

Bebauungsplan Rahlstedt 134
Festsetzungen

- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 9 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Fläche für Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Extensives Grünland
- Extensives Grünland / Halboffene Landschaft
- Artenreiches, gestuftes Gehölz
- Sukzessionsfläche
- Knick Neuanlage
- Feldhecke
- Naturnaher Uferbereich
- (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

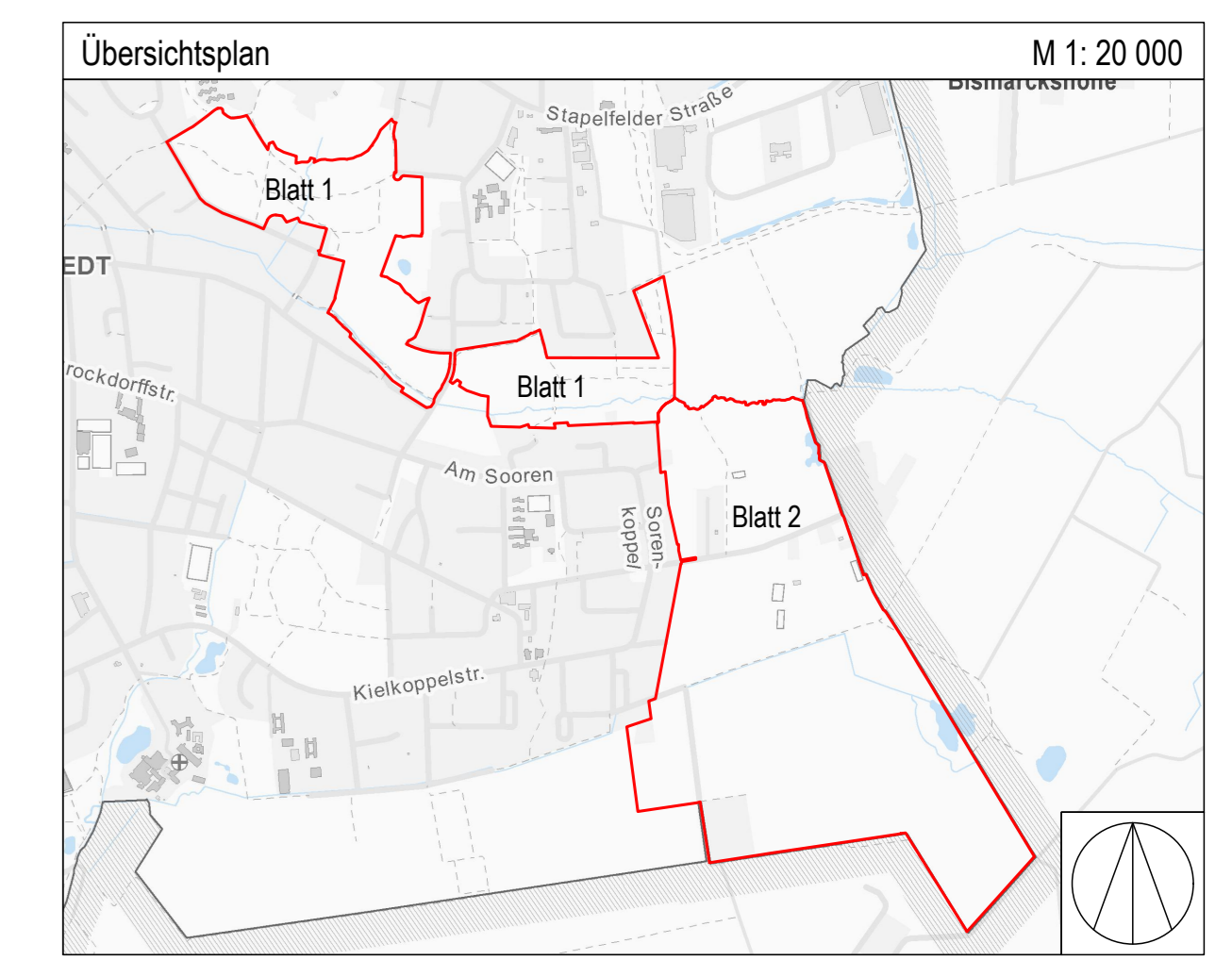
- Wasserfläche
- Umgrenzung: Naturschutzgebiet
- Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse
- Bodendenkmal

