe Nr. 4.5. Die beiden Offenställe sind offensichtlich nicht eingemessen worden. Darüber hinaus haben diese beiden Gebäude von Seiten des Bezirksamts eine zeitlich befristete Genehmigung nach der Landschaftsschutzverordnung erhalten. Soweit diese abgelaufen ist und die Offenställe nachweislich weiterhin betrieblich benötigt werden, kann eine Verlängerung der Genehmigung beantragt werden. Baugrenzen sollen hierfür nicht ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).
<b>10.7</b>	<b>Baugrenzen für landwirtschaftliche Betriebe nur um die bestehenden Hofstellen</b>	
	Siehe Nr. 4.6. Auch der Bauantrag für eine Lagerhalle auf dem Flurstück 298 der Gemarkung Rissen wurde zurückgestellt. Die Errichtung einer Lagerhalle ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig. Schließlich haben die bereits erwähnten Offenställe auf den Flurstücken 299 der Gemarkung Rissen und 1229 der Gemarkung Sülldorf keine Baufenster erhalten, so dass nicht einmal der vorhandene Bestand gesichert wird.	Siehe Nr. 4.6 Die Errichtung einer betrieblich benötigten Lagerhalle ist zwar grundsätzlich als landwirtschaftliches Vorhaben privilegiert, aber dennoch sind die Bauwünsche mit anderen Belangen, wie z.B. denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzuwägen. Wie dem Betrieb bekannt ist, wird an einer möglichen Alternativlösung gearbeitet. Siehe auch Nr. 10.6.
<b>10.8</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	
	Siehe Nr. 4.7.	Siehe Nr. 4.7
<b>10.9</b>	<b>Zulässigkeit von Reit- und Auslaufflächen</b>	
	Siehe Nr. 4.8.	Siehe Nr. 4.8.

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>10.10</b>	<b>Beschränkung von Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen</b>	
	Siehe Nr. 6.13.	Siehe Nr. 6.13..
<b>10.11</b>	<b>Geh- und Fahrwege in einem wasser-und luftdurchlässigen Aufbau</b>	
	<p>Die Festsetzung in § 2 Nr. 16 des Bebauungsplanentwurfes beeinträchtigt die Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise. Danach sind auf den privaten Grundstücksflächen außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Ziel der Festsetzung ist nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfes auf Seite 86 die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Diese Bestimmung gefährdet die Sicherheit. Bei den schweren Maschinen und Fahrzeugen mit entsprechenden Lasten ist ein fester Untergrund sicherheitsrelevant. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der größte Teil des Gebietes ohnehin auf einem wasserundurchlässigem Geschiebemergel liegt (Seite 37 der Begründung des Bebauungsplanes). Das Gebiet ist von schwer durchlässigen Schichten und Staunässe geprägt. Die Versickerungsfähigkeit ist mithin stark eingeschränkt.</p>	<p>Siehe Nr. 1.17.</p> <p>Eine besondere Einschränkung der Nutzflächen des Betriebs im Plangebiet kann durch die vorgesehene Festsetzung nicht erkannt werden.</p>
<b>10.12</b>	<b>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</b>	
	Siehe Nr. 6.14.	Siehe Nr. 6.14.
<b>10.13</b>	<b>Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsfläche / Extensivgrünland</b>	
	<p>Auf dem Flurstück 1229 unserer Mandanten ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingezeichnet. Diese ist neben der Festsetzung b18 zusätzlich als Extensiv-Grünland (EG) ausgewiesen. Nach § 2 Nr. 14.1 ist die Fläche als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Feldmark wird durch die langjährige Heugewinnung für die Pferde bereits jetzt als Dauergrünland genutzt. Die Fläche (b 18) ist eine Vorratsfläche für einen möglichen Ausgleich. Es fand keine schriftliche Absprache statt, in</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts fand eine entsprechende Abstimmung hierzu im Sommer 2018 statt. Ob anteilig an dieser verlagerten Ausgleichsfläche auch die Herstellung eines Stillgewässers (Teich oder Blänke) erfolgen sollte, blieb damals noch bewusst offen. Das diese Fläche bei einer notwendigen Heranziehung als Ausgleichsfläche jedoch größtenteils als Extensives Grünland zu bewirtschaften sein würde, war unstrittig. Die Verlagerung der</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>welcher Weise der Ausgleich stattfindet (Blänke, Teich, Knick, Gehölz oder EG). Außerdem ist fraglich, ob bei derart beengter Flächenausweisung der hiesigen landwirtschaftlichen Betriebe ein Ausgleich nicht anderswo betriebsschonender umgesetzt werden kann. Eine Vorabausweisung der Fläche EG führt außerdem zu einem Verlust an angemessenem Ausgleichspotential nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Dieser Umstand beeinträchtigt die Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier schärfere Regelungen als der Bewirtschaftungsvertrag vor.</p>	<p>Ausgleichsfläche erfolgte auf Wunsch des Betriebs.</p>
<b>11.</b>	<b>Betrieb Sülldorfer Kirchenweg 237, Sülldorf</b>	
<b>11.1</b>	<b>Baugrenzen, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb</b>	
	<p>a.) Existenzgefährdung durch fehlende Baufenster für die Zukunft                      Weil keine bauliche Erweiterung im B-Plan Sülldorf 4 und Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 für uns ausgewiesen wurde, ist unsere bauliche Entwicklung komplett eingeschränkt.                      Ein Bauantrag für eine Lagerhalle auf dem Flurstück 298 ist seit langem anhängig und wurde durch die Veränderungssperre zurückgestellt. Eine einvernehmliche von der Behörde protokollierte Besprechung mit Lösungsansatz hat nach über eineinhalb Jahren immer noch nicht zu einer Umsetzung oder schriftlichen Bestätigung mit Planungssicherheit geführt. Alleine die jahrelange Verzögerung ist schon eine betriebliche Beeinträchtigung. Das Bauen einer Lagerhalle steht uns nach § 35 BauGB zu. Wir benötigen daher ein Baufenster auf dem Flurstück 298 für Lagerfläche und eine Halle.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b>                       Im Bebauungsplanentwurf Sülldorf 4 werden dem Betrieb an der bestehenden Hofstelle bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ermöglicht. Weitere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten abseits der Hofstelle in diesem Plangebiet widersprechen den Planungszielen.</p>
<b>11.2</b>	<b>Gleichbehandlung der landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	<p>b.) Ungleichbehandlung                      Den landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich wird bauliche Erweiterung ermöglicht, uns nicht. Dadurch entsteht eine Ungleichbehandlung und Wettbewerbsverzerrung.                      Wo plant der Bezirk unserem Betrieb die annähernd 30%-ige bauliche Entwicklungsfläche zuzuordnen? Wir bitten um schriftliche Antwort</p>	<p>Siehe Nr. 1.21.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>11.3</b>	<b>Baugrenzen für Offenställe</b>	
	<p>c.) Bestandsschutz von Altbauten                      Auf den Flurstücken 299 und 1229 haben wir seit vielen Jahren Offenställe, die laut Begründungstext Bestandschutz genießen. Das haben wir trotz schriftlicher Anfragen bis heute nicht schriftlich.</p> <p>In der Karte sind sie beide nicht eingezeichnet. Bestandsschutz von Gebäuden auf den Höfen wird eingezeichnet. Bitte nennen sie und die juristische Grundlage für das Nicht- Einzeichnen.</p> <p>Die Eingrünung des Offenstalles jedoch auf dem Flurstück 299 ist als Biotop (Feldhecke) festgehalten, auf dem Flurstück 1229 sind weder Hecke noch Offenstall vermerkt.</p> <p>Bitte korrigieren und schicken Sie uns eine entsprechende Bescheinigung unserer Bestandsgebäude.</p>	<p>Siehe Nr. 4.5 und Nr. 10.6.</p> <p>Der Bestandsschutz resultiert aus der Genehmigung des Offenstalls nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für die Dauer der Genehmigung.</p> <p>Bauliche Anlagen o.ä. werden entsprechend der aktuellen ALKIS-Grundkarte eingelesen und nicht durch das Fachamt ergänzt.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Knicks und Feldhecken erfolgte auf Basis einer Auswertung des aktuellen Biotopkatasters Hamburg der BUE sowie der Ergebnisse des Gutachtens zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark von 2016. Nach dem Gutachten 2016 wurde die Heckenstruktur auf dem Flurstück 299 Rissen als geschützte Feldhecke erfasst.</p>
<b>11.4</b>	<b>Ausgleichsfläche Extensivgrünland – Festsetzungen zur Bewirtschaftung</b>	
	<p>e.) Ausweisung EG (extensives Grünland) Seite 92                      Auf dem Flurstück 130 in Rissen (neben der Waldschänke) hat der Bewirtschaftungsvertrag andere Inhalte als unter der Beschreibung EG im Plan. Bitte machen Sie das entsprechend kenntlich, um Missverständnisse zu vermeiden. Auf der Fläche 130 ist laut unserem Vertrag eine maschinelle Frühjahrspflege bis Ende März erlaubt.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die vorgesehene Festsetzung zur Beschränkung der maschinellen Bearbeitung der Extensivgrünlandflächen wird durch Verwaltungshandeln über Bewirtschaftungsverträge oder Genehmigungsaufgaben konkretisiert. Bestehende Verträge behalten ihre Gültigkeit. Auf Flächen in Randlagen zu Gehölzflächen mit einer potenziell geringen Wahrscheinlichkeit einer Brut von bodenbrütenden Wiesenvögeln sind Abweichungen möglich. Im Kapitel 5.9.4 der Begründung erfolgt eine entsprechende Klarstellung.</p>
<b>11.5</b>	<b>Ausgleichsflächen - Zuordnung</b>	
	<p>f.) Ausweisung Ausgleichsfläche für zukünftige Baumaßnahmen                      Aus der Z-fläche 18 für Ausgleichsmaßnahmen vom Hof Timmermann auf dem Flurstück 1292 wurde im Zuge des „Umzuges“ zum Flurstück 1229 ein „b18“. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>Der Logik folgend müsste auch die b18-Ausweisung nur für Familie Timmermann sein.</p> <p>Wie auf Seite 88 zu lesen ist, handelt es sich aber um eine Allge-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die entsprechende Anpassung wurde im öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf bereits umgesetzt.</p> <p>Es handelt sich um eine Übernahme der geänderten individuellen Zuordnung der Ausgleichsfläche für Ausgleichsbedarfe des Betriebes für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nach dem Bebauungs-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>mein-Nummer für Bauten aus dem Bereich Sülldorf 4. Weil wir bisher gar keine Ausweisung für unseren Hof haben, kann diese Ausgleichsfläche natürlich nicht für andere Höfe genutzt werden. Wir bitten um individuelle Zuordnungsmöglichkeit für alle Betriebe in Sülldorf 4, um Missverständnissen vorzubeugen.</p> <p>g.) private Ausgleichsflächenausweisung allgemein Wir wissen nicht, wie sich über die Jahre die extensive Bewirtschaftung auf unsere Weiden und Mähwiesen auswirkt. Sollten wir durch Minderertrag oder tierunverträglichen Bewuchs (Binsen, Seggen, Schilf, giftige Pflanzen) oder Vernässung der Flächen durch mangelnde Entwässerung durch den Bezirk (mangelnde Trittfestigkeit für Tiere, Hufkrankheiten) in Flächenknappheit kommen, wäre die Umsetzung des Ausgleiches an dieser Stelle (Flurstück 1292) möglicherweise betriebsschädlich.</p> <p>Daher möchten wir die Möglichkeit haben, wie andere Unternehmer auch, (Gleichbehandlungsprinzip), den Ausgleich an einem anderen Ort umsetzen zu können, eventuell in Waldenau, wo wir ebenfalls Land besitzen (Luftlinie 2 km).</p>	<p>planentwurf Sülldorf 4. Eine weitere Klarstellung ist nicht vorgesehen und notwendig.</p> <p>Siehe Nr. 1.37.</p> <p>Für die Betriebe kann keine Zuordnung von Ausgleichsflächen in Schleswig-Holstein erfolgen, da die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig im näheren Umfeld des Eingriffs ausgeglichen werden sollen und die landwirtschaftlichen Betriebe über fachlich hierzu geeignete Flächen im Plangebiet verfügen. Wohnungsbaunternehmen haben dieses in der Regel nicht und schließen dementsprechend Kauf- oder Nutzungsverträge für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ab (z.B. Flurstücke 130 Rissen und 1310 Sülldorf) – dieses auch durchaus im finanziellen Interesse der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe. Nur wenn die Vorhabenträger nachweislich keine geeigneten Flächen im Bezirk finden, wird seit wenigen Jahren auch ein Ausgleich im angrenzenden Wedel akzeptiert.</p>
11.7	<b>Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude</b>	
	<p>h.) Dachneigung, Wände Wegen der Flächenknappheit ist uns die Möglichkeit von Ausgleich am Bau selbst besonders wichtig. Das heißt, wir möchten die Möglichkeit haben, bei einem Pultdach ein Gründach und mit einer Fassadenbegrünung an einem Rankgitter vor einer Trapezblechwand die Ausgleichsverpflichtungen bestimmungsgemäß so ortsnah wie möglich umzusetzen. Daher müssen die Festsetzun-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.19 und Nr. 1.20. Die Hofstelle des Betriebes befindet sich im Plangebiet des Bebauungsplans Sülldorf 4.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	gen 18 und 19 entsprechend geändert werden.	
<b>11.8</b>	<b>Anpflanzgebote für Feldhecken und Knicks als Ausgleichsmaßnahme</b>	
	<p>i.) Pflicht zur Eingrünung der Höfe und Betriebsgebäude als Ausgleichsmaßnahme in Form privater Grünfläche Diese Festsetzung, die im Landschaftsschutzgesetz so nicht vorgesehen ist, belastet und schwächt die Betriebe durch erheblichen Flächenverbrauch in unmittelbarer Hofnähe. Dieser Raum ist auch für die Zukunft als Entwicklungsraum zu betrachten. Daher ist die Festsetzung dort eine (Abschluss-) Barriere und steht außerdem im Widerspruch zu dem Wunsch des Planes kompakte Nutzung am Hof umzusetzen. Es ist unzulässig, derart in die Gestaltungsfreiheit und Betriebsführung einzugreifen. Bitte legen sie die Grundlage schriftlich dar, die sie ermächtigt, eine solche Festsetzung dergestalt vorzunehmen. Landwirtschaft an sich ist ein integraler Bestandteil einer Kulturlandschaft, so dass gerade in einem Naherholungsgebiet das sichtbare Erleben von Landwirtschaft dazu gehört und nicht zwangsläufig „versteckt“ werden muss. Viele Spaziergänger stehen an den Zäunen und beobachten die Tiere auf den Paddocks und Reitplätzen als Teil oder Ziel des Naturgenusses.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Die vorgesehenen Einfassungen der erweiterten Hofstellen werden als landschaftsplanerisch und naturschutzfachlich besonders geeignete Ausgleichsmaßnahmen angesehen. Sie entsprechen dem typischen, besonders geschützten Landschaftsbild und weisen auch eine Lebensraumqualität z.B. für zahlreiche Vögel und Insekten auf. Sie bilden keine Barriere der baulichen Entwicklung, weil diese hier ohnehin begrenzt wird und die Anpflanzgebote z.T. auch aus der Verlagerung derzeit bestehender Gehölzeinfassungen um die Höfe resultieren. Die Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen werden im Kapitel 5.7 und 5.9.1 der Begründung genannt.</p>
<b>11.9</b>	<b>Beschränkung der Reit- und Auslauflächen</b>	
	<p>j.) keine Reit- und Auslauflächen außerhalb der mit C bezeichneten Flächen Diese Festsetzung ist ein Eingriff in die unternehmerische Freiheit. Es führt zu einer Wettbewerbsverzerrung gegenüber Mitbewerbern im Umfeld. Auf einer Ackerfläche, die im kommenden Frühjahr umgebrochen wird für (in unserem Fall Kürbis), ist die potentielle Schädigung der Grasnarbe sowieso irrelevant. Um Klarheit zu schaffen, wäre eine farbliche Kennzeichnung der Ackerstandorte hilfreich. Der Plan sollte durch Festsetzungen nicht versuchen, das landwirtschaftliche Fachrecht zu ersetzen. Das ist kein bestimmungsmäßiger Gebrauch einer Bauplanung.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Ein vorübergehender Pferdeauslauf auf einer Ackerfläche fällt nicht unter die textliche Festsetzung § 2 Nr. 8 der Verordnung. Wie in Kapitel 5.8.1 der Begründung ausgeführt, bezieht sich diese Beschränkung auf ganzjährige, dauerhafte Auslauf- und Reitflächen wie Paddocks und Reitplätze. Diese Beschränkung wird zur Umsetzung der Planungsziele als notwendig erachtet und die entsprechenden Einschränkungen als betrieblich zumutbar erachtet.</p>
<b>11.10</b>	<b>Entwicklung des Wasserhaushalts, Ausgleichsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>k.) Gefahr von Nachbarschaftskonflikten bezüglich Grund/Wasserstand            Ein wesentliches Ziel des Planes ist die Umsetzung der WRRL und des Wasserhaushaltsgesetzes auf angrenzenden Flächen der Wedeler Au und des Laufgrabens. Hierfür wird ein möglichst höherer Wasserstand angestrebt, um anmoorige Flächen wieder zu Vernässen oder allgemein Retention zu betreiben.            Die Anrainerflächen sind Flächen in privatem Besitz mit und ohne Ausgleichsverpflichtung oder städtische, verpachtete Flächen.            Eine schlechte Wasserabnahme der Au und der Hauptgräben durch mangelnde Pflege war in den vergangenen Jahren und teilweise auch aktuell erheblicher Konfliktstoff.            Um ein friedliches und förderliches Miteinander zu gewährleisten, muss sichergestellt werden, dass die wasserbaulichen Maßnahmen die Bewirtschaftung (Befahrbarkeit, Bewuchs und Boden-ph-Wert) insbesondere der Niederungsweiden nicht gefährdet.            Wie stellt der Plan das sicher, bei der einseitigen Bewertung der Böden und Flächen unter Naturschutzgesichtspunkten?</p>	<p>Siehe Nr. 1.44.</p>
<b>11.11</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des notwendigen Ausgleichsumfangs</b>	
	<p>1.) Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung ist intransparent.            Bitte weisen sie die Gesamtgrundstücksfläche mit den Grenzen aus. Beziehen Sie bitte die Einwände aus Sülldorf 4 mit ein. Berücksichtigen Sie bitte die Altgebäude und erklären Sie die Rechengrundlage genau, bitte alles schriftlich.             Ansonsten bitten wir das Schreiben des Vereins zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen - Sülldorf in Bezug auf unseren Hof in unsere Einwände einzubeziehen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b>             Die Gegenüberstellung wird vom Fachamt noch einmal überarbeitet, um die Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Aufstellung des Ausgleichsbedarfs zu verbessern (s. sonst siehe auch Nr. 1.8).             Siehe Nr. 1.</p>
<b>12.</b>	<b>Betrieb Sülldorfer Kirchweg 258, Sülldorf</b>	
<b>12.1</b>	<b>Existenzsicherung des Betriebes und Planverfahren</b>	
	<p>Wir betreiben einen Milchwirtschaftsbetrieb in Sülldorf, dem letzten erhaltenen Geestbauerndorf im Hamburger Westen. Dieser landwirtschaftliche Betriebszweig war einstmals prägend für Sülldorf. Aufgrund der seit Jahren unbefriedigenden Ertragslage der Milch-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>wirtschaft sahen sich unsere Berufskollegen in den letzten Jahren veranlasst, ihre wirtschaftliche Ausrichtung zu verändern. Unser Betrieb trägt mit der Freilandhaltung unserer Rinder auch heute zum ursprünglichen Dorfbild Sülldorfs und seiner Feldmark bei.</p> <p>Dass von Martin Hansen im Jahr 2014 angefertigte agrarfachliche Gutachten, was dieser als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Auftrag der FHH angefertigt hatte, beschreibt die betriebswirtschaftliche Situation unseres Betriebes in Form einer detaillierten „Einzelbetrieblichen Bewertung“. Dabei kommt der Verfasser zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 zu erheblichen negativen Auswirkungen auf unseren Betrieb führen wird, bei der eine Existenzgefährdung unseres Betriebes „nicht auszuschließen ist“.</p> <p>Da sich die Situation für die Entwicklung unseres Betriebes mit dem derzeit ausliegenden B-Plan-Entwurf keinesfalls verbessert, sondern sich unsere Situation teils durch zusätzliche Festsetzungen verschlechtert hat, ist zu erwarten, dass Hansens Prognose unter den gegenwärtigen Bedingungen schlechter ausfallen dürfte. Deshalb ist es aus unserer Sicht dringend erforderlich, ein aktualisiertes agrarfachliches Gutachten zu erstellen, in dem die veränderten Festsetzungen berücksichtigt werden. Nur so kann das Planziel des B-Plans, die Zukunftsfähigkeit unseres Betriebes sicherstellen und gleichfalls die gesetzlichen Anforderungen an die Erstellung eines B-Plan erfüllt werden.</p> <p>Dieses ist umso mehr erforderlich, weil es Hansen zum Zeitpunkt seiner gutachterlichen Analyse nicht möglich war, in seine Bewertung die zusätzlichen Erschwernisse für die betriebliche Weiterentwicklung durch die quasi parallel erfolgten Festsetzungen des B- Plan Sülldorf 4, in deren Planungsgebiet unserer Betrieb seinen Betriebsstandort hat, einzubeziehen. Wären ihm die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen bekannt gewesen, wäre er zweifelsfrei zu einer negativeren Einschätzung der Zukunftsperspektive unseres Betriebes gekommen (siehe auch dazu unsere detaillierten Einwendungen zum B-Plan-Sülldorf 4 vom 19.09.2018).</p>	<p>Das angeführte Gutachten wurde auf Basis des 2014 zur Behördenbeteiligung versandten Bebauungsplanentwurfs und in Kenntnis des damals fertiggestellten Bebauungsplanentwurfs Sülldorf 4 erstellt. Auch aufgrund des Gutachtens wurden in der Folge mehrere vorher geplante Festsetzungen mit Nutzungseinschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe zurückgenommen (z.B. Beschränkung der Lagerung von Erntegut und Umbruchverbot für Dauergrünland). Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass sich die Bedingungen für den Betrieb eher verbessert haben und die nun geplanten Festsetzungen im Plangebiet für den Betrieb keine unzumutbaren Beschränkungen beinhalten.</p> <p>Die Erstellung eines neuen landwirtschaftlichen Gutachtens für einen Betrieb mit der Hofstelle im Bebauungsplangebiet Sülldorf 4, außerhalb dieses Plangebiets, wird zur Abwägung der Belange nicht als notwendig erachtet, da dem Bezirksamts die Belange des Betriebs bekannt sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Warum der Bezirk Altona zwei B-Pläne faktisch zeitgleich auslegt und verabschiedet wissen möchte, obwohl diese sich bezüglich der Existenzfähigkeit unseres Betriebes gegenseitig bedingen, ist für uns unverständlich, deren Vorgehen nur mit einem dringlichen Vorgehen der Umsetzung erklärt werden kann. Dies aber ist vor dem Hintergrund des mittlerweile 20 jährigen Planungszeitraumes nicht erkennbar. Ob die Entscheidung für dieses Vorgehen vor allem aus politisch-strategischen Überlegungen erfolgte, können wir nur vermuten und wollen wir nicht beurteilen. Eine Erklärung aber, warum die beiden B-Pläne nicht in einer zeitlichen Abfolge nacheinander verabschiedet werden, würde zu unserem Verständnis des politischen Handelns des Bezirkes beitragen.</p>	
<b>12.2</b>	<b>Baugrenzen um die bestehenden Hofstellen, Aussiedlerhof</b>	
	<p>Um unsere Erwartungen an den B-Plan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 darzustellen, möchten wir die Rahmenbedingungen unseres Betriebes kurz vorstellen: Unser derzeitiger Milchviehstall besteht aus einem Stallgebäude, welches rund 100 Jahre alt ist. Vor etwa 25 Jahren haben wir dieses modernisiert und darin einen Laufstall für unsere Kühe geschaffen. Doch unser Milchviehstall entspricht mittlerweile keinesfalls mehr den derzeitigen Anforderungen an das Tierwohl, beispielsweise weil die Deckenhöhe zu niedrig ist, um eine tiergerechte Belüftung des Stalles zu ermöglichen.</p> <p>Wollen wir uns den Anforderungen der Zeit stellen oder zwingen uns gesetzliche Anforderungen z.B. an das Tierwohl zukünftig dazu, sind wir gezwungen mittelfristig über einen Bau eines neuen Laufstalls nachdenken. Da sich sowohl unser Kuh- als auch der Kälberstall in Altgebäuden befinden, die unter Denkmalschutz (Ensembleschutz) stehen, können wir diese nicht durch einen Neubau zu ersetzen. Ein Neubau auf unserem derzeitigen Betriebsgelände ist auch aus dem Grund nicht möglich, weil das im B-Plan vorgesehene Baufenster dafür zu klein ist. Hierbei ist anzumerken, dass von Seiten der Verfasser des B-Plans Sülldorf 4 der Versuch unternommen wurde, den Eindruck zu erwecken, dass dieser ausreichen würde, indem im Baufenster bestehende</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Diese Aussagen treffen nicht zu. Wie fachlich vorgegeben, wird die jeweils aktuelle ALKIS-Grundkarte der FHH eingelesen und am dort eingemessenen baulichen Bestand nichts verändert (vgl. Bebauungsplanverfahren Sülldorf 4).</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Betriebsanlagen, wie unsere Siloplaten und der Güllebehälter aus der Planzeichnung wieder herausgenommen wurden.</p> <p>Deshalb ist es erforderlich uns mit dem B-Plan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 die Möglichkeit zu eröffnen, im Planungsgebiet einen zeitgemäßen Neubau errichten zu können. Für diese haben wir in einer ersten Überlegung unsere Eigentumsflächen die Flurstücke 313 und 317 vorgesehen. Evt. wäre es auch möglich darin die Flurstücke 318 und 319 einzubeziehen. Wir bitten Sie deshalb im B-Plan die Möglichkeit festzuschreiben, einen Aussiedlerhof auf dieser Fläche errichten zu können.</p>	<p>Die Hofstelle des Betriebes befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans Sülldorf 4 (s. dort - getrenntes Bebauungsverfahren). Die Festsetzung von weiteren baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs abseits der Hofstelle widerspricht den Planungszielen dieses Bebauungsplans.</p>
<b>12.3</b>	<b>Private Grünflächen - Feldgehölz</b>	
	<p>Zwischen dem Feldweg 65 und der Wedeler Au befindet sich unsere Eigentumsfläche, das Flurstück 2901. Hier wurde eine „Private Grünfläche - Feldgehölze“ festgesetzt. Es handelt sich aber keinesfalls um eine private Fläche, sondern ist Teil unseres landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>Die in B-Plan damit verbundenen Nutzungseinschränkungen sind deshalb gegen die Kennzeichnung „Feldgehölz“ zu ersetzen.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Das auf dem Flurstück 2901 Sülldorf am tatsächlichen Bestand orientierte, festgesetzte Feldgehölz als private Grünfläche beinhaltet, dass sich dieses in Privateigentum (hier des landwirtschaftlichen Betriebes) befindet. Hier wird kein Widerspruch gesehen. An den Rändern dieses waldartigen Gehölzes befinden sich gesetzlich geschützte Hecken- und Knickstrukturen, die als linienhafte gesetzlich geschützte Biotop nachrichtlich dargestellt werden. Die angeführten, weitergehenden Nutzungsbeschränkungen durch Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht nachvollziehbar.</p>
<b>12.4</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotop</b>	
	<p>Unrechtmäßig ist es ebenso, unsere Eigentumsflächen, die Flurstücke 1309 und 174 als „gesetzlich geschütztes Biotop flächenhaft“ auszuweisen, mit dem offensichtlichen Ziel, Flächen der FHH zu einer Naturschutzfläche zu arrondieren. Eine solche Festsetzung mindert den Wert unseres Eigentums und führt beispielsweise dazu, dass eine Bewertung unseres Betriebes niedriger ausfallen würde, beispielsweise, wenn wir einen Kredit für den Neubau eines Aussiedlerhofes aufnehmen müssten. Dies ist vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Situation unseres Betriebes unzumutbar, weil dies zu höheren Zinsbelastungen führen würde. Soll-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Abwägung zu 1.31.</p> <p>In ihrer bestehenden Struktur und Wertigkeit als gesetzlich geschützte Biotop erfasste Flächen und Strukturen werden in der Planzeichnung nicht rechtlich festgesetzt sondern nur als nachrichtliche Übernahme dargestellt (s. Kapitel 3.2.9 und 5.9 der Begründung). So ist es für Bebauungsverfahren in Hamburg vorgesehen. Der gesetzlich vorgesehene Schutz und Erhalt dieser Strukturen gilt allein durch deren Feststellung im Rahmen einer entspre-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>te die Festsetzung nicht ersatzlos gestrichen werden, erwarten wir, dass Sie umgehend mit uns Kontakt aufnehmen, um eine Entschädigung des Vermögensverlustes bzw. einen Ausgleich entsprechend § 68 des Bundesnaturschutzgesetzes festzusetzen. Zur Darstellung der gültigen Rechtssituation haben wir folgend die gesetzlichen Bestimmungen angefügt:</p> <p><b>§ 68</b>  <i>Beschränkungen des Eigentums; Entschädigung und Ausgleich</i>  <i>(1) Führen Beschränkungen des Eigentums, die sich auf Grund von Vorschriften dieses Gesetzes, Rechtsvorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden sind oder fortgelten, oder Naturschutzrecht der Länder ergeben, im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung, der nicht durch andere Maßnahmen, insbesondere durch die Gewährung einer Ausnahme oder Befreiung, abgeholfen werden kann, ist eine angemessene Entschädigung zu leisten.</i>  <i>(2)- Die Entschädigung ist in Geld zu leisten. Sie kann in wiederkehrenden Leistungen bestehen. Der Eigentümer kann die Übernahme eines Grundstücks verlangen, wenn ihm der weitere Verbleib in seinem Eigentum wirtschaftlich nicht zuzumuten ist. Das Nähere richtet sich nach Landesrecht.</i></p>	<p>chenden Kartierung und Aufnahme ins flächendeckende Biotopkataster der Stadt.</p> <p>Ein entsprechender Entschädigungsanspruch lässt sich daraus nach der Rechtsprechung nicht ableiten.</p>
<b>13.</b>	<b>Anwohner Elbchaussee 370 / Ohlnhof 2, Sülldorf</b>	
<b>13.1</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	
	<p>Die Ausweisung einer Wiese als gesetzlich geschütztes Biotop im B-Planverfahren Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 28 auf meinem Flurstück 1296, Gemarkung Sülldorf ist nicht rechtmäßig. Damit wird die Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geändert. Die Ausweisung als Biotop führt dazu, dass ein Verschlechterungsverbot gilt und eine entsprechende Pflegeauflage zu beachten ist. Damit wird in unzulässiger Weise in mein Eigentum eingegriffen.</p> <p>Als Planungsziel ist vorgegeben, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Rissener/Sülldorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Land-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.31 und Nr. 12.4.</p> <p>Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1296 Sülldorf ist die bestehende Vegetationsausprägung nach der stadtweiten Biotopkartierung als gesetzlich geschützte binsen- und seggenreiche Nasswiese erfasst und klassifiziert worden (Biotopkataster der BUE).. Die bisherige Nutzung wird durch diese übernommene Darstellung nicht beeinträchtigt. Offensichtlich erfolgt die Nutzung so angepasst, dass sich hier ein wertvolles, gesetzlich geschütztes Grünland erhalten konnte oder ausgebildet hat.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>schaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung geschaffen werden sollen. Ausdrücklich ist auch festgestellt, dass. hierbei die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihrer Entwicklungsfähigkeit im Planverfahren berücksichtigt werden sollen. Durch die Festlegung meines Eigentums als Biotop wird genau dieses Ziel nicht erreicht, sondern konterkariert. Die Wiese wird als Futterlieferant genutzt und dient damit der örtlichen Landwirtschaft. Die Festlegung als Biotop würde genau diesem Ziel widersprechen.</p>	<p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind für dieses Flurstück keine Nutzungseinschränkungen verbunden, die über den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG hinausgehen.</p>
<b>14.</b>	<b>Betrieb Schlankweg 19 (RA), Sülldorf</b>	
<b>14.1</b>	<b>Ziele des Bebauungsplanverfahrens</b>	
	<p>Die mit der Bebauungsplanung verfolgte Zielsetzung, die Belange der der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeiten zu fördern, wird von unserem Mandanten, der seit Jahrzehnten als Landwirt in dem Bebauungsplangebiet wirtschaftet, begrüßt.</p> <p>Die Hofstelle unseres Mandanten am Schlankweg 19 umfasst im engeren Sinne das Flurstück 2220 und die hinzu gepachteten Flurstücke 2219 (teilweise) und 1192, alle belegen in der Gemarkung Sülldorf. Es ist beabsichtigt, diese Hofstelle durch einen mit der Liegenschaft der FHH zu vereinbarenden Landtausch weiter zu arrangieren. Sollte dieser Landtausch indessen, aus welchen Gründen auch immer, nicht zustande kommen, wird es aus Sicht unseres Mandanten zumindest bei den in dem Bebauungsplanwurf für seine Hofstelle enthaltenen Festsetzungen bleiben müssen, soweit diese nicht aufgrund der nachfolgenden Ausführungen zu streichen, zu ändern oder zu ergänzen sein werden.</p> <p>II. Zu den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans im Einzelnen:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>14.2</b>	<b>Art der baulichen Nutzung – Fläche für die Landwirtschaft oder Dorfgebiet</b>	
	<p>1. Es ist nicht nachzuvollziehen und zu beanstanden, dass die Hofstelle unseres Mandanten als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen werden soll, obwohl sie alle Merkmale eines</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.2.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>typischen Dorfgebiets aufweist. Deshalb sollte eine Ausweisung als solches, also als „(MD)“, erfolgen. Angesichts des Strukturwandels in der Landwirtschaft, dem sich auch der Betrieb unseres Mandanten ausgesetzt sieht, bedarf es der vollständigen Nutzung der „Bandbreite“ des § 5 BauNVO, um die Entwicklungsfähigkeiten des Betriebes nutzen zu können. Ein Ausschluss dieser Möglichkeiten, der mit der Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ verbunden wäre, wäre nicht gerechtfertigt und mit den Zielen der Bebauungsplanung nicht vereinbar.</p>	
<b>14.3</b>	<b>Städtebaulicher Erhaltungsbereich</b>	
	<p>2. Weiter ist die Festsetzung eines Erhaltungsgebietes für einen großen Teil der Hofstelle unseres Mandanten zu beanstanden. Der - nicht denkmalgeschützte - Gebäudebestand auf dem Grundstück Schlankweg 19 war, soweit bekannt, bislang nicht Gegenstand einer vorangegangenen Untersuchung der Erhaltungsbedürftigkeit, wie es hier erforderlich gewesen wäre (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB-Kommentar, 13. Aufl., Rn. 24). Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf angeführten Gründe sind in ihrer Allgemeinheit nicht geeignet, einen Erhaltungsbereich gerade für diesen Bereich zu rechtfertigen</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wie im Kapitel 5.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ausgeführt, gründet sich diese geplante Festsetzung insbesondere auch auf die Ergebnisse von zwei städtebaulichen Gutachten. Zusammen mit der eigenen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Prüfung und Beurteilung des Bezirksamts wird dieses als ausreichende fachliche Basis zur geplanten Festsetzung des städtebaulichen Erhaltungsbereichs für den Bereich der alten Hofstelle betrachtet.</p>
<b>14.4</b>	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen</b>	
	<p>3. Eine weitere erhebliche Einschränkung stellt es für unseren Mandanten dar, dass nach dem Bebauungsplanentwurf sämtliche Pachtflächen, die er von der Freien und Hansestadt gepachtet hat, als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Es geht dabei insgesamt um ca. 18 ha, deren Bewirtschaftung für Herrn Behrmann in der bisherigen Art und Weise unverzichtbar ist. Insbesondere sind die auf diesen Flächen erzielten Ertragsmengen und die Heuqualität eine wesentliche Grundlage für seinen Betrieb.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Umfang der zukünftigen Ausgleichsflächen im städtischen Eigentum mit einer geplanten Grünlandextensivierung wurde mit den anderen Behörden, auch mit der BWVI und der Liegenschaft, abgestimmt. Wann einzelne dieser Ausgleichsflächen herangezogen werden müssen, ist derzeit nicht vorhersagbar. Bis zur notwendigen Heranziehung als Ausgleichsfläche kann die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen wie bisher fortgeführt werden. Bei Heranziehung als Ausgleichsflächen würde über den Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrags eine anteilige monetäre Kompensation für die zu erwartende Ertragsminderung erfolgen.</p>
<b>14.5</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>4. Eine Beschränkung von Wohnungen auf den mit „(A)“ bezeichneten Bereich gemäß § 2 Nr. 7 des Verordnungsentwurfs würde von vornherein verhindern, dass der landwirtschaftliche Betrieb so etwas wie ein „zweites Standbein“ entwickeln könnte. Insbesondere würde dadurch eine Umnutzung größerer Scheunen, Stallgebäude und Nebengebäude, die für Landwirtschaft nicht mehr genutzt werden können, verhindert. Die Entwicklungsfähigkeit des landschaftlichen Betriebes würde dadurch stark beeinträchtigt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes wurden in Abstimmung mit der BWVI auf Basis einer Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes eingeräumt. Die mit (A) bezeichneten Bereiche sind so bemessen, dass dort mindestens die Errichtung bzw. Nutzung von fünf betrieblich erforderlichen Wohnungen möglich wäre. Allgemeines Wohnen soll hier nicht zugelassen werden, da dieses den Planungszielen widersprechen würde.</p>
<b>14.6</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	
	<p>5. Das unserem Mandanten gehörende, mit Wald bestandene Flurstück 28 in der Gemarkung Rissen ist in dem Bebauungsplanentwurf teilweise nachrichtlich als gesetzlich geschützter Biotop ausgewiesen. Ein Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 14 HmbBNatSchGAG ist dort nach Auffassung unseres Mandanten tatsächlich jedoch nicht vorhanden, sodass diese Ausweisung fehlerhaft wäre.</p> <p>Soweit das Flurstück 28 darüber hinaus als Bodendenkmal erfasst wurde, kann dies nicht ohne weiteres nachvollzogen werden und wird deshalb zu überprüfen sein.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Nachprüfung bestätigte die Darstellung eines gesetzlich geschützten Erlen-Birkenbruchwald-Bereichs auf dem Flurstück 28 im Bebauungsplanentwurf entsprechend dem Biotopkataster der Stadt.</p> <p>Ein Bodendenkmal ist hier nicht dargestellt oder vorhanden.</p>
<b>14.7</b>	<b>Ausschluss für Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen / Vorgaben zur Waldbewirtschaftung</b>	
	<p>6. Die vorgesehenen Festsetzungen unter § 2 Nr. 9 und Nr. 15 des Verordnungsentwurfs führen zu weiteren Einschränkungen für die Landwirtschaft. Für einen entwicklungsfähigen landschaftlichen Betrieb ist es unverzichtbar, die Bewirtschaftung seiner Flächen entsprechend den Erfordernissen des Marktes vornehmen zu können. Ein Ausschluss der Nutzung von Flächen für Baumschulen- und Weihnachtsbaumkulturen (Nr. 9) oder die Festlegung einer bestimmten Waldbewirtschaftung (Nr. 15) stünde dem entgegen. Diese Einschränkungen sollten daher gestrichen werden.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.12.</p> <p>Die geplante Festsetzung § 2 Nr. 15 der Verordnung orientiert sich am Landeswaldgesetz, wonach die Waldflächen nachhaltig, strukturreich, standortgerecht und naturnah zu bewirtschaften sind (vgl. Kapitel 5.8.2 der Begründung). Die geplante Entwicklung von naturnahem Laubwald entspricht dieser Zielvorgabe sowie weiteren naturschutzrechtlichen Vorgaben. Die geplanten Beschränkungen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung werden als rechtmäßig und zumutbar erachtet.</p>
<b>14.8</b>	<b>Ersatzpflanzungen</b>	

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	7. Die in § 2 unter Nr. 12 und Nr. 13 vorgesehenen Vorgaben für Ersatzpflanzungen werden als zu weitgehend abgelehnt. Im Falle etwa von Sturmschäden könnten diese Anforderungen nicht eingehalten werden.	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Falle von Sturmschäden in der Landschaft kann, wie bisher auch, das „Aufwachsenlassen“ von neuen Überhältern aus den bestehenden Knick- und Heckenstrukturen als ausreichender Ersatz anerkannt werden (siehe Nr. 3.3). Aber bei einer Neuanlage von Knicks sind entsprechende Qualitäten für Baumpflanzungen erforderlich, damit diese möglichst zeitnah ihre gewünschte visuelle und ökologische Wirkung erzeugen (vgl. Kapitel 5.9.1 der Begründung).</p>
14.9	<b>Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau</b>	
	8. Die gemäß § 2 Nr. Nummer 16 des Verordnungsentwurfs vorgegebene Herstellung von Geh- und Fahrwegen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau wäre mit den Anforderungen, die die Landwirtschaft an Fahrwege zu richten hat, nicht vereinbar. Das in der Landwirtschaft zum Einsatz kommende schwere Gerät macht es erforderlich, Wegeflächen mit Asphalt oder mit Pflastersteinen herzustellen.	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.17.</p>
14.10	<b>Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude</b>	
	9. Die gemäß § 2 Nr. 18 und Nr. 19 des Verordnungsentwurfs vorgesehenen gestalterischen Vorgaben gehen weit über das hinaus, was in vergleichbaren Bebauungsplänen wie etwa dem Bebauungsplan Sülldorf 4 vorgegeben ist. Diese Anforderungen sind deshalb als unverhältnismäßig anzusehen.	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorgesehenen textlichen Festsetzungen § 2 Nr. 18 und 19 der Verordnung sind größtenteils mit den geplanten Festsetzungen des angrenzenden Plangebiets Sülldorf 4 vergleichbar (dort Festsetzungen § 2 Nr. 25 und 26 der Verordnung). In diesem Plangebiet gelten die Vorgaben der Festsetzung Nr. 19 zu den Dächern jedoch für alle Gebäude im Gebiet (siehe Nr. 1.19 und Nr. 1.20).</p>
14.11	<b>Nutzungseinschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	Die vorstehend aufgeführten Einwendungen machen jede für sich, aber vor allem in ihrer Gesamtheit deutlich, dass der Bebauungsplanentwurf die Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mandanten massiv infrage stellt bzw. zumindest in erheblichem Umfang gefährdet. Dies gilt vor allem für die unter II. Ziffern 1., 2., 3. und 4. geschilderten Einschränkungen	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts werden mit den geplanten Festsetzungen die Planungsziele erreicht. Die Nutzungseinschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe werden als nicht so schwerwiegend eingestuft, als dass deren Sicherung und Entwick-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>und Erschwernisse, die zu gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen und Risiken führen, aber auch für die übrigen beanstandeten Punkte.</p> <p>Das Ziel der Bebauungsplanung, die Belange der wirtschaftlichen Betriebe zu sichern und ihre Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten, wird durch den Bebauungsplanentwurf nicht nur verfehlt, sondern sogar in sein Gegenteil verkehrt.</p>	<p>lungsfähigkeit gefährdet wird.</p>
<b>15.</b>	<b>Betrieb Studelskamp 4, Pinneberg</b>	
<b>15.1</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
	<p>Zur Landwirtschaft unseres Mandanten gehören die Flurstücke 16, 17 und 18 in der Gemarkung Rissen, für die entlang des Laufgrabens ein ca. 5 m breiter Streifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vorgesehen sind. Herr (...) muss deshalb damit rechnen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich künftig nicht oder nicht mehr in vollem Umfange möglich sein wird. Mit den damit verbundenen Nachteilen ist unser Mandant nicht einverstanden. Eine Gewässeraufweitung sollte deshalb in diesem Bereich unterbleiben.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 1.34.</p> <p>Nach den Ergebnissen möglicher nachfolgender wasserrechtlicher Planverfahren sollen dann die dort benötigten Flächenanteile für entsprechend ausgearbeitete wasserwirtschaftliche Maßnahmen durch freiwilligen Flächentausch oder Flächenankauf erworben werden (vgl. Kapitel 5.6 der Begründung).</p>
<b>15.2</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotop</b>	
	<p>Das Flurstück 16 in der Gemarkung Rissen ist in der Planzeichnung nachrichtlich als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 14 HmbBNatSchGAG verzeichnet. Dies ist falsch, weil das Flurstück vollständig intensiv landwirtschaftlich für die Futterwirtschaft genutzt wird und keine Merkmale eines gesetzlich geschützten Biotops aufweist. Es wird deshalb erwartet, dass die Darstellung korrigiert und der Hinweis auf einen gesetzlich geschützten Biotop an dieser Stelle aus dem Bauplan herausgenommen wird.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Das Flurstück 16 Rissen soll als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Die nachrichtliche Darstellung als gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop bleibt in der Planzeichnung, weil dieses hier nach dem Biotopkataster Hamburg so ausgeprägt ist (Binsen- und seggenreiche Nasswiese).</p>
<b>16.</b>	<b>Betrieb Nedderstraße 37, Schenefeld</b>	
<b>16.1</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
	<p>Zur Landwirtschaft unseres Mandanten gehören die Flurstücke 1302, 1323 und 1322 in der Gemarkung Sülldorf. Im nördlichen</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Bereich dieser Flurstücke ist entlang der Wedeler Au ein ca. 5 m breiter Streifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vorgesehen. Für die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würden dadurch ca. 2.000 m <sup>2</sup> verloren gehen bzw. müsste Herr Rüpcke zumindest mit erheblichen Einschränkungen für die Bewirtschaftung seiner Flächen rechnen. Mit den daraus entstehenden Nachteilen ist er nicht einverstanden.	Siehe Nr. 15.1.
<b>16.2</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope - Knick</b>	
	Auf den Flurstücken 1331 und 1332 in der Gemarkung Sülldorf ist in der Planzeichnung entlang der Südseite ein Knick verzeichnet, den es tatsächlich bisher nicht gibt. Da es sich hier somit um eine falsche nachrichtliche Übernahme handelt, wird erwartet, dass die Darstellung korrigiert und der Knick aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird.	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Die nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Knickstruktur erfolgte auf Basis der Ergebnisse des „Gutachtens zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark“ von 2016. Nach dem Gutachten wurden hier gesetzlich geschützte Knickstrukturen festgestellt.
<b>17.</b>	<b>Betrieb Groten Flerren 38, Rissen</b>	
<b>17.1</b>	<b>Beschränkungen für Baumschulflächen und Weihnachtsbaumkulturen</b>	
	Unser Mandant wendet sich gegen die vorgesehene Festsetzung unter § 2 Nr. 9 des Verordnungsentwurfs, laut welchem Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen mit Ausnahme bestimmter Flurstücke auf den Flächen für die Landschaft unzulässig sein sollen. Denn mit einer solchen Festsetzung würden die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes vollständig unterbunden, die oben genannte Zielsetzung des Bebauungsplans würde vielmehr konterkariert. § 2 Nr. 9 des Verordnungsentwurfes sollte deshalb ersatzlos gestrichen werden.	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Baumschulflächen werden die bestehenden Nutzflächen zur Gehölzaufzucht und Zwischenlagerung gesichert (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung). Weitere Flächenbedarfe wurden bisher vom Betriebsinhaber nicht geltend gemacht. Nach Auffassung des Bezirksamts beeinträchtigt diese textliche Festsetzung die Sicherung und weitere Entwicklung des Betriebes nicht erheblich, ist jedoch zur Erreichung der Planungsziele erforderlich.
<b>18.</b>	<b>Betrieb Groten Flerren 24, Rissen</b>	
<b>18.1</b>	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen</b>	
	1) Meine Eigentumsflächen wurden im Plan zu extensivem Grünland erklärt. Dies muss sofort geändert werden, denn erst wenn ich die Flächen als Ausgleich nutze, werden die Flächen zu extensivem Grünland. Flurstücke 5848; 5849; 5850; 139	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen ist zum Ausgleich der dem Betrieb in diesem Bebauungsplan ermöglichten Erweiterungen

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		notwendig. Die Ausgleichsfestsetzung hierzu muss bereits im Bebauungsplan erfolgen, die tatsächliche Umsetzung des Ausgleichs jedoch erst dann erfolgen, wenn Genehmigungen mit entsprechenden Auflagen erteilt wurden.
<b>18.2</b>	<b>Archäologische Vorbehaltsflächen</b>	
	2) Auf diesen und weiteren Flächen besteht archäologischer Vorbehalt. Hierzu hätte ich gern die meine Flächen betreffenden wissenschaftlichen Berichte, denn komischer Weise sind die Vorbehaltsflächen in den letzten Zeichnungen ständig gewandert.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Siehe Nr. 1.42.
<b>18.3</b>	<b>(C) -Flächen / Reit- und Auslauflächen</b>	
	3) Meine C - Flächen liegen zum Teil auf gepachteten und sogar gekündigten Flächen. Neufestsetzung erforderlich.	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Die Festsetzungen entsprechen der Abstimmung mit der Fachbehörde BWVI und orientieren sich an den bestehenden Nutzungsstrukturen. Nach Auffassung des Bezirksamts wurden für den Betrieb ausreichend große (C)-Flächen im eigenen Eigentum abgegrenzt.
<b>18.4</b>	<b>Bestehende Gebäude außerhalb von Baugrenzen</b>	
	4) Im Plan sind eingemessene Gebäude nicht eingezeichnet; bitte umgehend nachholen.	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> In der Planzeichnung wird die ALKIS-Grundkarte der FHH in der jeweils aktuellsten Form eingelesen. Sofern dort Gebäude o.ä. fehlen, kann der Eigentümer eine Einmessung der Gebäude bei der zuständigen Stelle veranlassen (siehe Nr. 4.5).
<b>18.5</b>	<b>(C) -Flächen / Reit- und Auslauflächen</b>	
	5) Allen Pferden ist täglicher Auslauf zu gewähren. Auch ökologisch wirtschaftende Betriebe haben sich an das Tierschutzgesetz zu halten. Ich lehne diesen B - Plan ab.  Die Ausarbeitung im Anschluss dieses Schreibens betreffen auch meinen Betrieb und müssen für mich beantwortet werden. (vgl. Stellungnahme des Vereins zum Erhalt der Kulturlandschaft	<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b> Nach Einschätzung des Bezirksamts ist ein täglicher Auslauf der Pferde des Betriebs mit den geplanten Festsetzungen auch weiterhin möglich.  Siehe Nr. 1.



Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	widerfährt. Dazu muss ich etwas weiter ausholen.	Einwenders. Eine Missachtung oder Geringschätzung wurde dem Einwender von Amtsseite nicht zuteil.
<b>19.2</b>	<b>Offenställe</b>	
	<p>Meine Familie und ich, deren Wurzeln alte Bauerngeschlechter der Gegend sind (...), wir haben 1983 einen Bauplatz an der Straße Ohlnhof In Sülldorf (Flurstück 2158) zur Begründung eines ökologischen Rinderzuchtbetriebes für (...) DM gekauft. Zu der Zeit war ich noch nicht privilegiert nach § 35 BauGB, deshalb wählten wir einen Bauplatz nach dem gültigen Baustufenplan im W10-Dorfgebiet auf dem zentralen Viereck in der ursprünglichen Dorfmitte, wo früher einmal - dem Straßennamen zufolge - ein alter Hof gewesen ist. Unter Berufung auf Artikel 12 GG wollte ich Beruf und Arbeitsplatz am Ort meiner Vorfahren in Sülldorf ausüben und will es jetzt auch einem Sohn von mir und einem Enkel ermöglichen.</p> <p>Der Trend einer ökologischen Entwicklung der Landschaftsplanung im Allgemeinen und besonders in Sülldorf zeichnete sich damals schon deutlich spürbar ab. Ich entschied mich deshalb für Galloways. um nicht in Konkurrenz mit den übrigen Bauern im Dorf zu treten, die damals noch Milchkühe hatten und dabei waren, auf Pferde umzustellen. Ich wusste, dass langfristig ein Bedarf an Ökorindern zur Pflege von Naturschutzflächen entstehen würde und tatsächlich mietet jetzt auch das Bezirksamt Altona im Sommer Galloways aus Schleswig-Holstein, z. B. für die Brünschenwiesen in HH-Rissen.</p> <p>Auf meinen Weiden im Sülldorfer Teil des Hogenmoorgebietes, nördlich am Klövensteen und am Rande des Regionalparks Wedeler Au und dem Ausläufer der entfernten Holmer Sandberge sind die Galloways trotz der Stallgebäude im Landschaftsschutzgebiet ein Anziehungspunkt für die Erholung suchende Stadtbevölkerung und für die umliegenden Kindergärten. Nirgends wird im „Begründungstext“ erklärt, warum ein Offenstall im Gelände nicht ein erholsamer Orientierungspunkt sein kann. Und was meint der „Begründungstext“ mit einer „Verbesserung“ der Erholungsfunkti-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die weiteren Ausführungen betreffen im Schwerpunkt ein Grundstück im angrenzenden Bebauungsplangebiet Sülldorf 4 am Ohlnhof (Flurstück 2158 Sülldorf, außerhalb dieses Plangebiets).</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	on"?	
19.3	<b>Baugrenzen für Offenstall - Dorf Sülldorf (B-Planentwurf Sülldorf 4)</b>	
	<p>Seit 16.12.1985 existierte ein offizieller Bebauungsplanentwurf der Baubehörde mit genau denselben Zielen wie heute (die Struktur des Ortskerns zu sichern und vor ortsuntypischer Verdichtung zu bewahren). Der Entwurf hatte gemäß einer unbefangenen, vernünftigen Planung ein eingezeichnetes „Baufenster“ auf meinem Grundstück. An der Zielsetzung des Planes sowie am Grundstück selbst und seiner Umgebung hat sich bis heute nichts geändert. Nur eine ideologische Bevormundung und Oberregulierung ist dazu gekommen.</p> <p>Die Plangeber selbst schreiben im Begründungstext:  „Aufgrund des langen Vorlaufs bis zum Aufstellungsbeschluss sind auch ältere Gutachten relevant, weil sie in ihren Grundaussagen weiterhin Bestand haben und eine fachliche Basis für den Bebauungsplan bilden ...“</p> <p>Am 17.6.2003 wurde ein geänderter Plan vorgestellt, auf dem mein Baugrundstück plötzlich und ohne ersichtlichen Grund als „Grünfläche“ ohne „Baufenster“ dargestellt war, wogegen ich mich beim Bauamt wehrte. Aber Herr (...) von der heutigen Stadt- und Landschaftsplanung sagte mir damals: „Ach, Herr (...), da brauchen Sie doch gar kein Haus. Zu dieser voreingenommenen Beurteilung meiner Lebensplanung mag er gekommen sein, weil ich damals noch in einem anderen Beruf meine Kreditverpflichtungen für den Bauplatz verdienen musste.“</p> <p>Am 23.5.2011 war die Ausweisung auf meinem Grundstück wieder willkürlich geändert, diesmal als „Fläche für die Landwirtschaft“, immer noch ohne „Baufenster“.</p> <p>Um endlich Klarheit über den Grund des Gesinnungswechsels beim Bezirksamts zu erfahren, stellte ich am 3.12.2014 einen Vorbescheidsantrag (...) für ein landwirtschaftliches Gebäude mit Wohnteil. Zwei Wochen später wurde der fehlerhafte „B-Plan Sülldorf 4“ übereilt festgestellt: aber auf meine Bauvoranfrage habe ich trotz Anmahnungen vom RA-Büro (...) über zwei Jahre lang nichts vom Bezirksamts erfahren.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei dem angeführten Bebauungsplanentwurf handelte es sich um einen ersten Entwurf noch vor der Grobabstimmung oder ersten ÖPD und der zweiten ÖPD in 2003.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Weil wir so lange keine Information vom Amt bekamen, mussten wir raten, was der Grund sei. Wir kamen zu dem einzig vernünftigen Schluss, dass man am Ohlnhof inmitten der Wohnbebauung wahrscheinlich keinen Rinderstall am Wohnhaus haben wollte.</p> <p>Deshalb stellte ich am 22.5.2015 einen Vorbescheidsantrag (...) für einen separaten Offenstall im Außenbereich am Ellernholt (Flurstück 1259).</p> <p>Am 9.12.2016 stellte ich dann einen fertig ausgearbeiteten, aufwendigen Bauantrag (...) für ein Bauernhaus am Ohlnhof.</p> <p>Um nicht wieder jahrelang auf eine Bearbeitung warten zu müssen, stellte ich am 14.2.2017 einen fertig ausgearbeiteten Bauantrag (...) für einen Offenstall mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in Textform wegen der geringen Größe des Bauvorhabens, wozu ich die Beratung eines Garten- und Landschaftsarchitekturbüros in Anspruch genommen hatte. Die Angaben dieses Landschaftsplaners, einer Person mit Fachwissen, genügte dem Amt nicht und es verlangte völlig überzogen für das kleine Bauvorhaben einen Ausgleichs-Lageplan. den das Hamburger Staatsrätepapier grundsätzlich nur bei „größeren Bauvorhaben“ vorsieht. Ich beauftragte meinen Garten- und Landschaftsarchitekten, (...), sich selbst mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung In Verbindung zu setzen.</p> <p>Darauf antwortete Herr (...) im April 2017 mit einer Lüge: „... Wie dem Bauherrn (...) bekannt befindet sich das Bauvorhaben im Plangebiet des Bebauungsplans Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26, zu dem im Februar 2017 eine Veränderungssperre beschlossen wurde. Eine weitere Prüfung dieser nachgelieferten Unterlagen findet deshalb von unserer Seite nicht statt....“</p> <p>Es gibt offensichtlich Ideologisch voreingenommene Kräfte im Bezirksamt Altona, die mir und meinen Berufskollegen mit allen ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln schaden wollen und mit unlauteren Tricks und sogar mit falschen Angaben (Lügen, s.o.) ihre Planungsabsicht durchzusetzen versuchen.</p>	<p>Für den nach HBauO beantragten Offenstall mit Lager- Fahrzeughalle wurde eine naturschutzrechtlich notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine genauere Darstellung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen gefordert.</p> <p>Die Behauptungen sind unzutreffend.</p> <p>Der Stadtplanungsausschuss stimmte am 23.02.2017 einer Veränderungssperre für das Plangebiet zu und die Veränderungssperre trat Anfang Mai 2017 in Kraft. Am 10. Mai wurde dieser Sachverhalt dem Landschaftsarchitekten schriftlich per E-mail mitgeteilt</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts wurden alle für die Erstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Dazu gehören auch die einseitig selektierten und fehlerhaft interpretierten Unterlagen für den „Begründungstext“. Zum Beispiel unter 4.1.5:</p> <p>„Stadtbilduntersuchung Sülldorfer Ortskern, Milieuvorschlag Nr. 40, Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde, Landesplanungsamt, G. Kotzke, Oktober 1980“</p> <p>Diese Stellungnahme ist nur ein Vorschlag (Nr.40), der hier ohne Bezug zum B- Plan „Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26“ willkürlich mit aufgenommen wurde und manipulativ falsch zitiert worden ist. Der Name Kotzke steht überhaupt nicht auf dem Papier und die Angabe „Oktober 1980“ kann auch nicht stimmen, weil dort im Kurztext vom Ausbau der B 431 und dem Jahr 1984 die Rede ist. Im Original heißt es: „Zwischen der bäuerlichen Architektur stehen einzelne ländlich schlichte Wohnhäuser ...“</p> <p>Im „Begründungstext“ steht: „Zwischen der dörflichen Architektur befinden sich auch vereinzelt schlichte Landhäuser ...“</p> <p>Außerdem ist ein Milieugutachten von 1985 erwähnt: „Milieuschutzbericht, Milieugebiet Sülldorfer Ortskern, Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde 1985“</p> <p>Hieraus wird unvollständig zitiert. Der Satz; „Eine Reihe nach 1945 errichteter Gebäude verfremden den Milieucharakter des Ortes.“ passte nicht in den Plan und wurde weggelassen.</p> <p>In dem Millieuschutzbericht ist außer einem rührseligen Hinterhof-Foto aus der Vorkriegszeit auch ein Bild von dem alten Sylter Friesenhaus neben dem zweigeschossigen Mehrfamilien-Mietshaus aus der Mitte des 20.Jh. (Sülld. Kirchenweg 252/254). Dieses Ensemble gegenüber der Einmündung vom „Lehmkuhlenweg“ könnte man heute als die „akzentuierte Dorfmitte“ oder besser noch als „Ortsbild prägendes Zentrum“ bezeichnen.</p> <p>Zu einem „Straßendorf“ hat sich Sülldorf nämlich erst im 19.Jh. entwickelt. Ursprünglich hatte es die seltene Form eines „Windmühlenflügeldorfes“.</p> <p>Diese Beispiele zeigen die Ungenauigkeit und die Oberflüssigkeit von 100 Seiten Begründungstext. die nur der Verwirrung dienen.</p>	<p>des Bebauungsplans relevanten Informationen herangezogen. Insbesondere die umweltbezogenen Unterlagen werden in der Begründung ausdrücklich benannt (vgl. Kapitel 4.1.5) und wurden öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die beiden benannten Unterlagen sind richtig zitiert worden und haben nach Einschätzung des Bezirksamts eine Relevanz für die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs (vgl. Kapitel 5.4 der Begründung).</p> <p>Die kritisierte Textstelle (keine Zitierung) wurde überprüft. Eine Abweichung in seiner Grundaussage kann nicht erkannt werden.</p>
19.4	<b>Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude</b>	

