

Begründung zur Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26

Gebiet südlich des Staatsforstes Klövensteen, östlich angrenzend an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein, südlich begrenzt durch die Straßen Iserbrooker Weg, Sülldorfer Knick, die Bebauungspläne Sülldorf 4 und Rissen 45 / Sülldorf 22 sowie im Westen durch den Klövensteenweg (Bezirk Altona, Ortsteile 225, 226 und 227).

I.

Zur Sicherung der Planungskonzeption des Bebauungsplans Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 (Rissen-Sülldorfer Feldmark) wird eine Verlängerung der Veränderungssperre Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 vom 2. Mai 2017, die am 10. Mai 2019 außer Kraft tritt, um ein Jahr notwendig.

Die Gründe ergeben sich aus den nachstehenden Ausführungen.

1. Das Bezirksamt Altona hat mit dem Aufstellungsbeschluss A2/99 vom 3. Februar 2000 (Amtlicher Anzeiger vom 11. Februar 2000, S. 500) die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Rissen 44 / Sülldorf 18 und die Änderung der bestehenden Baustufenpläne Rissen und Iserbrook / Sülldorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss vom 20. April 2012 (Amtlicher Anzeiger Nr. 34 vom 4. Mai 2012, S. 758) geändert und das Plangebiet angepasst. Entsprechend des geänderten Aufstellungsbeschlusses sollen mit dem Bebauungsplanverfahren Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Rissener / Sülldorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung geschaffen werden. Hierbei sollen auch die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit im Planverfahren berücksichtigt werden. Bauliche Erweiterungen sollen in enger räumlicher Zuordnung zu den vorhandenen Hofstellen erfolgen, um die übrigen landwirtschaftlichen Flächen der Feldmark von einer Bebauung freizuhalten. Die dort vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen sollen erhalten und verbessert werden. Die Flächen sollen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft, Wald und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.
2. Aufgrund zahlreicher Vorbescheids- und Bauanträge nach § 61 und § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 371) für Bauvorhaben, welche den Zielen der Bebauungsplanung widersprachen, wurde für das Plangebiet Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) für die Dauer von zwei Jahren erlassen. Die Veränderungssperre ist am 10. Mai 2017 in Kraft getreten und gilt bis zum 9. Mai 2019.
Es ist davon auszugehen, dass weiterhin den Zielen der Planung widersprechende Vorbescheids- und Bauanträge eingehen, die nach geltendem Recht zu genehmigen wären. Dabei ist zu erwarten, dass diese Entwicklung aufgrund der in diesem Gebiet zu verzeichnenden Dynamik in Bezug auf Bauwünsche auch künftig anhält.
3. Das Bebauungsplanverfahren Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 konnte während der zweijährigen Dauer der Veränderungssperre noch nicht abgeschlossen werden. Da das Bebauungsplanverfahren auch nicht vor Ablauf der Veränderungssperre abgeschlossen

werden kann, ist die Verlängerung einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planziele geeignet und erforderlich.

4. Der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona hat am **xxxx 2019** einer Verlängerung der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 zugestimmt. Für die Verlängerung der Veränderungssperre Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 ist entsprechend § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB eine Verlängerung um ein Jahr vorgesehen.

Aus diesen Gründen ist es zur weiteren Sicherung der Planungsziele erforderlich, die Veränderungssperre Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 um ein Jahr zu verlängern.

II.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan festgestellt wird (§ 17 Absatz 5 BauGB). Auch in der Zwischenzeit können bauliche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nicht überwiegende öffentliche Belange entgegenstehen; bereits genehmigte Vorhaben, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher ausgeübter Nutzungen bleiben unberührt (§ 14 Absätze 2 und 3 BauGB).

III.

Die Bezirksversammlung Altona hat am **xxx 2019** eine Verlängerung der Veränderungssperre Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 beschlossen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre durch das Bezirksamt liegen gemäß § 6 Absatz 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), vor.