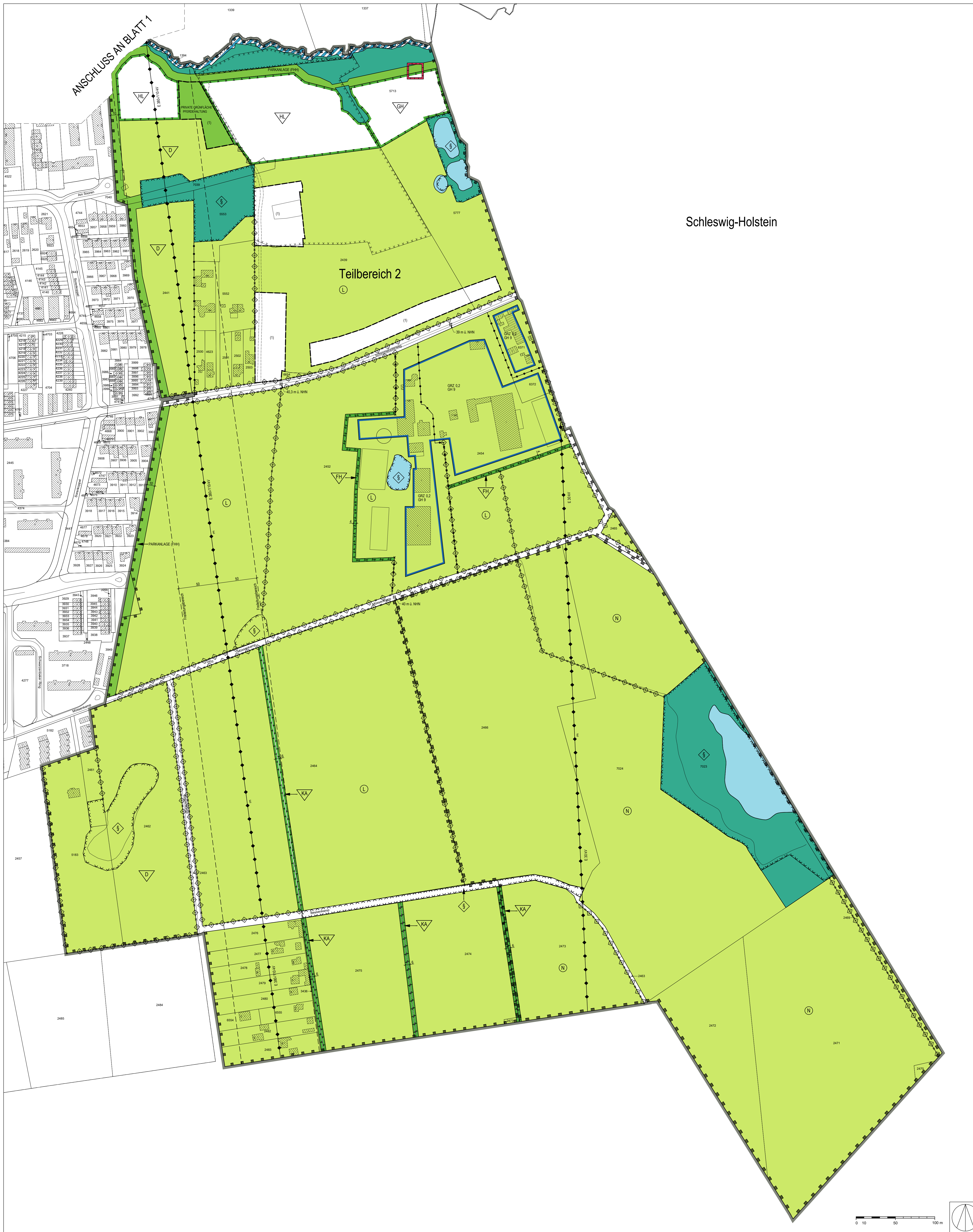
Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Geländeoberfläche in Meter ü. NHN
- Gehweg
- Abgrenzungslinie Blatt 1 und 2

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017, 6 (Bundesgesetzblatt I S. 3787), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6). Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2025.