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Die meisten Festsetzungen sind bereits durch gültige Gesetze, Verordnungen, Richtlinien usw. geregelt, in deren Rahmen den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen eigenverantwortliches Handeln und Gestaltungsfreiheit in Geschmacksfragen zusteht, die nicht unbedingt denen der Plangeber entsprechen müssen. So hat sich jedenfalls der hochwertige Zustand der Rissen-Sülldorfer Feldmark bis heute entwickelt.</p> <p>Überflüssige Textpassagen in der „Begründung“ sind .z: B. die dem Gusto der Plangeber entsprechenden gestalterischen Festsetzungen und der Satz: „4. Die vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen sollen ... verbessert werden.“</p> <p>Ein anderes Beispiel unwichtiger Meinungen der Plangeber: Glasierte Dachpfannen beeinträchtigen durch die Reflexion der Sonne die Erholungseignung der Landschaft. Solar- oder Photovoltaik-Anlagen nicht.</p> <p>Gehören solche Weisheiten in einen B-Plan?</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Diese Aussage zur Entwicklung der Biotopstrukturen entspricht einem der Planungsziele des Bebauungsplans.</p> <p>In den Begründungen zu Bebauungsplänen muss das Bezirksamt zu den einzelnen Festsetzungen entsprechende planungsrechtliche Begründungen niederschreiben und Klarstellungen bei möglichen Unklarheiten tätigen.</p>
19.5	<b>Baugrenzen für landwirtschaftliche Betriebe</b>	
	<p>Bei der Festsetzung, dass bauliche Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe in enger räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen erfolgen sollen, ist das Problem bei einer Tierseuchengefahr ungelöst. In solchem Fall, der jederzeit auftreten kann, muss eine schnelle, bezahlbare Lösung zur Unterbringung von Tieren getrennt vom Hof, möglicherweise auch im Außenbereich gefunden werden. Da nützt keine Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Falle des Ausbruchs von Tierseuchen o.ä. im Plangebiet können daraus jeweils resultierende angemessene Maßnahmen getroffen werden.</p>
19.5	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
	<p>„Der B-Plan soll eine rechtliche Grundlage für weitere Maßnahmen aus europäischen Richtlinien und Gesetzen bilden. Dementsprechend werden Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die planungsrechtlich eine weitergehende wasserwirtschaftliche Planung absichern.“ Das klingt wie „vorausschauender Gehorsam“ und ist allein eine persönliche Sache der Plangeber, nicht aber der betroffenen Grundeigentümer.</p> <p>Als Eigentümer des Flurstücks Sülldorf 1259 am Ellernholt wider-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>spreche ich deshalb der Festsetzung eines 5 m breiten Streifens ab Böschungsoberkante entlang der Wedeler Au als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ und jeder anderen Art von Inanspruchnahme, soweit sie mein Grundstück berührt.</p> <p>Und ich schließe mich der Stellungnahme meiner ebenfalls fachlich kompetenten und praktisch erfahrenen Kollegen und Kolleginnen aus dem Verein zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen - Sülldorf e.V. ausdrücklich an, insbesondere auch, was die Ausführungen über Vermögensverluste betrifft.</p>	<p>Siehe Nr. 15.1.</p> <p>Siehe 1.</p>
<b>20.</b>	<b>Betrieb Babenwischenweg 40 (RA), Rissen</b>	
<b>20.1</b>	<b>Nutzungseinschränkungen für die Landwirtschaft</b>	
	<p>(...) Unabhängig davon, ob der landwirtschaftliche Betrieb von meinen Mandantinnen oder von einem Dritten weiter bewirtschaftet werden wird, bleibt die Notwendigkeit bestehen, die Leistungsfähigkeit des Hofes, wie bisher, als Vollerwerbsbetrieb auch für die Zukunft sicherzustellen. Die Hofstelle und die landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen ganz überwiegend innerhalb des B-Plan-Gebietes und sind von den Planungen in einem erheblichen Umfang betroffen. Aufgrund der jetzigen Festsetzungen wird die bauliche Nutzung insbesondere der Hofstelle stark eingeschränkt, der B-Plan entzieht dem Hof durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen, Naturschutzflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Flächen für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen, Feldgehölzen, Knicks und Hecken wertvolle Flächen und belastet die Eigentümer und Nutzungsberechtigten mit erheblichen Auflagen für die Bewirtschaftung von Flächen und für den Erhalt und die Anpflanzungen von Bäumen, Feldgehölzen, Knicks und Hecken. Dieses alles führt zu sinkenden Erträgen und höheren Aufwendungen auf dem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Existenz- und Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs unserer Mandantinnen wird durch die jetzt vorliegende Planung daher in Frage gestellt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine starke bauliche Einschränkung des Betriebes wird vom Bezirksamts nicht gesehen. Mit den geplanten Festsetzungen wird die Existenz- und Entwicklungsfähigkeit des Betriebes nicht erheblich gefährdet.</p>
<b>20.2</b>	<b>Planverfahren – Abwägung der unterschiedlichen Belange</b>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Berücksichtigung von Gutachten und Stellungnahmen  Unsere Mandantinnen haben den Eindruck, dass sich bei der Erstellung des B-Plan-Entwurfs insbesondere die Interessen der Umweltbehörde und der in diesem Bereich tätigen NGO's durchgesetzt haben, den Landschaftsraum Rissen-Sülldorfer Feldmark im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes weiter auszubauen. Die bisherigen Stellungnahmen der Wirtschaftsbehörde, der Landwirtschaftskammer, der Bauernverbände und des Vereins zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen-Sülldorf haben im Rahmen der Abwägungen hingegen kaum Berücksichtigung gefunden. So hatte die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation zu der Betroffenheit des Betriebes unserer Mandantinnen durch die Planungen ein Gutachten von Dipl.-Ing. Martin Hansen in Auftrag gegeben. Grundlage der Überprüfung waren die Festsetzungen in dem B-Plan-Entwurf, Stand 03.03.2014. Das Gutachten vom 29.07.2014 kam zu dem Ergebnis, dass der landwirtschaftliche Betrieb meiner Mandantin aufgrund der geplanten Maßnahmen des B-Plan-Entwurfes in seiner Existenz gefährdet wird: „Eine Existenzgefährdung des Betriebes durch den B-Plan ist aus fachlicher Sicht als gegeben anzusehen.“  Ertragsminderungen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen, eine eingeschränkte bauliche Nutzbarkeit der Hoffläche, Futtermittelverluste durch Verunkrautung, erhöhte Kosten durch Auflagen und Bekämpfung von Jakobskreuzkraut und eine Wertminderung der landwirtschaftlichen Flächen nehmen dem Betrieb laut des Gutachters sämtliche Möglichkeiten einer nachhaltigen und wirtschaftlich erfolgreichen Entwicklung innerhalb des B-Plan-Gebiets. Eine Entwicklungsfähigkeit des Hofes für die Zukunft mit der Maßgabe, aus dem Vollerwerbsbetrieb ein Familieneinkommen zu erwirtschaften, wurde nicht erkannt. Das Gutachten von Dipl.-Ing. Martin Hansen vom 29.07.2014 überreichen wir vorsorglich in Kopie als Anlage 1.  Zwar haben sich einige Festsetzungen seitdem zugunsten der landwirtschaftlichen Betriebe verändert. Indes ist nicht erkennbar, dass der sehr ernsthafte Befund aus dem Gutachten in der weite-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Bezirksamts hat die unterschiedlichen berührten privaten und öffentlichen Belange ermittelt und gegeneinander gerecht abgewogen. Die geplanten Festsetzungen werden als notwendig zur Erreichung der Planungsziele erachtet.</p> <p>Insbesondere auch in Folge der Durchführung des Runden Tisches mit einer regen Beteiligung der landwirtschaftlichen Betriebe und der nachfolgenden weiteren Abstimmung mit der BWVI wurden einige 2014 geplante Festsetzungen mit Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe zurückgenommen oder abgemildert (z.B. zu Lagerflächen und Umbruchverbot von Dauergrünland).</p> <p>Die Anpassungen bezüglich der geplanten Ausgleichsflächen auf Flächen im städtischen Eigentum wurden auch insbesondere zur Sicherung dieses Betriebes vorgenommen (vgl. Flurstück 6170 und östliche Teilfläche Flurstück 6168 der Gemarkung Rissen nicht mehr als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zum Ausgleich von Boden, Natur und Landschaft).</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>ren Planung Berücksichtigung gefunden hat.  Aus Sicht der Betroffenen verstößt der gegenwärtige Entwurf gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diesen Anforderungen wird der jetzt vorliegende Entwurf entgegen der Beteuerungen in der Begründung des Entwurfs nicht gerecht. Es wird in erheblichem Umfang in das Eigentum der land- und forstwirtschaftlichen Eigentümer eingegriffen, ohne dass hierfür eine Notwendigkeit erkennbar wäre. Der B-Plan-Entwurf verletzt unsere Mandanten in einem unzulässigen Maß in ihren Grundrechten aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz (Eigentumsgarantie) und Art. 12 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz (Berufsausübungsfreiheit).</p>	
<b>20.3</b>	<b>Nutzungseinschränkungen für die Landwirtschaft</b>	
	<p>Ein B-Plan soll vornehmlich die rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung beinhalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er dient damit vornehmlich der Bauleitplanung. Entwickelt aus einem Flächennutzungsplan sollen bauliche Nutzungen, Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, Gemeinbedarfsflächen und Erholungsflächen dargestellt und die Nutzungen verträglich gegeneinander abgegrenzt werden. In dem Zusammenhang ist es gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB auch möglich, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Indes soll der B-Plan die naturschutzfachliche Fachplanung gemäß §§ 8 ff. BNatSchG nicht ersetzen und darf nicht als reine Verhinderungsplanung angelegt sein. Denn § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB soll den Gemeinden vornehmlich die Möglichkeit eröffnen, ein Ausgleich für bauliche Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, auch an anderer Stelle festzusetzen und damit eine höhere Wirkung des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes und aber in der Nähe der Eingriffe zu ermöglichen. Keinesfalls soll der B-Plan die im Übrigen notwendigen Landschaftsplanung verdrängen oder verbindliche Pflegemaßnahmen selbstständig festsetzen können (Lühr in Batis/Krautzberger/Lühr, BauGB, § 9 Rz. 70). Diesen Anforderungen</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In Ergänzung zu den Festsetzungen aufgrund des BauGB können in Hamburg auch Festsetzungen aufgrund § 4 Abs. 3 HmbB-NatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG in einem Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird keine extensive Nutzung aller landwirtschaftlichen Flächen vorgegeben. In § 2 Nr. 14 werden nur Nutzungsvorgaben für die „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft“ getätigt. Das Extensivgrünland soll dabei auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Der ganz überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flächen für die Landwirtschaft) bleibt davon unberührt.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>wird die jetzige Planung nicht gerecht. Sie stellt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Vordergrund, ohne die wirtschaftlichen Notwendigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe hinreichend zu berücksichtigen. Die Bebaubarkeit landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich richtet sich üblicherweise nach § 35 BauGB. Diese Möglichkeiten werden für die landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet in unzumutbarer Art und Weise beschränkt, indem Bauten und bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen für unzulässig erklärt werden. Es werden Ausgleichsflächen für bereits vorhandene, bestandsgeschützte Bebauung festgesetzt und Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote auf landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt. Gleichzeitig definiert der B-Plan das Ziel, alle landwirtschaftlichen Nutzflächen extensiv zu nutzen. So wird in dem Anlass der Planung (Begründung Seite 1) folgendes ausgeführt: „Mit dem Bebauungsplan soll die Basis dafür geschaffen werden, dass ein weiterer Teil bisher noch intensiv genutzter Flächen zukünftig extensiv genutzt wird, so dass größere, besser arrondierte naturnahe Bereiche entstehen, in denen Nachbarschaftskonflikte zwischen intensiv und extensiv genutzten Flächen vermieden werden.“</p> <p>Es werden überwiegend einseitig Anforderungen für die Landwirtschaft definiert, mit dem Ziel die landwirtschaftlichen Unternehmen in ihrer Bewirtschaftung zu einer Extensivierung und Ökologisierung zu zwingen. Nur für diesen Zweck sollen die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen den heutigen landwirtschaftlichen Betrieben erhalten bleiben. Die Existenz- und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe in der Zukunft wird durch die Festsetzungen des B-Plans weitgehend behindert.</p>	
<b>20.4</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
	<p>Insbesondere die Einschränkung der baulichen Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die räumliche Festlegung von Baufenstern und sogenannten „(C)- Flächen“ für die Errichtung von baulichen Anlagen und die Beschränkung der Wohnbebauung auf bestimmte, relativ beengte Flächen übersieht indessen, dass</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplante Beschränkung des landwirtschaftlichen Bauens auf Flächen um die bestehenden Hofstellen mit einer entsprechenden Erweiterungsmöglichkeit zur Sicherung und Entwicklung der Be-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>die Baufreiheit von der Institutsgarantie des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz umfasst wird. Der B-Plan stellt insofern eine Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 S. 2 Grundgesetz dar (BVerGE 52,1, 29). Bei Erlass dieser Inhalts- und Schrankenbestimmung ist der Satzungsgeber nicht nur an das einfache Gesetz, sondern ebenso an die verfassungsrechtlichen Schranken gebunden, die das Grundgesetz dafür setzt, nämlich die Instituts- und Bestandsgarantie des Artikel 14 Abs. 1 S. 1 GG, den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, den Gleichheitsgrundsatz und die Wesensgehaltsgarantie (Art. 19 Abs. 2 GG). Die das Grundeigentum beschränkenden Inhalts- und Schrankenbestimmungen müssen daher vom geregelten Sachbereich her geboten sein und dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem sie dienen sollen. In diesem Zusammenhang ist es unzulässig und mit dem Grundrecht auf Eigentum unvereinbar, die grundsätzlich Verfügungsbefugnis des Grundeigentümers als hoheitlich verliehene Nutzungschance so zu entwerten, dass eine zukünftige Entwicklung unmöglich bleibt und hingegen lediglich der Bestand geschützt wird (vgl. Battis in Battis/Krautzberger/Lühr, BauGB, § 42 Rz. 3).</p> <p>Dieses erhebe ich im Namen meiner Mandantinnen gegen die gegenwärtige Planung folgende konkrete Einwendungen:</p>	<p>triebe ist ein Planungsziel dieses Bebauungsplans. Den gesetzlichen Bestimmungen wird mit den geplanten Festsetzungen entsprochen.</p>
<b>20.5</b>	<b>Beschränkung der baulichen Nutzung</b>	
	<p>1. Beschränkung der baulichen Nutzung</p> <p>Zunächst zutreffend geht der B-Plan davon aus, dass die Risser-Sülldorfer Feldmark ein durch die Landwirtschaft geprägter Landschaftsraum ist, der für die angrenzenden Hamburger-Siedlungsgebiete ein wichtiger Naherholungsraum ist und mit seinen heutigen Strukturen eine nicht unerhebliche Bedeutung für die Natur und die Landschaft der Stadt Hamburg hat. Es fehlt allerdings die Anerkennung, dass die heutige Kulturlandschaft, die als schützenswert angesehen wird, gerade durch die Landwirtschaft erschaffen worden ist. Zwar wird davon ausgegangen, dass „die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit im Planverfahren berücksichtigt werden“</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>sollen. Dabei geht es im Plan allerdings lediglich um eine sehr eingeschränkte bauliche Erweiterung der bereits vorhandenen Bebauung in enger räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen. In diesem Zusammenhang sieht der Plan für den landwirtschaftlichen Betrieb meiner Mandantinnen (Z 7) eine bebaubare Grundfläche von 7.680 qm sowie einer weiteren Fläche für bauliche Anlagen von 5.460 qm vor. Für den Wohnbereich sind neben den vorhandenen 435 qm weitere 120 qm für ein Altenteil im Plan. Das Baufenster für die Wohnflächen reicht hingegen nur knapp aus, um die erlaubten Wohnflächen darauf zu verwirklichen. Die zusätzliche Errichtung eines Altenteils innerhalb des für Wohnflächen bestimmten Baufensters würde zu einer unnatürlichen Verdichtung von Wohnhäusern im Außenbereich führen und damit gerade in das Landschaftsbild eingreifen, das eigentlich geschützt werden soll.</p> <p>Der Plan berücksichtigt außerdem nicht, dass der landwirtschaftliche Betrieb meiner Mandantinnen seit 2004 verpachtet ist. In dieser Zeit hat es auf dem landwirtschaftlichen Betrieb keinerlei (bauliche) Entwicklungen mehr gegeben. Es besteht daher ein Nachholbedarf bei der Unterhaltung und Entwicklung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude. Die heutigen Gebäude sind nach Aussage des Pächters für eine moderne Landwirtschaft kaum nutzbar. Für die zukünftige Entwicklungsfähigkeit ist daher davon auszugehen, dass der landwirtschaftliche Betrieb neu aufgebaut werden muss. Es müssen mithin die alten Gebäude weichen und neue Gebäude errichtet werden.</p> <p>Zu diesem Zweck ist es erforderlich, dass der B-Plan nicht nur eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung vorsieht, sondern auch eine Erneuerung und Modernisierung der vorhandenen Gebäude ermöglicht.</p> <p>Bei der Bemessung der bebaubaren Grundfläche auf dem landwirtschaftlichen Betrieb meiner Mandantinnen ist zu berücksichtigen, dass in den vergangenen 15 Jahren keine Entwicklung stattgefunden hat. Der Gleichheitsgrundsatz erfordert daher, dass der Umfang der Baugrenzen, wie bei den anderen Vollerwerbsbetrie-</p>	<p>Nach Einschätzung des Bezirksamts reichen die vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb an der bestehenden Hofstelle für dessen Erhaltung und zukünftige Entwicklung aus. Die Lage des ermöglichten neuen Wohnhauses wurde vorher mit der Eigentümerin abgestimmt und in der Abwägung als landschaftsverträglich eingestuft.</p> <p>Dem Betrieb wurden entsprechende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere westlich der Hofstelle eingeräumt.</p> <p>Ein Abriss und Neubau von Gebäuden ist innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen möglich.</p> <p>Der Flächenumfang der geplanten Baugrenzen umfasst insgesamt 10.150 qm, die festgesetzte Grundfläche mit 7.680 qm berücksichtigt notwendige Abstände, Zufahrten und Durchgänge, wie diese</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>ben auch auf mindestens 10.000 qm bebaubare Grundfläche erweitert wird. Dementsprechend müssen die (C)-Flächen ebenfalls nach oben angepasst werden. Das Baufenster für die Wohnbebauung ist nach Osten bis zur Grenze der archäologischen Vorrangfläche zu erweitern.</p> <p>Soweit der B-Plan eine Bebauung außerhalb der bebaubaren Grundflächen für unzulässig erklärt, wird diese starre Regelung der zukünftigen Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht gerecht. Zwar wird zutreffend davon ausgegangen, dass sich die Entwicklung der Höfe nah an der vorhandenen Betriebsstätte ausrichten sollte. Indes ist das Verbot gemäß § 2 Ziffern 5 u. 6 der B-Planes Verordnung als Verbot mit Ausnahmevorbehalt zu formulieren, um heute nicht vorhersehbaren Entwicklungen landwirtschaftlicher Betriebe Rechnung tragen zu können.</p>	<p>bei landwirtschaftlichen Betrieben üblich sind.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Wohnnutzung und der (C)-Flächen werden als betrieblich ausreichend zur Sicherung und weiteren Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erachtet, auch wenn der Betrieb über weniger Eigentumsflächen verfügt, als andere Betriebe.</p>
<b>20.6</b>	<b>Neuerrichtung eines Altenteilers abseits der Hofstelle</b>	
	<p>2. Flurstück 184 Gemarkung Rissen</p> <p>Unsere Mandantinnen sind u. a. Eigentümer des Flurstücks 184 Gemarkung Rissen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Betrieb Graten Flerren 24 (Z 5) befindet. Auf dem Flurstück unserer Mandantin ist zugunsten des Nachbarbetriebes eine (C)-Fläche ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung sind meine Mandanten nicht einverstanden. Es ist nicht beabsichtigt, die landwirtschaftliche Nutzfläche an den Nachbarbetrieb abzugeben, so dass sich die Planung von (C)-Flächen zugunsten des Nachbarbetriebes auf dem Flurstück verbieten.</p> <p>Außerdem befinden sich auf dem Flurstück an der westlichen Grenze Weideschutzbauten, die sich im Eigentum unserer Mandantinnen befinden und als Bestandsbauten in den B-Plan aufzunehmen sind.</p> <p>Unsere Mandantin plant außerdem auf dem Flurstück 184 anlehend an den Weg „Groten Flerren“ ein Altenteil/Einfamilienhaus zu errichten. Eine Bauvoranfrage hierzu ist eingereicht und wird in Kopie zur Kenntnisnahme als Anlagenkonvolut 2 beigelegt. Die geplante Baufläche befindet sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zu der Hofstelle Z 5. Im Rahmen der Generationen-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Die Ausweisung einer C-Fläche bedeutet nicht, dass hier eine entsprechende Nutzung erfolgen muss, sondern nur, dass sie hier bei einer entsprechenden Genehmigung zulässig wäre.</p> <p>Der Gebäudebestand in der Planzeichnung wird unmittelbar aus der für Bebauungsplanungen zu verwendenden ALKIS-Grundkarte direkt übernommen und ständig aktualisiert. Sollten Gebäude fehlen, kann die Vermessungsbehörde darüber informiert werden und eine Einmessung vorgenommen werden.</p> <p>Der Weideschuppen auf dem Flurstück 184 der Gemarkung Rissen wurde nicht genehmigt. Baugrenzen sollen hierfür nicht ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p> <p>Die gewünschte Neuerrichtung eines Altenteilers / Einfamilienhaus-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>nachfolge ist auf dem landwirtschaftlichen Betrieb meiner Mandantinnen ein Altenteil erforderlich. Das vorhandene Wohnhaus bietet Platz für nur eine Familie und ist baulich nicht erweiterbar. Die Mandantinnen haben daher einen Anspruch, ein Altenteil auf ihren Eigentumsflächen zu errichten. Es ist eine überbaubare Grundfläche von 140 qm vorzusehen, die dann für die Wohnbebauung am Babenwischenweg 40 in Abzug gebracht werden kann. Das Altenteil würde anstatt der vorhandenen Weideschutzbauten errichtet werden, so dass eine Zersiedlung der Landschaft nicht zu befürchten ist.</p>	<p>ses auf dem Flurstück 184 Rissen abseits der bestehenden Hofstelle des Betriebs am Babenwischenweg widerspricht den geplanten Festsetzungen und den Planungszielen des Bebauungsplans. An der Hofstelle Babenwischenweg 28 ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden möglich.</p>
<b>20.7</b>	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>	
	<p>3.Waldfläche Flurstück 64 Gemarkung Rissen Die oben bezeichnete Waldfläche ist zusammen mit den Nachbarflächen Norden und Süden als gesetzlich geschütztes Biotop festgesetzt. Diese Festsetzung ist falsch. Es ist zwar richtig, dass es auf dem Flurstück einen geschützten Bereich gibt. Dieser erfasst jedoch nicht das gesamte Flurstück und greift auch nicht auf die Nachbarflächen über. Die Festsetzung des geschützten Biotops ist daher auf die tatsächliche Biotopfläche zu beschränken. Die restliche Fläche des Flurstücks ist als Wirtschaftswald zu kartieren.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Eine Nachprüfung der nachrichtlichen Darstellung ergab deren Richtigkeit: Nach den Erfassungen im Biotopkataster der Stadt befinden sich auf dem Flurstück 64 Rissen im Naturschutzgebiet Schnaakenmoor zwei gesetzlich geschützte Biotopstrukturen und füllen es vollumfänglich aus: Es handelt sich hierbei um einen Birkenbruchwald mit anteiligem Eichen-Birkenmischwald sowie um ein Übergangsmoorbereich.</p>
<b>20.8</b>	<b>Ausgleichsflächen und Ermittlung des Ausgleichsumfangs</b>	
	<p>4. Festsetzung von Ausgleichsflächen Nicht nachvollziehbar ist die Festsetzung der Ausgleichsflächen. Der B-Plan sieht für den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandantinnen (Z 7) Ausgleichsflächen in einem Umfang von 0,8965 ha auf den Flurstücken 167 und 5090 der Gemarkung Rissen vor. Zusätzlich soll auf den Pachtflächen der Flurstücke 32 und 6168 extensives Dauergrünland entstehen. Dem landwirtschaftlichen Betrieb gehen damit 9,2329 ha an landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Die Berechnung der Ausgleichsflächen berücksichtigt bei der Berechnung des notwendigen Umfangs augenscheinlich nicht nur die Ausweitung der überbaubaren Fläche, sondern setzt Ausgleichsflächen auch für die bereits vorhandene Bebauung fest. Diese</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans werden dem Betrieb zum Ausgleich für die ermöglichten betrieblichen Erweiterungen das Flurstück 167 und eine schmale Teilfläche des Flurstücks 5090 im Eigentum des Betriebes zugeordnet (Z7). Diese Zuordnung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha. Die dem Betrieb zugeordneten Ausgleichsflächen werden erst bei ausgleichspflichtigen Eingriffen an der Hofstelle im notwendigen Umfang herangezogen. Zum zukünftigen Ausgleich von möglichen naturschutzrechtlichen Eingriffen außerhalb des Plangebiets werden mit dem Bebauungsplanentwurf auch Ausgleichsflächen im städtischen Eigentum fest-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Bebauung ist jedoch bereits baurechtlich und naturschutzrechtlich genehmigt und hat Bestandsschutz. Selbst wenn dies nicht der Fall wäre und die Bebauung seit Jahrzehnten ohne weiteres geduldet werden würde, müsste der Bestand in den B-Plan übernommen werden. Das Verlangen eines nochmaligen Ausgleichs im B-Plan ist unzulässig. Der B-Plan kann den Eigentümer nur mit einer Ausgleichspflicht belegen, soweit die jetzt vorgesehene bebaubare Grundfläche den vorhandenen Bestand übersteigt. Im B-Plan muss außerdem festgesetzt werden, dass eine Umsetzung erst dann erfolgt, wenn tatsächliche Veränderungen vorgenommen werden und der Ausgleich im Rahmen der dann erforderlichen Baugenehmigung festgesetzt wird.</p> <p>Grundsätzlich verlangt die Eingriffs- und Ausgleichsregelung in § 13 BNatSchG, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden sind. Sind sie nicht vermeidbar, sollen sie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Das Bundesnaturschutzgesetz geht dabei davon aus, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Eingriffsort stattzufinden haben, ist dies nicht möglich können sie an anderer Stelle erfolgen oder der Ausgleich kann durch einen Ersatz in Geld kompensiert werden.</p> <p>Der B-Plan schränkt diese Möglichkeiten in unnötiger Art und Weise und zu Lasten der Eigentümer auf einen Ausgleich zugunsten der im Plangebiet festgelegten Ausgleichsflächen und Schutzmaßnahmen fest. Dies ist unverhältnismäßig, da ein Ausgleich in anderer Form erfolgen kann ohne die Ziele des B-Plans dadurch zu gefährden. Offenkundig stehen bei der Festsetzung des Umfangs des Ausgleiches und der Auswahl der Ausgleichsflächen die Interessen des Vorhabenträgers an bestimmten Flächen für Natur und Landschaft im Vordergrund. Dieses Ziel sollte ursprünglich in einem freiwilligen Flächentauschverfahren erreicht werden, wie dem Begründungsentwurf (Seite 77) zutreffend zu entnehmen ist. Indes hat die Stadt Hamburg in Frage kommende Tauschflächen bereits anderweitig verwertet und damit das Zustandekommen des Flächentausches selbst in Frage gestellt. Offenbar soll dieses Ziel</p>	<p>gesetzt. Dazu gehört auch die von dem Betrieb gepachtete Teilfläche des Flurstücks 32 mit 2,23 ha, die bei Heranziehung dann als Extensivgrünland genutzt werden soll. Der Zeitpunkt der Heranziehung der städtischen Teilfläche des Flurstücks 32 Rissen ist derzeit nicht vorhersagbar.</p> <p>Die an den Betrieb verpachtete östliche Teilfläche des städtischen Flurstücks 6168 ist nicht mehr als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die dargestellten Zahlen sind so also nicht richtig.</p> <p>Bei der Berechnung des zuzuordnenden notwendigen Ausgleichsbedarfs des Betriebes wurden nur die möglichen baulichen Erweiterungen und Nutzungsausweitungen berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird die Begründung im Kapitel 5.9.4 um den Satz ergänzt, dass die Umsetzung des notwendigen Ausgleichs auf den betrieblichen Ausgleichsflächen erst bei der Erteilung einer Genehmigung mit den entsprechenden Auflagen erfolgen muss.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt gerade diese Vorgaben des Gesetzes um, indem direkt um die Hofstelle als Ort des Eingriffs zumeist Feldheckeneinfassungen als Teil-Ausgleichsmaßnahme festgesetzt werden und für den weiteren notwendigen Ausgleich keine hofnahen Flächen vorgesehen werden. Zugunsten der Betriebe werden dafür auch vorrangig bestehende Grünlandflächen auf feuchten Standorten weiter entfernt der Hofstelle zugeordnet, die bei notwendiger Ausgleichsumsetzung dann weiterhin als Grünland, aber mit Nutzungseinschränkungen, nutzbar sind. Dieses Vorgehen ist aus Sicht des Bezirksamts verhältnismäßig und angemessen. Da auch dieser Betrieb mehrere naturschutzfachlich wertvolle Flurstü-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>nun durch die Festsetzungen in dem B-Plan anderweitig erzwungen werden.</p> <p>Meine Mandanten widersprechen den für ihren Betrieb festgesetzten 19.330 WP bzw. der Zurverfügungstellung der Ausgleichsfläche in einer Größe von 8.965 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 167 und 5090 (tlw.). Ausgleichsflächen sind ausschließlich für zusätzlich überbauten Grundflächen und nur dann anzusetzen, wenn die Bebauung von dem betreffenden Landwirt verwirklicht werden soll. Der Berechnung der Ausgleichsfläche für den Betrieb Babenwischenweg 40 ist außerdem zu entnehmen, dass die Planungsbehörde von einem fehlenden Ausgleich für den Stallanbau im Jahre 2003 ausgeht. Welche Konsequenzen aus dieser Feststellung getroffen werden, ist der Aufstellung nicht zu entnehmen. Indes ist der Bestand geschützt und kann für einen erneuten Flächenausgleich nicht herangezogen werden (s. o.). Dieses wäre unverhältnismäßig. Die Berechnung der Ausgleichsflächen ist daher zu überprüfen und im Einzelnen transparent und nachvollziehbar darzulegen.</p>	<p>cke im Niederungsbereich der Wedeler Au besitzt, ist es fachlich angemessen, den Ausgleich auch hier im Plangebiet umzusetzen und entsprechend zuzuordnen.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgte rechtlich korrekt und angemessen. Die Gegenüberstellung wird vom Fachamt noch einmal überarbeitet, um die Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Aufstellung zu verbessern (siehe 1.8).</p>
<b>20.9</b>	<b>Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher (Knicks und Feldhecken)</b>	
	<p>5. Erhaltungs- und Anpflanzgebote:</p> <p>Der B-Plan setzt Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Einzelbäume, Baureihen, Hecken, Knicks und Feldhecken an den Grenzen landwirtschaftlicher Flächen fest. Für diese Flächen sehen § 2 Ziffer 12 und 13 der B-Plan-VO konkrete Vorgaben vor. So ist die Ersatzpflanzung so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt und als Ersatz zu pflanzende Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 16 cm in 1 m Höhe aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Außerdem sind die Anpflanzungen durch geeignete Zäune vor Weidetieren zu schützen.</p> <p>a. Auf dem Flurstück 38 ist um den landwirtschaftlichen Betrieb die Pflanzung einer Hecke in einer Breite von 5 bis 6 m vorgesehen.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Diese Hecke soll das Ziel haben, die Hofanlage einzufassen, um eine Ausdehnung der Bebauung über diese Fläche hinaus zu verhindern und den Hof gegenüber der umliegenden, offenen Feldmark abzugrenzen. Die Hecke ist als „private Grünfläche“ ausgewiesen. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a. BauGB lässt grundsätzlich Anpflanzungsgebote zu. Allerdings sind in der Vorschrift land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ausdrücklich ausgenommen. Die Planungsbehörde versucht dieses Gebot dadurch zu umgehen, dass tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen als „private Grünflächen“ festgesetzt werden, um das Anpflanzungsgebot durchsetzen zu können. Hierbei handelt es sich um eine unzulässige Umgehung von § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB dar.</p> <p>Darüber hinaus ist die Auflage unverhältnismäßig und entspricht nicht den Zielen des B-Plans. Der B-Plan gibt selbst zum Ausdruck, dass das jetzt vorhandene und zu erhaltende Landschaftsbild insbesondere von der Landwirtschaft geprägt worden ist. Zur Landwirtschaft gehören auch die Hofstellen. Diese müssen folglich nicht hinter Hecken versteckt werden. Es ist dem Erholungssuchenden zuzumuten, sich ein Bild von den landwirtschaftlichen Gebäuden und der Entwicklung auf den landwirtschaftlichen Betrieben zu machen, sofern dies nicht durch bereits vorhandene Bepflanzungen verhindert wird.</p> <p>Die Feldhecken stehen außerdem zukünftigen Entwicklungen landwirtschaftlicher Betriebe im Wege. Ich nehme insoweit auf Ziffer II. u. III. (s. o.) Bezug. Es darf jedoch nicht das Ziel eines B-Plans sein, die zukünftige Entwicklung eines Wirtschaftsbetriebes zu behindern. Das Anpflanzungsgebot für Hecken zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Hofstellen ist daher aus dem B-Plan zu streichen.</p>	<p>Es handelt sich hier nicht um eine unzulässige Umgehung von § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB, sondern um Festsetzungen auf Basis von § 4 Abs. 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG.</p> <p>Für den Bebauungsplan bestehen u.a. die Planungsziele, die vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen zu erhalten und zu verbessern, aber auch die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit zu berücksichtigen. Zu den wertvollen Biotopstrukturen gehören insbesondere auch die landschaftstypischen Knicks und Feldhecken im Plangebiet. Bei der Festsetzung neuer Knicks und Feldhecken um die erweiterten Hofstellen wurde auch berücksichtigt, dass bestehende Heckenstrukturen und Gehölze auf den Hofstellen aus alten Genehmigungsaufgaben in Folge von zukünftigen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen entfallen werden und deshalb am Rande der zukünftigen Hofstellen neu hergestellt werden sollen. Hier sind solche Biotopstrukturen auch für den landwirtschaftlichen Betrieb günstiger gelegen, als innerhalb der geplanten Baugrenzen. Die festgesetzten Anpflanzungen von neuen Feldhecken werden entsprechend als verhältnismäßig betrachtet (vgl. Kapitel 5.8.1, 5.9.1 und 5.9.2 der Begründung).</p>
<b>20.10</b>	<b>Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher (Knicks und Feldhecken)</b>	
	<p>b. Die Verpflichtung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten über die Pflege von Gehölzgruppen, Einzelbäumen, Baumreihen, Hecken, Knicks und Feldhecken hinaus diese zeitlich unbefristet zu erhalten und im Falle des Pflanzenverlustes neue Pflanzungen vorzunehmen und ggf. den vorhandenen Bestand zu verdichten ist</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Die Einfassung der Hofstellen im Plangebiet mit Feldhecken oder Knicks entspricht der langjährigen Genehmigungspraxis und den Anforderungen in einem besonders geschützten Landschafts-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>unverhältnismäßig und qualifiziert die landwirtschaftlichen Unternehmer zu staatlichen Landschaftspflegern herab. Dies gilt erst recht, als der B-Plan keine Bestandsaufnahme über die vorhandenen Strukturen beinhaltet, so dass eine Verdichtung vorhandener Strukturen oder deren Erneuerung willkürlich verlangt werden kann. Für die Festsetzung, nach der Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm in 1 m Höhe zu pflanzen sind, gibt es weder naturschutzfachlich noch landschaftspflegerisch eine hinreichende Begründung. Mit der zusätzlichen Auflage, den Kronenbereich eines jeden Baumes mit einer offenen Vegetationsfläche zu versehen, führt außerdem dazu, dass die Eigentümer in der Nutzbarkeit ihrer Flächen weiter eingeschränkt werden. Auch hierfür gibt es keine sachliche Grundlage. § 2 Nr. 12 und 13 des B-Plans sind daher zu streichen.</p>	<p>schutzgebiet. Solche gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sind sowohl als notwendiger naturschutzfachlicher Ausgleich als auch aus Gründen der gesetzlichen Biotopschutzes in Hamburg dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine „Abqualifizierung zu staatlichen Landschaftspflegern“ kann hierin nicht gesehen werden. Eine genauere Bestandsaufnahme zu den bestehenden Strukturen wurde mit dem „Gutachten zu Knicks, Feldhecken und Einzelbäumen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark“ von 2016 vorgenommen.</p> <p>Für die Hochstämme als spätere Überhälter innerhalb von Knick- und Heckenstrukturen soll entsprechend § 2 Nr. 13 der VO (vgl. Kapitel 5.9.1 der Begründung) ein Stammumfang von 16 cm festgesetzt werden (nicht 60 cm). Die vorgesehene 12 qm offene Bodenfläche ist bei Knickpflanzungen in der Feldmark durch die offenen, angrenzenden Nutzflächen vorhanden.</p>
<b>20.11</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
	<p>6. Maßnahmen zum Schutz der Gewässer Die Flächen meiner Mandanten sind in nicht unerheblichen Maße mit der Auflage belastet, Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft die Flurstücke 38, 5091, 5092, 158 und 167 alle Gemarkung Rissen. Außerdem ist die Pachtfläche, Flurstück 6170 Gemarkung Rissen betroffen. Der Plan sieht Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 bis 10 m teilweise darüber vor. Dabei soll ein Mindestkorridor von 12 m für die Gewässer-technische Entwicklung eröffnet werden. Dem B-Plan ist nicht zu entnehmen, inwieweit diese Flächen vom Eigentümer entschädigungslos zur Verfügung gestellt werden sollen, ob es sich um Ausgleichsflächen handelt oder eine Entschädigung der Eigentümer erfolgen soll. Fest steht jedoch, dass die Nutzung dieser Flächen für den Eigentümer entfällt. Es handelt sich daher um eine enteignende Maßnahme, die nicht von der Sozialpflichtigkeit des Eigentums alleine gedeckt werden kann. Meine Mandanten widersprechen daher der Ausweisung der Gewässerrandstreifen, auf ihren Eigentumsflächen, sofern diese nicht entschädigt werden.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wie in der Begründung im Kapitel 5.6 ausgeführt, obliegt die genaue Abgrenzung der letztendlich benötigten Flächen einem nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren. Der notwendige Flächen-erwerb soll über einen freiwilligen Landtausch oder Flächenankauf umgesetzt werden (vgl. Kapitel 6 der Begründung).</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
20.12	<b>Wertverlust von Grundstücksflächen / Extensivierung der Nutzungen</b>	
	<p>7. Verkehrswertverlust  Das Gutachten von Dipl.-Ing. Martin Hansen vom 29.07.2014 geht von einer nicht unerheblichen Wertminderung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Bewirtschaftungsauflagen und die Festsetzungen im B-Plan aus. Zwar ist der Plan an einigen Stellen zugunsten der Landwirtschaft angepasst worden. Es bleibt jedoch dabei, dass der B-Plan lediglich von einem Bestandsschutz ausgeht und das Ziel verfolgt, dass sich die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Bewirtschaftung weiter extensivieren (Seite 2 der Planbegründung). Die landwirtschaftlichen Flächen sollen für die landwirtschaftlichen Betriebe gesichert werden, allerdings nur als „Grundlage für eine den ökologischen Bedingungen Rechnung tragende leistungsfähige Landwirtschaft (Begründungsentwurf Seite 25). Daneben soll die extensivierende Grünlandnutzung gefördert werden. Diese Ziele stehen mit dem Ziel leistungsfähige landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten im direkten Widerspruch. Eine weniger intensive Flächenbewirtschaftung oder gar eine extensive Flächenbewirtschaftung reduzieren den Ertrag eines landwirtschaftlichen Betriebes je Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche. Bei unveränderter Flächenausstattung führt dies gleichzeitig dazu, dass sich die Einkünfte des landwirtschaftlichen Betriebes reduzieren. Um mit der Einkommensentwicklung mithalten zu können, müsste der landwirtschaftliche Betrieb entweder die Fläche ausdehnen oder die Tierhaltung intensivieren. Beide Möglichkeiten lassen sich im Bereich des B-Plangebiets in der Rissen-Süldorfer Feldmark bereits heute nicht verwirklichen. Eine fortlaufende Extensivierung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann daher nicht gleichzeitig zum Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe führen.  Gleichzeitig führt die derzeitige Planung, die von extensiveren Nutzungen und höheren Auflagen ausgeht, zu einer nicht unerheblichen Reduzierung der Verkehrswerte der landwirtschaftlichen Flächen. Der B-Plan-Entwurf greift mithin in nicht unerheblichen Umfang in das Vermögen unserer Mandanten ein und führt zu</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan sieht entsprechend der Planungsziele Erweiterungsmöglichkeiten für die Betriebe zu deren Sicherung und weiteren Entwicklung vor (s.o.). Auf einigen Flächen im Plangebiet wird aber zukünftig auch eine Extensivierung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Ein Zwang zur Extensivierung der Betriebe im Plangebiet wird hiermit nicht ausgeübt, weil diese die angebotenen Bewirtschaftungsverträge für städtische Pachtflächen ja nicht annehmen müssen. Für pferdehaltende Betriebe können diese Flächen durchaus attraktiv sein. Es bestünde auch die Möglichkeit, dass ein Betrieb sich in seiner Ausrichtung umstellt und ggf. zukünftig zu einer Mutterkuhhaltung o.ä. übergeht.</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts können pferdehaltende Betriebe mit einer Nutzung von Extensivgrünlandflächen oder z.B. mutterkuhhaltende Betriebe als leistungsfähige landwirtschaftliche Betriebe bezeichnet werden.</p> <p>Eine erhebliche Reduzierung des Verkehrswertes der Eigentumsflächen des Betriebes, und damit des Betriebsvermögens, durch eine Zuordnung von 0,9 ha mit einer extensiven Grünlandnutzung zum möglichen Ausgleich für zukünftige betriebliche Erweiterungen kann vom Bezirksamts nicht erkannt werden, da hierdurch bauliche Entwicklungen mit entsprechenden Werterhöhungen ermöglicht werden. Für die anteilig festgesetzten „Flächen für die Wasserwirt-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>sinkenden Verkehrswerten.</p> <p>Ergänzend nehme ich im Namen meiner Mandanten Bezug auf die Stellungnahmen der Bauernverbände Hamburg und Schleswig-Holstein e.V. und dem Verein zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen-Sülldorf e.V., deren Inhalt sich meine Mandanten zu eigen machen.</p>	<p>schaft“ im Eigentum des Betriebes soll eine Lösung durch Flächentausch oder Ankauf gefunden werden.</p> <p>Siehe Nr. 1 (Verein). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Bauernverbände Hamburg oder Schleswig-Holstein ein. Die Inhalte der erhaltenen Schreiben bis 2018 sind bereits bei der Erstellung des öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurfs vom Oktober 2018 geprüft und abgewogen worden.</p>
<b>21.</b>	<b>Betrieb Babenwischenweg 40, Rissen</b>	
<b>21.1</b>	<b>Planverfahren, Abwägung der unterschiedlichen Belange</b>	
	<p>In seiner Ausführung erscheint mir der Bebauungsplan in vielerlei Hinsicht falsch und aus dem Zusammenhang herausgerissen dargestellt.</p> <p>Ich bemängele die zum Teil unsachlichen Äußerungen, die eine große Unausgewogenheit, zum Nachteil der Landschaft, zeigen. Sie unterstellen den Landwirten eine „fachlich schlechte Praxis“, wobei Ihre Ausführungen und Festsetzungen weit weg von einer guten fachlichen Praxis sind.</p> <p>Für die Sicherstellung eines guten Naturhaushaltes in der Rissen/Sülldorfer Feldmark, kann ich nur an das Amt und die Politik plädieren, auf die Ausführungen und Kompetenz der jeweiligen Fachbehörden mehr Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Ich bin somit, auch im Namen (...) gegen den Bebauungsplan. Ergänzend nehme ich Bezug auf die Stellungnahmen unseres Anwalts (...), der Bauernverbände Hamburg und Schleswig-Holstein, sowie dem Verein zum Erhalt der Kulturlandschaft Rissen - Sülldorf e.V., deren Inhalte ich mir zu eigen mache.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf wird den landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet nirgendwo eine generelle „fachlich schlechte Praxis“ „unterstellt“, der Vorwurf ist unzutreffend.</p> <p>Siehe Nr. 1 (Verein) und Nr. 20 (Anwalt). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Bauernverbände Hamburg oder Schleswig-Holstein ein. Die Inhalte der erhaltenen Schreiben bis 2018 sind bereits bei der Erstellung des öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurfs vom Oktober 2018 geprüft und abgewogen worden.</p>
<b>22.</b>	<b>Eigentümerin Flurstück 1227 der Gemarkung Sülldorf</b>	
<b>22.1</b>	<b>Straßen und Erschließung</b>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Im Bebauungsplanbericht ist zu lesen, dass die Strassen Op'n Hainholt und Sülldorfer Knick zur weiteren Erschließung des Plangebietes dienen". Zu dieser Aussage hätte ich gern eine etwas detailliertere Interpretation.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die angegebene Formulierung findet sich derzeit in der Begründung zu diesem Bebauungsplan nicht. Dennoch kann Folgendes ausgeführt werden: Als eingeschränkt ausgebaute Straßenverkehrsfläche dient der Sülldorfer Knick der verkehrlichen Erschließung von Teilen des Plangebietes z.B. als Belegenheiten und Zufahrtmöglichkeiten für die nördlich daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie für die Gebäude Sülldorfer Knick Nr. 102, 50, 50a und 52.</p>
<b>22.2</b>	<b>Bebaubarkeit Grundstück 1227 Sülldorf am Sülldorfer Knick</b>	
	<p>Angesichts der Wohnungsknappheit in Hamburg und der Tatsache, dass jetzt schon viele Hamburger Bürger ihre Wohnstatt in Schleswig-Holstein suchen müssen und damit gezwungenermaßen einen Anfahrtsweg zur Arbeit von z.T. hundert KM mit dem Auto in Kauf zu nehmen haben, um die nächste S-Bahn zu erreichen, die sie dann innerhalb Hamburgs zu ihrer Arbeitsstelle bringen kann – angesichts dieser Tatsachen wäre es doch zu überlegen, ob man die nördliche Seite des Sülldorfer Knicks nicht zur Bebauung freigeben sollte. Von dort aus könnten noch mehr Hamburger Bürger ihren Weg zur Arbeit in Hamburg ohne Benutzung des CO<sub>2</sub>-emittierenden Autos zurücklegen, was ja zweifellos in Sinne ökologischer Erwägungen eine gute umweltfreundliche Lösung wäre.</p> <p>Dass so eine Bebauung des nördlichen Sülldorfer Knicks die Sicht auf die Sülldorfer Feldmark versperren würde, ist für mich nicht nachvollziehbar, da das Areal zwischen besagter Straße und den S-Bahngleisen ansteigt und somit bei einer Niedrigbebauung keine Sichtbarrieren zu befürchten wären.</p> <p>Denkt man an den historischen Kern des ältesten Geestdorfes in Hamburg, so wird dieser durch die von mir gewünschte Bebauung des nördlichen Sülldorfer Knicks in keiner Weise berührt, zumal es sich dabei um einen Außenbereich des Dorfes handelt.</p> <p>Im Übrigen hat man es mit der Erhaltung des historischen Dorfkerns schon lange nicht mehr sehr ernst genommen. Ich denke</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf folgt den beschlossenen Planungszielen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ebenso wie den übergeordneten Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm der Stadt.</p> <p>Eine Bebauung des Flurstücks 1227 der Gemarkung Sülldorf mit Wohnungsbau würde den Planungszielen dieses Bebauungsplans widersprechen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>dabei an die Zerstörung des ältesten Bauernhofes in der Dorfmitte, nämlich an den "Heerhof", den man mitnichten restaurierte, wie es für die historische Erhaltung des Dorfes selbstverständlich gewesen wäre. Im Gegenteil, man hat dieses Jahrhunderte alte Gebäude dem Erdboden gleichgemacht und an seine Stelle einen gesichtslosen Neubau gesetzt. Diesem leichtfertigen Umgang mit dem historischen Sülldorf entspricht es, dass man eine riesige Reithalle zwischen Dorfkern und Feldmark gestellt hat, die nicht nur den Dorfkern verunziert, sondern auch den vielbeschworenen sog. freien Blick auf die Feldmark vom Sülldorfer Knick aus verunstaltet.</p> <p>Also noch einmal: es gibt kaum einen ernstzunehmenden Grund, die Baugenehmigung für die Nordseite der bereits erschlossenen Straße Sülldorfer Knick zu verweigern.</p> <p>Mit einer "sinnvollen und behutsamen" Bebauung der Grundstücke an dieser Straße unter Verwendung ökologisch einwandfreier Materialien würde für die händeringend wohnungssuchenden Bürger nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern durch die von dort aus in wenigen Minuten erreichbare S-Bahn auch der Gebrauch des unökologischen Autos als Transportmittel größtenteils überflüssig werden.</p>	
<b>23.</b>	<b>Anwohner Hexentwiete 22, Hexentwiete 22a und Langensaal 11 (RA), Rissen</b>	
<b>23.1</b>	<b>Planrechtfertigung – Erforderlichkeit der Planung</b>	
	<p>Der Bebauungsplan darf in dieser Form nicht verabschiedet werden. Er weist diverse rechtliche Mängel auf und wäre daher in dieser Form rechtswidrig.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist vorliegend schon nicht städtebaulich erforderlich und verstößt daher gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach sind Bauleitpläne nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des BVerwG setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der gemeindlichen Planungsfreiheit eine strikt bindende</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Nr. 4.2.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Schranke (BVerwG, NVwZ 2004, 220). Alle Bauleitpläne sowie die einzelnen Festsetzungen müssen danach städtebaulich erforderlich sein. Daran fehlt es bei Plänen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind (BVerwG, ZfBR 2013, 673 m.w.N.). Daher sind Pläne nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nichtig, wenn sie die Aufgabe haben, städtebaufremde, also nicht mit der baulichen Nutzung von Grund und Boden zusammenhängende Zwecke zu verfolgen, was beispielsweise bei einer reinen Verhinderungs- bzw. Negativplanung der Fall ist (Schrödter/Wahlhäuser in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 1 Rn. 44 m.w.N.).</p> <p>Die vorliegende Planung zielt ausschließlich darauf ab, naturschutzfachliche Belange bauleitplanerisch umzusetzen bzw. abzusichern. Eine städtebauliche Konzeption, die über eine Verhinderung von baulichen Anlagen hinausgeht, ist der Planung nicht zu entnehmen. Es fehlt also an der städtebaulichen Rechtfertigung des Plans. Die bauliche Nutzung im Plangebiet soll maximal eingeschränkt werden, indem eigentlich im Außenbereich privilegiert zulässige Vorhaben eingeschränkt werden und bei bislang als Bauland zu qualifizierenden Grundstücken die Bebaubarkeit auf den genehmigten Bestand reduziert wird, wie z.B. im Bereich der Grundstücke unserer Mandanten. Die vorliegende Planung ist daher eine reine Verhinderungs- bzw. Negativplanung.</p> <p>Selbstverständlich können im Rahmen der Abwägung auch Umweltaspekte berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Überplanung eines riesigen Gebiets allein zur Durchsetzung naturschutzfachlicher Ziele und damit zur Verhinderung einer baulichen Nutzung ist jedoch nicht mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar. Schließlich stehen mit dem Naturschutzrecht, insbesondere mit seiner Fachplanung und der Bestimmung von gesetzlich geschützten Biotopen und Landschaftsteilen, bereits ausreichend rechtliche Grundlagen zum Schutz von Natur und Landschaft zur Verfügung. Es ist nicht erforderlich, diese Ziele parallel auch in städtebaulichen Bauleitplänen zu verankern. Jedenfalls sind dafür die Regelungen des BauGB nicht geschaffen worden. Die gesetz-</p>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	lichen Regelungen des Naturschutzrechts bilden insofern schon einen ausreichenden Schutzkanon. Eine naturschutzfachliche Verhinderungsplanung im Wege der Bauleitplanung ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unzulässig.	
<b>23.2</b>	<b>Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan</b>	
	<p>Der Bebauungsplan ist auch rechtswidrig und damit nichtig, weil gegen das Gebot aus § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen wird, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Ausweislich des Flächennutzungsplans sind die Grundstücke unserer Mandanten sowie die nördlich angrenzenden Flächen östlich der Hexentwiete als „Wohnbauflächen“ festgesetzt. Die Grundstücke unserer Mandanten werden auch als Wohnbauflächen genutzt. Es handelt sich um mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden die Flächen, die im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen werden, nunmehr als Grünflächen, Wald oder Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Lediglich winzige - am genehmigten Bestand orientierte - Baufenster auf den Grundstücken unserer Mandanten sind davon ausgenommen.</p> <p>Diese Festsetzungen widersprechen inhaltlich den Festsetzungen des Flächennutzungsplans, der für diesen Bereich eine Entwicklung von Wohngebieten vorsieht. Selbstverständlich eröffnet das Entwicklungsgebot dem Planungsträger einen gewissen Spielraum hinsichtlich der planerischen Festsetzungen. Die planende Gemeinde darf aber nicht von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans abweichen und die Fortentwicklung der Planung muss als Konkretisierung dieser Grundkonzeption erscheinen (BVerwG, Urt. v. 29.09.1978, Az. IV C 30.76). Dies ist nur dann der Fall, wenn die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung artverwandt ist und sich die Abweichung aus der konkreten Planungsstufe rechtfertigt (VGH Mannheim, Urt. v. 18.09.19098, Az. 8 S 290/98). Der Bebauungsplan darf die Konzeption des Flächennutzungsplans</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem gesetzlich vorgegebenen Ableitungszusammenhang folgt, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplans als Entwicklungsgrundlage noch nicht der Bestimmungsgrad zukommt, der für die Festsetzungen eines Bebauungsplans typisch ist. Der Flächennutzungsplan weist ebenspezifisch ein grobmaschiges Raster auf, das auf Verfeinerung angelegt ist und aufgrund der geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen lässt.</p> <p>Nach dem Baustufenplan Rissen gilt hier die Festsetzung einer „Grünfläche öffentlicher Art“ – Außengebiet.</p> <p>Bauplanungsrechtlich waren die Grundstücke somit bisher nach § 35 oder § 34 BauGB zu beurteilen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>also konkreter ausgestalten, nicht jedoch mit entsprechenden Festsetzungen die Konzeption in ein Gegenteil verkehren. Zulässig soll beispielsweise die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf einer Teilfläche eines als Wohnbaufläche ausgewiesenen Gebietes sein (Schrödter in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 8 Rn. 16 m.w.N.). Nicht zulässig ist hingegen, die Entwicklung einer Fläche für den Weinbau aus einer Wohnbaufläche (VGH Kassel, NVwZ 1988, 541).</p> <p>Von einer Konkretisierung innerhalb der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans kann vorliegend nicht mehr gesprochen werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan widersprechen dem Flächennutzungsplan in diesem Bereich diametral. Es besteht jedenfalls keine „Artverwandtschaft“ der vorgesehenen Festsetzungen (Grünland, Wald, Landwirtschaft) mit der Festsetzung „Wohnbaufläche“. Die vorliegende Konstellation ist mit der vorgenannten Entscheidung des VGH Kassel vergleichbar. Auch dort wurden Wohnbauflächen in landwirtschaftlich nutzbare Flächen umgewidmet, was als Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gewertet wurde. Daher verstößt auch die vorliegende Planung gegen das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB.</p>	
<b>23.3</b>	<b>Abwägungsfehler</b>	
	<p>Die Planung leidet auch unter diversen Abwägungsfehlern und ist deshalb gem. § 1 Abs. 7 BauGB rechtswidrig. Auch aus diesem Grund ist der Bebauungsplan daher im Ergebnis nichtig.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die unterschiedlichen zu berücksichtigenden privaten und öffentlichen Belange wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.</p>
<b>23.4</b>	<b>Private Grünflächen</b>	
	<p>Es ist abwägungsfehlerhaft, die Grundstücke unserer Mandanten zu weit überwiegenden Teilen (ca. 75 %) als Grünflächen auszuweisen. Insofern wurden die privaten Belange unserer Mandanten nicht oder nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Berücksichtigung privater Belange ist in § 1 Abs. 7 BauGB ausdrücklich vorgeschrieben. Aus der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG folgt für die Abwägung, dass bei der Inanspruch-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Garten, zusammen mit dem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher ist geeignet, die Ziele der Planung zu erreichen: Den Schutz des wertvollen Gehölzbestands auf privaten Grundstücksflächen, die als Hausgarten genutzt werden. Aufgrund der Festsetzung einer Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern in</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>nahme von privatem Grundeigentum grundsätzlich das mildere Mittel zu wählen ist, solange es zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den Eigentümer aber weniger belastet (BVerfG, NVwZ 2003, 727). Das heißt, dass eine das Eigentum beschränkende Festsetzung - wie die Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB - nur dann gewählt werden darf, wenn das mit der Festsetzung verfolgte Ziel nicht auch auf andere Weise erreicht werden kann.</p> <p>Vorliegend hätte es der Festsetzung „Grünfläche“ für den Großteil der Grundstücksfläche gar nicht bedurft, um das damit verfolgte Ziel zu erreichen.</p> <p>Mit der Festsetzung als Grünfläche verfolgt die FHH das Ziel, die vorhandenen hochwertigen Grünstrukturen - wohl vor allem den Baumbestand - auf den Grundstücken zu erhalten sowie die Flächen von Bebauung freizuhalten (vgl. Seite 16 der Begründung zum Planentwurf).</p> <p>Zu beachten ist, dass diese Festsetzung überhaupt nur sehr eingeschränkt geeignet ist, das verfolgte Ziel zu erreichen. Mit der Festsetzung als Grünfläche gehen nämlich keine Vorgaben für die Gestaltung der Grünfläche bzw. der Erhaltung bestimmter Pflanzen einher. Die Festsetzung als Grünfläche kann insbesondere nicht verhindern, dass Pflanzen und Bäume beseitigt werden. Der Eigentümer wäre aufgrund der Festsetzung vielmehr berechtigt, die gesamte als „Grünfläche“ festgesetzte Fläche z.B. als ökologisch wertlose Rasen- oder gar als Kiesfläche zu gestalten, weil dies seiner Vorstellung eines Gartens entspricht. Der Schutz von Pflanzen auf den Grundstücken wird also durch die Festsetzung gar nicht erreicht, sondern allein über die Landschaftsschutzgebietsverordnung (Flurstück 323) und die Baumschutzverordnung (Flurstücke 6394 + 6391) vermittelt. Dieser Schutz gilt aber unabhängig von der Festsetzung als Grünfläche. Die Festsetzung „Grünfläche“ ist also im Wesentlichen ungeeignet, das verfolgte Ziel „Schutz der Grünstrukturen“ zu erreichen.</p> <p>Gleichzeitig verhindert die Festsetzung „Grünfläche“ auch nicht eine Bebauung dieser Flächen, jedenfalls nicht besser als es auch</p>	<p>Verbindung mit der Festsetzung als private Grünfläche wird der wertvolle Gehölzbestand gesichert.</p> <p>Auf andere Weise hätte der gewünschte weitreichende Schutz des wertvollen Gehölzbestandes nicht umgesetzt werden können und in Anbetracht der bestehenden Festsetzung nach Baustufenplan als Grünfläche öffentlicher Art – Außengebiet, sowie der erteilten Baugenehmigungen ist es angemessen, den Flächenanteil der vorgesehenen Wohnbauflächen zu beschränken.</p> <p>Alle Grundstücke befinden sich in einem Wasserschutzgebiet, in dem die Flächenversiegelung und mögliche Beeinträchtigung von Grundwasser minimiert werden soll. Das Grundstück Langensaal 11 befindet sich darüber hinaus auch noch in einem Landschaftsschutzgebiet. Es ist somit sachlich erforderlich, die Versiegelung von Boden und die Eingriffe in Natur und Landschaft zu begrenzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>durch weniger belastende Festsetzungen möglich wäre. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche wären die Eigentümer nämlich insbesondere berechtigt, Gartenhäuschen, Terrassen, Schwimmbäder und ähnliche Nebenanlagen und Einrichtungen für Gärten zu errichten. Schließlich ist auch auf „Grünflächen“ die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, soweit diese im Zusammenhang mit dieser Festsetzung stehen und sie nicht ihrerseits die Fläche prägen (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Söfker, BauGB § 9 Rn. 124 m.w.N.). Bei den großflächigen Gärten unserer Mandanten wären durchaus diverse gartenbezogene bauliche Anlagen dort zulässig. Daher hätte es der Festsetzung als Grünfläche für die Freihaltung von Bebauung gar nicht bedurft. Es hätte auch die gesamte Grundstücksfläche - wie sonst üblich bei Wohnbauflächen - als reines Wohngebiet festgesetzt werden können. Die Bebaubarkeit der Grundstücke hätte dann über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche gesteuert werden können, wie dies ebenfalls sonst bei Wohngebieten üblich ist. Es wäre jedenfalls nicht erforderlich gewesen, einem Großteil der Grundstücksfläche gänzlich den Baulandcharakter zu nehmen, was für die Eigentümer mit einer weitreichenden Einschränkung der Privatnützigkeit verbunden ist, insbesondere durch den Totalwertverlust der betroffenen Flächen.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass es ein milderes Mittel als die Festsetzung von großflächigen Grünflächen auf den Grundstücken unserer Mandanten gibt, das zur Erreichung des Ziels gleich geeignet ist. Insofern liegt ein Abwägungsfehler vor, weil die privaten Eigentümerbelange unserer Mandanten nicht hinreichend bzw. richtig gewichtet wurden.</p>	
<b>23.5</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung und bebaubare Grundstücksfläche</b>	
	<p>Das Gleiche gilt für die getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche. Auch diese Regelungen sind abwägungsfehlerhaft, weil sie faktisch einem Bauverbot gleichkommen und damit als reine Negativplanung zu qualifizieren sind, jedenfalls aber die privaten Belange unserer</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich für die Gebäude an der Hexentwiete am während des Bebauungsplanverfahrens genehmigten Bestand und lassen</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Mandanten an einer Nutzung ihrer Grundstücke nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird lediglich ein Vollgeschoss zugelassen und die GRZ auf 0,4 bzw. 0,3 beschränkt. Die Festsetzungen zur GRZ führen wegen der geringen Teilfläche, die als WR-Gebiet festgesetzt sind, dazu, dass neben den bereits vorhandenen Gebäuden keine weitere Bebauung zulässig ist. Denn nach unseren überschlagsartigen Berechnungen wären die GRZ-Beschränkungen durch den heute vorhandenen Bestand der baulichen Anlagen bereits voll ausgeschöpft bzw. sogar schon überschritten. Gleiches gilt für die Anzahl der Vollgeschosse. Auch insofern verbietet die getroffene Festsetzung ein Mehr an Bebauung gegenüber dem bereits genehmigten Bestand. Es ist sogar so, dass die Festsetzung teilweise hinter dem genehmigten Bestand von zwei Vollgeschossen zurückbleibt und bei baulichen Änderungen die Gefahr besteht, dass die Eigentümer ihren Bestandsschutz für die vorhandene Bebauung verlieren könnten. Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche werden Baugrenzen festgesetzt, die sich an den vorhandenen Baukörpern orientieren, teilweise sogar dahinter zurückbleiben (Flurstück 323). Auch damit wird den Eigentümern jegliche bauliche Entwicklungsmöglichkeit genommen.</p> <p>Die Planung ist daher als reine Verhinderungsplanung zu qualifizieren. Schließlich wird durch sie jede bauliche Erweiterung auf dem Grundstück verhindert. Eine reine Verhinderungsplanung verstößt schon gegen das Gebot der Erforderlichkeit aus § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (s.o.). Gleichzeitig berücksichtigt die Planung in keiner Weise die berechtigten Interessen der Eigentümer an einer wirtschaftlichen Ausnutzung ihres Eigentums. Die Planung ist für die Eigentümer eine erhebliche Einschränkung gegenüber dem Status Quo. Denn bisher lagen die Grundstücke im unbeplanten Innenbereich und waren auf Ebene des Flächennutzungsplans als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen (s.o.).</p> <p>Die Flächen sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu qualifizieren, weil der Baustufenplan für die Grundstücke unse-</p>	<p>kaum Erweiterungen zu. Das Bezirksamts folgt damit den Planungszielen zum Bebauungsplan.</p> <p>Bauordnungsrechtlich handelt es sich bei den genehmigten Gebäuden um eingeschossige Gebäude.</p> <p>Der auf dem Flurstück 323 der Gemarkung Rissen vorhandene Gebäudebestand wird durch die vorgesehenen Baugrenzen unter Berücksichtigung von zulässigen Vorbauten / Erkern im geringfügigen Ausmaß nach § 23 Absatz 3 BauNVO sowie der vorgesehenen zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m nach § 2 Nr. 2 der VO weitestgehend zugelassen.</p> <p>(Sonst siehe Nr. 23.2 und Nr. 23.4)</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>rer Mandanten die Festsetzung „Außengebiet - Landschaftsschutz“ enthält. Diese Festsetzung ist obsolet und daher unbeachtlich, weil nach ständiger Rechtsprechung des OVG Hamburg Außengebietsfestsetzungen gem. § 10 Abs. 5 BPVO in Baustufenplänen nicht wirksam übergeleitet wurden (OVG Hamburg, Ur. v. 21.09.200, Az. 2 E 7/15.N). Daher existieren für die Grundstücke unseres Mandanten keine wirksamen Festsetzungen eines Bebauungsplans. Gleichzeitig liegen die Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ein Bebauungszusammenhang ist hier unproblematisch gegeben, weil die Grundstücke der Siedlung Rissen zuzuordnen sind. Daran ändern auch die großen Gartenflächen der Grundstücke nichts. Diese sind vielmehr Bestandteile des villenartigen Charakters der Bebauung. Im Ergebnis richtet sich daher die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf diesen Grundstücken bislang nach § 34 BauGB. Danach musste sich eine Bebauung auf den Grundstücken unserer Mandanten vom Maß der baulichen Nutzung her in die nähere Umgebung einfügen. Dies hätte unseren Mandanten - unter Beachtung der geltenden Anforderungen des Baum- und Naturschutzrechts - eine Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücke ermöglicht, die über den aktuellen Bestand hinausgeht. Diese Möglichkeit wird durch die Planung zunichte gemacht. Es wird faktisch ein Bauverbot durch Planung verhängt.</p> <p>In der Begründung zum Planentwurf findet sich kein Wort, warum dies erforderlich sein soll. Vielmehr stellt die Begründung einseitig auf den Schutz von Landschaft und Natur ab. Private Belange werden ausgeblendet und nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt. Dies begründet einen Abwägungsfehler.</p>	
<b>23.6</b>	<b>Festsetzungen zu Terrassen</b>	
	<p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans ist auch hinsichtlich diverser textlicher Festsetzungen abwägungsfehlerhaft. Auch insoweit werden die berechtigten privaten Interessen der Eigentümer nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Nach § 2 Nr. 2 des Verordnungsentwurfs für den B-Plan soll Folgendes festgesetzt werden: „In den reinen [ . . . ] Wohngebieten ist</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Die zulässigerweise errichteten Terrassen haben Bestandsschutz.</p> <p>Das Maß der Überschreitung für Terrassen wird begrenzt, damit die Gartenbereiche städtebaulich nicht von diesen Anlagen dominiert werden. Für Terrassen erfolgt lediglich eine Beschränkung der</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>eine Überschreitung der Baugrenzen durch ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m zulässig." Eine derartige Festsetzung führt dazu, dass derzeit zulässiger Weise errichtete Terrassen baurechtlich unzulässig würden und für unsere Mandanten das Risiko bestünde, dass diese mangels Genehmigung einer Rückbaupflicht ausgesetzt wären. Schließlich besteht für Terrassen kein Genehmigungserfordernis (vgl. Ziff. 15.9 der Anlage 2 zur HBauO). Eine formelle Legalisierung der Terrassen durch Baugenehmigung ist daher in der Regel nicht gegeben, so dass unsere Mandanten im Zweifel nachweispflichtig wären, dass ihre Terrassen, welche die zukünftigen Baugrenzen um mehr als vier Meter überschreiten, vor Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans zulässiger Weise errichtet wurden, um einer potentiellen Abrissverfügung begegnen zu können. Zudem wäre nur der Bestand dieser Terrassen geschützt und jede den Bestandsschutz aufhebende Erneuerung der Terrassen könnte dazu führen, dass die Terrassen zurückgebaut werden müssten. Das ist ein gravierender Eingriff in die Privatnützigkeit des Eigentums, der sachlich nicht gerechtfertigt ist.</p> <p>Die Regelung ist reine Schikane und macht keinen Sinn, denn unsere Mandanten wären bei dieser Regelung grundsätzlich berechtigt, den gesamten Bereich um ihre Häuser herum mit einer Breite von vier Metern zu terrassieren. Zudem wären unsere Mandanten zur Errichtung anderer Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen berechtigt, d.h. sie könnten ein Gartenhaus auch tiefer als vier Meter von den Baugrenzen errichten, eine Terrasse hingegen nicht. Die Regelung ist daher kaum geeignet, das verfolgte Ziel zu erreichen, schränkt aber gleichzeitig die Privatnützigkeit der Grundstücke extrem ein. Denn eine sinnvolle Gartennutzung macht tiefere Terrassen als vier Meter erforderlich. Im Ergebnis berücksichtigt die Festsetzung nicht ausreichend die privaten Interessen der Eigentümer, welche aufgrund von Art. 14 Abs. 1 GG grundgesetzlichen Schutz genießen. Daher ist die Regelung abwägungsfehlerhaft und ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Terrassentiefe, wobei mit 4 m ein Maß gewählt wurde, das eine problemlose Anordnung des Terrassenmobiliars ermöglicht (vgl. Kapitel 5.1.3 der Begründung). Dass für eine angeführte „sinnvolle Gartennutzung“ tiefere Terrassen erforderlich sind, kann nicht erkannt werden.</p> <p>Eine Beschränkung in der Breite bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge erfolgt nicht, um aktuellen Wohntrends folgend die Anlage einer Terrasse auf gesamter Fassadenbreite zu ermöglichen. So ist dieses ja auch bei einigen Häusern der Einwender anzutreffen. Der sich hieraus ergebende Flächenumfang an möglicher Terrassenfläche wird als angemessen und ausgewogen erachtet.</p> <p>(Sonst siehe Nr. 23.4).</p>
23.7	<b>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</b>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die in § 2 Nr. 17 des Verordnungsentwurfs vorgesehene Regelung zur Beleuchtung von Außenanlagen. Diese soll folgenden Wortlaut haben: „Auf den privaten Grundstücksflächen sind zur Beleuchtung der Außenanlagen nur Leuchten zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Lichtspektrum aufweisen. Die Lichtquellen sind nach oben sowie seitlich abzuschirmen.“</p> <p>Zunächst sind derartige Regelungen in Bebauungsplänen mangels städtebaulicher Relevanz bereits generell unzulässig. Leuchten und Leuchtmittel sind keine baulichen Anlagen und daher einer Regelung in einem Bebauungsplan gar nicht zugänglich. Zudem sollen hier offenbar Regelungen für den Artenschutz getroffen werden. Dafür ist aber der Bebauungsplan nicht das richtige Instrument. Es handelt sich nicht um sachwidrige (da nicht städtebauliche) Erwägungen. Im Übrigen gibt es auch keine sachliche Rechtfertigung für diese Regelung. Es fehlt schon an schutzbedürftigen Arten gern. § 44 BNatSchG, welche durch diese Regelung geschützt werden könnten oder müssten.</p> <p>Gleichzeitig ist die Regelung als erhebliche Einschränkung der Eigentums- und Handlungsfreiheit zu werten, zumal auf den Grundstücken bereits Außenbeleuchtungen existieren, die möglicherweise unzulässig würden. Da die Beleuchtungsart nicht durch eine Genehmigung formell legalisiert ist, stellt sich das gleiche Problem wie bei den Terrassen (s.o.). Unseren Mandanten droht der Verlust des Bestandsschutzes und die Pflicht zum Rückbau der existierenden Beleuchtungsanlagen. Dies ist als gravierender Eingriff in die privaten Rechte unserer Mandanten zu werten, was bisher in keiner Weise im Bebauungsplan in die Abwägung eingeflossen ist. Auch insofern werden wieder einseitig die vermeintlichen Naturschutzinteressen über die Privatinteressen gestellt.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entsprechend der in der Begründung angegebenen Rechtsgrundlage (vgl. Kapitel 5.9.4) ist eine solche Festsetzung zulässig, wenn sie zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.</p> <p>Entsprechend des allgemein für Deutschland feststellbaren Rückgangs von Insektenarten gilt diese Einschätzung auch für nachtaktive Arten wie z.B. Nachtfalter. Nach Auffassung des Bezirksamts bedarf es nicht des konkreten Nachweises einer besonders oder streng geschützten Insektenart im Umfeld der Wohngrundstücke, sondern es reicht hier der Hinweis auf den allgemein zu beachtenden Artenschutz nach § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und der Hinweis auf die Vorsorgeplanung einer Bebauungsplanung. Potenziell kommen im Plangebiet aufgrund der hier ausgeprägten Biotopstrukturen auch besonders schutzrelevante nachtaktive Insekten vor, nur wurden bisher hierzu in diesem Gebiet keine Erfassungen durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen. Entsprechend der Bedeutung des Plangebiets für Natur und Landschaft in Hamburg, sowie der konkreten Lage der betreffenden Grundstücke am Rande eines naturnahen Waldbereichs im Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und der besonders geschützten Knicklandschaft mit einer entsprechenden potenziellen Artenvielfalt auch bei nachtaktiven Insekten, ist dieses hier besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Mit dieser Festsetzung sind auch keine unverhältnismäßigen Einschränkungen verbunden, weil z.B. der vorgesehenen Festsetzung entsprechende LED-Leuchten heute allgemein üblich sind.</p> <p>Bereits bestehende Lampen mit anderen Leuchtmitteln haben Bestandsschutz, beim Kauf neuer Leuchten soll jedoch auf eine geringe Lockwirkung gegenüber Insekten geachtet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
23.8	<b>Gestaltungsfestsetzungen</b>	
	<p>Vergleichbares gilt für die geplante Regelung zur Dachgestaltung in § 2 Nr. 19 des Verordnungsentwurfs, die wie folgt lautet: „Die Dächer von Gebäuden sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 Grad und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig.“</p> <p>Für diese Anforderung gibt es keine städtebauliche Rechtfertigung, zumindest für die Grundstücke unserer Mandanten. Für die freistehenden Einzelgebäude in der Feldflur mag dies aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen sein, weil es sich insofern in der Regel um alte Bauerngehöfte handelt, deren Charakter erhalten bleiben soll. Die Grundstücke unserer Mandanten sind jedoch Bestandteil des Ortsteils Rissen. Dort gibt es kein einheitliches Erscheinungsbild hinsichtlich der Dachgestaltung, welches durch planerische Regelungen abgesichert werden müsste. Vielmehr zeichnen sich eine Vielzahl von Neubauten durch Flachdächer oder anderen Dachformen aus. Zudem gibt es in der näheren Umgebung unterschiedlichste Dachneigungen und Gestaltungen hinsichtlich Farbe und Glanz. Für die Grundstücke unserer Mandanten fehlt es daher bereits an der Erforderlichkeit einer solchen Regelung gern. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.</p> <p>Im Übrigen berücksichtigt eine solche Regelung aus den o.a. Gründen die privaten Interessen unserer Mandanten nicht hinreichend. Die Regelung hat erhebliche wirtschaftliche Konsequenzen für unsere Mandanten, weil im Falle eines den Bestandsschutz aufhebenden Dachneu- oder -umbaus die Vorgaben des B-Plans einzuhalten wären, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre bzw. sogar unmöglich wäre. Auch insofern wären unsere Mandanten allein durch den Bestandsschutz geschützt, der unseren Mandanten jedoch jegliche Handlungsfreiheit bezüglich Änderungen nimmt. Dabei hätte es aus den vorgenannten Gründen einer solchen Beschränkung gar nicht bedurft.</p> <p>Wie gesagt, es handelt sich bei der hier maßgeblichen Bebauung nicht um irgendwelche schützenswerte Bausubstanz oder einen Erhaltungsbereich nach § 172 BauGB. Für derart massiv eingrei-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Auch der angrenzende Siedlungsbereich in der Umgebung der betreffenden Wohnhäuser ist durch Häuser mit Satteldächern und Walmdächern mit der genannten Neigung geprägt. Dass im Umfeld aktuell einzelne neue Wohngebäude mit städtebaulich ungewünschten Flachdächern, roter oder glänzender Dachdeckung gebaut wurden, ist auch ein Grund, weshalb hier zukünftig diese Regelung gelten soll.</p> <p>Eine relativ einheitliche Dachneigung ist hier aus baugestalterischen Gründen Ziel der Planung (vgl. Kapitel 5.5 der Begründung).</p> <p>Das genehmigte Gebäude eines Einwenders mit Flachdach genießt Bestandsschutz.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	fende Festsetzungen bedürfte es aber einer besonderen Rechtfertigung. Diese ist hier nicht gegeben, weshalb die Festsetzung auch abwägungsfehlerhaft ist.	
<b>23.9</b>	<b>Plangebietsgrenze, Erforderlichkeit der Einbeziehung</b>	
	<p>Der Plan ist auch deshalb fehlerhaft, weil er die Grundstücke unserer Mandanten willkürlich als einzige Grundstücke der Ortslage Rissen in den Bebauungsplan einbezieht. Unsere Mandanten sehen jedenfalls keinen Grund, warum ausschließlich ihre Grundstücke mit einbezogen wurden. Auch für die übrigen Grundstücke in Rissen fehlt es bislang an einem qualifizierten Bebauungsplan. Für sämtliche Grundstücke der näheren Umgebung richtet sich die Bebaubarkeit derzeit nach § 34 BauGB, zumindest soweit der Baustufenplan Rissen ein Außengebiet festsetzt (s.o.). Insofern hätte ein Planungserfordernis im gleichen Maße auch für die Nachbargrundstücke bestanden.</p> <p>Anstatt eine städtebauliche Ordnung für den gesamten Ortsteil herzustellen, hat sich Ihr Haus jedoch entschieden, eine Außenbereichsplanung durch einen Bebauungsplan vorzunehmen und den Schutz von Natur und Landschaft durch einen Bebauungsplan zu gewährleisten. Warum unsere Mandanten in diese - nicht erforderliche - Außenbereichsplanung einbezogen werden, ist nicht nachvollziehbar. Die Entscheidung ist willkürlich und stellt eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung und damit einen Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG dar. Durch die willkürliche Einbeziehung in den Bebauungsplan, der wie gesagt eine reine Negativplanung ist, werden unsere Mandanten erheblich benachteiligt gegenüber der umliegenden Bebauung. Schließlich wird für unsere Mandanten faktisch ein Bauverbot verhängt, während die übrigen Nachbarn weiterhin im Rahmen von § 34 BauGB bauen dürfen. Eine sachliche Rechtfertigung für diese Ungleichbehandlung ist nicht ersichtlich. Auch aus diesem Grund ist der Bebauungsplan-Entwurf rechtswidrig.</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Baustufenplan Rissen trifft hier die Festsetzung einer „Grünfläche öffentlicher Art“ – Außengebiet. Bauplanungsrechtlich waren diese Grundstücke somit nach § 35 oder § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Die grünbestimmte Straße Langensaal bildet einen wesentlichen Zugangsbereich für Naherholungssuchende aus dem Siedlungsbereich Rissens in die östlich angrenzende Rissen-Sülldorfer Feldmark. Die Sicherung dieses gehölzdominierten Zugangs wurde bereits bei der Abgrenzung des Plangebiets im Rahmen der Aufstellung im Jahr 2000 durch die Aufnahme des Flurstücks 323 Rissen ins Plangebiet vorgesehen. Durch die Erweiterung des Plangebiets am Langensaal nach Westen bis zur Hexentwiete in Folge der Antragslage in 2012 wurde dieses Ziel noch einmal unterstrichen.</p> <p>Planungsziel dieses Bebauungsplans ist es unter anderen auch, die vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen zu erhalten und zu verbessern (vgl. Kapitel 1 der Begründung). Entsprechend rechtmäßig erfolgte 2012 der Beschluss zur Aufnahme dieser Flurstücke ins Bebauungsplangebiet (vgl. Kapitel 2 der Begründung).</p> <p>Die genehmigte Neubebauung Hexentwiete 22, 22a, 22b und 22c vermittelt nun zwischen den Bebauungsstrukturen und folgt der Struktur auf der Südseite des Langensaal. Die Bebauung erfolgte auf der nördlichen Grundstücksseite und hat den größten Teil des wertvollen Gehölzbestands im Süden zum Langensaal erhalten. Der nach Genehmigungslage erhaltene, gehölzbestimmte Eingangsbereich in die Feldmark am Langensaal soll entsprechend</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>nun auch planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die genehmigten und vorgesehenen Gebäudeabgrenzungen entsprechen in etwa den Gebäudemaßen im Umfeld.</p> <p>Mit den geplanten Festsetzungen wird die genehmigte Bebauungsstruktur so übernommen und geordnet, dass diese der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Bedeutung der Örtlichkeit entspricht.</p> <p>Das vorher rückwärtig nur mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebaute Grundstück 5122 der Gemarkung Rissen wurde vor wenigen Jahren mit zwei weiteren schmalen Rand-Flurstücken (5360 und 5361) in vier Grundstücke geteilt und im nördlichen Bereich der Grundstücke von 2013 bis 2016 enger neu bebaut.</p>
<b>23.10</b>	<b>Gesprächswunsch</b>	
	<p>Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass der Bebauungsplan in dieser Form nicht verabschiedet werden darf. Der Entwurf leidet unter erheblichen rechtlichen Mängeln. Unsere Mandanten wollen sich Ihrer Planung für die übrigen Flächen des Plangebiets jedoch nicht gänzlich verstellen, sofern im Aufstellungsprozess noch signifikante Verbesserungen für ihre Grundstücke berücksichtigt werden.</p> <p>Wir schlagen daher dringend vor, in einem gemeinsamen Termin alternative Festsetzungen für die Grundstücke unserer Mandanten zu erörtern.</p> <p>Ein solcher Besprechungstermin mit unseren Mandanten scheint auch aus Gründen der Gleichbehandlung geboten, denn ausweislich der Planbegründung wurden die Landwirte und sonstigen Eigentümer im Plangebiet vorher im Rahmen eines „Runden Tisches“ in die Planung einbezogen. Hingegen wurden unsere Mandanten als Eigentümer der einzigen Innenbereichsflächen dieses Plangebiets nicht gehört und eingebunden. Aus Gründen der gebotenen Gleichbehandlung verlangen auch unsere Mandanten eine persönliche Anhörung</p>	<p><b>Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Dem Wunsch nach einem gemeinsamen Gesprächstermin zu den geplanten Festsetzungen kann nicht gefolgt werden, da das Maß der Bebauung und die freizuhaltenden Gehölzflächen bereits eingehend mit den Eigentümern der Grundstücke an der Hexentwiete während des Baugenehmigungsverfahrens diskutiert und auch im Planungsausschuss der Bezirksversammlung erörtert wurden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>24.</b>	<b>Interessengemeinschaft der Klövensteenreiter e.V.</b>	
<b>24.1</b>	<b>Ausgleichsflächen (Extensivgrünland) und Flächen für die Landwirtschaft</b>	
	<p>Es ist nicht einfach als Laie die von der Behörde ausgegebenen Informationen zu verstehen. Trotzdem entsteht der Eindruck zum Bebauungsplan-Entwurf, als ob alle noch bestehenden Grünflächen zu extensiven Grünland umzuwandeln.</p> <p>Es klingt gut, das Planungsziel: „Die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.“</p> <p>Wo aber bitte bleiben dann die Pferde? An der, die in dem Gebiet bestehenden Pferdehaltung, von der viele Landwirte, Reitsportgeschäfte und die Zubehörindustrie lebt, geht der Plan vorbei. Wenn auf den Weiden keine Pferdehaltung mehr möglich ist, müssen die Pferde tagsüber wieder in die Box und das widerspricht der artgerechten Haltung.</p> <p>Wie soll Pferdehaltung möglich sein, wenn nachstehender Absatz angewendet werden soll?</p> <p>Die mit „EG“ bezeichneten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch der Grasnarbe unzulässig. Eine Düngung ist höchstens einmal jährlich mit Stallmist in geringer Gabe zulässig. Eine Beweidung ist vom 15. November bis zum 30. April unzulässig und ab dem 1. Mai bis zum 15. Juni ist eine Beweidung höchstens mit 2 Rindern, 6 Schafen, 1,5 Pferden oder 1,5 Ponys je ha zulässig. Bei einer Beweidung der Flächen sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Vom 15. März bis zum 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. Die Flächen sind mindestens einmal jährlich zwischen dem 1. September und dem 15. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.</p> <p>Abgesehen davon, dass man die Planzeichnungsblätter 1-3 über-</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Es ist nicht vorgesehen, alle noch bestehenden Grünlandflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen umzuwandeln. Als notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der Stadt oder der Betriebe im Gebiet sollen zukünftig lediglich anteilig mehr Grünlandflächen als Extensivgrünland genutzt werden. Bezogen auf das Plangebiet bewegt sich der Gesamtumfang der Flächen mit einer Extensivgrünlandausweisung im Verhältnis zu den Flächen für die Landwirtschaft bei etwa 1:4, berücksichtigt man bei dieser Betrachtung auch die Flächen der Feldmark außerhalb des Plangebiets im Süden bis zur S-Bahnstrecke mit, wird das Verhältnis noch größer, da dort keine entsprechenden Ausgleichsflächen vorhanden sind oder geplant werden.</p> <p>Für die Stadt- und Landschaftsplanung in Hamburg ist es notwendig, dass städtische Flächen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung und einem potenziell hohen Wert für den Naturschutz und die Landschaftspflege mehr als bisher als Ausgleichsflächen herangezogen werden.</p> <p>Entsprechend der Nutzung der bestehenden Extensiv-Grünlandflächen durch mehrere pferdehaltende Betriebe wird von Seiten des Bezirksamts erwartet, dass auch ein größerer Anteil an Extensivgrünland in der Feldmark weiterhin durch die landwirtschaftlichen Betriebe nutzbar ist und die Betriebe in ihrer Existenz nicht gefährdet werden.</p> <p>Die Weidehaltung von Pferden wird nur in so weit beschränkt, als dass dauerhafte, ganzjährige Auslaufflächen für Pferde (Paddocks) und Reitplätze räumlich auf Flächen um die Hofstellen beschränkt werden. Der Pferdeauslauf auf den Weiden der Betriebe außerhalb der Wintermonate wird nicht weiter beschränkt. Eine dem Tierenschutzgesetz widersprechende reine Boxenhaltung der Pferde o.ä.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>haupt nicht zuordnen kann (ich jedenfalls nicht) weil keine Straßennamen vergeben wurden, sehe ich reichlich viele EG's. Hiermit möchte ich aus meiner Position heraus, für ca. 1000 Pferde sprechen, für die unser Verein steht, und darauf drängen, dass die bestehenden Weideflächen für die Pferdehaltung in keiner Weise in der Nutzung geändert werden und die Option für die Landwirte offen bleibt, die eigenen Weiden für Pferdehaltung und Futtererzeugung zu nutzen.</p>	<p>wird mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht erzwungen.</p>
<b>25.</b>	<b>Reit- und Fahrverein Birkenhof in Rissen e.V.</b>	
<b>25.1</b>	<b>Ausgleichsflächen (Extensivgrünland) und Flächen für die Landwirtschaft</b>	
	<p>Als Reitverein, der die Interessen seiner Mitglieder vertritt und sich des Reitsports mit artgerechter Pferdehaltung verpflichtet hat, haben wir den Eindruck, dass der Bebauungsplan-Entwurf mit der Umwandlung von bestehenden Grünflächen in extensives Grünland eine artgerechte Pferdehaltung mit Weidegang in Zukunft nicht mehr zulässt.</p> <p>Das Planungsziel: "Die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden" klingt zunächst einmal gut, aber schaut man sich den nachstehenden Absatz genauer an, stellt man fest, dass der tägliche Weidegang unserer Pferde, so wie er zur Zeit im Sinne einer artgerechten Haltung stattfindet (verankert im Tierschutzgesetz, z.B. § 16 a i.V.m. § 2 TierSchG), eingeschränkt werden soll.</p> <p>Die mit "EG" bezeichneten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch der Grasnarbe unzulässig. Eine Düngung ist einmal jährlich mit Stallmist in geringer Gabe zulässig. Eine Beweidung ist vom 15. November bis zum 30. April unzulässig und ab dem 1. Mai bis zum 15. Juni ist eine Beweidung höchstens mit 2 Schafen, 1;5 Pferden oder 1,5</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Siehe Nr. 24.1 und Nr. 26.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Ponys je ha zulässig. Bei einer Beweidung der Flächen sind bis zum 15. Juni Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen. Vom 15. März bis zum 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. Die Flächen sind mindestens einmal jährlich zwischen dem 1. September und dem 15. Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.</p> <p>Diese vorgesehenen Änderungen der Nutzungsbedingungen würden bedeuten, dass es zeitweise gezwungenermaßen zu einer reinen Boxenhaltung der Bestandspferde kommen müsste, was, wie bereits erwähnt, Tierschutzrechtlich nicht zulässig ist.</p> <p>Hier geht es jedoch nicht nur um die gesetzlich verankerten Bedürfnisse der Pferde und damit die Interessen ihrer Besitzer. Auch die Existenz vieler Betriebe (Landwirte, Reitportgeschäfte, Dienstleister, Tierärzte, Hufschmiede usw.) rund um den Klövensteen hängt unmittelbar von der bestehenden Pferdehaltung in diesem Gebiet ab.</p> <p>Darum möchten wir uns im Namen unserer Vereinsmitglieder und aller Pferdehalter auf dem Birkenhof in Rissen dafür aussprechen, dass die Nutzungsbedingungen für die bestehenden Weideflächen nicht verändert werden und den Landwirten auch weiterhin die Art der Nutzung ihrer Weideflächen (Pferdehaltung oder Futtererzeugung) offen bleibt.</p>	
<b>26.</b>	<b>Reitverein Geesthof, Schenefeld</b>	
<b>26.1</b>	<b>Pferdesport und Nutzungseinschränkungen für landwirtschaftliche Betriebe</b>	
	<p>Der gemeinnützige Reitverein Geesthof besteht seit dem Jahr 2000 und hat aktuell 170 Mitglieder, davon alleine 67 Jugendliche. Unser Ziel ist die Förderung des Reitsportes allgemein und insbesondere auf dem Geesthof.</p> <p>Die unmittelbare (auch im Sinne von SGB VIII) Förderung der Mitglieder u.a. durch Ausbildung von Reitern, Fahrern und Pferden in allen Disziplinen und Förderung des Reitens in der freien Landschaft im Rahmen des Breitensports liegt uns am Herzen.</p> <p>Dazu organisieren wir oder beteiligen uns an Wettkämpfen, Abzei-</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei der Einstufung des hohen Wertes des Plangebiets für die Naherholung wurde auch das Reiten sowie die Reitwege mit berücksichtigt und ausdrücklich erwähnt (vgl. Kapitel 4.2.1 und 5.2.2 der Begründung). Das bestehende Reitwegenetz von den Pferdepen-sionsbetrieben in den Klövensteen bleibt erhalten. Der wirtschaftliche Wert der Pferdewirtschaft und des Reitsports für die Betriebe und für das Plangebiet ist dem Bezirksamt bewusst. Weitergehende Festsetzungen zur Sicherung oder zum weiteren Ausbau des</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>chen-Lehrgängen, Ausbildungen, Turnieren und Meisterschaften. Wir pflegen die Generationen-übergreifenden Gemeinschaft mit einem vielfältigen Angebot an Aktivitäten wie z.B. Erste-Hilfe-Kursen, gemeinsamen Ausritten, Sommerfreizeiten, Rallyes, Grillen, Flohmärkte, Public- Viewing bei Sportveranstaltungen, Adventsturnieren, dass auch Angehörige und Freunde mit einbezieht. Insbesondere für junge Menschen ist diese stabile Gemeinschaft ein wichtiger Halt und Ausgleich neben der Schule und Ausbildung oder Studium.</p> <p>Der nahezu tägliche Kontakt mit den Tieren und anderen Reitern fördert Selbständigkeit, die emotionale und soziale Kompetenz. Die Bewegung an frischer Luft zu allen Jahreszeiten stärkt das Immunsystem, die Körperwahrnehmung und - Haltung, sowie Kondition und Durchhaltevermögen.</p> <p>Mit der Förderung des Reitsportes erfüllen wir eine pädagogisch vielseitige und wertvolle Aufgabe für die Gesellschaft. Die gute Erreichbarkeit ermöglicht einem sehr breiten Publikum selbst ohne PKW den Zugang zum Reitsport.</p> <p>Durch die Möglichkeit der Pflege-und Reitbeteiligung bewegen sich die Kosten auf einem Niveau ähnlich dem Musikunterricht. Für Interessierte bietet der hier ansässige Reitverein vielseitige bezuschusste Aktivitäten an.</p> <p>Das Naherholungsgebiet Forst Klövensteen wird von Radfahrern, Spaziergängern, Skatern, Wanderern, Joggern gleichermaßen genutzt. Deshalb werden die Reiter zur Aufmerksamkeit angehalten und entsprechend geschult (siehe Homepage).</p> <p>Gleichzeitig bekommen die Reiter Einblicke in die Landwirtschaft, die Landschaft und Naturzusammenhänge. Auch hier wird im Unterricht zur Rücksichtnahme angehalten.</p> <p>Zum B-Plan: Wir haben wahrgenommen, dass die Funktion Naherholung im Text mehrfach bemüht wird, aber keine Sicherungsmaßnahmen zur Freizeitgestaltung -Reitsport im Bezirk Altona- erfolgen, sondern genau das Gegenteil. Dass in den vergangenen Jahrzehnten fast alle Betriebe erfolg-</p>	<p>Reitwegenetzes (z.B. entlang des Schlankwegs) waren nach den Diskussionen im Runden Tisch von Seiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gewünscht. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Sicherung einer weitgehend unbebauten Feldmark dienen insbesondere auch der Sicherung der Betriebsgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe, die zum überwiegenden Teil als Pferdepen-sionsbetriebe ausgerichtet sind.</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts ist es auch mit den geplanten Nutzungsbeschränkungen für Extensivgrünland möglich, dieses zur Gewinnung von geeignetem Heu oder Heulage für die Pferdehaltung zu nutzen, sofern ein daran angepasstes Grünland-Management umgesetzt wird. Problemkräuter müssen natürlich vom Betrieb kontrolliert werden und bei einem Auftreten von z.B. Jakobskreuzkraut müssen diese Pflanzen entsprechend umgehend manuell entfernt werden, um eine weitere Ausbreitung zu unterbinden.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>reich auf Pferdehaltung umstellen konnten zeigt, wie groß das Interesse der Bevölkerung ist. Der Bedarf an stadtnaher Bewegung in der Natur ist ungebrochen und ein nötiger Ausgleich zum anstrengenden Alltag mit Reizüberflutung in der Stadt. In diesem Gebiet stehen rund 900 Pferde und Ponys. Sie können davon ausgehen, dass mehrere tausend Menschen in den Genuss von Tierkontakt und Reitsport kommen. Alleine beim Voltigieren, in der Reittherapie, bei Schulpferden oder bei der Ponywaldschänke profitieren sehr viele Kinder und Jugendliche von wenigen Tieren. Die landwirtschaftlichen Betriebe, mehrheitlich Reiterhöfe, sollen unverhältnismäßigen Einschränkungen ausgesetzt werden, die deutlich zu einer Gefährdung der Betriebe führen und damit auch die Pferdehaltung insgesamt betreffen.</p> <p>Wir sorgen uns um die Gesundheit unserer Pferde, wenn die Futterqualität durch erzwungenes schlechtes Weide- und Wiesenmanagement sinkt.</p> <p>Wird die Wirtschaftlichkeit der Betriebe gezielt geschwächt, wird der Reitsport zu einem Sport der „oberen Zehntausend“. Gerade der bunte Bezirk Altona lobt seine Offenheit und Solidarität für Schwächere. Wo bleiben ihre Werte?</p> <p>Wir sorgen uns um die 12 Arbeitsplätze - alleine auf diesem Hof?</p> <p>Wir sind froh, insbesondere unsere Töchter und jungen Frauen in einer sicheren Gemeinschaft und Umgebung zu wissen mit einem positiv-prägenden Hobby. Das muss unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Wir haben den Eindruck, dass der B-Plan unter dem Deckmantel von Schein-Sicherung der Naherholung und Schein-Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe in einer KULTUR- Landschaft eigentlich nur eine einseitige „ Landgewinnung ' für den Naturschutz oder Ausgleichsflächen betreiben soll und die Nutzer dieses wunderschönen, vielfältigen Gebietes vertrieben werden sollen.</p>	
<b>27.</b>	<b>Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook e.V.</b>	
<b>27.1</b>	<b>Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	Als Bürgerverein der beiden Stadtteile Sülldorf und Iserbrook set-	<b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>zen wir uns für die Belange von ca. 21.000 Einwohnern ein- und es werden jährlich mehr.</p> <p>Vielen Bürgern ist es sehr wichtig in der Nähe zum Land, zur Natur und zur Landwirtschaft zu wohnen. Wir hören immer wieder, dass die Lage mit diesem Angebot gerade für Familien ein Entscheidungskriterium ist, hier wohnen zu wollen. Stadt und Land gehen hier im besten Sinne Hand in Hand.</p> <p>Diese Kombination ermöglicht vielen Familien in der Natur, bei Wind und Wetter, Freizeit, Sport, soziale Kontakte und Sicherheit in Gruppen ortsnah zu leben und zu erleben. Das Angebot der Landwirtschaft nimmt hier mit dem Reitsport eine zentrale Rolle ein. Sie bietet ein generationsübergreifendes Angebot, bei dem gerade Jugendliche Verantwortung, Durchhaltevermögen, Körperwahrnehmung, emotionale Kompetenz, Organisation vermögen und Naturerleben erlernen können - und das Ganze in fußläufiger oder Fahrradentfernung, in der Regel ohne Elterntaxi.</p> <p>Gäbe es dieses wachsende Interesse der Bürger nicht, hätten nicht sukzessive so viele Betriebe auf Pferdehaltung umstellen können. Das Miterleben - dürfen und Beobachten - können von Arbeit auf den Höfen und auf den Wiesen, Weiden und Äckern ist ein willkommener Ausgleich zu den Eindrücken der Stadt.</p> <p>Insbesondere die Stadtbevölkerung in Deutschland hat sich insgesamt von den landwirtschaftlichen Wurzeln und dem Kennen der Natur- und Pflegezusammenhänge entfernt.</p> <p>Durch den Kontakt zu den Höfen - nicht nur über die Pferde - gelingt der Brückenschlag zwischen der Stadt und den Zusammenhängen in der Natur und Landwirtschaft.</p> <p>Wir haben uns mit den Inhalten des B-Planes vertraut gemacht und nehmen wahr, dass die Belange der Landwirtschaft im Dorf und der Feldmark deutlich dem Naturschutz untergeordnet sind. Der langfristige Fortbestand der Betriebe ist uns u.a. aus den oben genannten Gründen sehr wichtig.</p> <p>Es gibt keine politischen Bestrebungen, hier nennenswert städtebaulich im Sinne von Bauen aktiv werden zu wollen, privates Bauen nicht möglich ist und die Gesetze § 35 BauGB und Land-</p>	<p>Eine weitere deutliche Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zugunsten der landwirtschaftlichen Belange ist nicht vorgesehen.</p> <p>Nach Auffassung des Bezirksamts ist der Bebauungsplanentwurf mit den geplanten Festsetzungen ausgewogen zwischen den unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belangen. Eine deutliche Unterordnung der Belange der Landwirtschaft unter die des Naturschutzes kann nicht erkannt werden.</p> <p>Die Nutzungsbeschränkungen sind erforderlich, um dieses Gebiet auch langfristig als weitgehend unbebaute, landwirtschaftlich geprägte Kultur- und Naherholungslandschaft mit einem hohen Wert für Natur und Landschaft zu erhalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>schaftsschutz begrenzen sich gegenseitig. Daher erwarten wir, dass alles für sämtliche Betriebe (auch im Dorfkern Sülldorf 4) deutlich überarbeitet wird und stellen die Frage nach der Sinnhaftigkeit eines Bebauungsplanes in der Feldmark.</p>	
<b>28.</b>	<b>SülldorfFORUM c/o Franziskus e.V., Sülldorf</b>	
<b>28.1</b>	<b>Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe</b>	
	<p>Das SülldorfForum ist ein freier Zusammenschluss von Sülldorfer Einrichtungen, initiativen Bürgern sowie Vereinen und ist aus den Planungen zur 750-Jahrfeier von Sülldorf 2006 hervorgegangen. Wir engagieren uns für unseren Stadtteil und haben schon wesentliche Veränderungen angeschoben, geplant, beantragt, begleitet und umgesetzt.</p> <p>Wie in den Einwänden der letzten Jahre schon erwähnt, ist uns Vereinen und Institutionen Sülldorfs der langfristige Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe sehr wichtig.</p> <p>Die Landwirte tragen durch ihre räumlichen und technischen Möglichkeiten wesentlich mit ihrem Engagement in der Freiwilligen Feuerwehr, beim Sportverein und in verschiedenen Gremien zu einem identitätsstiftenden Bestandteil unserer Stadtteilkultur bei.</p> <p>Veranstaltungen wie der Erntedankumzug, bei dem die Betriebe die Fahrzeuge stellen, schmücken und fahren ist in Sülldorf ein Ereignis mit großer Anteilnahme in der Bevölkerung.</p> <p>Das 3-tägige Feuerwehrfest wäre ohne die Landwirte nicht denkbar, ebenso Weihnachten im Stall, Turniere, Sportfeste, Laternumzüge, etliche Weihnachtsmärkte und Hoffeste, das Dorfjubiläum.</p> <p>Die große Nachfrage nach Freizeit- und Naherholung durch die Stadtbevölkerung hat dazu geführt, dass die alteingesessenen Familienbetriebe in den letzten Jahrzehnten den Trend genutzt haben, die Höfe von Milchviehhaltung auf Pferdehaltung umzustellen.</p> <p>Wegen der guten Verkehrsanbindung ist das Angebot des Reitsportes in allen seinen Abstufungen für den Raum Altona und</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Nr. 26.1 und Nr. 27.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Umgebung von großer Bedeutung. Es ermöglicht vielen Familien den Zugang zu Tieren, Natur und der Arbeit, die dahinter steht. An dieser Stelle übernimmt die Landwirtschaft einen Bildungsauftrag, der in der Form so stadtnah einzigartig ist. Das allgemeine Bewusstsein für Natur, Nutzung der Natur und Naturschutz wird dabei vermittelt und erlebbar gemacht.</p> <p>Der Erhalt der Kulturlandschaft mit seinen Naturschutzanteilen in der Feldmark ist durch die Bewirtschaftung und Pflege der Landwirte und durch die Einnahmequelle Naherholung gesichert. Der Plan behandelt allerdings schwerpunktmäßig Naturschutzbelange, - während die Belange der Höfe und hierbei ihre zukunftsorientierte Vorsorge auch zum Erhalt des dörflichen Charakters keine ausreichende Würdigung gefunden hat oder z. T. gar ignoriert wird. Daher lehnen wir den B-Plan ab.</p>	
<b>29.</b>	<b>Bürgerverein Rissen e.V.</b>	
<b>29.1</b>	<b>Planverfahren – Ziele des Bebauungsplanverfahrens</b>	
	<p>Der Bürgerverein Rissen begrüßt die Zielsetzung, den landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung zu erhalten. Allerdings erschließt sich aus unserer Sicht die Erforderlichkeit der Bauleitplanung derzeit nicht. Da durch § 35 BauGB hinreichend Möglichkeiten bestehen, das betreffende Gebiet in diesem Sinne zu schützen, scheinen nicht hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange dafür gegeben zu sein, planerisch tätig zu werden.</p> <p>Soweit es Ziel der Bebauungsplanung sein soll, eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Fortentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, die räumliche Ordnung von sonstigen landwirtschaftlich notwendigen Infrastrukturen wie Reit- und Auslaufflächen, Stell- und Lagerplätzen zu ermöglichen, dürfte dies bereits durch § 35 BauGB gewährleistet sein, soweit denn eine unmittelbare Bodenertragsnutzung gegeben und der Boden zum Zwecke der Nutzung seines Ertrages planmäßig und eigenverantwortlich bewirtschaftet wird, mit anderen Worten die Tierhaltung</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es nach Auffassung des Bezirksamts nicht zu einer unangemessenen Beeinträchtigung des Eigentums der im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>auf eigener Futtergrundlage erfolgt. Das trifft nach hiesiger Kenntnis auf die meisten derartigen Betriebe im Plangebiet zu.</p> <p>Der Erhalt und die Entwicklung wertvoller Feuchtwiesen in der Niederung von Wedeler Au und Laufgraben dürfte durch das Bundesnaturschutzgesetz sowie das hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes hinreichend möglich sein.</p> <p>Lediglich die Sicherung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen im Sinne der §§ 1a Absatz 3, 9 Absatz 1a Satz 1 2. Alternative BauGB könnte durch eine Bauleitplanung erleichtert werden. Das wirft allerdings die Frage auf, ob der Versiegelungsdruck an anderer Stelle des Bezirkes zu einer unangemessenen Beeinträchtigung des Eigentums der im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe führen kann.</p> <p>Wir bitten darum, diese Erwägungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
-----	----------------	-------------------------------------

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

30.	<b>Landwirtschaftskammer</b>	
30.1	<b>Vorangegangenen Stellungnahmen</b>	
	<p>Die beiden vorangegangenen Stellungnahmen vom 22.07.2014 sowie vom 20.04.2018 haben nach wie vor Gültigkeit, sofern die dort erwähnten Kritikpunkte der Landwirtschaftskammer keine Berücksichtigung im aktuellen Bebauungsplanentwurf gefunden haben.</p>	<p><b>Erneute Kenntnisnahme.</b> (siehe Nr. 9 in der <b>Anlage 1</b> „Vorlage zum Arbeitskreis I“ vom 22.05.2018 und Nr. 14 in der <b>Anlage 2</b> „Arbeitsvermerk über die eingegangenen Stellungnahmen und vorgenommenen Abwägungen“ vom 14.02.2018 aufgrund der Verschickung vom 19.06.2014). Die vorgenommene Abwägung von 2018 zu den Stellungnahmen hat weiterhin Bestand.</p>
30.2	<b>Ausgleichsmaßnahmen / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	
	<p>Die Errechnung des Wertpunkteverlustes für die Eingriffsfläche ist zum Teil fehlerhaft, da Zahlen auf dem Plan mit Zahlen in der Tabelle nicht übereinstimmen. Außerdem können die Quadratmeterangaben und die daraus folgende Berechnung des Wertpunkteverlustes nicht (wie im Falle des B-Planes Sülldorf) hergeleitet werden. Eine Nachvollziehbarkeit ist daher kaum möglich.</p> <p>Außerdem ergibt sich bei einer Flächenaufwertung zu einem möglichen § 30 Biotop die Frage nach einer Entschädigung, wenn die für den Naturschutz aufgewertete Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden kann.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die vom Bezirksamts erstellte zusammenfassende Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleichs für alle Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet dient der naturschutzrechtlich notwendigen Ermittlung von ausreichend großen Ausgleichsflächen der Betriebe zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe. Diese Unterlage wurde als umweltbezogene Information öffentlich mit ausgelegt. Die Gegenüberstellung wird vom Fachamt noch einmal überarbeitet, um die Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Aufstellung zu verbessern (s. 1.8).</p> <p>Für die zulässige Durchführung eines Eingriffs im Außenbereich ist es gesetzlich vorgeschrieben, einen entsprechenden Ausgleich zu leisten. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet einen dauerhaften Eingriff auch dauerhaft auszugleichen. Entschädigungsansprüche aus der Entwicklung von gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (Knicks, Feldhecken, Feldgehölze, Naturnahe Kleingewässer, Artenreiches Feucht- oder Nassgrünland u.ä.) lassen sich hieraus nicht ableiten. Um den landwirt-</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>schaftlichen Betrieben aber größtenteils eine fortgesetzte landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen zu ermöglichen, werden anteilig zumeist Grünlandextensivierungen als geeignete Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet und nur im kleineren Umfang die Anpflanzung von Knicks und Feldhecken oder die Anlage von Kleingewässern vorgesehen.</p>
<b>30.3</b>	<b>Beschränkung von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen</b>	
	<p>Es können aus unserer Sicht keine Vorschriften in einem B-Plan zur Einschränkung von Baumschul- und Weihnachtskulturen getroffen werden. Solche Kulturen müssen sowieso genehmigt und dieser „Eingriff“ ausgeglichen werden. Es besteht somit also keine Notwendigkeit diesen Passus beizubehalten (siehe Nr. 9 der Verordnung).</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b> Diese Festsetzung wird zum Schutz des besonderen Orts- und Landschaftsbildes für erforderlich erachtet (vgl. Kapitel 5.8.1 der Begründung).</p>
<b>30.4</b>	<b>Archäologische Vorbehaltsflächen</b>	
	<p>Die Ausweisung von Flächen für den archäologischen Vorbehalt haben im Vergleich zum B- Planentwurf 2014 stark zugenommen. Es sind dies Flächen, bei denen die Planer davon ausgehen, dass sie für eine zukünftige Bebauung nicht genutzt werden (Zitat S. 40: „Flurstücke mit einem besonderen Wert für die Bodendenkmalpflege werden in der Planzeichnung ... als Archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Voraussichtlich werden keine dieser Flächen durch ermöglichte Baumaßnahmen der Betriebe oder Wege erheblich in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.“). Diese Behauptung ist aus unserer Sicht aber nicht realistisch, da sich viele dieser neu hinzugekommenen AV-Flächen in Hofnähe befinden und Baumaßnahmen eher in Hofnähe stattfinden. Warum wurden also gerade jetzt so viele AV-Flächen in diesen Hof nahen Bereichen in den aktuellen Planentwurf aufgenommen? Warum sind diese Flächen auch erst jetzt (im neuen Planungsentwurf) archäologisch interessant? Dies erscheint uns nicht plausibel.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Bei den dargestellten Archäologischen Vorbehaltsflächen handelt es sich um eine Flächen-Kennzeichnung und nicht um eine geplante Festsetzung des Bebauungsplans (vgl. Kapitel 5.12 und 3.2.2 der Begründung). Die vorgenommene Darstellung der Archäologischen Vorbehaltsflächen als Kennzeichnung entspricht der Stellungnahme der zuständigen Bodendenkmalpflege und wurde als umweltbezogene Information für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme mit ausgelegt. Bei Rückfragen zu den getroffenen Abgrenzungen muss auf die zuständige Behörde, Denkmalschutzamt Hamburg, Bodendenkmalpflege, Archäologisches Museum Hamburg, Stadtmuseum Harburg, Helms-Museum verwiesen werden.</p>
<b>30.5</b>	<b>Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen</b>	
	<p>Auf S. 5 des Begründungstextes steht, dass die „Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage für eine den ökologi-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Hier wird aus dem Kapitel 3.1.2 des Begründungsentwurfs zitiert, in</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>schen Bedingungen Rechnung tragende leistungsfähige Landwirtschaft“ als wesentliches Entwicklungsziel verfolgt wird. Vergessen wird bei dieser Aussage, dass Betriebe auch den ökonomischen Bedingungen (Markt, Politik) unterlegen sind und sie gar nicht ökologische Ziele verfolgen können, wenn sie ökonomisch nicht solide aufgestellt wären.</p>	<p>dem mehrere Entwicklungsziele für das Gebiet im Landschaftsprogramm Hamburg aus übergeordneter landschaftsplanerischer Sicht dargestellt werden.</p> <p>In diesem Sinne ist der Einwand nicht ganz nachvollziehbar.</p>
<b>30.6</b>	<b>Mischwasserrückhaltebecken</b>	
	<p>Auf S. 12 steht, dass auf den Flurstücken 1244 und 1245 der Gemarkung Sülldorf sich ein Mischwasserrückhaltebecken der Hamburger Stadtentwässerung mit problematischen Überlaufereignissen für die hier beginnende Wedeler Au befindet. Diese „problematischen Überlaufereignisse“ sind aber seit ca. acht Jahren nicht mehr geschehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die für den Gewässerlauf besonders problematischen Überlaufereignisse aus dem Mischwasserrückhaltebecken können leider weiterhin bei Starkregenereignissen auftreten. Das letzte registrierte Überlaufereignis fand 2016 statt (vgl. Kapitel 4.2.5.1 der Begründung).</p>
<b>30.7</b>	<b>Planrechtfertigung</b>	
	<p>Mit dem Bebauungsplan sind keine geplanten Vorhaben verbunden, die neue oder größere Bedarfe an Grund und Boden mit sich bringen, welche über den Umfang hinausgehen, der nicht bereits nach bisher geltendem Planungsrecht nach den Baustufenplänen bzw. nach § 35 BauGB möglich gewesen wären. Der Bebauungsplan ordnet und begrenzt nun aber die Möglichkeiten zur Bebauung und Veränderung von Grund und Boden durch die landwirtschaftlichen Betriebe“ (S. 17).</p> <p>Führt diese Begründung nicht zur Rechtswidrigkeit eines B-Planes, wenn davon ausgegangen werden muss, dass eine Einschränkung der Baufreiheit auf der einen Seite nur möglich ist, wenn auf der anderen Seite die Entwicklungsbedarfe der Betriebe vollumfänglich berücksichtigt wurden? In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass auf das Gutachten „Gesamtergebnis der einzelbetrieblichen Bewertung - B-Plan Rissen 44“ von M. Hansen vom Oktober 2014 in keiner Weise bei der Abwägung eingegangen wurde. Es handelt sich hierbei um ein landwirtschaftliches Fachgutachten, das vollumfänglich Berücksichtigung finden sollte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ordnet und begrenzt die Möglichkeiten zur weiteren Bebauung und Veränderung von Grund und Boden durch die landwirtschaftlichen Betriebe auf ein Maß, welches als noch verträglich mit den anderen öffentlichen Belangen, wie denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Naherholung, der Wasserwirtschaft und des Verkehrs, eingestuft wird. In einigen Fällen gehen die Entwicklungswünsche der Betriebe sicherlich über die geplanten Festsetzungen hinaus. Nach Auffassung des Bezirksamts werden den Betrieben mit dem Bebauungsplanentwurf weiterhin hinreichende Möglichkeiten zur Sicherung und weiteren Entwicklungsfähigkeit der Betriebe gegeben.</p> <p>Das landwirtschaftliche Gutachten von 2014 ist im Rahmen der weiteren Abstimmung und Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs angemessen berücksichtigt worden und wurde als umweltrelevantes Gutachten öffentlich mit ausgelegt (vgl. Kapitel 4.1.5 der Begründung). Das Gutachten bildete die Basis für die Stellungnahme der BWVI/WL 12 von 2014 und 2018 die abgewogen und</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		größtenteils berücksichtigt wurde.
<b>30.8</b>	<b>Brunnen</b>	
	Es gibt eine Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg vom 29.9.2015, in der die Regeln für Brunnenbohrungen bereits aufgestellt sind, insofern ist die Erwähnung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens überflüssig.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>In einer Begründung zum Bebauungsplan sind rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen zu nennen und deren relevante Vorgaben kurz zu erläutern. Diesem Anspruch wird hier im Kapitel 3.2.5 der Begründung nachgekommen.</p>
<b>30.9</b>	<b>Private Grünflächen</b>	
	Auf privaten Grünflächen wird ein weitreichendes Anpflanzgebot von Bäumen und Hecken mit einer Breite bis zu 10 (6 + 2x2) Metern verlangt. Dies führt zum einen zu erheblichem zusätzlichen Flächenverlust für die Betriebe, zu erhöhten Kosten für die Nachpflanzung mit Bäumen mit einem Stammdurchmesser von gewünschten 16 cm und zur Einengung und Zersplitterung der Hoffläche, was im Gegensatz zu dem Ziel der Kompaktheit einer Hofanlage steht. Anpflanzungen, so sie denn gewünscht sind, sollten daher immer in Absprache mit den Betriebsleitern erfolgen.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Anpflanzgebote für Feldhecken um die Hofstellen weisen in der Regel eine festgesetzte Breite von 5 m auf. Auf der Hofstelle Groten Flerren 24 wird ein 10 m breites Erhaltungsgebot festgesetzt, um den dort bestehenden wertvollen Baumbestand, auch als alte Genehmigungsaufgabe, zu sichern.</p>
<b>30.10</b>	<b>Ausgleichsflächen - Extensivgrünland</b>	
	<p>„Extensive Grünlandnutzung ohne Bodenbruch und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie mit eingeschränkter Düngung ...“ wird „... positive Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen haben“ (S. 40). Zu diesen natürlichen Bodenfunktionen gehören das Potenzial des Bodens bestimmte Biotope entwickeln zu können (was hier im Rahmen des B- Planes als prioritär angestrebt werden soll), die Bodenfruchtbarkeit, hier besonders die Humusbildung, die Filter- und Pufferkapazität zum Schutz des Grundwassers und das Wasserspeichervermögen!</p> <p>Letztere Funktionen finden in dieser o. g. Aussage eher weniger Berücksichtigung, insbesondere bezogen auf die o. g. „eingeschränkte Düngung“! Denn diese Aussage kann sich aus fachlicher Sicht ausschließlich nur auf die Düngung mit mineralischem Stickstoff beziehen (siehe z. B. Bewirtschaftungsverträge mit der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Mit dieser Festsetzung zur Entwicklung und Nutzung von Extensivgrünland als Ausgleichsmaßnahme soll durch die Auflistung von naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Mindestanforderungen in § 2 Nr. 14.1 der VO grundsätzlich sichergestellt werden, dass diese Flächen auch wirklich eine naturschutzfachliche Wertigkeit, z.B. als artenreiches Grünland, erreichen können, wie bei der Ausgleichsberechnung auch veranschlagt wird. Mit einer entsprechenden Festsetzung in der Verordnung wird dieser Anspruch transparent dargestellt.</p> <p>Diese Festsetzung ist praxistauglich, weil sie entsprechend der Ausformulierung eine Düngung mit Mist zulässt, wobei die Menge dann jeweils abhängig vom Ergebnis der jeweiligen Bodenproben festgelegt werden kann. Die „geringe Gabe“ legt entsprechend fest,</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Behörde für Umwelt und Energie) und z. B. nicht auf eine regelmäßige Kalkung oder Düngung mit anderen Nährstoffen. Außerdem sind die Landwirte nach Düngeverordnung verpflichtet in bestimmten zeitlichen Abständen Bodenproben von ihren Flächen zu nehmen und den Boden mindestens auf pH-Wert, Phosphat- und Kaliumgehalt untersuchen zu lassen, um durch entsprechende Düngung u. a. die Bodenfruchtbarkeit, die ja Teil der o. g. „natürlichen Bodenfunktionen“ ist, zu erhalten. Bei einer Bodenprobe werden auch die Bodenart (ein wesentlicher Bestandteil bei der Schätzung der Wertigkeit von Böden) und der Humusanteil bestimmt. Letzterer wird zum Beispiel gerade durch kompostierten Stallmist besonders gut reproduziert. Ein „optimaler“ Boden besitzt ca. 5% Humusanteil.</p> <p>Auf der anderen Seite führt ein gewünschter hoher Wasserstand dazu, dass der Boden schon wassergesättigt ist und daher kein weiteres Wasser aufnehmen kann und somit die Funktion, Wasser zu speichern gar nicht mehr besitzt.</p> <p>Starre, auch zeitliche Vorgaben zu Beweidung, Mahd und Pflege der Grünlandflächen haben aus unserer Sicht in einem für ca. 20 Jahre gültigen Bebauungsplan nichts verloren. Für entsprechende Vorgaben werden ja extra Verträge z. B. zwischen der Behörde für Umwelt und Energie und den Landwirten abgeschlossen, die auf die besondere Lage, Tierart, Bodenbeschaffenheit, Vegetationszustand, Entwicklungsziel etc. individuell eingehen können. Auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln muss individuell und flexibel an die jeweilige Situation angepasst, möglich bleiben.</p>	<p>dass nur eine mäßige Düngung erlaubt werden kann und eine Düngung über den tatsächlich ermittelten Bedarf eines gewünschten mesophilen (Feucht-)Grünlands hinaus, nicht zulässig sein soll. Sollten sich nach den Ergebnissen von Bodenproben auf einzelnen Flächen zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit wirklich ein Kalkungsbedarf einstellen, könnte eine Kalkung auch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieses mit den Naturschutzziele vereinbar ist.</p>
<b>30.11</b>	<b>C-Flächen</b>	
	<p>Eine seitliche Begrenzung von Mistplatten sollte außerhalb der Baugrenzen „generell“ (und nicht „ausnahmsweise“, Nr. 6) auf sog. C-Flächen zugelassen werden, um das Austreten von wassergefährdeten Stoffen somit leichter zu verhindern (siehe auch die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18.4.2017). Ergänzend hierzu sollten Überdachungen als Schutz vor Witterungseinflüssen für die Tiere auf C-Flächen möglich sein.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Um den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielen Rechnung zu tragen, sollen solche hochbaulichen Anlagen grundsätzlich nur innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zulässig sein.</p>

Anlage 4

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
<b>31.</b>	<b>Finanzbehörde – Bezirksverwaltung, Anliegerbeiträge 63</b>	
<b>31.1</b>	<b>Erschließungsbeiträge</b>	
	Die Stellungnahme von 2014 hat unverändert Bestand.	<p><b>Erneute Kenntnisnahme.</b></p> <p><i>(siehe Arbeitsvermerk über die eingegangenen Stellungnahmen und vorgenommenen Abwägungen vom 14.02.2018 aufgrund der Verschickung vom 19.06.2014 Nr. 10).</i></p>
<b>32</b>	<b>S-Bahn Hamburg GmbH</b>	
<b>32.1</b>	<b>Zweispuriger Ausbau der S-Bahnstrecke</b>	
	Wir möchten darum bitten, soweit notwendig die Planung so anzupassen, dass einem eventuellen künftigen zweigleisigen Ausbau der Strecke Blankenese - Wedel nichts im Wege steht. Gerade in der jüngeren Vergangenheit sind aus der Politik immer wieder Forderungen nach einem durchgängigen 10-Minuten-Takt zwischen Blankenese und Wedel vorgetragen wurden. Dies lässt sich nur mit einem durchgehenden zweigleisigen Ausbau bis Wedel umsetzen.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Einem eventuellen zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke steht der Bebauungsplan nicht im Wege.</p>
<b>33</b>	<b>Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), Planungsbegleitung - 453</b>	
<b>33.1</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>	
	Im Rahmen der Flächentauschverhandlungen werden die städtischen Flst. 2219 und 1192 der Gemarkung Sülldorf (Blatt 3) gegen das private Flst. 302 der Gemarkung Rissen (Blatt 2) getauscht. Einem Teil der künftigen privaten Flächen wird die Ausgleichsmaßnahme Z8 zugeordnet. Diese sollte als Gehölzanpflanzung gestaltet werden. In der Ausweisung findet sich jetzt "Flächen für die Landwirtschaft". Der Plan (Blatt 3) wäre entsprechend anzupassen.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Nach telefonischer Rücksprache am 04.01.19 handelt es sich hierbei um einen Kommunikationsfehler innerhalb des LIG. Die Festsetzungen zum abgestimmten, beabsichtigten Flächentausch und die Anpassung der privaten Ausgleichsfläche erfolgen wie vorher abgestimmt.</p>

# - Anlage 1 -

Anlage 4

## Vorlage zum Arbeitskreis I

### Bebauungsplan – Entwurf Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Zeitraum der Beteiligung vom 02.03 bis 06.04.18 (mit bewilligter Verlängerung bis zum 20.04.18).

Es gingen insgesamt 19 Stellungnahmen von 17 Behörden und TÖB fristgerecht ein.

(Die **Hervorhebung** der zentralen Aussagen aus den Stellungnahmen erfolgte durch das Fachamt).

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingetroffen am	gefolgt	teilw. gefolgt	nicht gefolgt	Kenntnisnahme	Seite
1	BWVI - Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft, Abteilung: Planverfahren und Agrarflächenmanagement WL 12	06.04.18		X			3
2	BUE-Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie Abteilung: NGE 3	28.03.18		X			8
3	BUE-Amt für Landschaftsplanung und Stadtgrün Abteilung: NGE 1	06.04.18		X			10
4	Bezirksamt Altona – Abteilung Management des öffentlichen Raumes Abteilung: Tiefbau / Abschnitt Wasserwirtschaft MR 24	06.04.18	?				10
5	LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung - 453	06.04.18			X		11
6	Stadt Schenefeld Abteilung: Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt	27.03.18			X		12
7	BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe Abteilung: IB	11.04.18			X		13
8	Stromnetz Hamburg GmbH Abteilung: Zentrale Dienste Trassenmanagement / Grundstücksbenutzung	13.04.18		X			13
9	Landwirtschaftskammer Hamburg	20.04.18		X			14
10	Arbeitsgemeinschaft Naturschutz	06.04.18		?			22

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingetroffen am	gefolgt	teilw. gefolgt	nicht gefolgt	Kenn- nisnahme	Seite
11	Archäologisches Museum Hamburg, Helmsmuseum Abteilung: Bodendenkmalpflege	14.03.18	X				39
12	BUE – Amt für Umweltschutz Abteilung: U 12 - Gewässerschutz	13.03.18	X				40
13	Hamburg Wasser Hamburger Stadtentwässerung und Hamburger Wasserwerke	06.04.18	X				41
14	BSW-Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen Abteilung: Recht und Beteiligungen (zur Planzeichnung)	06.04.18	X				42
15	BSW-Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen Abteilung: Recht und Beteiligungen (zur Verordnung)	06.04.18	X				42
16	BSW-Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen Abteilung: Recht und Beteiligungen (zur Begründung)	06.04.18	X				43
17	Vattenfall Europe Business Services GmbH Abteilung: Liegenschaftswesen	06.03.18				X	43
18	BWVI – Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: VE3 - Verkehrsentwicklung	06.04.18				X	44
19	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Abteilung: Bereich Schienenverkehr / Planung	05.03.18				X	44

Im Rahmen des Arbeitskreises I ist insbesondere eine abschließende Abstimmung über den folgenden Punkt erforderlich (siehe „?“ lfd. Nr. 4 – Stellungnahme A/MR 24 – Wasserwirtschaft und Stellungnahme lfd. Nr. 10 Arbeitsgemeinschaft Naturschutz):

- Verbreiterung der geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft am Oberlauf der Wedeler Au (Südseite)  
auf Flurstück 1262: Ausweitung Richtung Süden um zusätzliche 25m  
Flurstück 3462: Ausweitung Richtung Süden um zusätzlich 10m,  
Flurstück 1279: Ausweitung Richtung Süden um zusätzlich 5m.

<p>Lfd. Nr. 1 1022</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BWVI-Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft</b> Abteilung: <b>Planverfahren und Agrarflächenmanagement WL 12,</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	
<p>Eingereicht am: 06.04.18</p>	<p>Auch nach umfangreichen Abstimmungsprozessen <b>kann die BWVI der vorgelegten Planung nicht zustimmen.</b> Die Zielsetzung des Planaufstellungsbeschlusses die landwirtschaftliche Kulturlandschaft langfristig zu sichern wird nicht erreicht.</p> <p>Bei den Themen Baugrenzen und C-Flächen für die landwirtschaftlichen Betriebe mit Hofstelle im Plangebiet konnte für die meisten Betriebe Einigkeit erzielt werden. Auch bezüglich der Ausgleichsflächen und vieler § 2-Festsetzungen wurden Lösungen gefunden.</p> <p>Leider sind dennoch fachlich notwendige Voraussetzungen zur Vermeidung der Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe und für die Rechtssicherheit der Planung weiterhin nicht gegeben. Aus Sicht von BWVI/WL sind daher weitere Änderungen erforderlich, um dem Planverfahren zum Erfolg zu verhelfen. In diesem Sinne hat die BWVI bereits umfangreich 2014 Stellung genommen und ein Fachgutachten in die Planung eingebracht. 2017 hat die BWVI zusätzlich eine Expertise zum Thema Baugrenzen vorgelegt, die hier erneut als Anhang beigefügt wird. Auf diese Unterlagen wird verwiesen.</p> <p>Im Folgenden werden die noch bestehenden Änderungsbedarfe näher ausgeführt: Anmerkungen und Hinweise zu den Planunterlagen</p> <p><u>Allgemeines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die <b>Hofstelle am Schlankweg 30</b> im Plangebiet sind die im Planentwurf dargestellten <b>Baugrenzen weiterhin nicht hinreichend.</b> Dabei kommt es nicht nur auf quantitative Werte, sondern auch auf qualitative Aspekte an. Die Erweiterungsflächen müssen so gelegen sein, dass hofnahe Auslauf- und Weideflächen zugänglich sind. Daher besteht die von der BWVI festgestellte Ungleichbehandlung und Existenzgefährdung des Betriebs fort (siehe Anlage).</li> <li>• <b>Für die Betriebe mit Hofstellen im Plangebiet Sülldorf 4 konnten ebenfalls noch keine existenzsichernden Baugrenzen festgelegt werden.</b> Aufgrund der Beschlusslage des Bezirks soll die rechtlich angefochtene Planung Sülldorf 4 nicht geändert werden. Daher hat die BWVI als Lösung vorgeschlagen, entsprechende Baugrenzen im Plangebiet Rissen 44 auszuweisen. Eine</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Nach Einschätzung des Bezirksamts wird das Planungsziel mit den geplanten Festsetzungen erreicht.</p> <p>Nach Einschätzung des Bezirksamts geht von den geplanten Festsetzungen keine Existenzgefährdung für die landwirtschaftlichen Betriebe aus. In Folge der ersten Verschickung 2014, des Runden Tisches, der Clearing-Gespräche und der weiteren Abstimmungen mit der BWVI wurden bereits entsprechende Änderungen an den geplanten Festsetzungen zu Gunsten der landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen (s. Abwägungsentwurf zu den Stellungnahmen der Behörden und TöB von 2014, versandt als Anlage zur erneuten Beteiligung vom März 2018). Die angeführten Unterlagen sind dem Bezirksamt bekannt (auch wenn diese nicht wie angeführt, nochmals von der BWVI übersandt wurden).</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen wurden bereits vergrößert und ermöglichen eine weitere Entwicklung des Betriebs.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die landwirtschaftlichen Betrieben mit einer Hofstelle im Bebauungsplan Sülldorf 4 werden durch die Festsetzungen nicht in deren betrieblicher Existenz gefährdet. Das Bezirksamt wird sich bemühen, mit Anträgen auf Befreiungen für notwendige bauliche Anlagen</p>

	<p>offensichtliche Ungleichbehandlung der Betriebe würde die Rechtssicherheit beider B-Pläne gefährden und die Existenzgefährdung der Betriebe mit Hofstellen in Dorflage fortbestehen lassen (siehe Anlage).</p> <p>• Nach dem jetzigen Planungsstand würde es den <b>Betrieben</b> - anders als nahezu allen anderen landwirtschaftlichen Betrieben - <b>verboten, sich neue Einkommensquellen zu erschließen (Diversifizierung)</b>, indem sie untergeordnete gewerbliche Betriebsteile, z.B. kleine Hofcafés, gründen. Diese Möglichkeit wird EU-weit gefördert und ist gemäß §35 BauGB im Außengebiet ausdrücklich zugelassen. Auch eine Nachnutzung alter Betriebsgebäude würde damit ausgeschlossen. Diese Altgebäude würden zukünftig dem Verfall überlassen sein. Für die Existenzsicherung der Betriebe sind die Themen Diversifizierung und Gebäudeumnutzung jedoch von existenzieller Bedeutung.</p> <p><u>Zur Verordnung</u></p> <p>• <b>§2 Nr. 1 muss entfallen</b>, da hier eine <b>Sonderregelung zu Lasten eines einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes</b> erfolgt. Tatsächlich besteht ein Widerspruch zur Planung Sülldorf 4. Dort wurden ebenfalls Erhaltungsbereiche festgelegt, die aber anders als hier im Dorfgebiet ausgewiesen wurden. Da die Hofstelle nach Ansicht des Bezirks kein Teil des Dorfgebiets Sülldorf ist, muss daher aus Gründen der Gleichbehandlung auch auf den Erhaltungsbereich verzichtet werden.</p> <p>• <b>§2 Nr. 6: Der 2. Satz erhält die folgende Fassung: "Mistplatten ohne Dach, Überdachungen von Reitplätzen, Stell- und Abstellplätze und Zufahrten sowie Terrassen an Wohngebäuden sowie nach HBauO genehmigungsfreie bauliche Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit "(C)" bezeichneten Flächen zulässig."</b></p>	<p>von landwirtschaftlichen Betrieben - im Rahmen des rechtlich möglichen - großzügig umzugehen (s. Schreiben der Bezirksamtsleiterin an den Staatsrat der BWVI vom 8. März 2018). Die Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange erfolgte im Rahmen des B-Plans Sülldorf 4.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Zukünftig werden alle landwirtschaftlichen Nutzungen entsprechend § 201 BauGB zulässig sein. Zur zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung gehören aber auch bauliche Nutzungen, die der Landwirtschaft dienen. Es können deshalb innerhalb der Baugrenzen auch im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte bauliche Anlagen zulässig sein. (Vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. Dezember 1998 – 4 NB 4/97 –, juris.) Durch die Festsetzung von „Flächen für die Landwirtschaft“ sollen landwirtschaftsfremde, gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden. Die Festsetzung schützt damit die landwirtschaftlichen Flächen vor Fehlentwicklungen, durch auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms widersprechen würden.</p> <p><b>Wird teilweise gefolgt.</b> An der Textfestsetzung für einen städtebaulichen Erhaltungsbereich für die Hofstelle am Schlankweg 19 wird festgehalten. Es handelt es sich um ein erhaltungswürdiges Ensemble. Die Hofstelle ist nach dem Milieuschutzbericht und der Stadtbilduntersuchung Bestandteil des historischen Dorfes Sülldorf und damit erfolgt eine Gleichbehandlung mit den Betrieben im B-Plan Sülldorf 4 – und auch mit einem Wohngebäude im B-Plan Sülldorf 3. Die geplante Abgrenzung des Erhaltungsbereichs wird jedoch auf die Bestandsgebäude reduziert.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Hier handelt es sich um einen Grundzug der Planung. Auf den sogenannten C-Flächen sollen keine hochbaulichen Anlagen und Gebäude errichtet werden. Hierfür wurden erweiterte Baugrenzen festgesetzt.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>§2 Nr. 7 muss gestrichen werden, da hier unsachgemäß in die unternehmerisch notwendigen Entscheidungsspielräume eingegriffen wird.</b></li>   <li>• <b>§2 Nr. 8 muss gestrichen werden. Die Lagerung</b> der genannten <b>Erntegüter</b> unterliegt dem Fachrecht und wird dort für alle Betriebe geregelt ohne lokale Wettbewerbsnachteile zu verursachen. Des Weiteren kann nur so vermieden werden, dass Entwicklungen im Fachrecht in der Bauleitplanung nachgeführt werden müssen, um ansonsten entstehende Ungleichheiten und Wettbewerbsnachteile zu vermeiden.</li>   <li>• <b>§2 Nr. 14.1 muss so geändert werden</b>, dass eine korrekte Umsetzung durch den Bewirtschafter auch möglich ist. <b>Die Vorgabe zur Düngung ist unbestimmt und somit nicht praktikabel.</b> Die Düngung mit Stallmist sollte daher freigegeben werden und Konkretisierungen den Bewirtschaftungsverträgen überlassen werden. <b>Die zeitlichen Vorgaben für Beweidung, maschinelle Bearbeitung und letzte Mahd sind in der Praxis zu schematisch gefasst und werden sowohl naturschutzfachlich als auch agrarfachlich nicht zu den gewünschten Ergebnissen führen.</b> Auch hier sollte Flexibilität für die ohnehin zu schließenden Bewirtschaftungsverträge erhalten werden und daher auf konkrete Festsetzungen verzichtet werden.</li>   <li>• <b>§2 Nr. 14.2:</b> Ein langfristiger Erhalt von Obstbaumbeständen ist <b>nur sicherzustellen, wenn im Ausnahmefall Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden dürfen.</b> Bürokratische Genehmigungsverfahren können rechtzeitiges Handeln verhindern. Daher ist diese Regelung entsprechend zu flexibilisieren.</li>   <li>• <b>§2 Nr. 16: Diese Vorgabe darf nicht für die Landwirtschaft gelten. Innerhalb von Bau- grenzen und C-Flächen müssen auch Fahrwege und Stellflächen für schweres Gerät sowie für Pferde kostengünstig erstellt werden können.</b></li>   <li>• <b>Es fehlt eine Regelung zur Übernahme der in § 35 BauGB geregelten Diversifizierungsmöglichkeiten</b> in das Plangebiet beschränkt auf Baugrenzen und (C)-Flächen.</li>   <li>• <b>Es fehlt eine Zusage von Ausnahmegeneh-</b></li> </ul>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Beschränkung der Wohnnutzung im Plangebiet ist ein Grundzug der Planung. Die zuvor geplante Beschränkung der Wohnungsanzahl je Wohngebäude wurde bereits zurückgenommen.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Auf den Teil der Textfestsetzung Nr. 8 zur Lagerung von Heu, Stroh oder Silage wird verzichtet.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die gewählten Nutzungsaufgaben sind übliche und erforderliche Mindeststandards bei der Extensivierung der Grünlandnutzung für Ausgleichsflächen.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Auf den beiden betreffenden Flächen (eine stadt-eigene Naturschutz- und eine private Ausgleichsfläche) sollen als Mindeststandard grundsätzlich keine PSM eingesetzt werden.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der Textfestsetzung: „Auf den privaten Grundstücksflächen <i>außerhalb der mit (C) bezeichneten Flächen</i> sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.“</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> (s.o.)</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p>
--	--	---

	<p><b>migungen für die Überschreitung von Baugrenzen</b>, wenn aufgrund fachrechtlicher Vorgaben Baumaßnahmen erforderlich werden und ohne Überschreitung der Baugrenzen der vorhandene Tierbestand nicht erhalten werden kann.</p> <p><u>Zur Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Abschnitt 1 "Anlass der Planung", Absatz 3: Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zu den Darstellungen in Bezug auf die landwirtschaftlichen Betriebe. Diese werden in ihrer Existenz gefährdet, wenn die Hinweise der BWVI nicht ausreichend berücksichtigt werden.</li> <li>• Zu Abschnitt 1 "Anlass der Planung", Absatz 7: Die Darstellung entspricht nicht dem Diskussionsstand vom Runden Tisch. Im B-Plan-Entwurf sollten lediglich über nachrichtliche Übernahmen Transparenz für separate wasserwirtschaftliche Planungsvorhaben hergestellt werden. Da hier ohnehin separate Planungen erforderlich sind und die Transparenz der Planung bereits unter einer erheblichen Komplexität leidet, soll die Bauleitplanung von diesem Aspekt entlastet werden.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.1.1 „Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans“: Ein ausgewogenes nachhaltiges Neben- und Miteinander von Landwirtschaft, Biotop- und Artenschutz sowie Naherholung kann nur erhalten werden, wenn die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gesichert sind. Dazu ist die Berücksichtigung der Anmerkungen der BWVI unverzichtbar. Im Übrigen sind es die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Landschaft geschaffen haben. Die Wasserwirtschaftlichen Maßnahmen können hier in der Darstellung entfallen, da hier ohnehin separate Planverfahren durchgeführt werden müssen.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.1.2 „Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang“: Siehe Hinweise zur Verordnung.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.2.1 „<b>Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b>“ <b>muss ergänzt werden</b>, dass aufgrund der zu erwartenden Rückabwicklung bisheriger Flächentäusche der landwirtschaftliche Verkehr zunehmen kann und es somit auf dem ohnehin überlasteten Wegenetz des Gebiets zu Beeinträchtigun-</li> </ul>	<p>Die bereits erweiterten Baugrenzen sind für die Entwicklung der Betriebe ausreichend bemessen. Wenn besondere betriebliche Zwänge oder Vorgaben eine Überschreitung der Baugrenzen erfordern sollten, ist darüber im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Auffassung der BWVI wird nicht geteilt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die maßgebliche Zusammenfassung und die zentralen Schlussfolgerungen zum Runden Tisch wurden im Juli 2015 vom Moderationsbüro erstellt und vom Planungsausschuss zu Kenntnis genommen. Zur diskutierten Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft konnte keine Einigung erzielt werden. Die angeführte Ablehnung der Festsetzung der Flächen für die Wasserwirtschaft auf Privatflächen war eine Forderung von Seiten der Landwirtschaft / der BWVI ohne eine Zustimmung der anderen Teilnehmer.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> s.o.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die angeführte Rückabwicklung von internen Nutzungsvereinbarungen (Flächentausch) zwischen den Betrieben kann anteilig auch zu verkehrlichen Entlastungen führen. In der Summe ist die Entwicklung eher unklar</p>
--	---	---

	<p>gen der Erholungsfunktionen kommen kann sowie mit steigenden Unfallrisiken gerechnet werden sollte. Die Erholungsfunktion wird zudem durch Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe gefährdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Abschnitt 4.2.5 „Schutzgut Wasser“ <b>lehnt die BWVI eine pauschale planerische Festlegung von Gewässerrandstreifen im Sinne des § 9 HmbBNatSchAG von 7,5 m ab</b> und fordert ein Verfahren nach dem Vorbild der entsprechenden Umsetzung der Gewässerrandstreifen durch die BSU an der Dove- und Gose-Elbe. Alles andere würde eine offensichtliche Ungleichbehandlung landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Einheitsgemeinde Hamburg darstellen. Weiterhin sind Gewässerbelastungen durch die Landwirtschaft zunächst zu belegen. Andernfalls ist auf entsprechende "Vermutungen" zu verzichten. Ursachen für festgestellte Gewässerbelastungen wurden wie dargestellt nicht geklärt. Daher können auch entsprechende Verbesserungen des Schutzguts Wasser durch Ausgleichsmaßnahmen nicht geltend gemacht werden. Im Übrigen siehe Anmerkungen zu Abschnitt 1.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.2.6 „Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz“: Die festgestellte überdurchschnittlich hohe Quote an Dauergrünland ist der Umstellung vieler landwirtschaftlicher Betriebe auf die Pensionspferdehaltung zu verdanken, die weiterhin ihr Grünland extensiv bewirtschaften und daher grundsätzlich geeignete Partner für die Ausgleichsflächenbewirtschaftung sind.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.2.7 „Schutzgut Landschaft/Stadtbild“ ist festzustellen, dass die auf den Seite 48, letzter Abschnitt beschriebenen Beeinträchtigungen zum Teil die normale Folge landwirtschaftlicher Tätigkeiten sind und somit keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sein können, wenn sie in der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft vorkommen. Dies gilt insbesondere für erforderliche Wirtschaftsgebäude, Reitplätze, Lagerplätze, Stellplätze, Pferdeunterstände und Lagerflächen für Heu, Silage, Mist, Boden, Kompost und Gerätschaften. <b>Daher muss der Abschnitt entsprechend bereinigt werden.</b></li> <li>• Zu Abschnitt 5 "Planinhalt und Abwägung": Wie oben dargestellt, sind noch wesentliche Belange der Landwirtschaft besser zu berücksichtigen, wenn das Planungsziel des Erhalts der landwirtschaftlichen Betriebe erreicht werden soll. Die vorgelegte Planung stellt die betroffenen Betriebe schlechter als vergleichbare Betriebe und begünstigt somit einen landwirtschaftlichen Strukturwandel zu Gunsten der Konkurrenzbetriebe im</li> </ul>	<p>und nach Einschätzung des Bezirksamts von geringerer Relevanz.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> (s.o.). Wie in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung ausführt, werden keine pauschalen Gewässerrandstreifen von 7,5 m Breite festgesetzt, sondern Flächen in unterschiedlicher Breite entlang der beiden Fließgewässer entsprechend der wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen der hierfür zuständigen Behörden und der entsprechenden wasserwirtschaftlichen Planungen. Die Festsetzung der Randstreifen ist zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird teilweise gefolgt.</b> Der Abschnitt wird geprüft und anteilig angepasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Wie oben angeführt, werden kleinere Änderungen an verschiedenen Festsetzungen vorgenommen. Die Betriebe im Plangebiet besitzen im Vergleich zu Betrieben im weiteren Umland von Schleswig-Holstein den Lagevorteil in einem attraktiven Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet in unmittelba-</p>
--	---	--