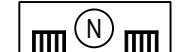
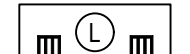


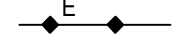
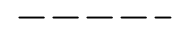

Schleswig-Holstein

Bebauungsplan Rahlstedt 134

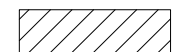
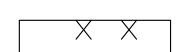



Festsetzungen

-  Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
-  GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  GH 9 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für die Wasserwirtschaft
-  Grünfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Extensives Grünland
-  Extensives Grünland / Halboffene Landschaft
-  Artenreiches, gestuftes Gehölz
-  Sukzessionsfläche
-  Knick Neuanlage
-  Feldhecke
-  Naturnaher Uferbereich
-  (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

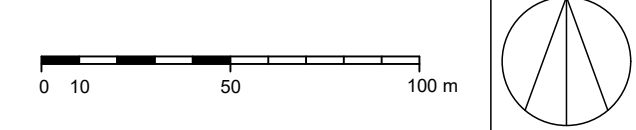
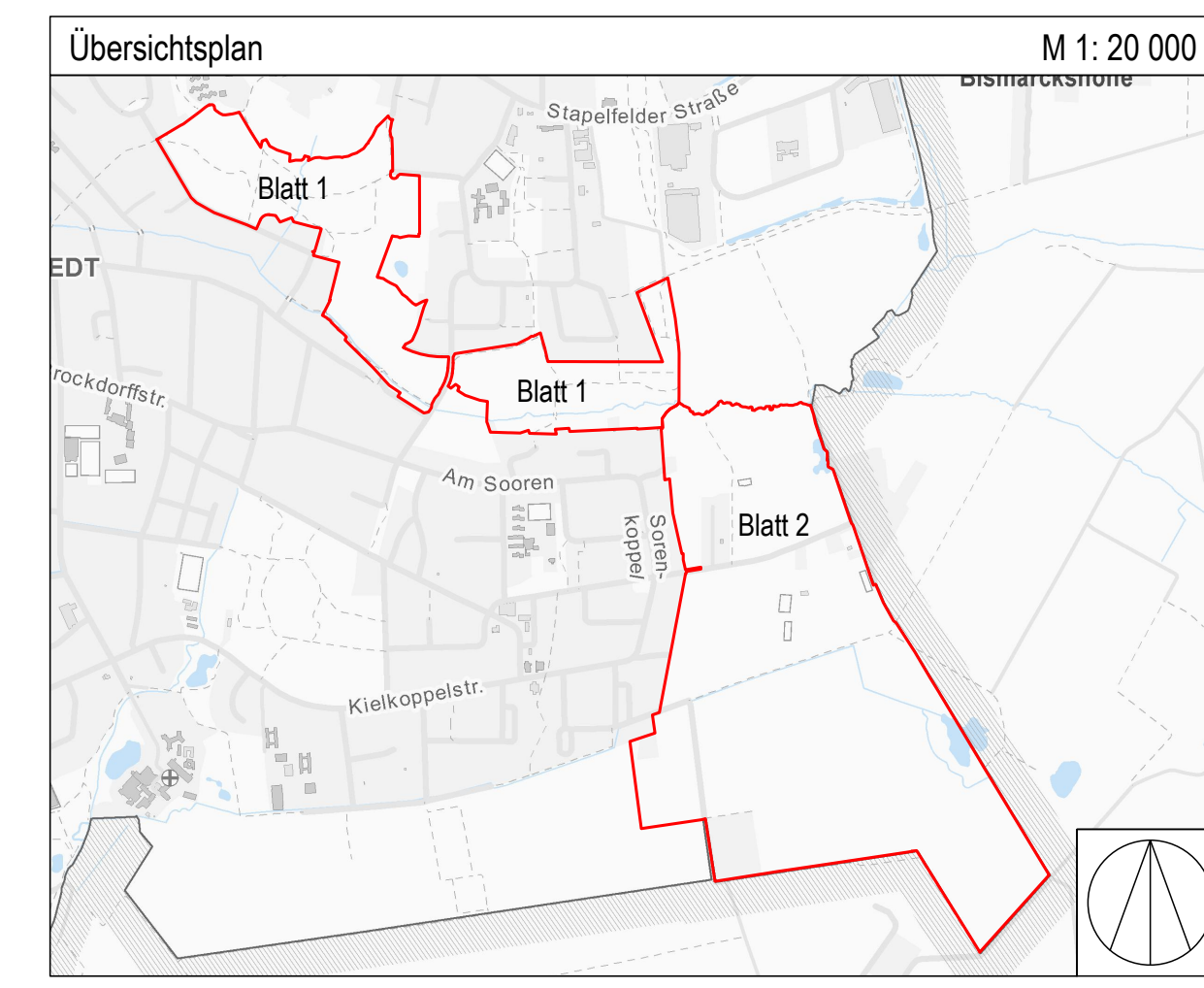
-  Wasserfläche
-  Umgrenzung: Naturschutzgebiet
-  Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
-  Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
-  Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
-  Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse
-  Bodendenkmal