	<p>Umland. Die Ausführungen zu Offenställen auf den Weideflächen sind fachlich falsch. Hier werden aus Gründen des Tierschutzes Weideunterstände benötigt. Diese sind tlw. mobil und ansonsten gemäß HBauO genehmigungsfreie untergeordnete Bauten. Diese müssen grundsätzlich überall weiterhin ohne besonderen Genehmigungsaufwand möglich bleiben, soweit das Tierschutzrecht dies erfordert. Das Planrecht darf daher die entsprechenden Regelungen der HBauO nicht modifizieren. Im Übrigen sind hier Folgeänderungen zu den obigen Anmerkungen im besonderen Maße erforderlich.</p> <p><b>Im Abwägungsergebnis werden die von der BWVI festgestellten Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe, die im Widerspruch zum Planaufstellungsbeschluss stehen, weder behoben noch in der Abwägung gewürdigt.</b> Insgesamt bestehen daher erhebliche Zweifel an der rechtlichen Zulässigkeit dieser Planung.</p>	<p>rer Nähe zu den wohlhabenderen Stadtteilen in Hamburgs Westen mit entsprechenden Freizeitbeschäftigungen wie dem Reiten. Weideunterstände sind wenigstens nach der LSG-VO genehmigungspflichtig. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob bestehende Bäume als Knicküberhälter nicht hinreichenden Sonnen- und Weterschutz für das Tierwohl bieten.</p> <p><b>Kenntnisnahme (s.o.).</b> Eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die aktuell geplanten Festsetzungen kann von Seiten des Bezirksamts nicht erkannt werden.</p>
<p>Lfd. Nr. 2 1021 Eingereicht am: 28.03.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BUE – Amt für Naturschutz , Grünplanung und Energie</b> Abteilung: NGE 3 Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die Behörde für Umwelt und Energie (BUE) den Entwurf des Bebauungsplanes. Unterstützt wird insbesondere, dass der Entwurf des Bebauungsplans im Interesse einer verkehrlichen Beruhigung der Rissen-Sülldorfer Feldmarsch keine Nutzungen zur <b>Diversifizierung</b> der landwirtschaftlichen Betriebe wie <b>Hofcafés</b> zulässt. Aus den verschickten Unterlagen geht hervor, dass die Baugrenzen und die C-Flächen für Paddocks, Reit- und Lagerflächen erheblich gegenüber der letzten Verschickung 2014 vergrößert worden sind. Dies ist angesichts der Lage im Landschaftsschutzgebiet und in einem für den Naturhaushalt und das Landschaftserleben in Hamburg wichtigen Raum zwar grundsätzlich kritisch zu sehen, da so relevante Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wird aber von der BUE akzeptiert. Aus Sicht der BUE scheint allerdings in einigen wenigen Fällen die Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den Belangen der Landwirtschaft noch nicht ausgewogen zu sein. Im Einzelnen sollen daher folgende Änderungen geprüft werden:</p> <p><b>Betrieb Groten Flerren 24:</b> Dieser Betrieb soll nach dem Entwurf <b>4,5 ha C-</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p>

	<p><b>Flächen</b> für die Lagerung, Stellplätze etc. erhalten und damit mehr als alle anderen Betriebe hierfür in Anspruch nehmen können. In dem Entwurf von 2014 waren es lediglich 2,5 ha. Hier scheint eine <b>Ungleichbehandlung</b> vorzuliegen. Die Inanspruchnahme der Fläche östlich des Hofes würde die Erholung in der Landschaft deutlich stören, da sie weit sichtbar wäre und nicht durch Knicks oder Gehölze eingefasst ist. Nördlich und südlich des Hofes sollen nach dem aktuellen Entwurf die C-Flächen ja ohnehin deutlich vergrößert werden.</p> <p><b>Betrieb Schlankweg 19:</b> Abweichend von dem Entwurf von 2014 soll das <b>zusätzliche Wohnhaus nun unter zwei mit Erhaltungsgebot versehenen Bäumen</b> zugelassen werden. Die neue Lage des geplanten Wohnhauses wäre mit dem Erhalt der dort stehenden Bäume kaum vereinbar, da das Haus unter den Baumkronen errichtet werden würde. Daher sollte das mit (A) gekennzeichnete zusätzliche Wohnhaus wieder weiter westlich wie in dem Entwurf von 2014 festgesetzt werden. Nach der verschickten Tabelle soll der <b>Gebäudebestand um mehr als 200 % vergrößert werden können</b>. Die scheint in der Abwägung der privaten Belange mit den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege <b>unverhältnismäßig</b> zu sein. <b>Die Baugrenzen sollten daher deutlich reduziert werden</b>, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu verringern.</p> <p><b>Betrieb Sülldorfer Knick 50:</b> Die <b>Baugrenzen</b> für diesen Betrieb sollen nach dem Entwurf um 83% gegenüber 2014 vergrößert werden. Dies ist nach der verschickten Tabelle mehr als für jeden anderen Betrieb und sollte wie folgt etwas <b>reduziert</b> werden: <b>Verzicht auf die Ausweisung der zwei zusätzlichen kleineren Gebäudekörper und der C-Fläche auf der Gartenfläche direkt an der Straße</b> wie im Entwurf von 2014. Die zwei neuen Gebäude und die C-Flächen für die Lagerung, Stellplätze etc. direkt am als Wanderweg genutzten Sülldorfer Knick würde die Erholung in der Landschaft deutlich stören. Der Betrieb erhält nach dem Entwurf ohnehin im rückwärtigen Bereich große Erweiterungsmöglichkeiten für Gebäude und Lagerflächen.</p> <p>Darüber hinaus wird <b>gebeten</b>, noch folgende <b>artenschutzrechtliche Anforderung</b> in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen: Da es sich bei der Rissen-Sülldorfer Feldmark um einen wichtigen Dunkelkorridor für nachtaktive Tiere handelt, sind <b>bei baulichen Veränderungen insektenfreundliche zielgerichtete LED-Beleuchtungen</b></p>	<p>Die Abgrenzung der C-Flächen erfolgt auf Basis der Stellungnahme der BWVI, die eine solche Flächengröße als betriebsnotwendig erachtet. Den individuellen landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes wird hier Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Wird teilweise gefolgt.</b> Die Abgrenzung erfolgte auf Basis der Stellungnahme der BWVI. Es soll aber eine Verlagerung der Baugrenzen für das geplante zweite Wohnhaus entsprechend des aktuellen Vorbescheidsantrags des Betriebs erfolgen und die Baugrenze entsprechend von den Bäumen weg verlagert werden. Der Gesamtumfang der Baugrenze wird jedoch nicht reduziert.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Abgrenzung erfolgte auf Basis der Stellungnahme der BWVI.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Es wird die folgende Textfestsetzung zum Artenschutz ergänzt: „Auf den privaten Grundstücksflächen sind zur Beleuchtung der Außenanlagen nur Leuchten zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Lichtspektrum aufwei-</p>
--	---	---

	<b>(warmweiß), ohne größere Lichtstreuung zu verwenden.</b>	sen, wie zum Beispiel LED-Leuchten. Die Lichtquellen sind nach oben sowie seitlich abzuschirmen.“
Lfd. Nr. 3 1023  Eingereicht am: 06.04.18	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BUE – Amt für Landschaftsplanung und Stadtgrün</b> Abteilung: NGE 1 Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	BUE NGE 1, Abt. Landschaftsplanung und Stadtgrün, <b>schließt sich der Stellungnahme von BUE NGE 3, Abt. Naturschutz, vollumfänglich an.</b>	<b>Kenntnisnahme.</b> (s. Stellungnahme Nr. 2)
Lfd. Nr. 4 1030  Eingereicht am: 06.04.18	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Bezirksamt Altona – MR 2</b> Abteilung: MR 2 / <b>MR 24 – Abschnitt Wasserwirtschaft</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	<p>Die Wasserwirtschaft des Bezirksamtes Altona ist als planende und genehmigende Behörde für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Oberflächengewässer im Bezirk Altona zuständig. Im Plangebiet befinden sich etliche Fließ- und Stillgewässer, die sich sowohl im privaten als auch im öffentlichen Eigentum der FHH befinden. Die Wedeler Au ist als übergeordnetes bedeutsames Gewässer zu betrachten. Als berichtspflichtiges Gewässer zur Umsetzung der EG-WRRRL steht sie besonders im Fokus, um das Umweltziel „gutes ökologisches Potenzial“ und „guter chemischer Zustand“ in den Bewirtschaftungszeiträumen zu erreichen.</p> <p>Mit dem Ende des 1. Bewirtschaftungszyklus in 2016, konnten die Ziele trotz Umsetzung einiger Maßnahmen zur Verbesserung der stofflichen und strukturellen Defizite nicht erreicht werden, womit weiterer Handlungsbedarf gefragt ist. Diese wurden mit der Fertigstellung des Pflege- und Entwicklungsplanes (PLANULA, 2012) näher formuliert.</p> <p>Ein wesentlicher Bestandteil zur Umsetzung des Handlungsbedarfs, ist die Verfügbarkeit und Festsetzung von Flächen, um dort geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Gewässer zu erzielen.</p> <p>Der hier dargestellte Entwurf zur Festsetzung der wasserwirtschaftlichen Flächen wird von der Wasserwirtschaft Altona größtenteils positiv gesehen. Die Wedeler Au und der Laufgraben, als weiteres wasserwirtschaftlich bedeutsames Gewässer, erhalten festgesetzte Korridore zum Schutz und zur Entwicklung der Gewässer, um den öffentlich-rechtlichen Aufgaben der Gewässerbewirtschaftung gerecht zu werden.</p> <p><b>Weiterer Flächenbedarf</b> ist jedoch im anliegenden Gewässerbereich der <b>Wedeler Au zwischen Feldweg 65 und Ellernholt</b> gegeben. Dieser ergibt sich aus der Notwendigkeit, den dort lokali-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Abwägung erfolgt im AK I.</b> Da insbesondere im Oberlauf Probleme mit Eisenocker- und Sandeinträgen ins Gewässer vorliegen, sollen hier</p>

	<p>sierten Sand- und Ockereintrag, durch entsprechende Maßnahmen (Sandfänge, Ockerteiche) deutlich zu minimieren. Aus diesem Grund wird um die Ausweitung der Flächen für die Wasserwirtschaft auf folgenden Flurstücken gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Flurstück 1262: Ausweitung Richtung Süden um zusätzliche 25m</b></li> <li>•<b>Flurstück 3462: Ausweitung Richtung Süden um zusätzlich 10m,</b></li> <li>•<b>Flurstück 1279: Ausweitung Richtung Süden um zusätzlich 5m.</b></li> </ul>	<p>soweit als möglich die wasserwirtschaftlich notwendigen breiteren Flächen am Gewässer für die Wasserwirtschaft planungsrechtlich gesichert werden (Das Flurstück 1279 Sülldorf befindet sich in privatem Eigentum, die Flurstücke 3462 und 1262 befinden sich im städtischen Eigentum). Das Flurstück 1262 wurde erst kürzlich über einen Flächentausch als potenzielle Ausgleichsfläche erworben.</p>
<p>Lfd. Nr. 5 1027 Eingereicht am: 06.04.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)</b> Abteilung: Planungsbegleitung - 453 Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p>Der LIG hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die verschickte Planung.</p> <p>Zu den einzelnen Themenbereichen nimmt der LIG wie folgt Stellung:</p> <p><b>Ausweisung der Flurstücke 1176, 1177 und 1178 der Gemarkung Sülldorf</b> als Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Die Flurstücke grenzen an die Siedlungsentwicklung Suurheid an und bieten somit ein mittel-/langfristiges Wohnungsbaupotenzial nach Aufgabe der jetzigen Nutzung. Die Flurstücke sind bereits erschlossen, werden als örU- Standort (Folgeeinrichtung) bereits zum „Flüchtlingswohnen“ genutzt und bilden die natürliche Ergänzung der Siedlungsachse Suurheid und Sieversstücken. Eine Bebauung könnte hier analog zur Suurheid erfolgen und würde dem Senatsziel Wohnungsbau entsprechen.</p> <p>Zudem ließe sich durch eine Wohnungsbauentwicklung ein Teil der Kosten der öffentlichen Unterbringung kompensieren. Auch widerspricht eine Bebauung der drei Flurstücke nicht dem Ziel des Bebauungsplanes, nämlich dem Schutz der Feldmark, da die Größe der drei Flurstücke nur rd. 4,7 ha beträgt und diese Größe im Gesamtzusammenhang des Plangebietes nur eine untergeordnete Rolle spielt. Vielmehr bieten die Flurstücke das Potenzial, den Übergang von Siedlungs- und Landschaftsachse zu gestalten und zu betonen.</p> <p>Die Hamburgische Bürgerschaft hat am 13. Juli 2016 den "Konsens mit den Initiatoren der Volksinitiative 'Hamburg für gute Integration'" beschlossen (Drucksache 21/5231): Auf S. 30, Ziffer 4., 2. Absatz, letzter Satz ist geregelt: ...“Die aus Anlage 3 ersichtlichen Bürgerverträge sind Teil des Bürgerschaftsbeschlusses, sie sind zu beachten und durch die zuständigen Stellen umzusetzen...” Der „Bürgervertrag Rissen“ beinhaltet auch Aus-</p>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Entsprechend der bestehenden Amtmeinung ist ein Rückbau der Flüchtlingsunterkünfte nach deren Nutzungsaufgabe beabsichtigt. Es ist eine Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzflächen geplant.</p> <p>Dieses auch aufgrund des Flächenbedarfs von Seiten der Landwirtschaft. Weiterhin ist zu beachten, dass die Flächen in einem Landschaftschutzgebiet und einem Wasserschutzgebiet liegen, in dem auch gerade nach neuen Brunnenstandorten gesucht wird. Ferner liegt hier eine Engstelle in der Sülldorfer Landschaftsachse nach dem Landschaftsprogramm vor, und es befinden sich hier gesetzlich geschützte Knickpflanzungen.</p> <p>Darüber hinaus verläuft im Süden eine 110 kV Hochspannungsleitung, zu der bei einer Wohnbebauung ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten wäre.</p>

	<p>sagen zum Standort Sieversstücken. U.a. findet sich hier der Hinweis (S. 105/106, Ziffer 6, Satz 7:..." Am Ende der Nutzungszeit Sieversstücken I, spätestens 5 Jahre nach Bezugfertigkeit einer örU am Suurheid, ist die Einrichtung Sieversstücken I zurückzubauen um ggf. Platz für weitere Wohnungsbaupotentiale auch an dieser Stelle zu schaffen;..."</p> <p><b>Aus den oben genannten Gründen plädiert der LIG dringend für eine WA Ausweisung der genannten Flurstücke.</b></p> <p><b>Grunderwerb</b> Da teilweise erheblicher Grunderwerb von privat getätigt werden muss, wird daraufhin gewiesen, dass sich dieser aufgrund von verschiedenen Sachverhalten unter Umständen als schwierig gestalten kann. Vorab wäre auf jeden Fall zu prüfen, ob enteignungsrechtliche Grundlagen vorliegen. Ein Erwerb gegen den Willen der Eigentümer ist als nicht realistisch einzuschätzen.</p> <p><b>Flächentausch</b> Der LIG hat keine Bedenken bei einem Flächentausch, sofern dieser mit den Eigentümern abgeprochen ist und eins zu eins erfolgt. Dies bedeutet einen Tausch von Flächen derselben Größe, Nutzung und einer vergleichbaren Lage. Der LIG ist bei jedem Flächentausch zu beteiligen. Die Zustimmung des LIG ist Voraussetzung eines Flächentausches. Fakt ist, dass es in der Feldmark keine unverpachteten und freien Flächen gibt und somit ein Flächentausch zu Lasten Dritter geht (in diesem Fall Pächter der FHH). Die Gespräche mit den Landwirten führt der Bezirk Altona. Die Interessenslage der Vollerwerbsbetriebe ist auf jeden Fall zu berücksichtigen. Eine Beteiligung der BWVI ist somit unbedingt erforderlich. Bei den Verhandlungen sind auch die Laufzeiten der Pachtverträge zu beachten.</p> <p><b>Ausgleich</b> Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf städtischen Pachtflächen sind die Laufzeiten der Pachtverträge zu berücksichtigen.</p> <p><b>Redaktionelles</b> Auf Seite 12 der Begründung muss es in Absatz 6 heißen: „Eine Dauerkleingartenanlage befindet sich auf dem Flurstück 4377 der Gemarkung Dockenhuden....“</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein Flächenerwerb gegen den Willen der Eigentümer ist nicht beabsichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Der Begründungstext wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Lfd. Nr. 6 M2 Eingereicht am: 27.03.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Stadt Schenefeld</b> Abteilung: <b>Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Die Stadt Schenefeld begrüßt sehr, dass der Anregung zur Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Lütt Iser-</p>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b> In weiterer Abstimmung mit der Stadt</p>

	brook und Schenefelder Landstraße gefolgt wurde. Von der Straße Lütt Iserbrook in nordwestlicher Richtung erstreckt sich eine <b>weitere Wegeverbindung</b> , die einerseits als Zufahrt zum Kleingartengelände Bedeutung besitzt, andererseits aber auch Beginn einer wichtigen <b>Geh- und Radwegeverbindung im Regionalpark</b> Wedeler Au e.V., die die Stadt Schenefeld beabsichtigt auszubauen, um deren Nutzbarkeit zu verbessern. Es wird daher angeregt diese Verkehrsfläche <b>ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> und mit einer Mindestbreite von 3,50 m auszuweisen.	Schenefeld wird die geplante Festsetzung des Wege-Flurstücks 2036 der Gemarkung Dockenhuden als Straßenverkehrsfläche beibehalten.
Lfd. Nr. 7 1019 Eingereicht am: 11.04.18	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe</b> Abteilung: IB Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Da sich in einem Großteil des Planungsgebietes keine Siele befinden, wird das Schmutzwasser in den entsprechenden Bereichen über Abwassersammelgruben entsorgt. Im Falle einer Bebauung innerhalb der neuen Bebauungsgrenzen sind die jeweiligen Sammelgruben an die neu anfallende Schmutzwassermenge baulich anzupassen und genehmigen zu lassen entsprechend §13(2) HmbAbwG und §4(3) HBauO.  Gemäß der Stellungnahme von Amt U (BUE) aus dem Jahr 2014 bestehen nur sehr schlechten Versickerungsmöglichkeiten in dem gesamten Planungsgebiet. Da jedoch in den meisten Bereichen keine Regenwassersiele vorhanden sind, haben wir <b>Bedenken bezüglich der Regenwasserentwässerung</b> . Bei einer Bebauung werden erhebliche Flächen versiegelt, deren Regenwasser nicht abgeleitet werden kann. <b>Ein Entwässerungskonzept einschließlich Überflutungsnachweis muss hier bereits im Zuge der Bebauungsplanung</b> und nicht erst im Rahmen der Bauantragsverfahren <b>erstellt werden</b> . Sofern eine Entwässerung über Gräben geplant ist, müssen wasserrechtliche Erlaubnisse des Bezirksamtes eingeholt werden.  Das Mischwasserrückhaltebecken im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes sollte aufgrund der Überlaufprobleme aus der Vergangenheit möglichst nicht durch weitere Zuflüsse zusätzlich belastet werden.	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Wird nicht gefolgt.</b> Der Anregung zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für die Hofstellen mit ihren Erweiterungsmöglichkeiten wird nicht gefolgt, weil die baulichen Rahmendaten hierzu nicht hinreichend bekannt sind. Ob, wie und in welchem Umfang die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten von den Betrieben in Anspruch genommen werden, ist derzeit unklar.  In Abstimmung mit dem Amt für Immissionsschutz und Betriebe erfolgt aber eine Ergänzung in der Begründung Kapitel 4.2.5.3 und 5.6.  <b>Kenntnisnahme.</b>
Lfd. Nr. 8 1031 Eingereicht am: 13.04.18	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Stromnetz Hamburg GmbH</b> Abteilung: Zentrale Dienste Trassenmanagement/Grundstücksbenutzung Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind unsere folgenden Angaben zu berücksichtigen und <b>in die Verordnung als Festsetzung aufzunehmen</b>	

	<p><b>men.</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die 110-kV-Freileitung 46, 47, 48, 49 mit den Mastfeldern 1059 – 1063, welche auch bereits in der Planzeichnung eingezeichnet sind.</p> <p>In einem 40 m Streifen links und rechts der Leitungs-Achse ist die Stromnetz Hamburg GmbH bei der Planung von allen baulichen Veränderung (Gelände und Gebäude) mit einzubeziehen und deren Auflagen mittels einer Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Des Weiteren muss in diesem 40 m Streifen links und rechts der Leitungs-Achse für die Stromnetz Hamburg GmbH für Wartungs- und notwendige Instandsetzungsarbeiten, insbesondere an den Maststandorten, die Zugänglichkeit gewährleistet sein.</p> <p>In diesem 40 m Streifen links und rechts der Leitungs-Achse dürfen nur Sträucher oder Büsche bis zu einer Endwuchshöhe von 7,0 m über Gelände angepflanzt werden. Im Bereich der Maste dürfen bis zu einem Abstand von 10,0 m zu den Mastestückstielen nur Sträucher oder Büsche bis zu einer Endwuchshöhe von 5,0 m über Gelände angepflanzt werden. Im Hinblick auf Wartungsarbeiten ist eine Annäherung von oberirdischen Gehölzteilen kleiner als 2,0 m zu unseren Mast-eisenteilen nicht zulässig, dabei ist die Endwuchshöhe zu beachten.</p> <p>Neben diesem 40 m Streifen links und rechts der Leitungs-Achse sind Anpflanzungen so zu halten, dass diese beim Umfallen nicht in die Gefahrenzone gelangen können.</p> <p>Außerdem <b>vermerken Sie bitte in der Begründung</b> zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.4 "Angaben zum Bestand" folgenden Text:</p> <p>Die vorhandene 110-kV-Freileitung ist in den Planzeichnungen dieses Bebauungsplanes nachrichtlich gekennzeichnet. Bestandteil der Freileitung sind fünf Masten innerhalb des Bebauungsplangebietes. Ausgehend von dem Mast (Nr. 1061), belegen auf dem Flurstück 1230 der Gemarkung Rissen, verläuft ein 110-kV-Erdkabel (Bezeichnung: 48) der Stromnetz Hamburg GmbH innerhalb der Straße Bullnwisch in Richtung Sülldorfer Knickweg. Des Weiteren befinden sich im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen der Stromnetz Hamburg GmbH zur örtlichen Versorgung.</p>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die angeregten weiteren textlichen Festsetzungen werden nicht übernommen, weil im betreffenden 40 m - Streifen keine baulichen Veränderungen ermöglicht werden. Bei der festgesetzten Neuanpflanzung einer Feldhecke zur nördlichen Einfassung der Hofstelle am Sülldorfer Knick 50 ist die Anpflanzung einer Strauchhecke mit einer maximalen Wuchshöhe von 7 m vorgesehen.</p> <p>Die Anregungen werden jedoch angepasst im Kapitel 5.8.1 der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b></p> <p>Die angeregten Ergänzungen der Begründung werden in der Begründung in den Kapiteln 3.4 und 5.8.1 vorgenommen</p>
Lfd. Nr. 9 M6	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Landwirtschaftskammer Hamburg</b> Abteilung: - Planunterlage: Gesamtstellungnahme	

<p>Eingereicht am: 20.04.18</p>	<p>Unsere Stellungnahme gliedert sich in einen allgemeinen Teil, der die Landwirtschaft im Planungsgebiet als Branche betrifft und in einen zweiten Teil, in dem die einzelbetrieblichen Belange aufgeführt werden.</p> <p>Allgemeine <b>Kritikpunkte zum Verordnungsentwurf</b> bzw. zum Begründungsentwurf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 3:</b> Dadurch wird nach dieser genannten Baunutzungsverordnung eine <b>Diversifizierung der Betriebe ausgeschlossen</b>, was durch das Agrarpolitische Konzept eigentlich gefördert soll (siehe auch entsprechende einzelbetriebliche Einwände).</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 7:</b> Es müssen <b>Möglichkeiten geschaffen werden auch Mitarbeiter auf den Höfen unterzubringen</b>, damit eine durchgängige Tierbetreuung gewährleistet werden kann. Dies ist aber nicht möglich, da die sog. A-Flächen nur die aktuelle Wohnnutzung widerspiegelt. Mehrere Betriebsleiter äußerten den Bedarf an Mitarbeiterwohnungen.</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 9 und 15:</b> Aus unserer Sicht kann in einem B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung - und dazu gehören auch <b>Weihnachts- und Baumschulkulturen</b> - nicht vorgeschrieben werden. Außerdem kann unter bestimmten Umständen die Neuanlage solcher Kulturen sowieso einem Genehmigungsverfahren unterliegen, weshalb die Absätze obsolet sind.</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 12:</b> In einem B-Plan kann ein Betriebsleiter nicht dazu <b>verpflichtet</b> werden, <b>Bäume und Landschaftselemente zu pflegen und zu ersetzen</b>.</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 14 1-4:</b> Eine solche Anweisung wird im Rahmen von Verträgen einzelbetrieblich geregelt und hat in einem B-Plan nichts verloren, der Passus ist daher <b>zu streichen</b>.</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 15:</b> Mit der <b>Bewirtschaftung ei-</b></li> </ul>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Der kritisierte Ausnahmeausschluss gilt nur für die Allgemeinen Wohngebiete – nicht für die landwirtschaftlichen Betriebe (<i>Lesefehler ?</i>).</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Beschränkung der Wohnnutzung ist ein Grundzug der Planung und die Beschränkung der Wohnungsanzahl je Wohngebäude wurde bereits zurückgenommen (vgl. lfd. Nr. 1).</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Diese im LSG bisher kaum vorhandenen Nutzungen sollen auf die bestehenden Baumschulflächen beschränkt bleiben, da diese Nutzungen im Gebiet untypisch sind und mit häufig mit Einschränkungen der Ausblicke in die freie Landschaft sowie negativen Auswirkungen auf die Erholungsqualität der Landschaft verbunden sind.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Besondere Festsetzungen zum Schutz von Feldhecken und Knicks wurden bereits zurückgenommen. Diese übliche B-Planfestsetzung zum Schutz und zum Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen gilt für alle privaten Flächeneigentümer und ist für den besonderen Gehölzschutz im LSG erforderlich.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die gewählten Nutzungsaufgaben zur extensiven Nutzung des Grünlands auf Ausgleichsflächen sind übliche Mindeststandards auf den Flächen, für die diese Festsetzung gilt (vgl. lfd. Nr. 1). Zusätzliche individuelle Bewirtschaftungsverträge können in der Folge weitere individuelle Regelungen vereinbaren.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p>
-------------------------------------	--	--

	<p><b>nes Waldes</b> verhält es sich wie mit der Bewirtschaftung einer landwirtschaftlichen Fläche, die <b>Nutzungsart</b> folgt dem Markt und <b>kann daher nicht</b> einem B-Plan <b>vorgeschrieben werden</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 16:</b> Heutige Landmaschinen sowie Lieferwägen sind schwer und groß, daher müssen die <b>Wege auf den Hofflächen</b> auch bei nassem Witterungsverhältnissen <b>gut befahrbar</b> sein, was ein <b>wasser- und luftdurchlässiger Unterbau gar nicht gewährleisten</b> kann. Außerdem ist gerade auf Pferdebetrieben mit Publikumsverkehr auf Sauberkeit auf dem Hof zu achten, was nur mit einem befestigten (undurchlässigen) Boden zu machen ist. Des Weiteren wird durch unbefestigte Wege die Befahrung bzw. Begehung von Menschen mit Handicap erschwert.</li> <li>• <input type="checkbox"/> <b>§ 2 Absatz 17:</b> Die <b>Gestaltungsvorschriften für Wirtschaftsgebäude</b> sind nicht zeitgemäß und <b>sollten gestrichen werden</b>.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Bei den ausgewiesenen C-Flächen muss neben der Lagerung von Erntegut auch beachtet werden, dass die Tiere länger und größeren Auslauf benötigen, was gerade auch der Tierschutz einfordert. Durch eine <b>zu enge Bemessung dieser C-Flächen</b> wird gerade dies im vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht gefördert.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Die <b>Festlegung von sog. Z-Flächen</b> (Zuordnung von Ausgleichsflächen bzw. – Ausgleichsmaßnahmen) zu den einzelnen Betrieben <b>soll nicht in einem B-Plan festgelegt werden</b>, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme nicht in einem zeitlichen Zusammenhang zum Eingriff stehen (S.24).</li> <li>• <input type="checkbox"/> Eine <b>wasserwirtschaftliche Planung zur Verbesserung der Gewässerstruktur wird nicht in einem Bebauungsplan</b> sondern in einem Bewirtschaftungsplan (siehe Pflege- und Entwicklungsplan Wedeler Au vom November 2012) <b>geregelt, das gleiche gilt für die Ausweisung von Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland</b>. Auch dies ist in einem Pflege- und Entwicklungsplan zu regeln. Die ausgewiesenen schmalen Flächenstreifen entlang der Wedeler Au (S. 14) für die Wasserwirtschaft und deren Festsetzung finden ebenfalls in dem o. g. Pflege- und Bewirtschaftungsplan Platz und haben somit auch nichts in einem B-Plan verloren.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Auf S. 23 steht, dass die Landwirtschaft den</li> </ul>	<p>Die gewählte Festsetzung entspricht den Zielvorgaben zur Entwicklung von Waldflächen in Hamburg und der Lage der Waldflächen in einem LSG bzw. NSG.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Die Textfestsetzung wird entsprechend ergänzt bzw. eingeschränkt: „Auf den privaten Grundstücksflächen <i>außerhalb der mit (C) bezeichneten Flächen</i> sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.“ (vgl. lfd. Nr. 1).</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Gestaltungsvorschrift entspricht der langjährigen Genehmigungspraxis im LSG zur Sicherung eines einheitlichen Landschaftsbildes / Ortsbildes im besonders geschützten Gebiet.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die C-Flächen für die Betriebe wurden bereits erheblich vergrößert. Die vorgesehenen C-Flächen sind so bemessen, dass die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe mit einem entsprechenden Auslauf der Tiere gewährleistet bleibt.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Bauplanungsrechtlich ist eine Zuordnung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu im B-Plan ermöglichten Eingriffen notwendig und entsprechend vorzunehmen. (Vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Ein Pflege- und Entwicklungsplan trifft keine bauleitplanerischen Zielaussagen zur Entwicklung von Flächen. Auf Basis des angeführten PEP wurden die entsprechenden Flächenabgrenzungen in enger Abstimmung mit der Wasserwirtschaft vorgenommen. Zu den Ausgleichsflächen siehe wie vor.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

	<p>Erhalt und die Pflege von Knicks zu gewährleisten hat, um als umweltverträglich zu gelten. Eine solche Aussage hat ebenfalls in einem B-Plan nichts verloren. Hierfür sind Pflege- und Entwicklungspläne zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Für die Bewirtschaftung von extensivem Grünland gibt es im Rahmen des Vertragsnaturschutzes in Absprache mit den Landwirten verschiedene Möglichkeiten die Biodiversität zu erhalten bzw. zu erhöhen. Daher sind solche, darüber hinaus sehr starren Vorgaben in einem B-Plan völlig überflüssig, zumal wir in diesem Zusammenhang auch auf das Gutachten „Nutzungsbewertung von Grünland in der Rissener und Sülldorfer Feldmark“ hinweisen, das 2011/20112 von Dr. Strootdrees verfasst wurde. Hier wird sehr detailliert auf die Bewertung einzelner Flurstücke eingegangen und entsprechende Bewirtschaftungsempfehlungen, wie z. B. zur Düngung und Mahd gegeben, um ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Bitte ignorieren Sie diese Handlungsempfehlungen nicht!</li> <li>• <input type="checkbox"/> Im Begründungstext auf S. 64 wird festgestellt, dass die Wedeler Au im Planungsgebiet 3,9 km lang ist. Wenn man den <b>Gewässerstreifen</b> mit durchschnittlich 15 Meter bemisst, würde dadurch ein Flächenverlust von 5,85 ha (3900m x 15m) entstehen zuzüglich des 2,7 km langen Laufgrabens mit (2700m x 15m) 4,05 ha kommt man auf einen <b>Flächenverlust</b> von insgesamt 9,9 ha und nicht wie fälschlicherweise beschrieben auf 2,6 ha Flächenverlust im privaten Besitz. Die restlichen 7,3 ha wurden nicht berücksichtigt. Hinzu kommen noch weitere landwirtschaftliche Flächenverluste aus öffentlichen Planungen wie Schulbau, Sportplatz usw.</li> </ul> <p>Zusammenfassend <b>allgemeine Hinweise bzw. Forderungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> § 35 BauG ist für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Landwirtschaftliche Betriebe müssen sich baulich weiterentwickeln können, um zu überleben.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Ausgleichsflächen dürfen nicht auf Eigentumsflächen (ohne Absprache) geplant werden.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Futterqualität und – quantität muss erhalten bleiben.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Jakobskreuzkraut darf sich nicht weiter ausbreiten.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Ackernutzung muss weiter erlaubt sein.</li> </ul> <p><b>Einzelne Kritikpunkte auf Betriebsebene</b>, die gegebenenfalls auch auf die anderen Betriebe, bei denen diese nicht explizit erwähnt werden, übertragen werden können:</p> <p><b>Betrieb</b> <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span></p>	<p>Die kritisierte Textstelle ist so nicht richtig wiedergegeben und zitiert nur eine Zielaussage aus der Fachkarte zum Arten- und Biotopschutz als Teil des Landschaftsprogramms.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> (s.o.)</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Wie bereits ausgeführt, wird kein 15 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt (s.o.). Die Flächenangaben zu entsprechenden Festsetzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft in der Begründung basieren auf den aktuellen geplanten Festsetzungen des B-Planentwurfs und sind entsprechend beschrieben.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> der allgemeinen Hinweise bzw. Forderungen. (Im Einzelnen s.o. bzw. Begründung des B-Plan-Entwurfs).</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb möchte sich schon rein aus tier-schutzrechtlichen Gründen (mehr Bewe-gungsfreiheit für Pferde durch z. B. größere Pfer-deboxen, etc.) <b>baulich weiterentwickeln</b> kön-nen, was durch die <b>engen Baugrenzen nicht möglich</b> ist.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Die planerische <b>Darstellung der Gebäude ist fehlerhaft</b>, somit wird innerhalb der Baugrenzen eine Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes vor-ge täuscht, die es so aber gar nicht gibt.</li> </ul> <p><b>Betrieb [REDACTED]:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Durch die <b>Ausweisung zur ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung</b> werden alternati-ve Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. Nutzungen für Freizeit und Wohnen nicht möglich.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb ist durch die <b>Zunahme von Pacht- und Eigentumsflächen</b> in den letzten 10 Jahren <b>stark gewachsen</b>, daher ist auch die Ern-temenge insgesamt gestiegen, die auf dem Be-triebsgelände gelagert werden muss. Eine solche <b>Menge zu lagern</b> ist durch die <b>sehr begrenzte Ausweisung der sog. C-Flächen</b> aus heutiger Sicht gar <b>nicht mehr möglich</b>.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Widersprüchlich erscheint der Passus auf den Seiten 62 / 63 auf denen darauf hingewiesen wird, dass der Betrieb zum Sülldorfer Ortskern gehört und diesen abschließt. <b>Warum gehört dann diese Hofstelle zum B-Plan Rissen 44 und nicht zum B-Plan Sülldorf 4?</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Da heutzutage alle Erntegüter auf dem Boden gelagert werden, können <b>Lagerräume in den oberen Geschossen</b> nicht mehr für landwirt-schaftliche Güter genutzt werden. Um diese Räume zu nutzen und gleichzeitig auch zu erhal-ten, wird eine <b>Möglichkeit zur Nutzungsände-rung (gewerbliche Nutzung) gewünscht</b>. Dies ist aber in der aktuellen Entwurfsplanung nicht möglich.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb hält Pferde, für die ein gesundes Futter produziert werden soll. Durch die Auswei-tung weiterer <b>Ausgleichsflächen</b>, die u. U. mit einer <b>Verschlechterung der Futterqualität</b> ein-hergehen, gehen dem Betrieb Futterflächen ver-loren, die durch <b>Zukauf von Futter</b> oder durch weitere nicht im Ausgleich befindliche adäquate Flächen <b>kompensiert werden müssten</b>. Dies ist aber so nicht vorgesehen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Des Weiteren wurden scheinbar auf Eigen-tumsflächen des Betriebes <b>gesetzlich geschütz-te Biotope ohne Abstimmung ausgewiesen</b>.</li> </ul>	<p>Die Baugrenzen wurden mit der erneu-ten Verschickung bereits erheblich vergrößert und sichern eine bauliche Weiterentwicklung des Betriebs ab.</p> <p>Der dargestellte Gebäudebestand ent-spricht den Darstellungen der ALKIS-Grundkarte.</p> <p>Es handelt sich um einen landwirt-schaftlichen Betrieb, der aktuell einen positiven Vorbescheid für weitere Ge-bäude erhalten hat. Der Ausschluss ei-ner Wohn- und Gewerbenutzung auf Flächen für die Landwirtschaft ist ein Grundzug der Planung,</p> <p>Sowohl die Baugrenzen als auch die C-Fläche wurde mit der erneuten Ver-schickung bereits erheblich vergrößert – Entsprechende zulässige Lagermög-lichkeiten sollten zukünftig hergerichtet werden können.</p> <p>Die Abgrenzung der unterschiedlichen Plangebiete muss nicht entsprechend der Abgrenzung des Ortskerns erfol- gen.</p> <p>Der Ausschluss einer Gewerbenutzung auf Flächen für die Landwirtschaft ist ein Grundzug der Planung,</p> <p>Eine Extensivierung der Grünlandnut-zung beinhaltet nicht automatisch auch eine Verschlechterung der Futterquali-tät für die Pferdehaltung. Die Festsetzung von Ausgleichsflächen auf städtischen Flurstücken erfolgt ent-sprechend der Clearinggespräche mit den Fachbehörden.</p> <p>Im Bebauungsplan werden gesetzlich geschützte Biotope (wie z.B. Knicks und Feldhecken) nachrichtlich darge-</p>
--	--	--

	<p>Dies ist in einem neuen Plan zurückzunehmen.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der größte Teil der eingezeichneten <b>C – Flächen liegt auf Ländereien, die sich nicht im Eigentum des Betriebes befinden</b>, dies ist so nicht hinzunehmen.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Da Pferde ganzjährig viel Bewegung haben müssen, sollen sie auch im Winter auf die Weiden können.</li> </ul> <p>• <input type="checkbox"/> Flächen, die als <b>extensives Grünland</b> im Plan eingetragen sind, befinden sich auf den Eigentumsflächen des Betriebes, dies ist mit dem Eigentümer <b>so nicht abgesprochen</b> worden.</p> <p>• <input type="checkbox"/> Eine <b>Umnutzung der Gebäude muss immer möglich sein</b>, wenn z. B. die Pensionspferdehaltung nicht mehr wirtschaftlich sein sollte. Die Gebäude würden sonst verfallen und dies würde dem Landschaftsbild ebenso wenig zuträglich sein.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb möchte sich vor allem westlich des Wohnhauses des Betriebsleiters (Richtung Ellernholt) betrieblich vergrößern, weshalb dort eine <b>Baugrenzenerweiterung gewünscht</b> wird. Dies betrifft die Flurstücke 2468, 1250, 1243, 32 und 6168.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betriebsleiter hat dem Bezirk <b>zwei Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</b> angeboten, auf diesen Vorschlag wurde nach Aussagen des Betriebsleiters bisher noch <b>nicht eingegangen</b>. Wir bitten darum, diese Vorschläge erneut zu prüfen und in das Ausgleichsflächenpotenzial mit aufzunehmen.</li> </ul> <p>• <input type="checkbox"/> Um bestehende <b>Altgebäude z. B. für Mitarbeiterwohnungen nutzen</b> zu können, soll diese Möglichkeit (angestrebt sind bis zu zwei Wohnungen pro Gebäude) eingeräumt werden können.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED] :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Dem <b>Betrieb gehen</b> an der Wedeler Au und am Laufgraben <b>Flächen verloren</b> (Flurstücke 2898, 26, 21, 20, 19). Gerade ein Milchviehbetrieb benötigt hochwertiges Futter und muss, wenn vorhandene Flächen durch Bewirtschaftungsbeschränkungen (Nässe, etc.) belegt sind, dies <b>über andere Futterflächen</b> (ohne Bewirtschaftungseinschränkungen) <b>kompensieren</b>, weshalb Flächenverluste nicht hingenommen</li> </ul>	<p>stellt. Sollte eine Darstellung nicht richtig sein, kann dieses bei einem konkreteren Hinweis gerne angepasst werden. Bisher wird hier kein Fehler gesehen.</p> <p>Die festgesetzten C-Flächen wurden in Abstimmung mit der BWVI hofnah festgelegt. Die geplanten C-Flächen können als ganzjährige Auslauflächen genutzt werden und wurden mit der erneuten Verschickung bereits erheblich vergrößert.</p> <p>Die zugeordneten privaten Ausgleichsflächen wurden nach fachlicher Eignung und Vorgesprächen mit dem Eigentümer zum Flächentausch und zukünftiger Extensivierung ausgewählt.</p> <p>Die Beschränkung der Diversifizierungsmöglichkeiten nach § 201 BauGB ist ein Grundzug der Planung (s.o.). Landwirtschaftliche Gebäude können umgebaut oder auch abgerissen und neu gebaut werden.</p> <p>Die Baugrenzen wurden bereits erheblich und ausreichend für den Betrieb vergrößert.</p> <p>Auf ausdrücklichen Wunsch des Betriebes wurden diese Flächen trotz ihrer fachlichen Eignung nicht als Ausgleichsflächen zugeordnet.</p> <p>Für bestehende und entsprechend abgegrenzte Wohngebäude ist dieses auch möglich, ansonsten s.o.</p> <p>Die Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft erfolgt aufgrund der Erfordernisse der Wasserwirtschaft als öffentlicher Belang, Die schmalen Gewässerstreifen sollen bei einer weiteren Planung und Umsetzung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen über einen entsprechenden Flächentausch oder –erwerb mit Zustimmung des Ei-</p>
--	---	--

	<p>werden können.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED]:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Die Hofstelle des Betriebes liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Sülldorf 4, hat dort aber leider keine Möglichkeit mehr sich weiter auszudehnen, weshalb gerade für diesen Betrieb <b>C-Flächen im Außenbereich des B-Planes Rissen 44</b> vorgesehen sein müssten, um eine Ungleichbehandlung zwischen den Landwirten (die, die in Sülldorf 4 ihre Hofstelle haben und die, die in Rissen 44 ihre Hofstelle haben) auszuschließen.</li> </ul> <p><b>Betrieb [REDACTED]:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Das von der BWVI beauftragte Gutachten zeigt, dass der Betrieb in seinem Fortbestehen bedroht ist, sollte der Bebauungsplan umgesetzt werden. Damit ergibt sich ein Widerspruch zwischen dem Ziel der Planung, die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz- und Entwicklungsmöglichkeit zu sichern.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Die Ausstattung mit qualitativ hochwertigen Futterflächen (ohne Nutzungsbeschränkung) bildet die Voraussetzung für das <b>Fortbestehen</b> eines Milchviehbetriebes. Durch den B-Plan wird dies <b>nicht gewährleistet</b>. Dies widerspricht dem bereits oben genannten Ziel „die Betriebe in ihrer Existenz- und Entwicklungsmöglichkeit zu sichern“.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb ist nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und ist somit auf bestehende Brunnen angewiesen bzw. auch auf einen <b>neuen Brunnen</b>. Dies ist so im B-Plan nicht vorgesehen.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Die <b>zukünftige Entwicklung des Betriebes kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gänzlich beurteilt werden</b>, weshalb vor allem <b>Baugrenzen und die Festsetzung von C-Flächen abgelehnt werden</b> müssen.</li> </ul> <p>• <input type="checkbox"/> <b>Ausgleichsflächen</b> sollten einvernehmlich ausgewählt werden.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED]:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> Der <b>Betrieb kann keine zusätzlichen Ausgleichsflächen</b>, wie die vorgesehenen Flurstücke (143, 144, 173, 172, 180, 179, 182, 146, 145, 181, 178, 177, 176, 175, 132, 133) <b>bewirtschaften</b> – auch für Pferdefutter gelten gewisse Mindeststandards und gerade das durch die extensiv Bewirtschaftung geförderte Jakobskreuzkraut</li> </ul>	<p>gentümers erworben werden. Durch die alleinige Festsetzung ändert sich zunächst einmal nichts. Auf dem Flurstück 2898 Sülldorf sind keine Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Dem Betrieb im Dorf Sülldorf wurden bereits im Bebauungsplan Sülldorf 4 ausreichende Lagerflächen und Auslauflächen für Pferde zur Sicherung des Betriebes eingeräumt.</p> <p>Seit der ersten TÖB-Beteiligung und der Erstellung des angeführten landwirtschaftlichen Gutachtens 2014 wurden erhebliche Änderungen im B-Planentwurf zu Gunsten der landwirtschaftlichen Betriebe vorgenommen. Insbesondere zu Gunsten dieses Betriebes wurden die geplanten Ausgleichsflächen im städtischen Eigentum im Rahmen der Clearinggespräche um 20 ha reduziert. Dem Betrieb werden mit dem aktuellen B-Planentwurf ausreichend Möglichkeiten zur Existenz- und Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt.</p> <p>Private Brunnenstandorte oder ein gewünschter Anschluss an das städtische Trinkwassernetz sind nicht festsetzungsrelevant für ein B-Planverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsflächen auf städtischen Flurstücken wurden nach Clearinggesprächen und fachlicher Eignung vorgesehen (s.o.). Die zugeordneten privaten Ausgleichsflächen auf Basis ihrer fachlichen Eignung und der geführten Gespräche im Rahmen eines möglichen Flächentauschs.</p> <p>Bei einer Umsetzung der geplanten Extensivierung von weiteren städtischen Grünlandflächen (Flurstücke 175, 177, 181 und 182 mit insgesamt ca. 3,4 ha) werden dem Betrieb als aktuellem Pächter der Flächen, entsprechende Bewirtschaftungsverträge mit Aus-</p>
--	---	--

	<p>hat auch in Pferdefutter nichts verloren.</p> <p><b>Betrieb [REDACTED]:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <input type="checkbox"/> <b>Neu anzulegende Hecken</b> sollten in den Betriebsablauf passen und diesen nicht <b>behindern</b>. Bei einem Vororttermin können gemeinsam abgestimmte Standorte für neue Knicks sicherlich leichter gefunden werden!</li> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb möchte gerne ein <b>Hofcafe an der Straße Schlankweg errichten</b>. Der dortige Standort lädt eher zum Einkehren ein bzw. hält den dortigen Publikumsverkehr vom Betriebsgelände fern, hierfür fehlen aus unserer Sicht die entsprechenden Baugrenzen.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Auf dem <b>Flurstück 1199</b> lagert Erntegut, somit sollte diese Fläche als sog. <b>C-Fläche</b> deklariert werden.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Der Betrieb gibt <b>mehreren Mitarbeitern Arbeit</b>, die <b>gerne auf dem Hof wohnen wollen</b>, da die mit A gekennzeichneten Gebäude die beiden Betriebsleiterhäuser sind, bedeutet dies wohl, dass die Mitarbeiter in diese jeweiligen Häuser einziehen müssten. Aus unserer Sicht sind diese Häuser so nicht konzipiert, weshalb diese dann entweder aufzustocken wären oder weitere Neubauten zulässig sein sollten.</li> <li>• <input type="checkbox"/> Ausweisungen von <b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b> oder für den <b>Ausgleich</b> sollten mit dem Eigentümer vorab abgesprochen werden.</li> </ul>	<p>gleichszahlungen angeboten. Sollte der Betrieb diese Flächen tatsächlich nicht extensiver bewirtschaften wollen, würden diese neuen Extensivierungsflächen potenziell auch anderen Betrieben zur Nutzung angeboten werden können.</p> <p>Die Lage der neu anzupflanzenden Knicks und Feldhecken entspricht bereits einem reduzierten Umfang der Auflagen bestehender Genehmigungen ohne eine bisherige Umsetzung durch den Betrieb. Die Neuanlage ist zum Schutz und zur Pflege der Erholungslandschaft im LSG und zum Ersatz von Heckenstrukturen notwendig.</p> <p>Die Errichtung neuer baulicher Anlagen ist innerhalb der geplanten Baugrenzen im Rahmen der zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung nach § 201 BauGB möglich. Die Neuerrichtung einer Gastronomie direkt am Schlankweg widerspricht den Zielen der Planung. Zur zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung gehören aber auch bauliche Nutzungen, die der Landwirtschaft dienen. Es können deshalb innerhalb der Baugrenzen auch im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte bauliche Anlagen zulässig sein. (Vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. Dezember 1998 – 4 NB 4/97 –, juris.) (s.o.).</p> <p>Die textliche Festsetzung § 2 Nr. 8 VO zu den Lagerflächen für Erntegut entfällt vollständig (s.o.).</p> <p>Die Beschränkung der Wohnnutzung ist ein Grundzug der Planung und die Beschränkung der Wohnungsanzahl je Wohngebäude wurde bereits zurückgenommen (vgl. lfd. Nr. 2). Die beiden bestehenden Gebäude könnten im Rahmen der Einhaltung einer Eingeschossigkeit umgebaut werden, um mehr Unterkunftsmöglichkeiten für Angestellte zu bieten. Darüber hinaus befindet sich im angrenzenden B-Plangebiet Sülldorf 4 ein Wohngebäude, welches als Altenteiler des Betriebs genehmigt wurde.</p> <p>Die Flächen für die Wasserwirtschaft wurden in einer engen Abstimmung mit öffentlichen Belangen der Wasserwirt-</p>
--	--	--



	<p>deler Au und des Laufgrabens gemäß der WRRL-Erfordernisse und geregelte bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe zu schaffen, begrüßen wir, dass hierfür das B-Planverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Stellte der <b>B-Entwurf 2014 aus unserer Sicht einen abgewogenen und tragfähigen Kompromiss</b> zwischen den unterschiedlichen Belangen dar – so sind im vorliegenden B-Plan Entwurf jetzt die <b>Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Änderungen des Entwurfs gegenüber 2014 deutlich stärker berücksichtigt worden</b> als die öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, was die nachfolgende Übersicht naturschutzfachlich relevanter Themen zeigt.</p> <p>Dies stellt ein Ungleichgewicht dar und muss noch erhebliche Änderungen des Plans zugunsten von Natur und Landschaft zur Folge haben.</p> <p><i>Die originale tabellarische Darstellung in der Stellungnahme mit einer Aufstellung der Entwicklungen verschiedener Festsetzungen vom Entwurf vom Juni 2014 über die Beschlusslage des Planungsausschusses Oktober 2016 zum Entwurf vom Februar 2018 zu den Themen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Ausgleichsflächen</li> <li>•Dauergrünland</li> <li>•Knickschutz</li> <li>•Obstwiesen</li> <li>•Baugrenzen und C-Flächen</li> <li>•Höchstmaß Gebäude</li> <li>•Wohnungsanzahl</li> <li>•Reines und allgemeines Wohnen</li> <li>•Zaunhöhe</li> <li>•Lagerung von Erntegut</li> <li>•Wasserableitung von privaten Fläche</li> </ul> <p><i>kann hier nicht dargestellt werden.</i></p> <p><u>Erweiterung der Baugrenzen und C-Flächen</u> In dem ursprünglichen B-Plan-Entwurf aus 2014 war vorgesehen, die Baugrenzen der Hofstellen sowie die als C-Flächen bezeichneten Nutzungen moderat zu erweitern, um so bereits bestehende und teils ohne Baugenehmigung errichteten bauliche Anlagen zu legalisieren und die zukünftige Entwicklung auf den Bereich der Hofstellen zu beschränken. Im weiteren Verlauf wurde in mehreren Schritten durch die Landwirte und die BWVI eine deutliche Erweiterung der Baugrenzen und der C-Flächen erwirkt.</p> <p>In dem jetzt, Anfang 2018, verschickten Entwurf sind Baugrenzen und C-Flächen für Paddocks, Stellplätze und die Lagerung erheblich gegenüber der letzten Verschickung 2014 und auch gegenüber dem, was am Runden Tisch besprochen wurde, vergrößert worden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	--

	<p>Durch die Intensivierungsmöglichkeiten, die der jetzige B-Plan Entwurf ermöglicht, sind weitere Lebensraum-Verschlechterungen für Tier und Pflanzen im Gebiet zu erwarten.</p> <p>Die <b>Behauptung der B-Plan- Begründung</b> (S. 46), dass es sogar <b>zu einer positiven Entwicklung kommen könne, ist fachlich nicht haltbar</b>.</p> <p>Neben dem eigentlichen Flächenverlust bei zukünftiger Inanspruchnahme durch weitere bauliche Anlagen (Wohnungen, Betriebsgebäude, Hallen, Paddocks etc.) werden nicht nur in erster Linie Grünlandflächen verloren gehen (siehe Tab. Ausgleichsflächen), sondern die verstärkte Nutzung wird sich negativ auf die Feldmark insgesamt auswirken – Stichwort Verkehrsbelastung. Nach unserer Auffassung sind die <b>zugestandenen Erweiterungsmöglichkeiten, die ohne konkreten Bedarfsnachweis bzw. ohne transparente Bedarfsplanung</b> den Landwirten zugebilligt wurden, an vielen Stellen <b>überdimensioniert</b>. Durchschnittlich wurden die Baugrenzen zu dem Entwurf 2014, der ebenfalls schon eine Erweiterung der Baugrenzen vorsah, um 50 % vergrößert. Auf insgesamt 10,5 ha darf nun gebaut werden (genehmigter Baubestand in 2014 = 2,6 ha), weitere ca. 20 ha dürfen für weitere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Dies ist angesichts der Lage im Landschaftsschutzgebiet und in einem für den Naturhaushalt und das Landschaftserleben in Hamburg sehr wichtigen Raum grundsätzlich kritisch zu sehen, da es sich dabei um relevante Eingriffe in Natur und Landschaft handelt. Insbesondere Baugrößenerweiterungen von mehr als 50 % sind nicht nachzuvollziehen. Es ist vielmehr konkret nachzuweisen, welche Erweiterungen zur Sicherung des jeweiligen Betriebes unerlässlich sind.</p> <p>Im Einzelnen sollten daher aus unserer Sicht folgende Änderungen vorgenommen werden:</p> <p>Betrieb Feldweg 65 Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> gegenüber der Planung von 2014 um 40,2 % <b>und der C-Flächen</b> von 22.100 m<sup>2</sup> auf 36.490 m<sup>2</sup> ist deutlich zu viel und <b>muss wieder reduziert werden</b>.</p> <p>Betrieb Schlankweg 30 Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> gegenüber der Planung von 2014 um 32,7 % und der <b>C-Flächen</b> von 23.550 m<sup>2</sup> auf 38.400 m<sup>2</sup> ist deutlich zu viel und <b>muss wieder reduziert werden</b>.</p> <p>Die <b>Bauflächen und die C-Flächen</b> müssen die gesetzlich vorgeschriebenen <b>Abstände zu Knicks</b> bzw. Feldhecken (deren Fußbereich von Schädigungen frei zu halten ist) einhalten. Diese müssen – aufgrund der in diesem Maßstab nicht</p>	<p>Der Begründungstext wird entsprechend geändert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen und C-Flächen werden in Abstimmung mit der BWVI so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenze und die C-Fläche werden so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p>Die Baugrenzen und C-Flächen sind so festgesetzt, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände sicher eingehalten werden (C-Abgrenzung mit 2,5 m Abstand zur Knickmitte und Baugren-</p>
--	---	---

	<p>darstellbaren Abstände - schriftlich eingetragen werden.</p> <p>Durch die Erweiterung des Baufeldes wird ein <b>Kleingewässer</b> (gesetzlich geschütztes Biotop) von nunmehr drei Seiten von Bauflächen umgeben. Wie werden Erhalt und Schutz gewährleistet? Wie ist der Wasserstand gesichert? Durch Bebauung, Versiegelung und Nutzungsintensivierung kann die Hydrologie so verändert werden, dass das geschützte Biotop Schaden nimmt.</p> <p>Ein <b>Gebäude im Osten</b> ist seit den letzten Planungsständen (2014, Februar 2017) in der Planung Mai 2017 nun als Bestand eingezeichnet. Das Gebäude ist bereits errichtet - auf welcher rechtlichen Grundlage ist dies geschehen? Wie wird das gesetzlich geschützte Kleingewässer vor Schädigung bewahrt? Ist das Gebäude zu dicht an einem gesetzlich geschützten Knick errichtet worden? Wie sind hier die Abstände geregelt?</p> <p>Betrieb Schlankweg 19: Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> um 77 % und die Verdoppelung der <b>C-Flächen</b> ist deutlich zu viel und <b>muss wieder reduziert werden</b>.</p> <p>Ein <b>zusätzliches Gebäude ist im Bereich von zwei Bäumen mit Erhaltungsgebot ausgewiesen</b> worden. Hier sollen Einzelbäume erhalten werden, daher stünden die beiden Festsetzungen im Widerspruch zu einander. Durch die Ausweisung von Bauflächen sollen keine zu erhaltenden Bäumen beeinträchtigt werden. Desweiteren würde das weitere Gebäude dicht an ein Kleingewässer heran gebaut. Dies führt vermutlich zu Beeinträchtigungen des Gewässers, die zu vermeiden sind.</p> <p>Die Vergrößerung der Baugrenzen und der C Flächen führt zum Beispiel in der Zusammenschau für die Betriebe Schlankweg 30 und Feldweg 65 dazu, dass nutzungsärmere Bereiche zwischen den Betrieben fehlen - somit verliert der Landschaftsraum seine Durchlässigkeit für wildlebende Arten. <b>Hier muss im Sinne der Landschaftsvernetzung der intensivierbare Flächenanteil (Bau- und C-Flächen) reduziert werden.</b></p> <p>Betrieb Bullnwisch 2: Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> um 49 % und der <b>C-Flächen</b> von 27.400 m<sup>2</sup> auf 37.370 m<sup>2</sup> ist</p>	<p>zen mit 5 m Abstand). Aufgrund des kleinen Maßstabs ist die gewünschte Vermaßung nicht erforderlich und würde die Lesbarkeit der Planzeichnung verschlechtern.</p> <p>Bei dem Kleingewässer handelt es sich um einen Regenwasser-Sammelteich und wohl nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die gesetzlichen Schutzbestimmungen gelten darüber hinaus unabhängig vom B-Plan.</p> <p>Die neue Maschinenhalle am östlichen Rand der Hofstelle wurde in seiner Lage und Ausrichtung anders errichtet als genehmigt. Das Gebäude hält nach Kenntnislage des Amtes einen notwendigen Abstand von 5 m zur Basis des angrenzenden Knicks ein.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen und C-Fläche werden in Abstimmung mit der BWVI so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p><b>Wird gefolgt.</b> Das neue Wohnhaus wird entsprechend des vorliegenden Vorbescheidsantrags wieder nach Nordwesten außerhalb von zu erhaltenden Bäumen verlagert (s.o.)</p> <p><b>Wird nicht gefolgt (s.o.)</b></p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen und C-Fläche werden in Abstimmung</p>
--	---	---

	<p>deutlich zu viel und <b>muss wieder reduziert werden.</b></p> <p>Betrieb Groten Flerren 24: Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> um 36,6 % und der <b>C-Flächen</b> von 25.350 m<sup>2</sup> auf 45.795 m<sup>2</sup> ist deutlich zu viel und <b>muss erheblich reduziert werden.</b> Die Nutzung von 4,58 ha Flächen für Lagerung und Stellplätze etc. würde einen unverhältnismäßig großen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen und das Landschaftsbild der Hofstelle erheblich stören. 4,58 ha für solche Zwecke sind deutlich zu viel und in dieser Größe nicht für den Betrieb notwendig, der jetzt mit viel weniger Flächen für diese Zwecke auskommt. Ein Kleingewässer liegt im Bereich der Bauflächen, hier sollte der Status überprüft und sichergestellt werden.</p> <p>Betrieb Sülldorfer Knick 50: Die Vergrößerung der <b>Baugrenzen</b> gegenüber 2014 um 83% und die der <b>C-Flächen</b> von 4.300 m<sup>2</sup> auf 7.615 m<sup>2</sup> ist deutlich zu viel und <b>muss wieder reduziert werden.</b></p> <p><u>Verkehrskonzept/Beruhigung</u> Die meisten der Wege in der Rissen-Sülldorfer Feldmark sind Wirtschaftswege, die behördlicherseits lediglich dem landwirtschaftlichen und Fahrradverkehr, aber nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Durch die Intensive Nutzung, d.h. durch die Ausweitung der Pensionspferdehaltung und die Begleiterscheinungen wie Reitturniere (je Reiterhof ca. zwei Turniere/Jahr mit durchschnittlich 150 bis 200 Pferden sowie weitere Veranstaltungen wie Gelände-Rallyes, Lehrgänge, Aufführungen, Feste, etc.) ist mit zunehmendem Verkehr zu rechnen. Dies gilt sowohl für ein verstärktes Aufkommen von Zu- und Abfahrten in das Gebiet als auch für den Verkehr innerhalb der Feldmark. Die <b>Feldwege</b>, ursprünglich für den landwirtschaftlichen Verkehr vorgesehen, haben damit ihre <b>Belastungsgrenze erreicht</b>, wenn nicht überschritten. <b>Umso bedeutsamer ist es, den Verkehr auf ein notwendiges Maß zu beschränken, d.h. den stetig wachsenden privaten Kfz-Durchgangsverkehr aus dem Gebiet auszuschließen.</b> Vor allem Schlankweg und Ellernholt haben sich als Schleichweg von Rissen nach Sülldorf und weiter nach Schenefeld etabliert. Der Feldweg 65 wird als Zufahrt für die Ponywaldschänke genutzt. Dieser zusätzliche <b>Durchgangsverkehr stellt eine zusätzlich störende, häufig auch zerschneidende Belastung des Naturhaushaltes aber auch eine Verschlechterung</b></p>	<p>mit der BWVI so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen und C-Fläche werden in Abstimmung mit der BWVI so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p>Bei dem Kleingewässer handelt es sich um einen Regenwasser-Sammelteich und wohl nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Die Baugrenzen und C-Fläche werden in Abstimmung mit der BWVI so groß ausgewiesen, wie es für die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Betriebs notwendig ist.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Verkehrslenkung und –beschränkung auf bestehenden Wegen und Straßen ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.</p>
--	--	--

	<p><b> rung der Erholungsfunktion der Feldmark dar und muss durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.</b></p> <p>Direkt angrenzend liegen geschützte linienhafte Biotop (Knicks/Redder), die für viele seltene Kleinsäuger, Insekten, Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien eine wichtige Funktion erfüllen. <b>Vom Verkehr gehen für diese Biotopstrukturen bzw. für die daran gebundenen Tierarten erhebliche Gefahren aus</b> z.B. Verkehrstod von Tieren. Mit steigendem Verkehrsaufkommen ist mit ungenehmigten „scheibchenweisen“ Erweiterungen von Wirtschaftswegen zu Lasten von Gräben und Knicks zu rechnen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird in Kap. 4.2.6.1 festgestellt, dass die Feldmark eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Wiesenvögel hat und ein Schwerpunkt der Besiedlung mit gefährdeten Vogelarten im historischen Feuchtwiesengebiet nördlich und südlich der Wedeler Au liegt. Folglich ist zu begrüßen, dass in Kap. 4.3 auf die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen und mittleren Bereich der Feldmark verwiesen wird. Diese notwendige Maßnahme des Flächenschutzes muss jedoch durch weitere Vorkehrungen begleitet werden, um einen effektiven Wiesenvogelschutz zu gewährleisten. Dazu gehört, unnötige Störungen durch Durchgangsverkehr zu vermeiden und im Kern der Feldmark den Verkehr auf landwirtschaftliche Fahrzeuge zu beschränken. Die Ausweisung mittels Beschilderung als Weg für die Landwirtschaft hat sich in der Vergangenheit als unzureichend erwiesen. Aus diesem Grund <b>sind Festsetzungen von geeigneten Maßnahmen zur Unterbindung des Durchgangsverkehrs für folgende Streckenabschnitte unerlässlich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Hobökentwiete ab Grothen Flerren in Richtung Schlankweg</li> <li>•Schlankweg ab Hof Ramcke in Richtung Hobökentwiete</li> <li>•Feldweg 90 ab Parkplatz Waldschänke in Richtung Schenefeld.</li> <li>•Feldweg 65 ab Hof Behrmann in Richtung Feldweg 90</li> <li>•Ellernholt zwischen Feldweg 65 und Bullnisch</li> </ul> <p><u>Ausgleichsermittlung/-regelung:</u> Durch die Erweiterungen der Baugrenzen der Hofstellen sowie der C-Flächen werden zusätzliche Flächen in Anspruch genommen. In dem neuen B-Plan Entwurf wird der dafür vorgesehene Ausgleich erläutert. Dieser wurde nach dem Staatsrätemodell vorgenommen. Leider fehlt die <b>Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung</b> in der B-Plan-Begründung. Auch der den B-Plan-Unterlagen üblicherweise beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist nicht zu fin-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die individuelle Größe der notwendigen Ausgleichsflächen für die ermöglichten Eingriffe je Betrieb wurde vom Bezirksamt nach dem Staatsrätemodell ermittelt und die privaten Ausgleichsflächen entsprechend in der Planzeichnung zugeordnet (vgl. Begründung Kap. 5.9.4). Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu den Betrieben wird zur öffentlichen Auslegung als</p>
--	--	--

	<p>den, so dass weder der Eingriff noch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nachvollzogen werden können.</p> <p>Gemäß der folgenden von uns erstellten Aufstellung sind <b>insbesondere Grünlandbiotop von den Erweiterungen betroffen</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Hofstelle Schlankweg 30: Erweiterung Flurstücke 1208 und 1851 (Biototyp GIW mit Biotopwertigkeit 4)</li> <li>•Hofstelle Bullnwisch 2: Erweiterung Flurstücke 2165, 2886, 2888 und 2907 (Biototypen GIW und GIM mit Biotopwertigkeiten 3-4)</li> <li>•Hofstelle Groten Flerren 24: Erweiterung Flurstücke 189, 5847 und 6474 (Biototypen LB und GIW mit Biotopwertigkeiten 3-4)</li> <li>•Hofstelle Schlankweg 19: Erweiterung Flurstücke 2219 und 2220 (Biototyp GMZ mit Biotopwertigkeit 4)</li> <li>•Hofstelle Sülldorfer Knick 50: Erweiterung Flurstück 2772 (Biototyp GIW mit Biotopwertigkeit 4)</li> <li>•Hofstelle Feldweg 65 Nr. 15: Erweiterung Flurstücke 1282 und 2543 (Biototyp BML und GIW mit Biotopwertigkeit 4)</li> <li>•Hofstelle Babenwischenweg 40: Erweiterung Flurstück 38 (Biototyp GIW mit Biotopwertigkeit 4)</li> <li>•Hofstelle Groten Flerren 38: Erweiterung Flurstücke 191 und 190 (Biototyp GIW mit Biotopwertigkeit 4)</li> </ul> <p>Sofern mit der Erweiterung der Baugrenzen bzw. C-Flächen bislang <b>ungenehmigte bauliche Anlagen legalisiert werden</b>, fehlt in dem B-Plan-Entwurf bzw. in dessen Begründung eine <b>konkrete Angabe, welche Ausgleichsbedarfe mit Inkrafttreten des B-Plans entstehen und unverzüglich umgesetzt werden müssen</b>. Diese Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur sofortigen Umsetzung ist im B-Plan darzustellen.</p> <p>Auf Seite 70 der Begründung heißt es: „Für bestehende, genehmigte landwirtschaftliche Gebäude außerhalb der Baugrenzen besteht Bestandsschutz.“ Daraus folgt, dass für bislang ungenehmigte Gebäude bzw. bauliche Anlagen <b>kein Bestandsschutz</b> geltend gemacht werden kann und diese daher nach § 2 (6) und (8) der Verordnung auch nicht zulässig sind. In der <b>Begründung</b> ist daher <b>aufzulisten, welche Gebäude bzw. baulichen Anlagen dementsprechend zurückzubauen sind</b>, so wie es im Falle einer ungenehmigten kleingartenähnlichen Nutzung beschrieben ist (S. 71 der Begründung).</p> <p><u>Unterstände für Weidetiere:</u> Im Gelände wurden vermehrt <b>Unterstände für Weidetiere</b> errichtet. Nach unserer Kenntnis liegen nicht für alle Unterstände Genehmigungen</p>	<p>ergänzende Unterlage mit ausgelegt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Errichtung von baulichen Anlagen muss in einem Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden. Ggf. noch nicht genehmigte Gebäude müssen entsprechend beantragt werden. Die als Ausgleich notwendigen Maßnahmen werden in der Genehmigung als Auflage aufgenommen.</p> <p>Die geforderte Auflistung ist für einen Bebauungsplan nicht erforderlich. Hierbei handelt sich dann um eine bauaufsichtliche Aufgabe.</p> <p>Wie in der Begründung ausgeführt, soll eine befristete Genehmigung von Weideunterständen nach der LSG-VO aus</p>
--	---	--

	<p>vor, was aber nach gültiger LSG -Verordnung notwendig wäre. Wie wird mit den bislang nicht genehmigten, aber schon vorhandenen Unterständen zukünftig verfahren? Wir <b>fordern, dass alle Tierhalter hierfür eine begründete befristete Genehmigung beantragen müssen</b>. Sollten diese nicht beantragt oder nicht erteilt werden, müssen die Unterstände umgehend rückgebaut werden. Nach B-Plan- Entwurf ist eine befristete Befreiung im Einzelfall möglich – hier wird deutlich, dass es sich nicht um den Regelfall handelt. Die Befreiung im Einzelfall ist möglich, wenn sie erforderlich und vereinbar ist. Von welcher Dauer ist die vorgesehene Befristung maximal?</p> <p><u>Intensive Pferdehaltung:</u> Vermehrt werden Pferde so auf den Koppeln gehalten, dass keine Grasnarbe mehr vorhanden ist. Die Vernichtung der Grasnarbe beeinträchtigt Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Diese Art der intensiven Haltung ist nur auf ausgewiesenen Paddockflächen innerhalb der C- Bereiche zulässig. Da diese Haltung zurzeit auch außerhalb der dafür zulässigen Flächen geschieht, <b>ist im B-Plan deutlich zu regeln, dass intensive Haltung, die zum Verlust der Grasnarbe führt nur auf C -Flächen zulässig ist.</b></p> <p><u>Ausgleichspotenziale:</u> Der Entwurf des B-Planes aus 2014 hat 43 ha stadteigene Flächen als Ausgleichflächenpool für zukünftige Eingriffe und deren notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleich vorgesehen. Dies entspricht sowohl den Darstellungen des LAPRO als auch der beschlossenen Vorlage der Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr 2001. Der aktuelle B-Plan Entwurf sieht demgegenüber noch 23 ha vor. <b>Wie will der Bezirk Altona seine steigenden Bedarfe an Ausgleichflächen decken</b>, wenn nicht die Möglichkeit genutzt wird, Flächen im Eigentum der Stadt in den Feldmarken sinnvoll extensiv zu entwickeln und bewirtschaften zu lassen? Durch diese Reduzierung nimmt sich der Bezirk die Option, seinen Ansprüchen und den rechtlichen Vorgaben zum Ausgleich von Eingriffen sinnvoll gerecht zu werden. Anstatt in einem Kultur- und Naturraum wie der Rissen-Sülldorfer-Feldmark die vorhandenen Ausgleichspotenziale gezielt zu bündeln und dadurch ökologische Synergieeffekte für den Feldmarkenschutz zu schaffen, besteht durch die Reduzierung der Ausgleichflächenpotenziale die Gefahr, dass nicht nur die in der Feldmark vorhandenen ökologischen Entwicklungspotenziale nicht ausgeschöpft werden, sondern bei zukünftigen Vorhaben im Bezirk die Ausgleichsmaßnahmen räumlich von-</p>	<p>Tierschutzgründen in besonderen Fällen ausnahmsweise möglich sein.</p> <p>Der Verzicht auf eine Textfestsetzung zum Dauergrünland und zum dauerhaften Erhalt einer geschlossenen Grasnarbe ist ein Ergebnis des Runden Tisches. Die Textfestsetzung § 2 Nr. 8 der VO regelt in ausreichender Weise, dass Reitplätze und ganzjährige Auslauflächen für Pferde nur innerhalb der C-Flächen zulässig sind. Nach § 5 Abs. 2 BNatSchG, sind die Grundsätze der guten fachlichen Praxis bei der landwirtschaftlichen Nutzung zu beachten.</p> <p>In weiterer Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft sind nun im Entwurf 23 ha städtische Eigentumsflächen als zukünftige Ausgleichflächen festgesetzt worden. In Rahmen eines weiterhin geplanten Flächentauschs mit den Betrieben hofft der Bezirk im Tausch mit den nicht als Ausgleichflächen festgesetzten städtischen Flächen mehr als 10 ha weitere zukünftige Ausgleichflächen aktivieren zu können. Darüber hinaus wird die nördliche Teilfläche des Flurstücks 6170 Rissen als „Mögliche Ausgleichfläche“ gekennzeichnet und könnte unter Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Belangen zukünftig ggf. auch noch als Ausgleichsfläche entwickelt werden. Mit dem Kompromiss zwischen den landwirtschaftlichen Belangen und denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden zentrale Niederungsflächen mit einem hohen naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzial im Eigentum der Stadt gesichert und städtische Flächen in den trockenen Bereichen der Feldmark als Flächen für die Landwirtschaft und potenzielle</p>
--	---	--

	<p>einander getrennt oder zunehmend außerhalb Hamburgs umgesetzt werden. Durch die Reduzierung der Ausgleichflächenpotenziale kommt es nun umso mehr darauf an, diese an den ökologisch wirksamsten Stellen auszuweisen. Grundsätzlich sind hier drei Bereiche zu nennen: Wiesenvogelschutz im Kerngebiet südlich der Wedeler Au, die Wedeler Au mit ihren angrenzenden Uferbereichen, sowie die Flächen des Biotopverbundes.</p> <p>Vor diesem Hintergrund <b>sollten aus unserer Sicht folgende Flurstücke als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Flurstück <b>Sülldorf 1265</b> zur Herstellung einer Feuchtwiese und zur Anlage von Kleingewässern.</li>   <li>•Flurstück <b>Rissen 6167/6168</b> (Flächenanteile, die bisher nicht als b15 festgesetzt sind) zur Herstellung von Kleingewässern.</li> </ul> <p>Im B-Plan-Entwurf in 2014 war das Flurstück <b>Sülldorf 174</b> noch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als extensives Grünland ausgewiesen. Dies ist in dem vorliegenden Entwurf nun nicht mehr der Fall. Zusammen mit den <b>Flurstücken 1296 und dem nördlichen Teil des Flurstücks 2832</b> bildet es zentrale Flächen des in Kap. 4.2.6.1 dargelegten Bereichs der Feldmark, die für den Schutz der Wiesenvögel eine hohe Bedeutung haben. Deshalb ist es unverständlich, warum im vorliegenden B-Plan-Entwurf keine planerischen Zielsetzungen vorgenommen werden, <b>diese Flächen durch Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als extensives Grünland vorzusehen</b>, so wie es für das Flurstück 174 bereits der Fall war. Für einen effektiven Wiesenvogelschutz hat die Einbeziehung dieser Flächen in eine extensivierte Grünland-Flächenkulisse höchste Priorität.</p> <p><u>Dauergrünland – Umbruchverbot:</u> Im ursprünglichen B-Plan-Entwurf sollten 175 ha</p>	<p>Tauschflächen mit den landwirtschaftlichen Betrieben gegenüber anderen Nutzungsansprüchen gesichert. Der Wiesenvogelschutz, der Gewässerschutz und deren naturnahe Entwicklung sowie der Biotopverbund wurden bei der vorliegenden Planung soweit als möglich berücksichtigt.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b> Der Umfang der festgesetzten Ausgleichsflächen entspricht dem Ergebnis der Clearinggespräche mit dem LIG und der BWVI. Das Flurstück 1265 befindet sich im Privateigentum und eignet sich aufgrund seiner Nutzungsgeschichte und seines Standortes (hist. Flakstellung und hochgelegener Bereich) nicht zu einer Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Das Flurstück 6167 Rissen ist ein Erholungs- bzw. Waldweg. Die östliche Teilfläche des städtischen Flurstücks 6168 Rissen wurde wegen einer festgestellten besonderen Betroffenheit des Milchviehbetriebs als Pächter der Fläche nicht als Ausgleichfläche festgesetzt, weil dieser Betrieb intensiv als Acker nutzbare Flächen im Umfeld des Betriebes zur Existenzsicherung braucht.</p> <p>Die Flurstücke 174, 1296 und 2832 Sülldorf befinden sich in Privateigentum. Der Bezirk hofft, diese Feuchtgürnländer wenigstens anteilig im Rahmen eines angestrebten Flächentauschs mit naturschutzfachlich weniger wertvollen städtischen Flächen tauschen und anschließend als Ausgleichsflächen weiter extensivieren zu können.</p> <p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p>
--	---	--

	<p>Dauergrünland und somit ein Umbruchverbot festgesetzt werden. In einer Zwischenphase waren dann noch 130 ha vorgesehen. Im jetzt vorliegenden Entwurf ist für keine Fläche mehr ein Umbruchverbot festgesetzt. Die BWVI hatte bereits während des Runden Tisches argumentiert, dass andere Schutzvorschriften den Erhalt von Grünland sichern und daher keine Festsetzungen im B-Plan erforderlich sind. Einer Überprüfung hält diese Aussage jedoch nicht Stand.</p> <p>In der Vergangenheit wurde die Zahl 19 ha genannt, die über den Biotopschutz als Grünland (§ 30 BNatSchG, artenreiches Dauergrünland) geschützt sind. Die Schutzfunktion über die §30-Regelung stellt allerdings keinen dauerhaften Schutz dar, da die Einordnung als § 30-Biotop und dementsprechend auch der gesetzliche Schutz von der Einstufung der wiederkehrenden Biotopkartierung abhängig ist.</p> <p>Eigene Recherchen über das Geoportal ergaben, dass diese Zahl nicht zutreffend ist. Allein in der Biotopkartierung sind <b>22 ha als § 30-Biotop ausgewiesen</b>. Darüber hinaus weisen <b>mindestens weitere 23 ha Böden mit einer Torfmächtigkeit von mehr als 30 cm aus und sind damit nach 5(5) BNatSchG einem Grünlandumbruchverbot unterworfen</b>. Vor allem im Nordwesten (Flurstücke 6170, 32, 33, 15, 13, 3209) und im Südosten (Flurstücke 1309, 1307, 2516, 2868, 1304, 1305, 1311, 3339) sind größere Torfmächtigkeiten vorhanden. Auf vielen anderen Flurstücken liegen Torfmächtigkeiten zwischen 10 und 30 cm vor. In Kap. 4.2.4.1 „schutzwürdige Böden“ der Begründung wird die Situation um die Torfmächtigkeiten im Detail beschrieben. <b>Leider fehlt aus dieser Beschreibung die abzuleitende Konsequenz einer Festsetzung eines Grünlandumbruchverbotes bzw. als Dauergrünland.</b></p> <p>Ein Schutz über CC (cross-compliance)-Vorgaben ist außerdem nur dann gegeben, wenn für die Fläche auch tatsächlich Fördermittel der EU in Anspruch genommen werden. Tatsächlich sorgt eine EU-Regelung (Artikel 4 Abs. 1 Buchstabe h) VO (EU) 1307/2013) häufig dafür, dass Grünlandflächen nach fünf Jahren umgebrochen werden, da sie sonst als Dauergrünland klassifiziert werden. Ein Schutz vor Umbruch über andere Regelungen außerhalb von B-Plan-Festsetzungen bzw. <b>die nachrichtliche Übernahme der § 30-Flächen ist also nicht ausreichend</b>. Dauergrünland stellt aus naturschutzfachlicher Sicht bereits unterhalb einer Einordnung als § 30-Biotop einen wertvollen Lebensraum dar. Viele Arten, die auf extensive und offene Grünlandflächen angewiesen sind, u.a. der Kiebitz und andere Feldvögel verlieren durch Grünlandumbruch (auch zur Wiedereinsaat) Lebensraum, zumal Dauergrünland, einmal umgebrochen, nur</p>	<p>Die genannten Flurstücke, oder Teile davon, unterliegen den genannten gesetzlichen Schutzbestimmungen. Soweit nach den bestehenden planrechtlichen Vorgaben möglich, werden diese Flächen mit einem besonderen Schutzstatus auch in der Planzeichnung entsprechend nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Der Verzicht auf Festsetzungen zum Schutz von Dauergrünlandflächen ist ein Ergebnis des Runden Tisches in Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen</p> <p>Der in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG gesetzlich geregelte Schutz von Moorstandorten vor Grünlandumbruch wird als ausreichend betrachtet und eine darüber hinausgehende Festsetzung erscheint hier nicht erforderlich zu sein.</p>
--	---	---

	<p>über einen sehr langen Zeitraum wiederhergestellt werden kann.</p> <p><b>Um einen wirksamen Schutz von Grünland zu gewährleisten</b> und Transparenz bzw. Nachvollziehbarkeit vor Ort zu schaffen, ist es daher <b>unerlässlich, die im B-Plan-Entwurf 2014 festgesetzten Dauergrünlandflächen in den aktuellen B-Plan-Entwurf zu übernehmen, mindestens aber Grünland als Dauergrünland festzusetzen, sofern diese Flächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•nachrichtlich als § 30-Biotop in dem aktuellen Entwurf übernommen wurden</li> <li>•gemäß § 5 (5) BNatSchG als Flächen mit hohem Grundwasserstand sowie als Moorstandorten anzusehen sind und folglich ein Grünlandumbruch zu unterlassen ist. Dies gilt für Grünlandflächen mit einem Grundwasserflurabstand von &lt; 1 m sowie Böden mit einer Torfmächtigkeit von &gt; 30 cm.</li> </ul> <p><b>Es ist dringend erforderlich, dass im B-Plan die aus unterschiedlichen Schutzkategorien betroffenen Flächen zusammengeführt, konkret benannt und als Dauergrünland für jeden eindeutig nachvollziehbar festgesetzt werden müssen.</b></p> <p><u>Knicks und Feldhecken</u></p> <p>Knicks sind nach BNatSchG §30 und HmbBNatSchAG §14 Abs. 2 Nr. 2 und Ziffer 2.2. der Anlage wegen ihrer besonderen ökologischen Bedeutung als gesetzlich geschützte Biotop unter Schutz gestellt.</p> <p>Dies beinhaltet ein Verbot von Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen. Knicks müssen auf der Breite des Knickfußes sowie des eventuell anschließenden Grabens zuzüglich eines beiderseitigen 1 m breiten Streifens, Feldhecken auf einem Streifen von mindestens 1,5 Metern von der äußersten Linie der Gehölzstämmen geschützt werden. Die Streifen sind von einer beeinträchtigenden Bewirtschaftung freizuhalten.</p> <p>Laut HmbBNatSchAG §14 (4) sollen die zuständigen Behörden geeignete Maßnahmen treffen, um die ökologische Beschaffenheit oder die räumliche Ausdehnung der gesetzlich geschützten Biotop zu erhalten. Es ist seit langem zu beobachten, dass an vielen Weiden der Rissen-Sülldorfer Feldmark Zäune zu nah und oft von beiden Seiten direkt an den Knickfuß oder an die Feldhecke gesetzt wurden. Mehrfach dienten die Bäume als „Zaunpfähle“, an denen Stacheldraht befestigt wird. Die Folge war und ist der Verbiss der Sträucher und Bäume durch Pferde, so dass von vielen Knicks und Hecken nur noch einige Überhälter stehen.</p> <p>Der einwachsende Draht schädigt zudem die Bäume. Abgestorbene oder im Sturm umgefallene Bäume werden nicht wieder ersetzt. Verblie-</p>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Verzicht auf Festsetzungen zum besonderen Schutz der Knicks und Feldhecken ist ein Ergebnis des Runden Tisches in Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen. Die Strukturen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz mit den entsprechenden Schutzabständen, wie diese in der Anlage zum HmbBNatSchAG genannt sind.</p>
--	---	--

	<p>bene Überhälter werden – entgegen den Vorgaben der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet - gefällt. Schließlich werden die Reststrukturen der Knicks und Hecken teilweise oder sogar ganz eingeebnet, um Weiden und Wiesen zu vergrößern.</p> <p>Dass die gesetzliche Vorgabe allein nicht ausreicht, um den Knickschutz in der Praxis wirksam werden zu lassen, zeigt u.a. das in 2016 erstellte Knickgutachten. Neben anderen festgestellten Mängeln heißt es u.a.: „Mehr als die Hälfte der kartierten Knicks und Hecken (Gesamtlänge ca. 28 km) wies nur eine Breite von 3 m (inklusive Saum und Graben) oder weniger auf. Dies wiederum hängt auch mit anderen festgestellten Mängeln zusammen, z.B. fehlenden Einzäunungen oder Einzäunungen mit zu geringem Abstand und in der Folge Viehverbiss und Dezimierung des Knicksaums. Bei der überwiegenden Mehrzahl der Knicks und Feldhecken war ein zumindest einseitig fehlender oder nur sehr schmaler Saum zu beobachten. Ein Saum ist fester Bestandteil eines Knicks und kann bei richtiger Pflege eine charakteristische eigene Flora ausbilden. Dieser bietet Lebensraum für Insekten und weitere Tiere.“</p> <p>Als mögliche Maßnahmen zur verbesserten Pflege und Erhaltung heißt es in Kap.4 weiterhin: „Alle Knicks und Feldhecken, die an beweidete Flächen angrenzen, sollten in einem Schutzabstand von mindestens 1,5 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme eingezäunt werden. Dadurch werden Viehverbiss (im Untersuchungsgebiet vor allem durch Pferde) und Viehtritt verhindert und die Entwicklung einer Krautschicht ermöglicht. Vorhandene Zäune sind entsprechend zu versetzen und - soweit schadhaft - auszubessern (Schupp &amp; Dahl, 1992)...Zaunreste sowie Haken und Nägel zur Zaunbefestigung, die an Knickgehölzen befestigt sind, sollten entfernt werden. Wo dies möglich ist, sollten zu schmale Säume verbreitert werden. Dies ergibt sich bei Weiden zum großen Teil auch bei einer Einzäunung mit ausreichendem Abstand. Bei Acker- und Wiesenflächen ist auf breite Säume besonderer Wert zu legen.</p> <p>Auf Grünlandflächen, die extensiv genutzt werden, sollte generell ein Krautsaum von mindestens 1 m vor hinreichend gut ausgebildeten Knicks und Feldhecken entwickelt werden. Dieser Saum sollte dann entweder nur einmal jährlich, besser aber nur alle 2 bis 3 Jahre gemäht werden, damit hier der gehölzfreie Saum erhalten bleibt.“</p> <p>Im Gegensatz zu dem B-Plan-Entwurf aus 2014 ist § 2 Nr. 10 in dem nun vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten. In der Begründung aus 2014 hieß es: „Die Festsetzung eines Mindestabstands der Zäune von 1,5 m zu der äußersten Li-</p>	
--	---	--

	<p>nie der Gehölzstämme sichert die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen der Feldhecken und Knicks vor Beeinträchtigungen durch Viehverbiss, manuelle oder maschinelle Schädigungen. Der gesetzliche Rahmen der Anlage zum HmbB-NatSchAG wird hierdurch konkretisiert.“</p> <p><b>Dieser Passus ist angesichts der im Gutachten beschriebenen Mängel der Knicks unbedingt dem Verordnungstext hinzuzufügen. Darüber hinaus sind die Maßnahmenempfehlungen des Knickgutachtens in der Verordnung festzusetzen. Dies sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Alle Knicks und Feldhecken, die an beweidete Flächen angrenzen, sind in einem Schutzabstand von mindestens 1,5 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme einzuzäunen.</b></li> <li>•<b>Vorhandene Zäune, die nicht diesem Schutzabstand aufweisen, sind zu versetzen, Zaunreste sowie Haken und Nägel zur Zaunbefestigung, die an Knickgehölzen befestigt sind, sind zu entfernen.</b></li> <li>•<b>Der Saum extensiv genutzte Grünlandflächen ist maximal alle zwei bis drei Jahre zu mähen.</b></li> </ul> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Die Aufwertung von Flächen im direkten Gewässerumfeld (Wedeler Au und Laufgraben) wird begrüßt. <b>Jedoch ist der Streifen am Gewässer von 5 bis 10 Meter Breite zu schmal</b>, um eine Aufwertung des Plangebiets für Tiere und Pflanzen zu bewirken. Die ursprüngliche Planung sah vielmehr Streifen mit Breiten bis 20 Meter vor. <b>Breitere Schutzstreifen entlang der Gewässer sind notwendig, auch für die Umsetzung von Maßnahmen, die nach der Wasserrahmenrichtlinie notwendig sind und die Möglichkeit, Maßnahmen gegen die Verockerung umzusetzen.</b></p> <p>Gewässerschutz / Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie</p> <p>Im aktuellen B-Plan-Entwurf wird auf die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) u.a. in den folgenden Passagen Bezug genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•„Der Bebauungsplan soll ferner eine rechtliche Grundlage für weitere Renaturierungsmaßnahmen der Wedeler Au und des Laufgrabens, als ihr wichtiger Gewässerzulauf, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes bilden. Dementsprechend werden entlang der beiden Fließgewässer Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, die planungsrechtlich eine weitergehende wasserwirtschaftliche Planung zur Verbesserung der Gewässerstruktur absichern“ (Begründungsentwurf, S. 2).</li> <li>•„Festsetzung von Gewässerrandstreifen von i.d.R. 5 bis 10 m Breite entlang der beiden zentralen Fließgewässer Wedeler Au und Laufgraben</li> </ul>	<p><b>Abwägung erfolgt im AK I.</b></p> <p>Eine Entscheidung, ob die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft im Bereich des Oberlaufs zwischen Eilernholt und Feldweg 65 entsprechend des Wunsches der Wasserwirtschaft auf drei Flurstücken verbreitert werden, erfolgt im AK I (s.o.).</p>
--	--	---

	<p>als Flächen für die Wasserwirtschaft zur planungsrechtlichen Ermöglichung einer extensiven Randnutzung, der Herstellung von Rückhaltebereichen oder der Renaturierung der beiden Gewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie zur Verbesserung der Gewässerstrukturen. Hierfür werden insgesamt ca. 2,6 ha Teilflächen in privatem Eigentum festgesetzt“ (Begründungsentwurf, S. 16).</p> <p>• „Die Maßnahmen, wie sie im Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Wedeler Au (Planula 2012) bereits konkretisiert wurden, sind zur angestrebten Erreichung eines „guten ökologischen und chemischen Zustands“ der Gewässer entsprechend der EG-Wasserrahmenrichtlinie notwendig“ (Begründungsentwurf, S. 39).</p> <p>Die Berücksichtigung der WRRL-Belange wird von den Mitgliedsverbänden der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg und dem BUND grundsätzlich begrüßt. Allerdings <b>werden im B-Plan nicht die erforderlichen Flächen für die für die Zielerreichung der WRRL als notwendig erkannten Maßnahmen gesichert. Die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft reichten bereits im B-Plan-Entwurf 2014 nicht aus und wurden jetzt darüber hinaus reduziert. Dies sehen wir äußerst kritisch und sehen die Zielerreichung nach WRRL dadurch gefährdet.</b> Zur Erläuterung im Detail:</p> <p>Der Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) für die Wedeler Au von 2012 hat die <b>Reduzierung der Ocker- und Sandfrachten als prioritäres Ziel</b> für die Wedeler Au erkannt (PEP Wedeler Au Endbericht, planula 2012, S. 32). Um das Ziel der WRRL zu erreichen, an der Wedeler Au für die biologischen Qualitätskomponenten das „gute ökologische Potenzial“, gilt nach PEP: „Ockerfracht und Sandfracht wurden reduziert“ (Endbericht PEP, S. 4). Die Maßnahmen müssten insbesondere im Oberlauf erfolgen (Endbericht, Tabelle 16, S. 34), wo ein großer Teil des Eintrags erfolgt und damit das gesamte Gewässer belastet. Allerdings finden „weitere starke Ockereinträge [...] zudem in den Abschnitten 3, 5, 7 und 8 statt“ (Endbericht PEP, S. 57). =&gt; <b>Über den B-Plan ist demnach sicherzustellen, dass entlang der Wedeler Au, insbesondere im Oberlauf, genügend Flächen bereitgestellt werden, um die vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen und die gesetzlich geforderten Ziele der WRRL zu erreichen.</b> Falls Flächen, die nach PEP für Maßnahmen benötigt werden, absolut nicht verfügbar sein sollten, sind Ersatzflächen/-maßnahmen zu definieren und festzusetzen.</p> <p>Die Verbände heben in diesem Zusammenhang hervor, dass es insgesamt tatsächlich nicht um</p>	
--	---	--

	<p>große Flächen geht. D.h., dass mit einer relativ geringen Einschränkung der Nutzung vor Ort ein relativ großer Gewinn für die ökologische Entwicklung der Wedeler Au erzielt werden könnte. Durch die geplanten Maßnahmen würde darüber hinaus Retentionsraum geschaffen. Dies würde sich nicht nur positiv auf die Gewässerökologie, sondern auch für die Nutzer durch eine geringere Beeinträchtigung ihrer Flächen bei Überschwemmungen bei Mischwasserüberlaufereignissen auswirken. Dieser Vorteil sollte den Nutzern vor Ort vermittelt werden, um sie von der Sinnhaftigkeit der Maßnahmen in diesem Abschnitt zu überzeugen und zur Bereitstellung von Flächen zu motivieren.</p> <p><b>Im Folgenden führen wir einzelne der prioritären PEP-Maßnahmen auf, die auf Grund von anderweitigen Festsetzungen im aktuellen B-Plan-Entwurf nicht oder nur deutlich eingeschränkt umsetzbar wären</b> (Maßnahmennummern nach PEP planula 2012):</p> <p>Maßnahmen 09.06, 09.07 a/b und 09.08 a/b</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Bei 09.07 und 09.08 geht es um „die Herstellung ausgedehnter, angrenzender Sumpfbeete, um die stoffliche Belastung und die Ocker- und Sandfrachten verstärkt reduzieren zu können“ (PEP planula 2012, Anlage2_9).</li> <li>•„Aufgrund des starken Ockeraustritts im Abschnitt 9, dem Stoffeintrag durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und den einleitenden Gräben gilt es in diesem Bereich ... die stoffliche Belastung zu reduzieren sowie Ocker und Sand zu fixieren, so dass sich in den unterhalb liegenden Gewässerstrecken die Wasserqualität verbessert“ (S. 56). =&gt; dies verdeutlicht noch einmal den Handlungsbedarf.</li> <li>•Allerdings sind in diesem Abschnitt bei weitem nicht ausreichend Flächen für die Wasserwirtschaft festgelegt. Tatsächlich wurden in diesem kritischen Abschnitt im Oberlauf die Flächen für die Wasserwirtschaft im Gegensatz zum letzten B-Plan-Entwurf, in dem zwischen Feldweg 63 und 65 ein 25 bzw. 20 Meter breiter Gewässerentwicklungstreifen vorgesehen war, reduziert. Der Gewässerentwicklungstreifen wurde im aktuellen B-Plan-Entwurf auf 10 Meter begrenzt – selbst auf dem Flurstück 3462, das dem AGV zugeordnet ist. Auch für die Maßnahme 09.08 a/b ist bei weitem nicht ausreichend Fläche vorgesehen.</li> <li>•Die Flächen für die Wasserwirtschaft reichen im aktuellen Entwurf auch nicht aus, um als Maßnahme 09.06 einen Sandfang mit gleichzeitiger Funktion eines Ockerteiches herzustellen. Dieser wäre jedoch am Ende dieses stark belasteten Abschnittes von besonders hoher Bedeutung. Der B-Plan-Entwurf ist entsprechend anzupassen.</li> </ul>	<p>Die im B-Planentwurf als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Flächen geben den Stand der Abwägung insbesondere zwischen den unterschiedlichen Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Landwirtschaft wieder.</p> <p>s.o.</p>
--	---	---

	<p>•Fazit: In diesem Abschnitt müssen möglichst weitgehende Maßnahmen zur Reduzierung der Ocker- und Sandfracht umgesetzt werden, da sie hier den größten Effekt hätten. Dafür sind linksseitig der Wedeler Au Gewässerentwicklungstreifen von 25 Metern vorzusehen. Die im Begründungsentwurf angesprochenen Gewässerstrandstreifen von maximal 10 m Breite (S. 64 f.) genügen für diese Maßnahmen gerade in diesem Abschnitt aus Sicht der Verbände eindeutig nicht. Auch ein mindestens 20 Meter breiter Gewässerentwicklungstreifen würde die Nutzung nur – wie oben beschrieben – relativ gering einschränken und wäre damit zumutbar. Gleichwohl wäre damit der notwendige, deutlich höhere Effekt zu erzielen. Förderlich wäre ergänzend eine Extensivierung auf den angrenzenden Flächen sowie eine Reduzierung der Drainagen, über die ein Teil des Ockereintrags in die Wedeler Au erfolgt.</p> <p>Maßnahmen 08.05, 08.09, 08.11</p> <p>•Die Maßnahmen zur Uferabflachungen und Schaffung von Flachwasserbereichen dienen der Auenanbindung, unterstützen die Reduzierung der Ocker- und Sandbelastung und schaffen ebenfalls Retentionsvolumen. Betroffen sind an dieser Stelle die privaten Flurstücke 2889, 2898, 2818, 2826, an denen zumindest in Teilen breitere Flächen für die Wasserwirtschaft zur Umsetzung der Maßnahmen erforderlich wären.</p> <p>Maßnahmen 05.04 a und 05.05 a/b</p> <p>•Maßnahme 05.04 a ist auf Flurstück 108 vorgesehen, das beim AGV liegt und damit grundsätzlich zur Verfügung steht. Dies ist auch im PEP entsprechend vermerkt. An dieser Stelle sollten daher weitergehende Maßnahmen durch die Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft grundsätzlich ermöglicht werden.</p> <p>•Ob Flurstücke 112 und 6180 für die Maßnahme 05.05 a/b genutzt werden kann, ist zu prüfen. Die dort geltenden Festsetzungen würden diese ggf. ermöglichen.</p> <p>•Flurstücke 158 und 159 sollten nach Möglichkeit aufgekauft/getauscht werden, um auch in diesem Bereich Flächen für die Wasserwirtschaft auf 10 Meter Breite festzusetzen und einen entsprechend breiten Gewässerschutzstreifen einzurichten.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise und Einwendungen:</u></p> <p>•In den Bereichen, <b>wo kein extensives Grünland an die Wedeler Au</b> angrenzt, wäre eine <b>Abgrenzung durch Gebüsch/Gehölze</b> zum Schutz der Wedeler Au vor Schadstoff- und/oder Nährstoffeinträgen angebracht.</p> <p>•Unter Fachgutachten wird „Die Wedeler Au in Hamburg. Fischbestandskundliche Untersuchun-</p>	<p>s.o.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Hierbei sind allerdings immer mögliche Konflikte mit dem Wiesenbrüterschutz zu beachten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	--

	<p>gen und ökologische Bewertung der Fischfauna gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie, Limnobios, Büro für Fisch- und Gewässerökologie, H.-J. Schubert, 2006. (Insbesondere zum Schutzgut Tiere: Fische)“ (Entwurfsbegründung, S. 25) genannt.</p> <p>Darauf wird auf S. 38 des Begründungsentwurfs Bezug genommen: „Der ökologische Zustand des Gewässers wurde in einer fischökologischen Bewertung der Wedeler Au aus 2006 als „mäßig“ eingestuft (Limnobios, 2006). Als Defizite im Gewässerzustand wurden hier insbesondere die Verockerung, die Mischwassereinleitungen aus dem Rückhaltebeckens (RHB) Bullnisch, die hohen Strömungsgeschwindigkeiten nach Starkregenereignissen, die streckenweise Strukturarmut und die Unterbrechungen der Durchgängigkeit genannt.“</p> <p>=&gt; Wir weisen darauf hin, dass es in 2013 eine Folgebewertung gegeben hat. In dem 2014 veröffentlichten Gutachten (s. Transparenzportal) wurde eine erneute Befischung vorgenommen und auch die Erstbefischung nach der aktualisierten Bewertungsmethodik neu bewertet. Sowohl für die o.g. Erstbewertung von 2006 als auch für die 1. Folgebewertung von 2013 gilt heute das Bewertungsergebnis „schlechter ökologischer Zustand“ der Fischfauna. =&gt; Dies ist jedoch nicht nur als Hinweis auf eine notwendige Aktualisierung zu verstehen. Es ist dadurch auch ersichtlich, dass sich die Situation der Qualitätskomponente Fischfauna deutlich negativer darstellt als gedacht. Verbesserungsmaßnahmen sind entsprechend dringend erforderlich und dafür muss entsprechend Fläche vorgesehen werden.</p> <p>=&gt; Dazu heißt es auch im Begründungsentwurf: „Für die Fischfauna weist die Wedeler Au damit derzeit eher eine geringe Bedeutung auf, besitzt jedoch ein hohes Potenzial der Aufwertung, wenn die beeinträchtigenden Faktoren weiter vermindert und die Gewässerstruktur verbessert wird“ (S. 42). Dies unterstreicht noch einmal den Handlungsbedarf aber auch das Entwicklungspotenzial.</p> <p>•Ergänzend sei hier noch auf das Gutachten zur Bewertung des Makrozoobenthos verwiesen, das ebenfalls im Transparenzportal zu finden ist („Biomonitoring Frühjahr 2013 Untersuchung der Qualitätskomponente benthische Wirbellosenfauna gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie.“)</p> <p>•„Fortführung des Feldweg 63 als Rad- und Wanderweg / Gewässerunterhaltungsweg an die Wedeler Au mit der gewünschten Option hier über einen freiwilligen Landtausch oder Flächenankauf eine Fortführung entlang der Wedeler Au nach Westen an den Feldweg 65 zu erhalten“ (Begründungsentwurf, S.30)</p> <p>=&gt; Dies widerspricht der Zielsetzung des PEP</p>	<p>Die Folgeuntersuchung wird bei der Überarbeitung der Begründung mit seinen Ergebnissen aufgenommen.</p> <p>Auch dieses Gutachten wird bei der Überarbeitung der Begründung entsprechend aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Umsetzung der prioritären Maßnahmen des PEP steht hier bei den weiteren Planungen immer im Vordergrund. Es wird allerdings geprüft, ob in diesem möglichen Rahmen auch eine Weiterentwicklung des Erholungswegenetzes sinnvoll ist.</p>
--	--	--