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Geländeoberfläche in Meter ü. NHN
-  Gehweg
-  Abgrenzungslinie Blatt 1 und 2

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3787), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2025.



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 13	FREITAG, DEN 10. APRIL	2026
Tag	Inhalt	Seite
24. 3. 2026	Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 134	111
30. 3. 2026	Verordnung zur Erprobung des Online-Verfahrens in der Hamburger Zivilgerichtsbarkeit (HmbOVfErpVO)..... neu: 3100-10	114
31. 3. 2026	Zweites Gesetz zur Änderung des Bezirksverwaltungsgesetzes und des Entschädigungsgesetzes	114
	2001-1, 2010-5	
31. 3. 2026	Zweites Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes	115
	806-23	
31. 3. 2026	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über Anforderungen an Wasser- und Abwasseruntersuchungsstellen und deren Zulassung	117
	753-1-19	
31. 3. 2026	Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 45	118

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Rahlstedt 134

Vom 24. März 2026

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), § 85 Absatz 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 6. Januar 2025 (HmbGVBl. S. 93), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. Februar 2026 (HmbGVBl. S. 58), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 134 für den Geltungsbereich südöstlich der Siedlung Großlohe und östlich von Rahlstedt-Ost (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1: Wehlbrook bis zur Straßenmitte im Westen, West-, Nord-, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 2338, über das Flurstück 2338 und Süd-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2338, Ostgrenze des Flurstücks 216, Nordgrenze des Flurstücks 900, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 807, über das Flurstück 807, Nordgrenze des Flurstücks 1392, Ostgrenze

zen der Flurstücke 1392, 222 und 956 (Stellau), Ost-, Süd-, Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 6788, Südwestgrenze des Flurstücks 6789, über das Flurstück 6789 der Gemarkung Alt-Rahlstedt, über das Flurstück 956 (Stellau), über das Flurstück 672, Westgrenze des Flurstücks 672, Südgrenze des Flurstücks 215, West- und Südwestgrenze des Flurstücks 213, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2338, Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 1097, Südgrenze des Flurstücks 2338 der Gemarkung Neu-Rahlstedt.

Teilbereich 2: Westgrenze des Flurstücks 143, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 759, Ostgrenze des Flurstücks 1087, Nord-, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2297 der Gemarkung Neu-Rahlstedt, über das Flurstück 1394 (Stellau), Nordgrenze des Flurstücks 2439, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5713, Ostgrenze des Flurstücks 5777, Ostgrenze des Flurstücks 6654 (Schimmelreiterweg), Ostgrenzen der Flurstücke 6371, 6372 und 2454, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2455 (Müssenkamp), Ostgrenze des Flurstücks 2465, Ostgrenze des Flurstücks 2455 (Müssenkamp), Ostgrenzen der Flurstücke 7024 und 7023, Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 2469, Südostgrenzen der Flurstücke 2471 und 2470, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 2471, Südwestgrenze des Flurstücks 2472, Südgrenze des Flurstücks 2463 (Bessenkamp), Südgrenzen der Flurstücke 2473, 2474, 2475 und 3436, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2483, Westgrenzen der Flurstücke 2482, 6554, 2480, 2479, 2478, 2477 und 2476, Südgrenze des Flurstücks 2463 (Bessenkamp), Südgrenze des Flurstücks 2462, Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5183, über das Flurstück 5183, über das Flurstück 2461, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2462, über den Müssenkamp, Westgrenze des Flurstücks 2452, über den Schimmelreiterweg, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2441, Westgrenze des Flurstücks 7039, Westgrenze des Flurstücks 2439, über das Flurstück 2437, Südgrenze des Flurstücks 2437, über die Flurstücke 2434, 2433, 2431 und 2430, Südgrenze des Flurstücks 5342, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4490, Südgrenzen der Flurstücke 5342 und 5001, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5820, über das Flurstück 5820, Südgrenze des Flurstücks 5820, über das Flurstück 2419, Westgrenze des Flurstücks 2419, über das Flurstück 2419 der Gemarkung Alt-Rahlstedt, über das Flurstück 1315 (Stellau), Westgrenzen der Flurstücke 1310 und 2296, Südgrenze des Flurstücks 1334, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 143 der Gemarkung Neu-Rahlstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können diese gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen für eine private Pferdehaltung zulässig. Die Grundfläche von überdachten baulichen Anlagen darf jeweils 80 m² nicht überschreiten. Es ist maximal eine überdachte bauliche Anlage je vollendete 1000 m² der abgegrenzten Fläche zulässig. Die Dachflächen der baulichen Anlagen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
2. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der mit „(1)“ gekennzeichneten Flächen und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Ausnahmen für betriebsbedingte Nebenanlagen können zugelassen werden. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
3. Auf den mit „D“ als Dauergrünland bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft ist nur eine Grünlandnutzung zulässig. Ein Umbruch des Grünlands ist unzulässig und es ist ganzjährig eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten.
4. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.
5. Auf den privaten Grünflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
6. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
7. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 7.1 Auf den mit „EG“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bewirtschaftung dieser Fläche hat durch eine Beweidung mit bis zu zwei Großvieheinheiten/ha zu erfolgen. Ausnahmsweise kann eine Wiesennutzung zugelassen werden. Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie Pflegeumbruch mit Neuansaat sind ganzjährig unzulässig. Eine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen und Ähnliches) ist im Zeitraum vom 15. März bis zum 30. Juni unzulässig. Das Mäh-