	<p>und steht der Umsetzung von größeren Maßnahmen zur Reduzierung der Ocker- und Sandbelastung entgegen (s.o. zu Maßnahmen 09.06/07/08). „Auch diese Planung kann erst nach einem Flächentausch der Teilflächen dieser privaten Grundstücke in Verbindung mit einer Renaturierung des Gewässerlaufs umgesetzt werden“ (Begründungsentwurf, S. 66). =&gt; Die Verknüpfung der Anlage eines Schauwegs mit der Renaturierung ist grundsätzlich zu begrüßen falls keine andere Wegeverbindung gefunden werden kann. Dabei muss jedoch die naturnahe Entwicklung der Ufer im Vordergrund stehen.</p> <p>•„Wie die Wedeler Au verlaufen auch die einmündenden Gräben zu einem Großteil durch landwirtschaftlich genutzte Flächen - mit den hiermit verbundenen Problemen durch einen möglichen verstärkten Eintrag von Sand oder Nährstoffen, z.T. auch durch Flächendrainagen der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke“ (Begründungsentwurf, S. 37) =&gt; Schon in der Stellungnahme zum letzten B-Plan-Entwurf hatten die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg darauf hingewiesen, dass <b>auch entlang der Gräben Gewässerschutzstreifen erforderlich sind</b>. Die Problematik wird zwar im Begründungsentwurf angesprochen, die notwendigen Konsequenzen finden sich jedoch im B-Plan-Entwurf nicht umgesetzt. Hier ist entsprechend nachzubessern.</p> <p>•Unter „4.2.6.1.1 Vorkommen von streng und besonders geschützten Arten“ wird auf S. 45 der Aal mit einem potenziellen Vorkommen benannt. Der Aal wurde in beiden Befischungen mit einem ‚dominanten‘ Bestand bewertet – aus dem Eintrag kann das „potenziell“ somit gelöscht und als Quelle auf die WRRL-Monitoringgutachten verwiesen werden.</p>	<p><b>Wird nicht gefolgt.</b> In Abwägung mit den unterschiedlichen Belangen im Gebiet werden in diesem Bebauungsplan die beiden vorrangig zu betrachtenden, größeren Fließgewässer im Gebiet genauer betrachtet und in enger Abstimmung mit der Wasserwirtschaft und unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, entsprechende Flächen für die Wasserwirtschaft im Verlauf dieser beiden zentralen Gewässerstrukturen festgesetzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Lfd. Nr. 11 M1 Eingereicht am: 14.03.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Archäologisches Museum Hamburg, Helmsmuseum</b> Abteilung: <b>Bodendenkmalpflege</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Ich möchte Sie bitten, für das <b>Flurstück 1189 am Lehmkuhlenweg die Kennzeichnung als Archäologische Vorbehaltsfläche im Bebauungsplan zu streichen</b>. Die erneute Prüfung mittels der in Hamburg verfügbaren LiDAR-Daten=Airborne Laserscans, die im Zuge der jüngst durchgeführten Bestandsprüfung von Bodendenkmälern erfolgte, hat ergeben, dass die hier gelegenen Wölbäcker durch die landwirtschaftliche Nutzung komplett eingeebnet worden sind. Hinsichtlich der Überschneidung der Archäologi-</p>	<p><b>Wird gefolgt.</b> Die Kennzeichnung der Teilfläche des Flurstücks 1189 wird entsprechend gelöscht.</p>

	<p>schen Vorbehaltsflächen mit Baugrenzen und C-Flächen besteht unsererseits kein Handlungsbedarf. Innerhalb der Baugrenzen kann im Fall eines geplanten Neubaus nach Kontrolle des Oberbodenabtrages und ggf. baubegleitender Dokumentation und Bergung entdeckter archäologischer Überreste gebaut werden.</p>	
<p>Lfd. Nr. 12 1018 Eingereicht am: 13.03.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BUE – Amt für Umweltschutz</b> Abteilung: U 12 - <b>Gewässerschutz</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p>Die Ausführungen im <b>Begründungstext</b> zum Bebauungsplan Rissen 44/Sülldorf18/ Iserbrook 26 werden aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft der Behörde für Umwelt und Energie <b>sehr begrüßt</b>. Das Plangebiet liegt vollständig im Einzugsgebiet der Wedeler Au. Die Wedeler Au gehört zu den nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) sogenannten berichtspflichtigen Gewässern, die entsprechend der Bewirtschaftungsziele der EG-WRRL und des Wasserhaushaltsgesetzes eigentlich bereits bis 2015 und nunmehr nach Fristverlängerung bis 2021 das gute ökologische Potenzial und den guten chemischen Zustand erreichen müssen. Nach dem jetzigen Stand wird die Zielerreichung ohne weitere Maßnahmen zur stofflichen und hydraulischen Entlastung als unwahrscheinlich eingestuft. Aus Sicht des Gewässerschutzes ist es außerordentlich wichtig, dass mit der Festsetzung von Flächen entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens eine planrechtlich notwendige Flächensicherung erfolgt, die eine Voraussetzung für die Umsetzung von notwendigen Maßnahmen zur Zielerreichung gemäß EG-WRRL darstellt.</p> <p>Im Entwurf der <b>Begründung</b> sind einige Angaben zum Schutzgut Oberflächengewässer <b>nicht mehr aktuell</b>. Ich bitte den <b>Text wie folgt zu ändern</b>:</p> <p>4.2.5.1 Schutzgut Wasser, Oberflächengewässer: 1. 38, 2. Absatz, 1. Satz bitte streichen und stattdessen folgenden Satz einfügen: „Der ökologische Zustand des Gewässers wurde in einer fischökologischen Bewertung der Wedeler Au aus 2013 als „unbefriedigend“ eingestuft....“</p> <p>1.38, Besielung, 1. Absatz: „Der Oberlauf der Wedeler Au war bis 2010 durch nahezu jährliche Mischwasserüberlaufereignisse (durchschnittlich ca. 8.500 m<sup>3</sup>) im Mischwasser-rückhaltebecken Bullnwich beeinflusst. Die daraus resultierende stoffliche Belastung war deutlich erhöht. Seit 2010 sind die Überlaufereignisse durch Umbaumaßnahmen an der Sielleitung spürbar zurückgegangen. So fanden nur noch zwei Überlaufereignisse in 2011 mit 1.830 m<sup>3</sup> und</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend aktualisiert.</p>

	<p>in 2016 mit 644 m<sup>3</sup>statt. Um die negativen Auswirkungen von Einleitungen auf den Gewässerlebensraum noch weiter zu verringern, sollen auch zukünftig Maßnahmen zur Reduzierung belasteter Abwässer ergriffen werden. Dies bezieht sich u.a. auf die weitere Abkopplung bzw. Umleitung von Sielleitungen und den zunehmenden Ausbau der Regensielsysteme in Iserbrook.“ Anmerkung: In Kapitel 5.3. wird richtig darauf hingewiesen, dass es seit Ende 2011 keine nennenswerten Überlaufereignisse mehr gibt. Mit der Textänderung auf S.38 werden die Kapitel harmonisiert.</p> <p>4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Aussagen des Kapitels werden begrüßt und geteilt (s.o.). Ich bitte den Satz oben auf Seite 40 entsprechend der gültigen Paragraphen wie folgt zu ergänzen: „Außerdem berücksichtigt die Festsetzung die rechtlichen Vorgaben zu Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 WHG sowie § 32 HWAG (Entwurf) und § 9 bzw. 19 des HmbBnatSchAG.“</p> <p>5.6 Wasser, Flächen für die Wasserwirtschaft: Es wird noch einmal ausdrücklich betont, dass die in dem Kapitel beschriebene Notwendigkeit des Flächenbedarfs für die Umsetzung von Maßnahmen gemäß der Vorgaben der EG-WRRL sehr begrüßt und als alternativlos betrachtet wird.</p>	<p>Die mögliche weitere Rechtsgrundlage wird bei einer entsprechenden Rechtskraft mit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Lfd. Nr. 13 1028 Eingereicht am: 06.04.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Hamburg Wasser</b> Abteilungen: <b>Hamburger Stadtentwässerung und Hamburger Wasserwerke</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p><u>Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):</u> Gegen den B-Planentwurf mit Text und Begründung bestehen seitens der <b>HSE grundsätzlich keine Bedenken</b>. Folgendes ist im weiteren B-Planverfahren zu beachten:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Anlagen der HSE, insbesondere sind dies: - der das Plangebiet querende „Nebensammler Süd zum AZV Pinneberg“ - und das am östlichen Plangebietsrand liegende Mischwasserrückhaltebecken „Bullnisch“.</p> <p>Auf das Mischwasserrückhaltebecken wird im Begründungstext ausführlich eingegangen. Es wird gebeten, einige der Aussagen im Begründungstext zu ändern, siehe Anlage, Auszüge aus dem Begründungstext mit entsprechenden Änderungen: <input type="checkbox"/> Zu 3.4, Angaben zum Bestand, S. 12 <input type="checkbox"/> Zu 4.2.5 Schutzgut Wasser, 4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Oberflächengewässer, S 37 und Besielung S 38.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Den Anregungen zur Anpassung der Begründung wird gefolgt.</p>

	<p><u>Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):</u> Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns bohrt.</p> <p>Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb West, Lederstraße 72, Tel: 7888-34990 in Verbindung.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Im Bereich der Anfrage befinden sich Trinkwasserleitungen und Grundwassermessstellen der HWW, wie in der Anlage dokumentiert. Die Grundwassermessstellen müssen erhalten bleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Lfd. Nr. 14 1024 Eingereicht am: 06.04.18</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen</b> Abteilung: <b>Recht und Beteiligungen</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme Planzeichnung</p> <p>Teil 1 von 3: Planzeichnung</p> <p>Neben den redaktionelle Anmerkungen in den anliegenden Auszügen der Planzeichnung ist insbesondere auf Folgendes hinzuweisen: Innerhalb der sog. "Maßnahmenflächen" sind die Zuordnungen z.B. "(Z2)" von den übrigen Flächen mit der "Knödellinie" abzutrennen. Innerhalb der "überbaubaren" Flächen auf den Landwirtschaftsflächen sollten die mit "(A)" bezeichneten Flächen nicht mit der "Knödellinie", sondern mit einer Baugrenze abtrennen, ansonsten würde hier die festgesetzte GR nicht gelten.</p>	<p><b>Wird gefolgt.</b> Den Anregungen zu redaktionellen Anpassungen in der Planzeichnung wird gefolgt.</p>
<p>Lfd. Nr. 15 1025</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen</b> Abteilung: <b>Recht und Beteiligungen</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme Verordnung</p>	

Eingereicht am: 06.04.18	Teil 2 von 3: VO-Text  Neben den redaktionellen Anmerkungen ist insbesondere noch auf Folgendes hinzuweisen: Es gibt keine abwasserrechtliche Festsetzung, somit ist § 9 Abs. 4 HmbAbwG in der Präambel zu streichen.	<b>Wird gefolgt.</b> Den Anregungen zur redaktionellen Anpassung der Verordnung wird gefolgt.
Lfd. Nr. 16  1026	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen</b> Abteilung: <b>Recht und Beteiligungen</b> Planunterlage: Gesamtstellungnahme Begründung	
Eingereicht am: 06.04.18	Teil 3 von 3: Begründung  Neben den redaktionellen Anmerkungen ist auf Folgendes hinzuweisen: Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB sind grds. nur städtische Flächen außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden, es sei denn, ein Vorhabenträger in einem VEPL hat die betreffenden Flächen im Eigentum und dies wird in einem Vertrag geregelt. Trifft dies für die auf S. 81 angeführten Flächen zu?	<b>Wird gefolgt.</b> Den Anregungen zur redaktionellen Anpassung der Begründung wird gefolgt
Lfd. Nr. 17  1016	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Vattenfall Europe Business Services GmbH</b> Abteilung: Liegenschaftswesen Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
Eingereicht am: 06.03.18	Wir haben die Unterlagen des oben genannten Bebauungsplans geprüft und teilen Ihnen mit, dass sich in diesem Bereich <b>Fernwärmeleitungen</b> befinden, u.a. unsere Fernwärmetransportleitung nach Wedel (Räumlich zwischen Sieverstücken und Sülldorfer Kirchenweg).  Beachten Sie bitte, dass Aufgrabungen und Arbeiten im Bereich von Fernwärmeleitungen mit besonderer Rücksicht auszuführen sind. Bei Aufgrabungen parallel zu Fernwärmeleitungen in Betonkanälen darf ein lichter Abstand von 0,80 m, bei ihrer Kreuzung ein lichter Abstand von 0,20 m nicht unterschritten werden. Bei Aufgrabungen im Bereich von Kunststoffmantelrohr - Fernwärmeleitungen (KMR) ist jeweils ein lichter Abstand von 0,50 m gefordert, da besonders hier der rohrumhüllende Boden zur Abstützung des Bettungsdruckes und zum Erhalt ihrer Lage notwendig ist. Wir weisen ausdrücklich auf die "Empfehlungen für Aufgrabungen im Bereich von erdverlegten KMR" hin. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass sich in unseren Fernwärmetrassen auch 400V-Steuerkabel befinden. Beachten Sie bitte auch mögliche Querverbindungen dieser zu Schaltkästen, Schächten und Gebäuden. Jede Beschädigung von Fernwärmeeinlagenteilen	<b>Kenntnisnahme.</b>

	<p>ist umgehend der Vattenfall Wärme Hamburg GmbH zu melden.</p> <p>Den zur Zeit aktuellen Fernwärmeleitungsbestand entnehmen Sie bitte dem beigefügten Fernwärme Übersichtsplan.</p> <p>(Rot eingezeichnet sind die in Planung befindlichen Leitungen)</p> <p>Der Übersichtsplan gilt nicht als Leitungsauskunft. Die erforderlichen Lagepläne, Informationen und Bedingungen sind von der Planstelle des Fernwärmebetreibers einzuholen, Telefon 6396-3551/-2734, (waerme.dokumentation.hamburg@vattenfall.de). Wir bitten darum die Fernwärmeleitungen in der Begründung unter den Angaben zum Bestand mit aufzuführen.</p>	
Lfd. Nr. 18 1029 Eingereicht am: 06.04.18	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>BWVI – Amt für Verkehr und Straßenwesen</b> Abteilung: VE3 - Verkehrsentwicklung Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr und Straßen der BWVI bestehen <b>keine Bedenken oder Anregungen</b> zu den verschickten Planunterlagen des B-Planentwurfes Rissen 44/ Sülldorf 18/ Iserbrook 18.</p> <p>Hauptverkehrsstraßen sind nicht betroffen. Die verkehrlichen Belange auf den Bezirksstraßen sind durch die Dienststellen im Bezirk Altona und BIS/PK zu vertreten.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
Lfd. Nr. 19 1015 Eingereicht am: 05.03.18	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): <b>Hamburger Verkehrsverbund GmbH</b> Abteilung: Bereich Schienenverkehr / Planung Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir <b>einverstanden.</b></p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

**Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26**  
(Rissen-Sülldorfer Feldmark)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
aufgrund der Verschickung vom **19.06.2014**

**Arbeitsvermerk über die eingegangenen Stellungnahmen und vorgenommenen Abwägungen**

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung waren 2014 insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen, davon war eine Stellungnahme nicht als Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange zu werten (Bündnis 90 / Grüne, Ortsverband Schenefeld).

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von 2014, der Sitzungen des Runden Tisches mit Vertretern der Landwirtschaft und des Umweltschutzes in 2015 und nachfolgender weiterer Abstimmungen wurde der Bebauungsplanentwurf erheblich geändert. Der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird deshalb dieser Arbeitsvermerk beigelegt, der es den Behörden und TÖB entsprechend ermöglichen soll, einen Überblick über den Umgang mit ihren Stellungnahmen von 2014 zu erhalten.

*In der folgenden Tabelle sind sinngemäße Ergänzungen des Bearbeiters kursiv gesetzt.*

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenn- nis- nahme	ge- folgt	nicht ge- folgt

<p><b>1 BSU / LP</b>  <b>Amt für Landes- und Landschaftsplanung</b>  <i>(als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</i>                  Die BSU/LP begrüßt ausdrücklich die beabsichtigte Sicherung der Landschaftsachse und Kulturlandschaft Rissen- Sülldorfer Feldmark mit ihren wertvollen Landschaftselementen und ihren Erholungswerten durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Rissen 44/Sülldorf 18/Iserbrook 26.                  Dazu gehört insbesondere die weitere Entwicklung der Niederungsbereiche an der Wedeler Au als Schwerpunktraum für Ausgleichsmaßnahmen sowie Ergänzungen der Knicklandschaften .                  Die Eignung der Feldmark als Raum für Ausgleichsmaßnahmen und ökologische Aufwertung ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch in der SENKO-Vorlage von 2001 für Ausgleichspotentialräume genannt.                  Ein wesentlicher Baustein zur Entwicklung der Natur- und Landschaftspotentiale der Feldmark im Bereich der Wedeler Au (<i>erfolgt</i>) mit einer zeitnahen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, die Bebauungsplänen des Bezirks Altona zugeordnet werden, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Hier wurden bereits einige Flächen realisiert, andere Maßnahmen werden im Zusammenhang mit bereits in Planung befindlichen umfangreichen für Hamburg notwendigen Wohnungsbauvorhaben erforderlich werden. Für die zügige Planungssicherheit der geplanten Wohnungsbauvorhaben ist die Vorhaltung dieser Ausgleichsmaßnahmen unumgänglich, da andere Flächen zur Kompensation der geplanten Eingriffe hierfür nicht zur Verfügung stehen.                  Der Bebauungsplanentwurf setzt damit die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms um:                  Die Rissen-Sülldorfer Feldmark mit dem Klövensteen hat als Teil der Landschaftsach-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>X</p>		
--	-----------------------	----------	--	--

## Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenn- nis- nahme	ge- folgt	nicht ge- folgt
<p>se, für die Belange des Naturhaushalts und als städtisches Naherholungsgebiet eine herausragende Bedeutung für die Stadtqualität.</p> <p>Wesentliche Entwicklungsziele sind in diesem Zusammenhang:</p> <p>Schutz und Entwicklung naturnaher Lebensräume (Schnaakenmoor und Niederung Wedeler Au)</p> <p>Wiedervernässung von Mooren</p> <p>Erhalt und Entwicklung naturnaher Laubwälder</p> <p>Renaturierung von Wedeler Au und Laufgraben</p> <p>Förderung extensiver Grünlandflächen</p> <p>Erhalt und Entwicklung für die Erholung, als ökologischer Ausgleichsraum, Förderung einer umweltverträglichen Landwirtschaft mit Erhalt und Pflege von Knicks, Hecken und Feldgehölzen.</p> <p>Landschaftsprogramm: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden kleinteilige Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsprogramms festgestellt. Diese werden derzeit im Detail überprüft und führen entweder im Rahmen des Konturenabgleichs zu einer Korrektur des Landschaftsprogramms oder ggf. zu einer Berichtigung nach Feststellung des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan- Entwurf entspricht den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms (s.o.).</p>				
<p><b>2 BSU / NR 3, Naturschutzamt</b></p> <p>Das Naturschutzamt schließt sich der Stellungnahme von BSU / LP in vollem Umfang an.</p>	Kenntnisnahme.	X		
<p><b>3 BSU / RB 36</b></p> <p>Es werden mehrere planrechtliche und redaktionelle Korrekturen an der Planzeichnung und an der Verordnung angeregt.</p>	Die Änderungshinweise zur Planzeichnung und zur Verordnung wurden in Rücksprache mit RB 36 vom Bezirk weitestgehend übernommen. Die Begründung wurde entsprechend der Hinweisse angepasst.		X	

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<b>4 BSU / U 1</b> Wegen der bestehenden schlechten Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet (hoher Grundwasserstand und schlecht durchlässige Böden) sowie der überwiegenden Lage im Wasserschutzgebiet wird die Streichung der Festsetzung § 2 Nr. 18 zur örtlichen Versickerung des Niederschlagswassers angeregt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Bauantragsverfahren eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sein wird, Keller wasserdicht herzustellen sind und im Gebiet dauerhafte Grundwasserabsenkungen (z.B. Drainagen) nicht zulässig sind. Der Festsetzung für luft- und wasserdurchlässige Wege wird zugestimmt. Die Ausführungen in der Begründung zum Wasserschutzgebiet und zur Versickerungsfestsetzung sollen entsprechend der Stellungnahme korrigiert werden.	Aufgrund der Hinweise wurde in der geplanten Textfestsetzung § 2 Nr. 18 auf die verbindliche Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet. Die Begründung wurde entsprechend der Hinweise geändert und angepasst.		X	
<b>5 BSU / WSB 3, Abteilung Bodenordnung</b> Es werden zwei Änderungen und Ergänzungen zu den Ausführungen zum geplanten Freiwilligen Landtausch im Kapitel 6 der Begründung angeregt.	Die Begründung wurde entsprechend geändert und angepasst.		X	
<b>6 A / MR 25 (Abteilung Wasserwirtschaft)</b> Es werden Änderungen in der Begründung bei den Ausführungen zu den Gewässern, Durchlässen und Schadeinträgen angeregt.	Die Begründung wurde entsprechend geändert und angepasst.		X	
<b>7 Hamburg Wasser</b> Es werden Ergänzungen in der Begründung zu den Sielverhältnissen entsprechend der beigelegten Sielpläne und Änderungen in den Bezeichnungen bezüglich des Mischwasserrückhaltebeckens am Bullnwisch und der Mischwasserüberläufe angeregt.	Die Begründung wurde entsprechend geändert und angepasst.		X	
<b>8 Vattenfall Business Services</b> Es wird angeregt, eine am südlichen Plangebietsrand verlaufende Fernwärmeleitung in der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.	Die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend geändert und angepasst.		X	
<b>9 Vattenfall Europe Netzservice</b> Es wird angeregt, die Stromanlagen im Plangebiet in der Begründung ausführlicher aufzunehmen.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.		X	

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<b>10 Finanzbehörde, Bezirksverwaltung / Anliegerbeiträge</b> Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen im Plangebiet Außengebietsstraßen und damit keine beitragsrelevanten Erschließungsanlagen sind. Hierfür können keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.	Kenntnisnahme.	X		
<b>11 A / SR 1 (Fachamt Sozialraummanagement)</b> Der Bebauungsplan wird begrüßt, da er den großen Naherholungsraum für die Stadtteile Rissen, Süldorf, Iserbrook und Osdorf vor weiterer Bebauung schützt und durch den Ausbau einzelner Freizeitwegeverbindungen stärkt.	Kenntnisnahme.	X		
<b>12 Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</b>  <b>12.1 Einschränkungen landwirtschaftlicher Nutzungen</b> Der B-Planentwurf enthält eine Reihe von Einschränkungen der Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Flächen. Ob diese Einschränkungen die vor Ort ansässigen Betriebe tatsächlich lediglich geringfügig einschränken und die Existenzmöglichkeiten langfristig gesichert sind, muss von der fachlich zuständigen Behörde geprüft werden. Die BWVI hat hierzu in Absprache mit der BSU und dem Bezirksamt Altona entsprechende Gutachten in Auftrag gegeben. Vor Einladung zum AK I sollten die Gutachten ausgewertet und der B-Planentwurf ggf. angepasst werden. Bei Bedarf ist eine nochmalige Behördenabstimmung vorzunehmen. Um Risiken für die Stadt im 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.	<b>Zu 12.1</b> Das Fachgutachten der BWVI / WL 13 zu den Auswirkungen auf die lokale Agrarstruktur wurde ausgewertet, ein Runder Tisch mit den landwirtschaftlichen Betrieben und den Umweltverbänden durchgeführt, weitere Abstimmungen mit den Betrieben und der BWVI vorgenommen und die geplanten Festsetzungen entsprechend geändert. Mit den vorgesehenen Festsetzungsänderungen werden die Einschränkungen für die Landwirtschaft insgesamt als gering eingestuft. Ein Risiko der FHH bezüglich vorgetragener Entschädigungsansprüche einzelner landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht gesehen. Die gewählten Festsetzungen nehmen eine gerechte Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Belangen vor und treffen		X	

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>nen, bedarf es einer ausgesprochen sorgfältigen rechtlichen Überprüfung durch das Bezirksamt, ob dieses trotz der Summe der Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung sichergestellt ist. Schadensersatzansprüche gegen die FHH sind unbedingt zu vermeiden.</p> <p><b>12.2 Ausgleich / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <p>Im Plangebiet wurden diverse Ausgleichsflächen festgesetzt. Hierbei handelt es sich teilweise um nachrichtliche Übernahmen aus anderen Planverfahren sowie um Flächen, die aufgrund der besonderen Bedeutung zum Ausgleich zukünftiger Eingriffe dienen sollen.</p> <p>Eine Festsetzung der Nutzung „Extensives Grünland“ ohne konkrete Zuordnung wird abgelehnt. Hierdurch wird die Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft eingeschränkt mit der Folge verminderter Pachtzinseinnahmen für die Stadt. Sofern geeignete städtische Flurstücke für Ausgleichsmaßnahmen von städtischen Vorhaben (z.B. Deckel A 7) eingesetzt werden sollen, ist dieses mit den zu beteiligenden Dienststellen vorab zu klären. Das Verfahren dazu ist in der Bü-Drucksache 20/11525 vom 15.04.2014, „Agrarpolitisches Konzept“ unter Nummer 2.3 „Gemeinsames Clearingverfahren Agrarflächenmanagement“ geregelt.</p>	<p>keinen Betrieb mit besonderer Härte.</p> <p><b>Zu 12.2</b></p> <p>In einem Clearingverfahren wurden 2015 zwischen den zuständigen Behörden die zukünftigen städtischen Ausgleichsflächen im Gebiet abgestimmt. Die Flächenkulisse im Bebauungsplan wurde entsprechend reduziert. Auch die Privatflächen von Landwirten, die als potenzielle Ausgleichsflächen nach einem gewünschten freiwilligen Landtausch geplant waren, wurden herausgenommen.</p> <p>An der grundsätzlichen Festsetzung von Maßnahmenflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auch ohne eine konkrete Zuordnung wird aber festgehalten. Zum einen handelt es sich dabei bereits um konkrete Ausgleichsflächen (z.B. für artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen aus anderen B-Plänen oder um Flurstücke im Verwaltungsvermögen der BUE, auf denen vertraglich vereinbarte Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Baumaßnahmen in Hamburg durchgeführt werden), zum anderen müssen diese geplanten Ausgleichsflächen bereits hinreichend früh dargestellt werden, damit die Maßnahmenumsetzung bei Bedarf dann auch zeitnah erfolgen kann. Die festgesetzten neuen Flächen zum Ausgleich werden z.B. für zukünftige bezirkliche B-Pläne im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau und dem Gewerbeflächenprogramm benötigt. Eine landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flurstücke wird erst nach deren Zu-</p>		Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenn- nis- nahme	ge- folgt	nicht ge- folgt
<p>Die darüber hinaus geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen und solche zur Verbesserung der Knickstrukturen zur Biotopverbindung sollten hinsichtlich ihres Aufwertungspotentiales begutachtet und ggf. einem Ökokonto gutgeschrieben werden (Bü-Drucksache 20/11525 vom 15.04.2014, Kapitel 2).</p>	<p>ordnung zu einem Eingriff eingeschränkt. Die Ausweisung von Maßnahmenflächen ist auch aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes und des Biotopverbundes nach § 21 BNatSchG fachlich erforderlich. Teilweise handelt es sich hierbei auch um nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen mit einer Aufwertung des Biotopwertes können entsprechend der rechtlichen Vorgaben zum Ökokonto als Aufwertungsmaßnahmen Berücksichtigung für einen Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle finden. Dieser Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Mögliche Aufwertungsmaßnahmen auf den geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in ihren Aufwertungspotenzialen bilanziert werden, weil die hierzu notwendigen Grundstücksankäufe noch nicht umgesetzt werden konnten und entsprechende ausdifferenzierte Entwicklungsplanungen noch nicht vorliegen. Sofern bei den voraussichtlich folgenden wasserrechtlichen Planverfahren naturschutzfachliche Aufwertungen auf den Flächen ergeben, könnten diese entsprechend § 7 HmbB-NatSchAG einem bei der BUE zu entwickelnden „Ökokonto“ zugeschrieben werden und entsprechenden Eingriffen in der Stadt zugeordnet werden.</p> <p>Die vier Bereiche des B-Planes, in denen Knickneuanpflanzungen in der Feldmark auf städtischen Flächen vorgesehen sind, sind in zwei festgestellten Bebauungsplänen zugeordnet worden (B-Plan Lurup 65 und Lurup 62 / Bahrenfeld 67). Die Knick- bzw. Feldheckenanpflanzungen um die landwirtschaftlichen Betriebe sind diesen Betrieben als private Ausgleichsmaßnahmen für die möglichen betrieblichen Erweiterungsmaßnahmen zugeordnet.</p>		Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p><b>12.3 Grunderwerb</b> Grundsätzlich ist anzumerken, dass für die Umsetzung des Bebauungsplans neben FHH-internen Überweisungen auch erheblicher Grunderwerb von Privat zu tätigen ist, welcher sich aufgrund verschiedener Sachverhalte als schwierig gestalten könnte. Die Festsetzungen für Wasserwirtschaft bzw. Straßenverkehrsfläche und Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bedürfen zur Umsetzung einvernehmlicher Verabredungen mit den privaten Grundeigentümern, da diese auch in anderen Varianten denkbar sind. Ein Erwerb gegen den Willen der Grundeigentümer wird seitens LIG als nicht realistisch eingeschätzt, zumal die in den Unterlagen erwähnten Gespräche zu einem freiwilligen Landtausch nach hiesiger Kenntnis derzeit ruhen. Aufgrund der noch nicht ermittelten Größenordnung der zu erwerbenden Flächen, kann eine Kostenschätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden.</p> <p><b>12.4 Ausweisung der Flurstücke 1177 und 1176 der Gemarkung Sülldorf als Flächen für die Landwirtschaft</b> Die genannten Flurstücke, die derzeit eingesetzt sind für die öffentliche Unterbringung von Asylsuchenden und entsprechend bebaut sind, sind im B-Planentwurf ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft. Für die Herrichtung der Flächen für diese Nutzung und der in Kürze stattfindenden Erweiterung auf Flurstück 1178 wurden Erschließungsanlagen errichtet und die Flächen bebaut. Aufgrund der in der Nachbarschaft entstehenden Bebauung (Rissen 45 / Sülldorf 22) wird der Knotenpunkt Sülldorfer Landstraße / Sieversstücken für zusätzliche Verkehre ertüchtigt. Somit stellen diese Flurstücke eine ideale Fläche dar, um hier mittel- bis langfristig,</p>	<p>Weitere Knick- oder Feldhecken-Neuanlagen sind nach dem B-Plan nicht geplant und können dementsprechend auch nicht einem möglichen Ökokonto gutgeschrieben werden.</p> <p><b>Zu 12.3</b> Kenntnisnahme. Nach weiteren Abstimmungen mit der Wasserwirtschaft wurden die geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft um die beiden Fließgewässer verringert. Grundsätzlich wird eine einvernehmliche Lösung mit den privaten Eigentümern zum Erwerb der notwendigen Flächen zur Umsetzung von weiteren Renaturierungsmaßnahmen an der Wedeler Au und am Laufgraben angestrebt. Gleiches gilt für die Herstellung von Wegeverbindungen. Private Grundstücke, die im Rahmen eines angestrebten freiwilligen Landtauschs von der Stadt erworben werden sollten, werden im aktuellen Entwurf als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (s.12.2).</p> <p><b>Zu 12.4</b> Im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm sind diese beiden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Landwirtschaftliche Kulturlandschaft dargestellt. Darüber hinaus befinden sich die Flächen in einem Landschaftsschutzgebiet.  An den gewählten Festsetzungen für die beiden Flurstücke wird entsprechend festgehalten.</p>	<p><b>X</b></p>		<p><b>X</b></p>

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>nach Aufgabe der jetzigen Nutzung, eine maßvolle Wohnnutzung zu realisieren. Diese würde sich gut in die vorhandene bzw. in Kürze errichtete Wohnbebauung einfügen und dem allgemeinen Senatsziel „Wohnungsbau“ entsprechen. Auch würde eine derartige Neubebauung dem Ziel des B-Plans „Erhalt der Feldmarken“ aufgrund der Lage und geringen Größe der beiden Flurstücke von insgesamt ca. 2,7 ha nicht entgegenstehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wäre nicht erforderlich, weil die relevante Größenordnung von 3 ha nicht erreicht wird. Darüber hinaus könnte die Stadt so über die Vermarktung der geschaffenen Wohnbauflächen einen kleinen Teil der stetig steigenden Kosten für die öffentliche Unterbringung kompensieren, was angesichts der allgemeinen Haushaltslage angebracht ist. Aus den genannten Gründen bittet der LIG dringend um Änderung der Ausweisung in „WA“.</p> <p><b>12.5 Redaktionelles</b> In der Begründung wird auf den Seiten 37 und 67 die Lage von Flurstücken mit der Gemarkung Iserbrook beschrieben. Hier sind die Angaben zu ändern in Gemarkung Dockenhuden.</p>	<p><b>Zu 12.5</b> Der Begründungstext wird entsprechend geändert.</p>		X	
<p><b>13 BWVI, Amt Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft, Sachgebiet Planung und Agrarflächenmanagement (WL13)</b> <i>(als direkte Wiedergabe der aktualisierten Stellungnahme vom 16.09.14):</i></p> <p>Aus Sicht von BWVI/WL ist eine Reihe von Änderungen erforderlich, um dem Planverfahren zum Erfolg zu verhelfen.</p> <p><b>13.1 Aus landwirtschaftlicher Sicht</b> ergeben sich zunächst die folgenden grund-</p>	<p><b>Zu 13.1</b></p>			

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>sätzlichen Hinweise und Einschätzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe fühlen sich existenziell durch die vorliegende Planung bedroht und haben eine Klärgemeinschaft gegründet. Ein Rechtsanwalt wurde bereits mit der Interessenvertretung beauftragt. Dies erfolgte als Reaktion auf vorherige Planverfahren und aufgrund der Abstimmungsgespräche zwischen den Betroffenen und dem Bezirksamt. Normenkontrollverfahren gegen bezirkliche Bauleitplanungen, die die Landwirtschaft belasten (insbesondere auch noch Sülldorf 4 und Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64), sollten antizipiert werden.</li> <li>Das von der BWVI beauftragte Gutachten soll der Deeskalation dienen, es kann Grundlage für eine Konsenslösung werden und damit der Vermeidung von Normenkontrollverfahren dienen. Vorschläge für eine solche Konsenslösung werden im Weiteren dargestellt. Diese Chance sollte genutzt werden.</li> <li>Das als Anlage beigefügte Gutachten bestätigt die Befürchtungen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Von den 18 untersuchten Betrieben, kann nur für 2 eine Existenzgefährdung durch die Planung gutachterlich ausgeschlossen werden.</li> <li>Damit ergibt sich ein Widerspruch zwischen dem Ziel der Planung, die Agrarstruktur des Plangebietes zu sichern (Abschnitt 2, Seite 2, Absatz 2 und Seite</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme der Bildung einer „Klärgemeinschaft“ und einer beabsichtigten Miteinbeziehung der bereits beschlossenen B-Pläne Sülldorf 4 und Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64. Von November 2014 bis Juli 2015 erfolgten mehrere extern moderierte Runde Tische mit der Landwirtschaft und den Umweltverbänden und auch danach erfolgten wieder zahlreiche Abstimmungsgespräche mit landwirtschaftlichen Betrieben und der BWVI.</p> <p>Durch die nun vorgesehenen Änderungen des B-Planentwurfs wird eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben vermieden.</p> <p>Das agrarstrukturelle Gutachten der BWVI / WL 13 zu den Auswirkungen auf die lokale Agrarstruktur wurde ausgewertet und einige der geplanten Festsetzungen wurden auf dieser Basis angepasst. Es handelt sich dabei vorwiegend um eine Gesamtbetrachtung zu den landwirtschaftlichen Betrieben. Genaue einzelbetriebliche Darstellungen gehen aus dem Gutachten nicht hervor.</p> <p>Durch die vorgesehenen Änderungen des B-Planentwurfs wird eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben vermieden. Für die Betriebe werden Änderungen an den geplanten Festsetzungen, wie z.B. den Baugrenzen, den Lager- und Ausläufflächen, beim Dauergrünland und den Maßnahmenflächen vorgenommen.</p> <p>Ein Widerspruch zwischen dem Ziel der Planung und dem entwickelten Entwurf des B-Plans wird nicht mehr gesehen (Erhalt der Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich gepräg-</p>	X		
		X		
		X		
		X		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>3, Absatz 1 Planbegründung sowie der Verwendung der Plansignatur „Fläche für die Landwirtschaft“) und ihren tatsächlich zu erwartenden Folgen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich des Weiteren ein offensichtlicher Widerspruch zum Agrarpolitischen Konzept 2020, das der Senat im April 2014 beschlossen hat. Aus Zuschriften verschiedener betroffener Betriebe geht hervor, dass dieser Widerspruch zur Senatspolitik wahrgenommen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Rechtssicherheit der bezirklichen Planungen unterliegt aus unserer Sicht erheblichen Zweifeln, die durch Planänderungen nicht vollständig geheilt werden können: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der bereits festgestellte Widerspruch zwischen dem Ziel der Planung, die Agrarstruktur des Plangebietes langfristig zu sichern und ihren tatsächlich zu erwartenden Folgen.</li> <li>○ Der B-Planentwurf Sülldorf 4 verstößt gegen § 5 BauNVO, indem dort ein Dorfgebiet ohne landwirtschaftliche Hofstellen ausgewiesen wird. Diese Problematik infiziert auch den B-Planentwurf Rissen 44/..., da auch die dort überplante Hofstelle Schlankweg 19, die offensichtlich zum Dorfgebiet Sülldorf gehört (vgl. auch Abschnitt 5.4, Seite 41, Absatz 2 der Begründung), nicht als Dorfgebiet festgesetzt wird (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof 2. Senat, Urteil 2 N 11.1758 vom 18.04.2013).</li> </ul> </li> </ul>	<p>ter Landschaftsraum / Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und ihrer Entwicklungsfähigkeit / Bauliche Entwicklungen sollen in enger räumlicher Zuordnung zu den Hofstellen erfolgen / die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden).</p> <p>Mit den angepassten, geplanten Festsetzungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens zur Agrarstruktur werden die Auswirkungen der Festsetzungen in Abwägung mit den Belangen der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie der Naherholung insgesamt als ausgewogen eingestuft. Die gewählten Festsetzungen nehmen eine gerechte Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Belangen vor.</p> <p>Die gutachterlich dargestellten, erwarteten Folgen werden so nicht geteilt (s.o.) Sie beziehen sich zudem auf den nicht mehr aktuellen Bebauungsplan-Entwurf von 2014.</p> <p>Im bereits festgestellten B-Plan Sülldorf 4 sind im Dorfgebiet weiterhin landwirtschaftliche Betriebe zulässig. Die gewählte Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ für die landwirtschaftlichen Betriebe und ihre umliegenden Nutzflächen statt als „Dorfgebiet“ sichert den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe, da sonst nach § 5 BauNVO auch sonstige Wohngebäude und Gewerbebetriebe zulässig wären.</p> <p>Zur Hofstelle Schlankweg 19: Dem Plangeber steht es frei, eine zweckmäßige Abgrenzung des Bebauungsplangebietes zu finden. Nach § 1a (2) Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich ge-</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des Weiteren sollte die Rechtsprüfung den Aspekt vertieft prüfen, unter welchen Umständen ein B-Plan das eigentliche Instrument des BauGB für Außengebiete (§ 35) ersetzen kann. Der BWVI sind in der Rechtsprechung keine vergleichbaren Fälle bekannt. Es handelt sich somit offenbar um rechtliches Neuland.</li> <li>○ Die Rechtsprüfung sollte zusätzlich den Aspekt vertieft prüfen, inwieweit hier mglw. eine unzulässige Verhinderungsplanung vorliegen könnte. Der Planentwurf zeichnet sich in erster Linie durch die Verhinderung und Beschränkung von Baumöglichkeiten aus.</li> </ul> <p>Daher empfiehlt die BWVI/WL auch angesichts des Schreibens des Bauernverbands Hamburg (HBV) an den ersten Bürgermeister (BGM I) vom August diesen Jahres eine gütliche Einigung mit den betroffenen Betrieben herbeizuführen. Diese soll den bezirklichen Zielsetzungen dienen, naturschutzrechtliche Ausgleichspotenziale für weitere städtebauliche Vorhaben zu sichern und die Feldmarken Altonas als Kulturlandschaft zu erhalten. Dazu sollte das Bezirksamt unterstützt von der BWVI/WL auf</p>	<p>nutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei einer Ausweisung als Dorfgebiet bestünde die Gefahr der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, da angesichts der attraktiven Lage beispielsweise eine Wohnnutzung wirtschaftlich weit lukrativer wäre. Der angeführte Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes betrifft andere Sachverhalte, die mit dem B-Planentwurf nicht vergleichbar sind.</p> <p>Das Bezirksamt wird den Punkt bei der Rechtsprüfung berücksichtigen. Nach §1 (3) BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB ist es ohne Zweifel zulässig und geboten, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das entsprechende Erfordernis geht aus der Begründung zur Aufstellung des B-Plans hervor.</p> <p>Entsprechend der Ziele des Bebauungsplans handelt es sich nicht um eine Verhinderungsplanung, sondern um eine notwendige städtebauliche Ordnung und Sicherung der Strukturen. Das Bezirksamt wird die angeführten Punkte aber bei der Rechtsprüfung betrachten.</p> <p>Von November 2014 bis Juli 2015 erfolgten mehrere extern moderierte Runde Tische mit der Landwirtschaft und den Umweltverbänden und auch danach erfolgten weitere Abstimmungen mit den landwirtschaftlichen Betrieben und der BWVI.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		

Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>der Basis dieser Stellungnahme ab Oktober Verhandlungen mit dem HBV aufnehmen. Im Vorwege sollten das Bezirksamt und die BWVI/WL eine gemeinsame Verhandlungsposition abstimmen, der mit dem HBV dann moderiert von der BWVI verhandelt werden kann. Die Verhandlungen sollten sich auf den B-Planentwurf Rissen 44/... konzentrieren. Die dort gefundenen Lösungen müssten dann noch auf die B-Planentwürfe Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 und Sülldorf 4 übertragen werden, um soweit erforderlich offensichtliche Ungleichbehandlungen zu vermeiden. Die öffentliche Verkündung dieser beiden Pläne sollte solange aufgeschoben werden, um Klageverfahren zu vermeiden.</p> <p>Es ist ungewiss, ob sich so eine Klage der betroffenen Betriebe ausschließen lässt, da die Landwirte dem Instrument der Bauleitplanung im Außengebiet kritisch gegenüber stehen und auch große Probleme mit den Belastungen durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen haben. Es sollte jedoch versucht werden, diese Vorbehalte in Verbindung mit einem Klageverzicht auszuräumen, indem die Lasten durch naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtungen durch agrarfachlich tragfähige Ausgestaltungen gemindert werden und die B-Planentwürfe so gestaltet werden, dass unzumutbare Härten vermieden werden.</p> <p><u>Anmerkungen und Hinweise zu den Planunterlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Begründung enthält eine Reihe von Textpassagen, die rufschädigend für die Landwirtschaft sind (z.B. S 18, Absatz 2; S 25, Absatz 2; S 26, Absatz 2; S 51, Absatz 4) und daher überarbeitet werden sollten. Das Bezirksamt hat</li> </ul>	<p>Die Bebauungspläne Sülldorf 4 und Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 wurden festgestellt. Um mögliche Fehler Verfahrensfehler bei der Bekanntmachung der Auslegung zu beheben, wird zu beiden Bebauungsplänen ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die Abwägung einbezogen und es wurden Änderungen zur Verminderung von einzelbetrieblichen Belastungen vorgenommen.</p> <p>Die Begründung wird auf entsprechende Textstellen überprüft und ggf. geändert.</p>	X		
			X	

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>auf Nachfrage keine Belege vorgelegt, die diese Aussagen konkret für die jeweiligen Einzelfälle stützen. Der in den Planunterlagen als Quelle bezeichnete „Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRRL für die Wedeler Au“ führt aus, dass aufgrund eines fehlenden Monitorings, Schadstoffquellen für festgestellte Gewässerbelastungen nicht ermittelt wurden. Das von der Landwirtschaft zu beachtende Fachrecht (hier insbesondere die DüngVO und das Pflanzenschutzrecht) ist darauf ausgelegt, Nähr- und Schadstoffbelastungen auf und um landwirtschaftlich genutzten Flächen zu minimieren. Hier werden Verstöße gegen Fachrecht angedeutet, die zwingend anzuzeigen und zu verfolgen wären. Im Rahmen der Flächenprämien, würde dies bedeuten, dass finanzielle Sanktionen durch die BWVI zu verhängen wären. Im Falle von städtischen Flächen würde darüber hinaus ein Verstoß gegen den jeweiligen Pachtvertrag vorliegen, der ebenfalls über die BWVI (bei AGV-Flächen) zu verfolgen wäre. Auch dem Umstand, dass Nährstoffeinträge über den Luftpfad erfolgen, wird nicht Rechnung getragen. Für solche Immissionen ist die Landwirtschaft nicht verantwortlich. Der letzte Satz auf Seite 19, Absatz 2 der Planbegründung ist unbedingt zu streichen. Er hat den Charakter einer Anzeige. Ordnungswidrigkeiten sind unter Beachtung des Datenschutzes zu verfolgen. Sie sind kein geeignetes Thema für ein öffentliches Dokument in einem Rechtsetzungsverfahren. Entsprechend sind Hinweise auf ungenehmigte Bauten zu unterlassen. Auch solche Tatbestände sind zu belegen und müssen dann vom Bezirk bereinigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Gutachten der BWVI sind die zwei Gartenbaubetriebe der Feldmark nicht</li> </ul>				

Anlage 4

Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>enthalten. Daher wird an dieser Stelle auf deren Belange eingegangen. Nach § 2 Nr. 9 der Verordnung sind nur auf den Flurstücken 6197, 191, 190, 6181 und 117 Gemarkung Rissen Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen zulässig. Diese Flächen werden ausschließlich von einem der beiden Gartenbaubetriebe bewirtschaftet. Dieser unterhält auf dem Flurstück 6181 ein Kompostlager, dessen Weiterbetrieb durch die Planung nicht mehr gedeckt wäre. Auch die Hofstelle dieses Betriebes unterliegt den gleichen Beschränkungen, die den anderen im Gutachten untersuchten Betrieben entsprechen. Damit ist analog ebenfalls von einer Existenzgefährdung dieses Betriebes auszugehen. Um diese abzuwenden, ist es daher erforderlich weitere Flächen für gartenbauliche Nutzungen zuzulassen, um betriebliche Entwicklungspotenziale zu eröffnen, die Baugrenzen der Hofstelle entsprechend der folgenden Vorschläge zu diesem Thema zu erweitern und den Betrieb von Kompostlagern auf gartenbaulich nutzbaren Flächen grundsätzlich zuzulassen. Als zusätzliches Problem ist noch anzumerken, dass die geplante Betriebsleiterwohnung in den Planunterlagen an einer betrieblich ungeeigneten Stelle platziert wurde. Dort besteht ein Konflikt mit den innerbetrieblichen Verkehrsflächen, der vermieden werden muss.</p> <p>Der 2. Baumschulbetrieb bewirtschaftet die Flurstücke 1216, 1217, 1272, 1273, 3173 Gemarkung Sülldorf, die im Plangebiet gelegen sind und die als Baumschulflächen genutzt werden. Gemäß § 2 Nr. 9 dürfen diese Flurstücke aber nicht als Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen genutzt werden. Damit wird diesem Betrieb die Existenzgrundlage zumindest als landwirt-</p>	<p>Das angeführte Kompostlager befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und im Wasserschutzgebiet. Wenn kein anderes Recht dem entgegensteht, wäre die Herstellung und der Betrieb eines kleineren Lagers für betrieblich anfallende Kompostmaterialien genehmigungspflichtig, aber mit einer Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft grundsätzlich vereinbar. Die Einzelheiten wären im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Eine Existenzgefährdung des kombinierten Betriebs aus Garten- und Landschaftsbau und Baumschule kann nicht erkannt werden. Zum Schutz des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts sollen keine weiteren Baumschulflächen ermöglicht werden. Weitere Baumschulflächen würden den Planungszielen widersprechen.</p> <p>Bei den angepassten Baugrenzen wurden die geplanten Erweiterung des Betriebs berücksichtigt. Zur Lage des geplanten Betriebsleiterwohnhauses gab es 1999 einen Vergleich, der entsprechend der weiteren Gespräche mit dem Eigentümer angepasst wurde.</p> <p>Der angeführte zweite Betrieb ist, soweit dem Amt bekannt, überwiegend ein Zierpflanzen-Gartenbaubetrieb, der auch Stauden und Sommerblumen, sowie Ziersträucher zur Gewinnung von Zweigen anpflanzt und zusätzlich eine kleine Landwirtschaft mit Mutterkuhhaltung und Arbeitspferden betreibt. Die kleinflächigen Anpflanzungen von Sträuchern zur Schnittgrüngewinnung</p>		<b>Tlw.</b>	<b>Tlw.</b>

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>schaftlicher Gartenbaubetrieb entzogen. Die aus unserer Sicht praktikabelste Lösung wäre es, § 2 Nr. 9 der Verordnung zu streichen. Auch gartenbauliche Betriebe sind ein traditioneller Bestandteil der Agrarlandschaft und daher nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes anzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Teil (Flurstücke 1272, 1273, 3173) befinden sich dort Wege, die im Plan nicht eingezeichnet sind.</li> <li>• Die Höhenbegrenzung für Zäune des § 2 Nr. 10 der Verordnung ist eine entbehrliche Überregulation. Sie birgt für den Bezirk auch Risiken, da im Falle eines Weideausbruchs aufgrund zu niedriger Zäune das Haftungsrisiko auf den Bezirk übergehen könnte.</li> <li>• Die Nrn. 19 und 20 des § 2 der Verordnung belasten die Betriebe mit zusätzlichen Kosten in der Bauausführung und stellen somit ein Investitionsergebnis dar.</li> <li>• Zu Abschnitt 4.2.3 „Schutzgut Wasser“ lehnt die BWVI eine pauschale planerische Festlegung von Gewässerrandstreifen im Sinne des § 9 HmbB-NatSchAG von 7,5 m ab und fordert ein Verfahren nach dem Vorbild der entsprechenden Umsetzung der Gewässerrandstreifen durch die BSU an der Dove- und Gose-Elbe. Alles andere würde eine offensichtliche Ungleichbe-</li> </ul>	<p>sind auch weiterhin auf den Flächen für die Landwirtschaft zulässig. Zum Schutz des Landschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Betriebe wird an der Festsetzung § 2 Nr. 9 festgehalten. Weitere Baumschulflächen würden den Planungszielen widersprechen.</p> <p>Die angeführten Wegeflächen sind entweder Privatwege oder Teilflächen von öffentlichen Wegen, die so nicht (mehr) für die öffentliche Erschließung erforderlich sind.</p> <p>Auf diese Festsetzung wird in Folge der Runden Tische und der weiteren geführten Gespräche verzichtet.</p> <p>Die beiden Vorgaben sind zur Erreichung der baugestalterischen Ziele nach § 81 Abs. 2a HBauO begründet in der besonderen Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes und spiegeln die seit Jahren übliche Praxis im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach der LSG-VO wieder.</p> <p>Im B-Plan wird keine pauschale Festlegung zu Gewässerrandstreifen getroffen. Entlang der Wedeler Au und des Laufgrabens werden flächenscharf unterschiedlich breite Streifen als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, wie dieses in aktualisierter Abstimmung mit der bezirklichen Wasserwirtschaft für die Umsetzung der EG-WRRRL notwendig ist. Werden Privatflächen benötigt, so werden diese zumeist auf 5 m breite Streifen begrenzt,</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>



Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>werden, dass aufgrund der zu erwartenden Rückabwicklung bisheriger Flächentäusche der landwirtschaftliche Verkehr zunehmen kann und es somit auf dem ohnehin überlasteten Wegenetz des Gebiets zu Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen kommen kann sowie mit steigenden Unfallrisiken gerechnet werden sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Abschnitt 4.4 „Zusammenfassung des Umweltberichts“ wird auf das 1. Titret des folgenden Abschnitts dieser Stellungnahme verwiesen.</li> <li>• Zu Abschnitt 5 „Planinhalt und Abwägung“, Seite 34, Absätze 3 und 4 stellt die BWVI fest, dass hier ein offensichtlicher Widerspruch zu den Ergebnissen, des beigefügten Gutachtens der BWVI besteht. Die Existenzmöglichkeiten der Betriebe sind durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nachhaltig gefährdet.</li> <li>• Weitere Punkte finden sich im Gutachten Abschnitt 5.</li> </ul> <p><u>Änderungsvorschläge für eine Verhandlungslösung mit dem HBV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem Planentwurf fehlt eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung. Allein die Festsetzungen auf der Basis eines konkreten Umsetzungskonzeptes zu wasserwirtschaftlichen Maßnahmen und für die Knickstruktur des Plangebiets bergen ein bedeutendes Aufwertungspotenzial, zumal die vorgesehenen Festsetzungen für Knicks deutlich über den Ist-Zustand hinausgehen und mit einem spürbaren Verlust an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen einhergehen. Angesichts der knappen Ausgleichsressourcen Altonas und der Stadt insgesamt sollten diese Potenziale gesichert werden und in ein Altona-</li> </ul>	<p>fernere Flächen anzubieten. Die Gespräche wurden aber zwischenzeitlich unterbrochen und die Fortführung ist ungewiss. Entsprechend werden die privaten Flächen wieder als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit den geplanten Änderungen wird von keiner Gefährdung der Existenzfähigkeit der Betriebe ausgegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Eingriffsbilanzierung für die durch den B-Plan ermöglichten Eingriffe für die baulichen Erweiterungen der Betriebe nach § 14 BNatSchG wurde vorgenommen und entsprechende naturschutzfachlich geeignete Flächen der Betriebe als Ausgleichsflächen zugeordnet. Hierbei handelt es sich sowohl um Anpflanzungen von Knicks oder Feldhecken um die Hofstellen als auch um individuell unterschiedliche Grünlandextensivierungen, vereinzelt auch um die Herstellung eines Kleingewässers und eine Gehölzpflanzung. Die geplanten Knickpflanzungen auf städtischen Flächen sind</p>	X		
		X		
		X		
			Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>er Ökokonto/Flächenpool eingebracht werden, das zusammen mit allen weiteren erschließbaren Ausgleichspotenzialen den derzeitigen veralteten AFP-Flächenpool (vgl. Senkobeschlusslage 2001) ersetzen würden. Dies würde auch der Beschlusslage des Senats vom 15.04.2014 (Agrarpolitisches Konzept 2020), die Ökokontoregelung konsequent einzusetzen (Petitum 2a) und möglichst sparsam mit Hamburger Agrarflächen umzugehen (Petitum 2b), entsprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplanten Baugrenzen verhindern jegliche betriebliche zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeiten und sind damit existenzgefährdend. Insbesondere aufgrund des auf Bundesebene laufenden Rechtssetzungsverfahrens zum Düngemittelrecht werden voraussichtlich noch im nächsten Jahr die tierhaltenden Betriebe ihre Lagerkapazitäten für Wirtschaftsdünger erheblich (+ 3 Monate Lagerkapazität) erweitern müssen. Sie würden, verursacht durch die vorliegende Planung, allein dadurch bereits erhebliche wirtschaftliche Nachteile bis hin zur Existenzgefährdung erleiden. Um Existenzgefährdungen durch bauliche Restriktionen zu vermeiden, müssen die Baugrenzen deshalb deutlich erweitert werden. Als Verhandlungsbasis könnte angesichts der be-</li> </ul>	<p>bereits den entsprechenden Bebauungsplänen zugeordnet und dort bilanziert worden.</p> <p>Mögliche Aufwertungsmaßnahmen für den Naturschutz auf den geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft im Rahmen der geplanten weiteren Renaturierung der beiden Gewässer können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in ihren Aufwertungspotenzialen bilanziert werden, weil diese von den weiteren konkreten wassertechnischen Planungen und Möglichkeiten zu den einzelnen Grundstücksankauf oder -tauschmöglichkeiten abhängig sind. Sofern sich bei den voraussichtlich folgenden wasserrechtlichen Verfahren naturschutzfachliche Aufwertungen auf den Flächen ergeben, könnten diese entsprechend § 7 HmbB-NatSchAG einem bei der BSU zu entwickelnden „Ökokonto“ zugeschrieben werden und entsprechenden Eingriffen in der Stadt zugeordnet werden.</p> <p>Die nun geplanten Baugrenzen ermöglichen den Betrieben eine dem Raum angepasste weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Jedem Betrieb wird entsprechend der individuellen betrieblichen Rahmenbedingungen die Möglichkeit eingeräumt, weitere Gebäude zu errichten. Die Baugrenzen der Betriebe wurden im Laufe des Verfahrens erheblich vergrößert. Ein entsprechend notwendiger privater Ausgleichsdarf der Betriebe wird hierbei zugeordnet. Eine generelle Erweiterung der Baugrenzen um 40 % ist so nicht möglich, da nach den gesetzlichen Vorgaben die öffentlichen und privaten Belange für jeden Betrieb gesondert betrachtet und abgewogen werden müssen und für einige Betriebe bereits nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen waren. Es wird nun allen Betrieben eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit</p>			
			Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>reits sehr beengten Verhältnisse auf den Hofstellen eine generelle Erweiterung der Baugrenzen von 40% dienen. Das damit verbundene Problem des planerischen Nachweises von Kompensationsflächen kann gelöst werden, indem ein Teil der Kompensationspotenziale der Planung für diesen Zweck reserviert werden. Dies wäre nur fair, da es die landwirtschaftlichen Betriebe sind, zu deren Lasten Kompensationspotenziale für den Bezirk gesichert werden sollen. Im konkreten Umsetzungsfalle hätte der jeweilige Betrieb dann die Wahl, entweder gegen Kostenerstattung von diesem Kompensationspotenzial Gebrauch zu machen, oder auf Eigentumsflächen sowie auf andere zulässige Arten den Ausgleich zu erbringen. Im Falle des Verzichts auf die erste Alternative würde das planerische Ausgleichspotenzial dann dem Bezirk wieder zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Einschränkung auf maximal 2 Wohnungen pro Betrieb ist fachlich unbegründet und schränkt die unternehmerische Entscheidungsfreiheit unzulässig ein. Unter den bisher einschlägigen Rechtsvorschriften des § 35 BauGB ergibt sich die Zulässigkeit von Wohnungen im Rahmen einer Hofstelle aus der jeweiligen betrieblichen Bedarfslage. Dies kann dazu führen, dass dem jeweiligen Betrieb gar keine Wohnung genehmigt wird oder dass auch mehr als 2 zulässig sind. Es handelt sich aus gutem Grund um eine Einzelfallentscheidung. § 2 Nr. 8 der Verordnung stellt somit eine rechtlich bedenkliche Überregulation dar, die gestrichen werden sollte. Dies gilt auch grundsätzlich für alle Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Baugrenzen. Dort wer-</li> </ul>	<p>von mind. 30 % über den Gebäudebestand im Vergleich zu 2014 heraus ermöglicht. Die angeführten erhöhten notwendigen Lagerkapazitäten für Wirtschaftsdünger wurden bei der Prüfung und Überarbeitung der Grenzen für die Lagerflächen berücksichtigt. Der Ausgleich für die ermöglichten baulichen Erweiterungen und Flächenversiegelungen muss auch auf Flächen des jeweiligen Betriebs durchgeführt werden, dieses ist keine Pflicht für die Allgemeinheit sondern für den eingreifenden Bauherrn.</p> <p>Die geplante Festsetzung § 2 Nr. 7 wurde in der Stellungnahme nicht richtig wiedergegeben: Es sollten zwei Wohnungen je in der Planzeichnung gekennzeichnetem Wohngebäude (A) zulässig sein. Entsprechend wären auf den einzelnen Hofstellen 2 bis 6 Wohnungen zulässig. Darüber hinaus besitzen mehrere Hofstellen einige weitere Wohngebäude außerhalb des Bebauungsplans. Die Beschränkung der Wohnungsanzahl in den gekennzeichneten Wohngebäuden wird nun aber fallengelassen (s. § 2 Nr. 7 der VO). Nach § 35 BauGB waren auch bisher im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gebäude privilegiert und zulässig. Eine Änderung dieser rechtlichen Zulässigkeiten ist durch die geplanten Festsetzungen als Fläche für die Landwirtschaft nicht gegeben.</p>		Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>den zukünftig nur noch direkt der Landwirtschaft dienende Bauten zulässig sein und somit die betrieblich erforderliche Flexibilität des § 35 BauGB aufgehoben. Daher ist hier eine Lösung zu finden, die diese rechtlichen Einschränkungen des Status Quo vermeidet.</p> <p>Auch die vorgesehenen Höhenbegrenzungen für Gebäude, die der Tierhaltung dienen, sind an das fachlich erforderliche Maß anzupassen. Die Betriebe müssen die fachrechtlichen Anforderungen umsetzen können. Daher ist hier eine planerische Lösung erforderlich, die sich diesen Anforderungen anpasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die umfangreichen Dauergrünlandfestsetzungen sind entbehrlich. Für den Umbruch von Dauergrünland gibt es bereits eine umfangreiche Rechtslage. Die in Deutschland derzeitig diskutierte Problematik des Verlusts an Grünland ist in Hamburg nicht relevant. Da Hamburg in diesen Zusammenhang immer zusammen mit Schleswig-Holstein aufgeführt wird, ist der fehlerhafte Eindruck entstanden, dass es auch in Hamburg umfangreiche Verluste an Dauergrünland geben würde. Dies ist falsch. Gemäß den statistischen Daten ist der Anteil an Dauergrünland in Hamburg seit mindestens 1999 auf hohem Niveau stabil. Es besteht somit kein hinreichender Grund, für die geplanten Einschränkungen der unternehmerischen Entscheidungsspielräume und die damit verbundenen Vermögensschäden. Sie sollten daher auf die abschließend noch festzulegende Flächenkulisse für Ausgleichsflächen beschränkt werden. §2 Nr. 3 der Verordnung sollte daher gestrichen werden.</li> </ul>	<p>Eine Begrenzung der zulässigen Lagerflächen, Reit- und Auslaufflächen entsprechend § 2 Nr. 8 ist notwendig, um den Betrieben eine zusammenhängende städtebauliche Struktur zu geben und um die Eingriffe in das geschützte Landschaftsbild und die Naherholung zu begrenzen.</p> <p>Ähnliches gilt für die Höhenbegrenzung der Gebäude: Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude im Gebiet sind entsprechend langjähriger Genehmigungspraxis zum ganz überwiegenden Teil nicht höher als 8 m. Diese Höhe war für bisherige Planungen der Gebäude immer ausreichend, aber die Höhenbegrenzung wird nun auf 9 m erhöht.</p> <p>Aufgrund des Runden Tische und der weiteren Abstimmungsgespräche wird auf die Festsetzung von Dauergrünlandflächen mit entsprechenden Auflagen verzichtet.</p>		<p><b>X</b></p>	

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Flächen, die naturschutzfachlich aufgewertet werden sollen oder die schon der Extensivierung unterliegen, können agrarfachlich ausgewogene Bewirtschaftungsauflagen die bisher üblichen ersetzen und somit die Belastungen der Betriebe reduzieren. Hierzu wird auf das beiliegende Gutachten verwiesen. Insbesondere die Ausbreitung des Jakobskreuzkrauts stellt eine existenzgefährdende Belastung der Betriebe dar (vgl. Gutachten Abschnitt 6) und muss im Rahmen der Planung wirksam vermieden werden. Auf diese Weise kann eine Maximierung der Ausgleichspotenziale für den Bezirk erreicht werden. Insbesondere, wenn begleitend zur weiteren Planung ein Flächenmanagement durchgeführt würde. Die BWVI/WL als obere Flurbereinigungsbehörde hat daher schon mit der unteren Flurbereinigungsbehörde (BSU/WSB3) und dem LIG die Bereitschaft zu einem solchen Verfahren sondiert. Auf der Basis der Verhandlungsergebnisse mit dem HBV könnte im Paket mit den betroffenen Betrieben ein entsprechendes Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden. Dies würde auch die Aussichten für eine Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Ziele des Bezirks erheblich verbessern.</li> <li>Der Bezirk sollte finanzielle Kompensationen für planerische Belastungen der betroffenen Betriebe als mögliches Verhandlungsthema prüfen.</li> </ul> <p><b>13.2 Forstwirtschaft / Flächen für Wald</b></p>	<p>Im Rahmen der Bewirtschaftungsverträge für die einzelnen Flächen können flächenspezifisch und auf den Betrieb angepasste Verträge zur extensiven Nutzung der Flächen geschlossen werden. Eine Düngung mit Stallmist in geringer Gabe soll i.d.R. zugelassen werden. Die verbindliche Bekämpfung von möglicherweise aufwachsendem Jakobskreuzkraut ist seit mehreren Jahren Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen.</p> <p>Wie der BWVI bekannt ist, wurden vom Bezirksamt und der BWVI bezüglich eines verbesserten Flächenmanagements bereits viele Gespräche mit den Landwirten geführt. Diese Gespräche wurden jedoch zwischenzeitlich abgebrochen. Für eine Wiederaufnahme von Gesprächen zu einem Flächentausch bzw. freiwilligem Landtausch steht das Bezirksamt gerne zur Verfügung. Die Sondierungsgespräche zwischen der BWVI, der BUE und dem LIG bezüglich eines weitergehenden Flurbereinigungsverfahrens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer vertraglich vereinbarten Extensivnutzung des Grünlands erhalten die Betriebe eine angemessene Kompensationszahlung zum Ausgleich der Belastungen durch den geringeren Ertrag.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt

<p><u>Zum Plan-Bild</u> Stellplatzanlage auf Flurstück 4078 Gem. Rissen, am Klößensteenweg</p> <p>Die Umgrenzung der vorgesehenen Stellplatzanlage auf der Fläche erscheint größer als die vorhandene. Die Stellplatzanlage sollte nicht gegenüber dem bisherigen Stand erweitert werden, um die umgebenden Waldstrukturen nicht zu gefährden. Der nördlich und südlich angrenzende Wald soll nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Zu § 2 Nr. 17 der Verordnung</u> Die Festsetzung sollte wie folgt geändert werden: „die als Fläche für Wald festgesetzten Flächen sind als naturnaher Laubwald zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Zum Wald gehören auch Heide- und Moorflächen.“ Begründung: Nach § 1 (3) Landeswaldgesetz gelten als Wald auch bestimmte im Wald liegende und mit ihm verbundene Flächen. Unter Ziffer 4. heißt es: „Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind.“ Es geht hier um Grundflächen, die die Begriffsbestimmung des Absatzes 1 („Wald ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche“ nicht erfüllen, aber dem Wald zugerechnet werden, um eine sinnvolle Anwendung des Landeswaldgesetzes zu ermöglichen. Die Subsummierung ist also nicht beliebig, sondern es geht um mit dem Wald verbundene, nicht mit Forstpflanzen bestockte Flächen.</p>	<p><b>Zu 13.2:</b> Die als Stellplatzanlage festgesetzte Fläche ist größer als die in der Grundkarte dargestellte Fläche, weil der in der Grundkarte dargestellte Umfang des Parkplatzes den vor einigen Jahren durch Aufwuchs stark eingeeengten offenen Parkraum wiedergibt. Die Grenze der gewählten Stellplatz-Festsetzung wurde bei einer Ortsbegehung vorgenommen und 2017 noch einmal angepasst. Für den abgegrenzten Bereich muss kein Gehölzbestand entfernt werden, er entspricht dem aktuellen Umfang.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend einem Gespräch mit der BWVI beibehalten. In der Begründung werden jedoch die angeregten Änderungen und Ergänzungen entsprechend berücksichtigt und aufgenommen.</p>		<p><b>Tlw.</b></p> <p><b>Tlw.</b></p>	<p><b>Tlw.</b></p>
---	--	--	---------------------------------------	--------------------

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p><u>Zu 5.8.2 der Begründung „Flächen für Wald“</u></p> <p>Der letzte Absatz auf Seite 53 und der erste Absatz auf Seite 54 sollten wie folgt geändert werden:</p> <p>„§ 2 Nr. 17</p> <p>Die als Fläche für Wald festgesetzten Flächen sind als naturnaher Laubwald zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Zum Wald gehören auch Heide- und Moorflächen. Auf Grundlage des Landeswaldgesetzes ist der Wald in Hamburg zur Erfüllung der Schutzfunktionen und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und die Bestände sind nachhaltig, strukturreich, standortgerecht und naturnah zu bewirtschaften. Der Landeswald ist per Gesetz Erholungswald und auf Grund einer Selbstverpflichtung der Stadt Hamburg mit erhöhten Anforderungen naturnah zu entwickeln, was auch durch Zertifizierung belegt ist. Dies dient auch dem Biotopverbund und dem Arten- und Biotopschutz. Der Anteil an Laubholz soll erhöht werden. Im Naturschutzgebiet gelten darüber hinaus besondere Bestimmungen auf Grund der Verordnung und dem Pflege- und Entwicklungsplan. Dieser sieht als Entwicklungsziel vor, dass in kleineren Bereichen des Waldes eine Reduktion des Gehölzaufwuchses zugunsten von Heide- und Moorbiotopen vorgenommen wird.“</p> <p>Begründung:</p> <p>Siehe zu § 2 Nr. 17 der Verordnung sowie redaktionelle Anpassungen.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend einem Gespräch mit der BWVI beibehalten.</p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> <p>s.o.</p>		Tlw.	Tlw.
<p><b>14 Landwirtschaftskammer Hamburg</b> <i>(als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</i></p>	<p>Zusammen mit den Betrieben im Gebiet des B-Planes Sülldorf 4</p>			

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p><u>Von den Planungen sind insgesamt einundzwanzig Landwirte bzw. zwei Gärtner betroffen, zum Teil so schwer, dass sie in ihrer Existenz bedroht sind! Das kann so nicht hingenommen werden!</u></p> <p>Zunächst einmal sind in den Planungen mehrere Flächen, die als Ackerland genutzt werden (hierzu gehört auch der Anbau von Ackergras), als Dauergrünland gekennzeichnet. Diese Festsetzung greift in die unternehmerische Gestaltungsmöglichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes ein. Das ist nicht vertretbar, wenn es nicht mit den Landwirten vorab genau so besprochen wurde!</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist eine Dauergrünlandfläche eine Fläche, die mindestens 5 Jahre keinem Fruchtwechsel unterliegt. Sie kann umgebrochen werden, wenn die zuständige Naturschutzbehörde nach Prüfung des Sachverhaltes zustimmt, somit entfällt zum einen Punkt 11 der Verordnung, da dies anderweitig bereits geregelt ist. Dadurch ist eine planerische Festsetzung mit „D“ überflüssig!</p> <p>Das gleiche gilt für die „Festsetzung“ von extensivem Grünland auf bisher intensiv genutztem Grünland. Es gibt Betriebsstrukturen, die eine hohe Energiedichte auf dem Grünland für ihr Vieh erzeugen müssen, um zum einen die Leistung der Tiere zu</p>	<p>haben nach Kenntnislage des Bezirksamts 12 landwirtschaftliche Haupteinzelbetriebe, ein Gartenbaubetrieb mit landwirtschaftlichen Anteil sowie ein Baumschul- und Landschaftsbaubetrieb ihren Betriebssitz und ihre zentralen Nutzflächen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark. Hinzu treten Betriebe aus Schenefeld und Pinneberg, die hier in untergeordneten Anteilen Nutzflächen haben. Eine Existenzbedrohung für einzelne Betriebe in Folge der zwischenzeitlich angepassten Festsetzungen kann nicht erkannt werden.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zum Dauergrünland wurden zwischenzeitlich aufgegeben (s.o.).</p> <p>Die Problematik einer Grünlandextensivierung für Milchviehbetriebe ist bekannt. Gleichwohl könnten auch solche Betriebe immer noch anteilig Extensivgrünlandflächen z.B. als Sommerweide für die Nachzucht oder als Mähwiese nutzen. Extensivgrünland wird im B-Plan als Maßnahmenfläche festgesetzt und entsprechend auch als Ausgleich für einen Eingriff nach 14 BNatSchG</p>	<p><b>X</b></p>	<p><b>X</b></p>	<p><b>tlw. tlw.</b></p>

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>erhalten, zum anderen aber auch um die Tiere gesund zu halten. Extensives Grünland kann in diesen Fällen nicht als Futtergrundlage für diese Betriebstypen dienen. Außerdem greift eine planerische Festsetzung von Formen der Nutzung (extensiv oder intensiv) in die unternehmerischen Freiheiten der einzelnen Betriebe ein. In erster Linie entscheiden die Betriebe nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, ob sie extensiv wirtschaften wollen und entsprechende Verträge eingehen wollen. Solche Entscheidungen hängen auch von den Agrarmärkten ab. Die planerische Festsetzung nimmt somit keine Rücksicht auf sich ändernde Rahmenbedingungen (siehe Verordnung, 16.).</p> <p>Nicht beachtet wurden bei der Einzeichnung der Baugrenzen die bereits bestehenden Anlagen, wie Unterstände, Futter- oder Güllelagerstätten oder ähnliches. Diese befinden sich innerhalb der eingezeichneten Baugrenzen, weshalb für eine Erweiterung der Hofgebäude innerhalb der Baugrenzen kaum bis gar kein Platz bleibt. Diese Baugrenzen müssten in Absprache mit den Landwirten und Gärtnern entsprechend der Zukunftsentwicklung der Betriebe erweitert werden.</p>	<p>an einer anderen Stelle im Stadtgebiet angerechnet. Für diese Nutzungseinschränkung erhält der Flächenpächter einen entsprechenden finanziellen Ausgleich. Zum Schutz und zur Pflege der Landschaft und der Natur werden die unternehmerischen Freiheiten der Landwirte teilweise eingeschränkt. Auf eine Anpachtung von entsprechenden städtischen Flächen kann der Landwirt aber auch jederzeit zugunsten anderer Betriebe verzichten. Diese Einschränkung wird in Abwägung mit den öffentlichen Belangen der Naturschutzes und der Landschaftspflege als hinnehmbar für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb eingestuft.</p> <p>Eine Darstellung von bestehenden Nebengebäuden in die Planzeichnung wird in dem Umfang nachgekommen, wie diese in der zugrundeliegenden offiziellen Liegenschaftskarte des Landesamtes für Geoinformation und Vermessung mit aktualisiertem Stand dargestellt sind. Ansonsten besitzen bestehende, genehmigte Nebengebäude generell Bestandsschutz, auch wenn sie nicht in der Planzeichnung dargestellt sind. Eigene Ergänzungen von Baukörpern durch das Bezirksamts in der Planzeichnung sind nicht vorgesehen.</p> <p>Zum Schutz des besonders geschützten Landschaftscharakters sollen keine erheblich größeren, maßstabssprengenden Baugrenzen für die landwirtschaftlichen Betriebe als Bauoptionsflächen vorgehalten werden. Vor Festsetzung der Baugrenzen für die landwirtschaftlichen Betriebe wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt. Deren Wünsche wurden in die Abwägung einbezogen. Bauliche Erweiterungen und Umstrukturierungen werden in ausreichendem Maße entsprechend der Planungsziele</p>			X

Anlage 4

Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>Ebenso inakzeptabel erscheint die Festlegung auf maximal zwei Wohnungen pro Betrieb. Neben der Betriebsleiterfamilie und dem Altenteiler, sollte es auch möglich sein, für Mitarbeiter Wohnungen vorzuhalten, dies ist gerade in der Milchviehhaltung unabdingbar, da dort mindestens eine Person rund um die Uhr vor Ort sein soll.</p> <p>Ebenso sollte es möglich sein, landwirtschaftsnahe Gewerbe zuzulassen, wie z. B. (Therapeutisches Reiten, Hofladen, etc.). Diese o. g. Änderungen sollten auch im Hinblick auf mögliche sich ändernde Rahmenbedingungen geschehen!</p> <p>Des Weiteren wird die Verbreiterung der Wedeler Au bzw. des Laufgrabens bis auf 50 Meter abgelehnt, weil hierdurch zum einen ein weiterer Flächenverlust für die Landwirtschaft entsteht, der durch das zusätzliche Anlegen von Wegen entlang dieser Gewässer noch vergrößert wird. Außerdem werden durch diese Wege Menschen in Flächen geleitet, die bisher weitgehend von Menschen unberührt waren.</p>	<p>gelenkt zugelassen und sind ausreichend zur Existenzsicherung und weiteren Entwicklungsfähigkeit der Betriebe.</p> <p>Es handelt sich um ein Missverständnis: Die Festsetzung in § 2 Nr. 7 beschränkte nicht die Anzahl der Wohnungen pro Betrieb auf zwei, sondern pro mit (A) bezeichnetem Wohngebäude. Diese Beschränkung wurde jedoch zwischenzeitlich fallengelassen (s. § 2 Nr. 7 der VO). Hinzu kommen für einige Betriebe auch noch bestehende Altenteiler und Betriebswohnungen außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Mit den Beschränkungen bei den zulässigen Wohnungen auf gekennzeichnete Wohngebäude soll die weitere Umwandlung von größeren Gebäuden in eine Vielzahl von neuen Wohnungen mit Nebenanlagen und mit den damit verbundenen negativen Folgen für das Erscheinungsbild der Hofanlage und einer Verstärkung des Verkehrs, vermieden werden.</p> <p>Möglichkeiten zur Direktvermarktung der vom landwirtschaftlichen Betrieb hergestellten Produkte sind grundsätzlich als untergeordneter Betriebszweig auch auf den Hofstellen möglich. Eine gewerbliche Nutzung soll nicht ermöglicht werden, da dieses auch den ausdrücklichen Planungszielen widerspricht.</p> <p>Eine Verbreiterung der beiden genannten Gewässer auf bis zu 50 m ist nicht vorgesehen. Wenn z.B. Flächen für die Wasserwirtschaft um die Wedeler Au festgesetzt werden, handelt es sich bei den breiten Bereichen um Abschnitte, bei denen zusätzlich zum Gewässer auch noch bestehende Schilfflächen, Teiche oder Rückhaltebereiche im Verwaltungsvermögen der Wasserwirtschaft angrenzen.</p>		X	
			X	
		Tlw.		Tlw.

Anlage 4

Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>Eine Neuanlage eines Reitweges entlang des Schlankweges ist entbehrlich, zum einen weil es bereits von den Landwirten angelegte eigene Reitwege gibt, zum anderen weil im Bereich Schlankweg bereits ein Reitweg neben der Straße vorhanden ist. Außerdem müsste durch eine solche Neuanlage wieder der Verlust von Flächen in Kauf genommen werden. Hingegen sollten in der Karte bereits bestehende Reitwege ausgewiesen werden, es fehlt hier z. B. die Reitwegverbindung zwischen Feldweg 79 und Lehmkuhlenweg.</p> <p>Grundsätzlich wird die Anlage von Knicks als Flächen schonender Ausgleich von der Landwirtschaft begrüßt, aber auch im vorliegenden Fall werden die Knicks bis auf sechs Meter verbreitert, obwohl in der Region eher vier Meter breite Knicks verbreitet sind. Vier Meter breite Knicks könnte man qualitativ durch bestimmte Pflanzenarten höher aufwerten, sodass man Fläche spart. Einige geplante Knickanpflanzungen schränken jedoch die weitere betriebliche Entwicklung in Hofnähe ein, sodass die entsprechenden Knickanpflanzungen mit den betreffenden Landwirten abgestimmt werden sollen. Bei der Bewirtschaftung und Beweidung der Flächen, die an Knicks grenzen ist selbstverständlich darauf zu achten, dass der Knick nicht geschädigt wird. Die Unversehrtheit der Knicks sollte als Maßstab für eine umweltschonende Bewirtschaftung stehen und nicht eine Abstandsregelung. Deshalb sollte unter Punkt 14 der Verordnung auf die Meterangaben verzichtet werden.</p> <p>Die dauernde Begrünung unter großen Bäumen kann nicht erreicht werden, da durch</p>	<p>Die 2014 geplante Anlage eines gesonderten Reitwegs am Schlankweg entfällt. Die bestehende Reitwegeverbindung zum Feldweg 79 wird entsprechend korrigiert als Reitweg festgesetzt. Reitwege im Wald werden aber nicht gesondert festgesetzt oder dargestellt, da dies nicht erforderlich ist.</p> <p>Die geplanten 6 m breiten Streifen zur Herrichtung von Feldhecken und Knicks beziehen sich auf die Gesamtbreite mit einem Schutzanspruch und einem erhöhten Biotopwert. Der Anpflanzungsbereich bzw. der Knickwall selbst soll eine Fußbreite von mindestens 3 m aufweisen. Mit den beidseitigen Schutzabständen von 1 m ergibt sich so die angegebene Gesamtbreite von 5 bis 6 m. Vorgesehen ist hier jeweils eine zweireihige Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen. Die geplanten Anpflanzgebote um die Hofstellen sollen diese bebauten Bereiche gegenüber der offenen Landschaft optisch abschirmen und einfassen. Auf die besonderen Festsetzungen zum Knickschutz wird in Folge der Runden Tische und der Abstimmungsgespräche verzichtet.</p> <p>Dieser Satzteil der Festsetzung ist aufgrund der örtlichen Situation entbehrlich und kann dementsprechend entfallen.</p>		<p style="text-align: center;"><b>X</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Tlw.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Tlw.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>X</b></p>

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>die Beschattung des Laubes kaum Kräuter und Gräser wachsen werden, insofern ist der letzte Satz des Punktes 13 der Verordnung zu streichen.</p> <p>Es stellt die unternehmerische Freiheit eines jeden einzelnen Betriebes dar, wo er Heu-/Silage- oder Strohballen lagert. Die Lagerung außerhalb ist teilweise bedingt durch die enge Lagerkapazität in Hofnähe, was wiederum durch die teils enge Bemessung der sog. C-Flächen noch verschärft wird (Verordnung, 8).</p> <p>Bei Punkt 10 der Verordnung sollten keine Höhen festgelegt werden, da z.B. Hengstweiden mit bis zu 1,80 m hohen Zäunen umfasst sind, die Umzäunung von Zierpflanzenanlagen fällt mit 2 Meter noch höher aus, da hier Menschen aus dem Gelände herausgehalten werden sollen.</p> <p>Nun nehme ich noch zu einzelnen Betrieben Stellung, sofern deren Belange nicht durch die obigen Aussagen bereits dargelegt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(Schlankweg 19): das Flurstück 1345 ist das einzige bewirtschaftete Flurstück der Liegenschaft ohne Auflagen, das soll für den Betrieb auch weiterhin</li> </ul>	<p>Die Lagerung von Silagen, Stroh- oder Heuballen auf den hofnahen Flächen innerhalb der bestehenden oder geplanten Abpflanzungen zur offenen Feldflur sind möglich und betriebswirtschaftlich am Ort der Verwendung auch sinnvoll. Mit einer längerfristigen Lagerung des Erntematerials auf den offenen Flächen wird das Landschaftserleben gestört und örtlich auch der Pflanzenaufwuchs und der Boden beeinträchtigt. Die kurzfristige Lagerung von Heuballen o.ä. während der Erntezeit bleibt von der Festsetzung unberührt. Die für eine Lagerung festgesetzten Flächen in Hofnähe werden als ausreichend erachtet. Die Festsetzung wird um die Klarstellung ergänzt, dass die vorübergehende Lagerung von auf den Flächen erzeugtem Erntegut bis Ende März des Folgejahres zulässig ist.</p> <p>Auf die Festsetzung eines Höchstmaßes für Zäune wird verzichtet.</p> <p>Das Flurstück 1345 Sülldorf liegt noch im Niederungsbereich der Wedeler Au, grenzt an bestehende hochwertige Ausgleichsflächen an, weist einen hohen Grundwasserstand auf und ist Bestandteil der Planungen zum Biotopverbund. Entsprechend die-</p>			
				X
			X	
				X

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>so bleiben, damit hier unabhängig und an Marktanforderungen angepasst, gewirtschaftet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>(Groten Flerren 38)</i>: Auf dem Flurstück 6181 befinden sich neben Ziergehölzen zur Vermarktung auch ein Kompostlager – beide Nutzungen sollen weiterhin erlaubt sein; von einem Feldgehölz kann daher nicht gesprochen werden, dies ist auf der Karte zu ändern. Außerdem wird durch die neu anzulegenden Knicks die Zierpflanzenfläche, die für einen Zierpflanzenbetrieb als gering einzustufen ist, verringert.</li> <li><i>(Babenwischenweg 40)</i>: Die zur Zeit genutzten Ackerflächen werden auch in Zukunft als solche genutzt werden, deshalb kann hier keine Dauergrünland-„Festsetzung“ bzw. Kennzeichnung als „Extensive Grünlandnutzung“ erfolgen (siehe z. B. Flurstücke 6170, 32, 6167, 167 Süd). Genauso wenig können Hauptfutterflächen für die Milchviehhaltung in extensive Grünlandflächen umgewandelt werden. Die Baugrenze und die sog. C-Fläche (Lagerfläche) bieten weder Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung noch zur Lagerung von Futter o.ä., da diese Kapazitäten heute schon ausgeschöpft sind (auch hier fehlen zur genauen Einschätzung der vorhandenen Erweiterungskapazitäten die Einzeichnung oder Berücksichtigung der bereits erstellten Siloanlagen, Kälberglus, etc.).</li> <li><i>(Sülldorfer Kirchenweg 246)</i>: Auch hier sind Ackerflächen als Dauergrünland oder extensives Grünland deklariert worden (z. B. Flurstücke 2898, 29). Da</li> </ul>	<p>ser Lage und Ausprägung sowie des Ergebnisses der Clearinggespräche wird an der Festsetzung dieses städtischen Grundstücks als städtische Ausgleichsfläche für zukünftige Ausgleichsbedarfe der Stadt festgehalten.</p> <p>Die textliche Festsetzung einer Privaten Grünfläche „Feldgehölz“ war falsch gewählt. Darüber hinaus wurde die zugeordnete private Ausgleichsfläche zwischenzeitlich auf Wunsch des Betriebes auf das Flurstück 1320 Sülldorf verlagert.</p> <p>Auf die Festsetzungen zum Dauergrünland wird verzichtet (s.o.) Im Rahmen der Clearinggespräche wurden die beiden besonders großen und betriebswichtigen städtischen Pachtflächen (östliche Teilfläche Flurstück 6168 Rissen und 6170 Rissen aus der geplanten Flächenkulisse für Ausgleichsflächen herausgenommen. Diese beiden großen Nutzflächen werden nun als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die geplanten Baugrenzen und Lagerflächen wurden vergrößert, auch wenn im vorherigen Entwurf bereits Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden waren.</p> <p>Auf die Festsetzungen zum Dauergrünland wird verzichtet (s.o.). Das Flurstück 29 Rissen ist im städtischen Eigentum und wird bereits seit mehreren Jahren über einen Bewirtschaftungsvertrag</p>		X	
			Tlw.	Tlw.
			Tlw.	Tlw.

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>auch dieser Betrieb Milchviehhaltung betreibt, gilt auch hier, dass eine Futtergrundlage auf Basis von extensivem Grünland nicht für Milchkühe, sondern für extensive Rinderrassen, wie z. B. für Galloways, geschaffen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(Sülldorfer Landstraße 180): Auf dem Flurstück 3173 tlw., das mit „W“ gekennzeichnet ist, befinden sich gärtnerische Kulturen, eine Umwandlung in Wald zerstört die Existenz des gärtnerischen Betriebes, da dieser kaum sonstige Freiflächen hat. Außerdem muss es möglich sein, dass die Gärtnerei aufgrund von sich ändernden Rahmenbedingungen die Möglichkeit hat, auch Baumschul- und Weihnachtskulturen anzubauen (siehe Ausschlusskriterium Verordnung, 9.).</li> </ul> <p><u>Fazit: Die vorliegenden Entwürfe (Karten, Begründung und Verordnung) müssen noch mit den Bedürfnissen der Landwirte in Einklang gebracht werden. Der derzeitige Stand der Planung ist aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.</u></p> <p><u>Zu Ihrer Kenntnisnahme: Diese Stellungnahme ist als vorläufig zu bezeichnen, da es aus dem von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation beauftragten Gutachten eventuell noch andere Erkenntnisse gibt, die hier noch nicht berücksichtigt werden konnten.</u></p>	<p>extensiv bewirtschaftet</p> <p>Die als Maßnahmenfläche abgegrenzte Teilfläche des Flurstücks ist der zugeordnete Ausgleich für die im B-Plan Sülldorf 4 ermöglichte bauliche Erweiterung des Betriebs im Dorf Sülldorf. Der Betrieb ist ein Zierpflanzen-Gartenbaubetrieb, der neben einer kleinen Landwirtschaft mit Mutterkuhhaltung und Arbeitspferden auch Stauden und Sommerblumen, sowie Ziersträucher zur Gewinnung von Zweigen anpflanzt. Diese kleinflächigen Anpflanzungen von Sträuchern zur Schnittgrüngewinnung sind auch weiterhin auf den Flächen für die Landwirtschaft zulässig. Zum Schutze des Landschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Betriebe wird an der Festsetzung § 2 Nr. 9 festgehalten. Weitere Baumschulflächen würden den Planungszielen widersprechen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens der BWVI zur lokalen Agrarstruktur wurden analysiert und es werden entsprechende Anpassungen in verschiedenen Festsetzungen vorgenommen.</p>	X	Tlw.	Tlw.
<p><b>15 Handelskammer Hamburg</b> (als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</p>				

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Stadt Hamburg in Subdelegation der Bezirke überlassen, ob ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder aufgehoben wird. Allerdings statuiert §1 Abs. 3 BauGB nicht nur eine Planungsbefugnis, sondern auch eine Planungsverpflichtung. Die Stadt sollte planen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Die Rissener/Sülldorfer Feldmark wird unseres Erachtens durch die Lage im Außenbereich nach §35 BauGB im ausreichenden Maße gesichert. Es besteht kein Handlungsbedarf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, da hierdurch keine neue Entwicklung des Bereiches angestrebt wird. Durch die vorliegende Planung wird aber langfristig eine gegebenenfalls für spätere Generationen notwendige städtebauliche Weiterentwicklung Hamburgs innerhalb der Stadtgrenzen verhindert. Die Folge dieser Entwicklung wären eine Zersiedelung der Landschaft in den Landkreisen der Metropolregion und eine Verschlechterung der CO2-Bilanz, weil Pendlerströme steigen.</p> <p>Der § 1 Abs. 3 BauGB wird durch Pläne verletzt, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und der Förderung von Zielen dienen, für deren Umsetzung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Vor dem Hintergrund des Verbotes der Negativ-Planung können wir der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs grundsätzlich nicht zustimmen. Wir bitten Sie, die Planungen einzustellen.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Entsprechend des Aufstellungs- und des Änderungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren fortgeführt.</p> <p>Für eine nachhaltige Stadtplanung und –entwicklung ist es notwendig, grüingeprägte Bereiche in unterschiedlicher Qualität und Ausprägung vor einer weiteren landschaftsunverträglichen Bebauung zu schützen und für die Naherholung und zum Schutz von Natur und Landschaft zu sichern und zu entwickeln. Entsprechend der übergeordneten Landesplanung mit dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm soll die Rissen-Sülldorfer Feldmark als weitgehend unbebauter Bereich erhalten werden, welches der Bezirk durch den Bebauungsplan konkretisiert.</p>			X
<p><b>16 Angelsport-Verband Hamburg</b></p> <p>Es wird angeregt, die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut Tiere und zu den Oberflächengewässern bzw. zur Wasserrahmenrichtlinie um Ausführungen zu Fischen zu ergänzen.</p>	<p>In der Begründung wurden Ausführungen zur Fischfauna ergänzt.</p>		X	
<p><b>17 Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg</b> <i>(als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</i></p>				



Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>Gefährdungen zu schützen und seine ökologischen Qualitäten zu erhalten, die Biotopvernetzungsfunktionen zu sichern, Renaturierungsmaßnahmen der Wedeler Au und des Laufgrabens gemäß der WRRL-Erfordernisse und geregelte bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe zu schaffen, begrüßen wir, dass hierfür das B-Planverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Der vorliegende B-Entwurf stellt aus unserer Sicht einen abgewogenen und tragfähigen Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Belangen dar - vorausgesetzt es werden keine weiteren Abstriche davon vorgenommen - gleichwohl halten wir einige Ergänzungen für geboten:</p> <p>Die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvollen Feuchtwiesen und Flächen in der Grünlandniederung werden entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie bieten Aufwertungspotential und sind als Ausgleichsflächen für zukünftige Eingriffe und die großen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfe, die z.B. die Bebauungspläne des Wohnungsbauprogramms verursachen, fachlich geeignet. Die vorgesehene Festsetzung „Dauergrünland“ (§ 2 Nr. 11) ist nicht nur aus Biotop- und Artenschutzgründen, sondern auch zum Schutz der Gewässer unbedingt erforderlich.</p> <p>Die Flächen entlang der Fließgewässer Wedeler Au und Laufgraben, die für Renaturierungsmaßnahmen gemäß der gesetzlichen Vorgaben der WRRL erforderlich sind, sind aus diesem Grund als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Wir erwarten, dass im B-Plan Entwurf alle Vorgaben und Flächen, die im Pflege- und Entwicklungsplan zur Umsetzung der EG-WRRL für die Wedeler Au konkretisiert sind, (Planula 2012) berücksichtigt werden.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen:</u> Gemäß § 9 (2) HambNatG sind entlang natürlicher und naturnaher Bereiche fließen-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Pflege- und Entwicklungsplan für die Wedler Au wurde ausgewertet und unter Abwägung der zu berücksichtigenden unterschiedlichen Belange Bereiche als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese Bereiche betreffen Flächen, die nach wiederholter Prüfung durch die bezirkliche Wasserwirtschaft erforderlich sind, um die Wedeler Au und den Laufgraben den Ansprüchen der EG-WRRL entsprechend in ihrer Gewässerstruktur naturnäher entwickeln zu können.</p> <p>Die gewählten Festsetzungen von Flächen für die Wasserwirt-</p>	X		
		X		
		X		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>der oder stehender Gewässer in einer Breite von mindestens 7,50 m Gewässerrandstreifen - nach unseren Vorstellungen aus Naturschutzsicht mindestens 10 m erforderlich - freizuhalten. Entlang der Wedeler Aue und des Laufgrabens sind entsprechende Gewässerrandstreifen bisher noch nicht durchgängig vorhanden und daher herzustellen.</p> <p>Auch an den ganzjährig wasserführenden gezogenen Gräben: Schlankweg, Ellernholt, Bullnwisch sind Gewässerrandstreifen notwendig, um eine Schutzzone vor Gülle und Herbizid-Einträgen in die Gewässer einzurichten.</p> <p>Im Bereich des Schlankweggrabens sollte ein Rückhaltebecken angelegt werden, um die Problematik aufzufangen, die Schadstoffeinträge bei Starkregenereignissen verursachen.</p> <p><u>(Landwirtschaft):</u> Der B-Plan Entwurf trägt den Belangen der Landwirtschaft hinreichend Rechnung, indem zur Sicherung und für Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe über die weitreichenden Baugrenzen auf den Hofstellen hinaus noch weitere umfangreiche Flächen zur Anlage von Lager-, Reit- und Auslaufflächen an den Hofstellen ausgewiesen werden (C), die bisher zum Teil ungenehmigt errichtet worden sind.</p> <p>Um Sandverwehungen von den Reit- und Auslaufflächen (Paddocks) zu vermindern, regen wir eine Festsetzung an, die Flächen mit Knickpflanzungen/-wällen zu umgrenzen.</p> <p>Bei der Festsetzung von Ausgleichsflächen auf Privateigentumsflächen, die von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, für die WRRL-Maßnahmenumsetzung und zur Stärkung des Biotopverbundes sind, werden betriebliche Belange berücksichtigt und ein freiwilliger Landtausch mit den Landwirten verfolgt.</p> <p><u>Monitoring:</u> Um das Erreichen wichtiger Entwicklungs- und Erhaltungsziele zu gewährleisten, wie</p>	<p>schaft und von Maßnahmenflächen dienen auch dem Ziel der Schaffung und Sicherung von entsprechenden Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer.</p> <p>Entlang von Gräben mit geringerer Wasserführung obliegt es der Einhaltung der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft diese Gewässerabstände ausreichend einzuhalten. Ein kleiner Sandfang ist im Verlauf des Schlankweggrabens vorhanden. Die Wasserbehörde plant seit längerem hier eine weitere Rückhaltung herzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Um die entsprechenden Reit- und Lagerflächen sind Pflanzungen von Feldhecken oder Knicks vorgesehen.</p> <p>Ein Monitoring (Beobachtung und Erfassung der Entwicklung von</p>			
		X		
		X		
		X		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
<p>u.a. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und der Festsetzungen (z.B. Dauergrünland), den Knickschutz, die Funktion der Gewässerrandstreifen, Schutz und Pflege der § 30 Biotop, erachten wir ein Monitoring für erforderlich.</p> <p><u>Zu § 2 Nr. 16.2 (Obstwiese):</u> Die Regelung für eine mindestens jährliche Mahd nach dem 1. Juli mit Entfernung des Mähgutes ist für die Pflege der Obstwiese nicht geeignet und daher herauszunehmen. Begründung: Zum Ziel der weiteren Abmagerung der Fläche (die Fläche ist durch langjährige, illegale Schafbeweidung in den 1980-90er Jahren hoch eutrophiert) muss das Mähen – wie nach derzeitiger Praxis von der NAJU vorgenommen – teilweise früher erfolgen. Zum Schutz der dort vorkommenden Zwergmäuse und vielfältigen Schmetterlinge muss die Fläche abschnittsweise gemäht werden, teilweise muss hohes Gras über Winter für den Bau von Nestern und den Schlupf von Eiern und Puppen im Frühling stehen bleiben. Die praktizierte Bewirtschaftung mit teilweise Altgrasbeständen, teilweise kurzgemähten, lückigen, trockenen Stücken in der Wiese und langjährigen Totholzhaufen (von abgängigen Obstbäumen) entspricht auch den Lebensraumansprüchen von seltenen Zaun-/Waldeidechsen, die auf den Flächen ebenfalls vorkommen. Das Schnittgut der Wiese düngt später die Obstbäume, die von einer NAJU-Arbeitsgruppe betreut und beerntet werden, wodurch die Nährstoffe entzogen werden.</p> <p><u>Schaffung weiterer Wanderwegeverbindungen zur Verbesserung des Erholungssystems (S. 31):</u> Die vorgesehenen neuen Wegeverbindungen zur besseren Erlebbarkeit der Land-</p>	<p>Flora und Fauna mit entsprechender Anpassung der Nutzung und Pflege bei nicht zielkonformer Flächenentwicklung) erfolgt regelmäßig durch entsprechende Kartierungen und Gutachten im Auftrag der zuständigen Behörde (z.B. die flächendeckende Biotopkartierung der FHH und Gutachten zu den Wiesenvögeln). Bei Erkennen eines Änderungsbedarfes der Flächenpflege und –nutzung bemüht sich die Fachverwaltung, hier eine entsprechende Nachjustierung vorzunehmen.</p> <p>Der Verordnungstext wurde entsprechend geändert, so dass eine angepasste Pflege der Obstwiese möglich ist.</p>		X	
	Kenntnisnahme.	X		

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenn- nis- nahme	ge- folgt	nicht ge- folgt
<p>schaft sind aus Naturschutzsicht verträglich. Darüber hinaus könnte die bestehende Wegeverbindung südlich Schlankweg/Hobökentwiete für die Situation der Fußgänger verbessert werden, da der Weg derzeit gleichzeitig als Reitweg und auch Gehweg genutzt wird. Hier ist ausreichend Platz vorhanden, um durch Knicks die beiden Nutzungen zu trennen und in diesem Zusammenhang auch den notwendigen Gewässerrandstreifen am Schlankweggraben mit herzustellen.</p> <p><u>Wegenetz:</u> Der Feldweg 82 (nordöstlicher Abschnitt) und der Feldweg 67 (südlicher Teil) am Panzergraben, die in der B-Planzeichnung dargestellt sind, sollten nicht realisiert und aus der Planzeichnung herausgenommen werden, da sie in naturschutzfachlich sensible Bereiche führen (u.a. Eisvogelbrutstätten).</p> <p><u>Verkehrslenkung/-vermeidung in der Feldmark:</u> Der erhebliche PKW-Verkehr zu den (Pensions)pferdehöfen erfolgt auf Wegen, die quer durch die Feldmark führen und stellt eine Störung für Erholungssuchende, Spaziergänger, etc. dar. Es ist eine daher verkehrliche Regelung zu finden, die die Benutzung des kürzesten Weges/der direkten Zuwegung zu den Höfen festschreibt.</p>	<p>Das Bezirksamt beabsichtigt derzeit nicht, diese beiden Abschnitte als Verkehrswege herzustellen. Dieses auch aus Gesichtspunkten zum Schutz von Natur und Landschaft. Die Flächen befinden sich aber im Eigentum der Stadt und sichern die Belegenheiten für rückwärtige landwirtschaftlich genutzte, private Flurstücke. Zur Sicherstellung dieser Belegenheiten ist es ausreichend, diese Flächen als Verkehrsflächen festzusetzen, da landwirtschaftliche Fahrzeuge auch über die landwirtschaftlichen Nutzflächen fahren können.</p> <p>Die Regelung des Verkehrs ist nicht Inhalt der Bebauungsplanung.</p>			X
<p><b>18 Stadt Schenefeld</b> Die Stadt Schenefeld begrüßt die Schutzanstrengungen der FHH, die im Plangebiet die Ausweisung von Dauergrünland zur Folge haben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer</p>		X	

## Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenntnisnahme	gefolgt	nicht gefolgt
Es wird angeregt, die festgesetzte Verkehrsfläche zum Bau eines Rad- und Wanderwegs zwischen Lütt Iserbrook und Schenefelder Landstraße besser als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen, damit hier zukünftig keine Straße mit der Folge eines möglichen Schleichverkehrs gebaut werden kann.	Zweckbestimmung als Geh- und Radweg.			
<b>19 Stadt Wedel</b> Die Zielsetzung des Bebauungsplans zum der Erhalt der Rissen-Sülldorfer Feldmark wird begrüßt und unterstützt durch die Biotopverbundplanung auf Wedeler Gebiet. Dieses auch im Rahmen des Regionalparks Wedeler Au. Es wird auf den Landschaftsplan der Stadt Wedel hingewiesen, der im Rahmen der länderübergreifenden Biotopverbundplanung das Ziel verfolgt besonders wertvolle Lebensräume mit einander zu verbinden. Hierfür müssten auf Wedeler Gebiet auch einige Flächen im Eigentum der FHH extensiver genutzt werden. Insbesondere wird auf ein großes, landwirtschaftlich intensiv genutztes Flurstück im unmittelbaren Anschluss nordwestlich des Plangebiets hingewiesen, welches sich fachlich besonders gut für einen Biotopverbund zwischen den Mooren eignen würde und als Ausgleichsfläche der FHH zur Extensivierung genutzt werden sollte.	Kenntnisnahme. Die vorgetragene Anregung kann nachvollzogen werden, ist aber nicht Gegenstand dieses B-Planverfahrens.	X		
<b>20 Kreis Pinneberg</b> <i>(als direkte Wiedergabe der Stellungnahme):</i> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg wird der Bebauungsplan ausdrücklich begrüßt, da er innerhalb des grenzübergreifenden Modellprojekts „Regionalpark Wedeler Au“ liegt. Er stellt einen Beitrag für die Entwicklung des länderübergreifenden Biotopverbundsystems dar, insbesondere für den Bereich NSG Schnaakenmoor, NSG Buttermoor und Holmer Sandberge.		X		

Folgende Träger öffentlicher Belange äußern keine konkreten Anregungen oder Bedenken:

- 21 Bezirksamts Altona, Management des Öffentlichen Raumes ( A / MR 2)
- 22 Hamburger Verkehrsverbund (HVV)
- 23 Polizei Hamburg, VD 52, Zentrale Straßenverkehrsbehörde

Anlage 4

Bebauungsplan-Entwurf Rissen 44 – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. Stellungnahme Behörde / TÖB	Vorläufige Abwägung des Bezirksamts			
		Kenn- nis- nahme	ge- folgt	nicht ge- folgt

24 Stadtreinigung Hamburg

25 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt , Behörde für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSU / WSB 12)

26 Amt Moorrege (Gemeinde Appen)

Als nicht anerkannter Träger öffentlicher Belange ging auch eine grundsätzlich zustimmende Stellungnahme (Nr. 27) von Bündnis 90 / Die Grünen, Ortsverband Schenefeld ein, welche weitere Ausführungen zu Planungen im angrenzenden Gebiet der Stadt Schenefeld macht.