gut ist zu entfernen. Ausnahmen von Satz 4 und 5 können bei einer Vegetationsentwicklung, die Satz 1 zuwiderläuft, zugelassen werden.

- 7.2 Auf den mit „HL“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bewirtschaftung dieser Fläche hat durch eine Beweidung mit bis zu zwei Großvieheinheiten/ha zu erfolgen. Mindestens 20 bis maximal 30 vom Hundert dieser Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann eine Wiesennutzung zugelassen werden. Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie Pflegeumbruch mit Neuansaat sind ganzjährig unzulässig. Eine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen und Ähnliches) ist im Zeitraum vom 15. März bis zum 30. Juni unzulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Ausnahmen von Satz 5 und 6 können bei einer Vegetationsentwicklung, die Satz 1 zuwiderläuft, zugelassen werden.
- 7.3 Die mit „GH“ bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -gehölzen zu bepflanzen und hin zu einer Waldfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 7.4 Die mit „S“ bezeichnete Fläche für Wald ist durch Sukzession zu einer Waldfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 7.5 In den mit „KA“ bezeichneten Flächen sind Knicks (Wallhecken) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Knickwall ist 3 m breit und 1 m hoch aufzusetzen und mit knicktypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist eine dreireihige Pflanzung im Pflanzabstand von 1 m vorzusehen. Beidseitig des Knickwalls sind 1,5 m breite Saumstreifen anzulegen. Die Knicks sind alle 8 bis 12 Jahre unter Erhalt von Überhaltern fachgerecht auf den Stock zu setzen. Die Saumstreifen sind nach Herstellung mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung der natürlichen Eigenentwicklung mit einer Pflegemahd alle 3 bis 5 Jahre ab 1. August zu überlassen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- 7.6 Auf den mit „FH“ bezeichneten Flächen sind Feldhecken aus standortgerechten heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine zweireihig versetzte Pflanzung im Pflanzabstand von 1 m herzustellen. Beidseitig der Pflanzung sind 1,50 m breite Saumstreifen anzulegen und abzugrenzen. Die Saumstreifen sind nach Herstellung mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung der natürlichen Eigenentwicklung mit einer Pflegemahd alle 3 bis 5 Jahre ab 1. August zu überlassen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- 7.7 Auf der mit „U“ bezeichneten Fläche ist der Uferrandstreifen der Stellau durch Abflachung der Uferböschung und Anpflanzung von Röhrichten und Ufergehölzen naturnah zu entwickeln.
8. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den Reitbetrieben am Schimmelreiterweg die festgesetzten Feldhecken auf den Flurstücken 2454 und 2452 sowie die Neuanlage eines Knicks auf dem Flurstück 2464 zugeordnet.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung beziehungsweise Verlegung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. März 2026.

Das Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a BauGB
für den Bebauungsplan Rahlstedt 134 – Rahlstedter Feldmark**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt die Art und Weise dar, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Die Planung hat unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts bzw. der Bestandsnutzungen auf dem Gelände folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

Die unter einer Hochspannungsfreileitung gelegenen Splittersiedlungen werden künftig als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Damit wird das Schutzgut Mensch berücksichtigt, indem gesundheitliche Risiken durch die Freileitung vermieden und die Lebensqualität gesichert werden. Gleichzeitig wird die Erholungsfunktion des Landschaftsraums gestärkt, da die Flächen künftig für eine naturnahe, nicht störende Nutzung zur Verfügung stehen. Zugleich wird eine geordnete und nachhaltige Flächenentwicklung gewährleistet. Grundsätzlich besteht für die Nutzungen in den Splittersiedlungen Bestandsschutz. Die Festsetzung von öffentlichen Parkanlagen verbessert zudem die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes für die Menschen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die bestehenden Nutzungen im Plangebiet überwiegend auf bereits genutzte Flächen konzentriert, insbesondere im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen, der bestehenden Reitbetriebe und der privaten Hobbyferdehaltung. Dadurch wird eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen vermieden und das Schutzgut Fläche im Sinne einer sparsamen und nachhaltigen Flächennutzung gewahrt. Die langfristig vorgesehene Rücknahme der Splittersiedlungen ermöglicht zudem die Renaturierung dieser Bereiche und trägt zur ökologischen Aufwertung bei. Da sich die baulichen Entwicklungen auf bereits vorgeprägte Flächen beschränken und keine erheblichen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, sind weitergehende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung nicht erforderlich.

Die aufgrund des Bebauungsplanes potentiell mögliche Versiegelung beschränkt sich auf bereits genutzte Flächen, vor allem bei bestehenden landwirtschaftlichen Reitbetrieben. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht. Die zulässige Grundfläche wird durch eine GRZ von 0,2 und eng gefasste Baugrenzen begrenzt; für Nebenanlagen und Offenstallhaltungen gelten zusätzliche Flächenbegrenzungen. Im Rahmen von zulässigen baulichen Erweiterungen werden im Plangebiet neue Feldhecken und Knicks angelegt.

Zur Minimierung von Eingriffen werden die Grundstücksausnutzung begrenzt und Dachbegrünungen für Unterstände festgesetzt. Die Festsetzungen von Dauer- und Extensivgrünland fördern zusätzlich den Bodenschutz.

Insgesamt wird das Schutzgut Boden durch die Planung weitgehend gewahrt und die Inanspruchnahme neuer, unversiegelter Flächen auf das notwendige Maß beschränkt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung bleiben sämtliche Oberflächengewässer erhalten. Die zulässigen baulichen Entwicklungen beschränken sich auf bereits genutzte Flächen, insbesondere im Bereich bestehender Reitbetriebe, sodass keine relevanten negativen Auswirkungen auf den Landschaftswasserhaushalt oder das Grundwasser zu erwarten sind.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser werden die Versiegelung in den landwirtschaftlichen und privaten Grünflächen begrenzt und die Lage der Parkanlagen unter Berücksichtigung empfindlicher Oberflächengewässer entsprechend gewählt. Die Festsetzungen von Dauer- und Extensivgrünland tragen zusätzlich zur Verbesserung des Bodenwasserhaushalts und zur Grundwasseranreicherung bei.

Insgesamt wird das Schutzgut Wasser durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewahrt und durch begleitende Maßnahmen langfristig ökologisch aufgewertet.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die klimatischen Funktionen des Gebiets weitgehend erhalten. Die zulässigen baulichen Entwicklungen beschränken sich auf bereits genutzte Flächen, insbesondere im Bereich der bestehenden Reitbetriebe. Darüber hinaus wirken sich der geplante Siedlungsrückbau der Splittersiedlung, die Flächenextensivierung und die Anpflanzung von Wald positiv auf das Lokalklima aus.

Die Begrenzung der baulichen Entwicklung trägt dazu bei, klimatische Veränderungen zu vermeiden. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Insgesamt wird das Schutzgut Klima durch die Planung gewahrt und in Teilbereichen sogar gestärkt.

Die lufthygienische Situation im Plangebiet ist unbelastet. Die vorgesehenen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplans führen zu keiner relevanten Veränderung der Luftqualität. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Im Plangebiet ist eine große Vielzahl unterschiedlicher, z.T. sehr wertvoller Lebensräume und Biototypen vorhanden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zahlreiche Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Insbesondere die Sicherung und Entwicklung von Dauergrünland, Wald- und Gewässerflächen tragen zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt bei. Die zulässigen baulichen Entwicklungen beschränken sich auf bereits intensiv genutzte Flächen, insbesondere im Bereich der Reitbetriebe, sodass wertvolle Lebensräume nicht beeinträchtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind durch die Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Außenbeleuchtung und zur Sicherung von Ausgleichsflächen bei potentieller baulicher Erweiterung nach dem Hamburger Staatsrätemodell vorgesehen. Bei baulichen Veränderungen am Gebäudebestand oder bei Abbrucharbeiten sind artenschutzrechtliche Realkartierungen durchzuführen, um den besonderen Artenschutz sicherzustellen.

Insgesamt ist im Ergebnis von einer Verbesserung des ökologischen Zustands im Plangebiet auszugehen, da die wertvollen Lebensräume gesichert und weiterentwickelt werden und die baulichen Eingriffe auf bereits vorgeprägte Flächen beschränkt bleiben.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bleibt das charakteristische Landschaftsbild erhalten und wird durch Maßnahmen wie die Extensivierung von Flächen, die Neuanlage von Knicks und Feldhecken sowie die Schaffung von Parkanlagen weiter aufgewertet. Die langfristige Rückführung der Splittersiedlungen in landwirtschaftliche Nutzung trägt zur Wiederherstellung von Sichtbeziehungen und zur Stärkung des offenen Landschaftscharakters bei.

Die bauliche Entwicklung wird auf bereits genutzte Flächen konzentriert, insbesondere im Bereich der Reitbetriebe, wodurch das Landschaftsbild geschützt und eine Zersiedelung vermieden wird. Die zukünftige Neuanlage von Knicks und Feldhecken aufgrund von baulichen Erweiterungen sorgt für eine zusätzliche Gliederung und ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Plangebiets.

Insgesamt wird das Schutzgut Landschaft und Stadtbild durch die Planung gesichert und durch gezielte Maßnahmen zur Strukturierung und ökologischen Entwicklung weiter gestärkt.

Die vorhandenen Bodendenkmäler werden durch die bestandgemäße Festsetzung nicht beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der Planausweisungen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Rahlstedt 134 und die dazugehörige Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert haben und die grundsätzliche Eignung des Gebiets für die Realisierung der Planungsabsichten nicht in Frage gestellt wird.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden insbesondere folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter im Bebauungsplan vorgenommen:

- Festsetzung des überwiegenden Teils der Flächen südlich des Wehlbrooks/westlich des Wiesenredders als Dauergrünland (Fläche für Landwirtschaft) sowie teilweise als Maßnahmenfläche.
- Entfall einer Parkanlage FHH auf Flst. 213 und 672 an der Siedlungskante zwischen Stellau und Wehlbrookwald zugunsten der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft/Dauergrünland.
- Entfall einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Sukzession) im Bereich Wehlbrookwald zugunsten der Festsetzung als Wald.
- Die Festsetzung zur Hobby Pferdehaltung wurde im weiteren Verfahren ohne die zusätzliche Festsetzung landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
- Die Flächen „Artenreiches, gestuftes Gehölz“ (GH) und „Extensives Grünland/Halboffene Landschaft“ (HL) wurden in der Planzeichnung als Maßnahmenflächen festgesetzt, ohne dass zusätzlich weiterhin die Festsetzung „Wald“ bzw. „landwirtschaftliche Fläche“ besteht.
- Erweiterung der Baugrenzen auf Flurstück 2454

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine umweltrelevanten Stellungen eingegangen, aufgrund derer Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen wurden.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Zielsetzungen kommen grundlegende Planungsalternativen nicht in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde auf eine bauleitplanerische Steuerung der Flächennutzungen im Sinne der landschaftsplanerischen Zielsetzungen verzichtet werden. Die Zielsetzung von Vorhaben wäre dann bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Elisabeth Purreiter