

**Begründung zum  
Bebauungsplan Rahlstedt 134  
(„Rahlstedter Feldmark“)**

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Grundlage und Verfahrensablauf</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung .....	5
3.1.1	Flächennutzungsplan .....	5
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz .....	5
3.2	Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen .....	6
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne .....	6
3.2.2	Denkmalschutz .....	7
3.2.3	Altlastenverdächtige Flächen .....	7
3.2.4	Kampfmittelverdacht .....	7
3.2.5	Schutzgebiete .....	7
3.2.6	Baumschutz .....	8
3.3	Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen .....	8
3.3.1	Wasserschutz .....	8
3.3.2	Vertrag für Hamburgs Stadtgrün .....	8
3.3.3	Weitere Konzepte .....	8
3.3.4	Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten .....	9
3.4	Angaben zum Bestand .....	9
3.4.1	Lage des Plangebiets .....	9
3.4.2	Nutzungen und bauliche Anlagen im Plangebiet .....	9
3.4.3	Verkehrliche Erschließung .....	10
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
4.1	Einleitung .....	11
4.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	11
4.1.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang .....	11
4.1.3	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	13
4.1.4	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes .....	13
4.1.5	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen .....	18
4.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	19
4.2.1	Schutzgut Mensch .....	19

4.2.2	Schutzgut Fläche .....	19
4.2.3	Schutzgut Boden .....	20
4.2.4	Schutzgut Wasser .....	21
4.2.5	Schutzgut Klima.....	23
4.2.6	Schutzgut Luft .....	23
4.2.7	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich besonderer Artenschutz .....	23
4.2.8	Schutzgut Landschaft und Stadtbild.....	26
4.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
4.3	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	27
4.3.1	Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten .....	27
4.3.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	27
4.3.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	27
4.3.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....	28
4.4	Planungsalternativen und Nullvariante.....	28
4.4.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
4.4.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ...	28
4.4.3	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben .....	28
4.5	Zusätzliche Angaben .....	28
4.5.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung .....	28
4.5.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	28
4.5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	28
<b>5</b>	<b>Planinhalt und Abwägung.....</b>	<b>29</b>
5.1	Art der Nutzung .....	29
5.2	Verkehr und Leitungsrecht.....	30
5.3	Technischer Umweltschutz .....	31
5.3.1	Altlasten .....	31
5.3.3	Geruch .....	31
5.3.4	Klimaschutz .....	31
5.4	Wasserschutz.....	31
5.5	Grünflächen.....	32
5.5.1	Öffentliche Parkanlagen .....	32
5.5.2	Private Grünflächen.....	33
5.6	Flächen für die Landwirtschaft.....	33
5.7	Flächen für Wald .....	36
5.8	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	37
5.8.1	Schutz nachtaktiver Tiere .....	37

5.8.2	Grundwasserschutz.....	37
5.8.3	Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen.....	38
5.8.4	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 38	
5.8.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz/Kompensation .....	42
5.9	Weitere nachrichtliche Übernahmen.....	42
5.9.1	Freileitungen.....	42
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung.....</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen.....</b>	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben.....</b>	<b>43</b>
8.1	Flächenangaben.....	43
8.2	Kostenangaben .....	43

## **1 Anlass der Planung**

Im Zuge der interkommunalen Entwicklung von Gewerbeflächen südlich und nördlich der Stapelfelder Straße in Hamburg-Rahlstedt bzw. der Kreisstraße (K 107) im angrenzenden Kreis Stormarn des Bundeslandes Schleswig-Holstein haben das Bezirksamt Wandsbek und die Gemeinde Stapelfeld das Entwicklungskonzept „Landschaftsaufbau Große Heide“ im Jahre 2018 in einem vorlaufenden Verfahren mit breit angelegter Bürgerbeteiligung als Leitbild erstellt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es, den umgebenden Landschaftsraum zwischen Wandsbek, Stapelfeld und Barsbüttel neben der Landwirtschaft auch für Erholung und Naturschutz zu sichern, aufzuwerten und zu stärken. Mit dem Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 134 sollen die betroffenen Rahlstedter Flächen im Sinne des Leitbildes planungsrechtlich gesichert werden.

Für den attraktiven Landschaftsraum, der geprägt ist durch die Niederung der Stellau, das Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor, die Knicklandschaft sowie die Wald- und Wiesenflächen im Bereich des Wehlbrooks soll entsprechendes Planrecht geschaffen werden, um diesen zusammenhängenden Bereich als überwiegend unbebauten, landschaftlich geprägten Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz sowie die Naherholung langfristig zu erhalten und zu entwickeln. Die drei vorhandenen landwirtschaftlichen Reitbetriebe südlich des Schimmelreiterwegs sowie die Anlagen für private Hobby-Pferdehaltung östlich bzw. westlich des Wiesenredders und nördlich des Schimmelreiterwegs sollen wegen ihrer Bedeutung in der Landschaftsstruktur mit begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten gesichert, und die im Gebiet befindlichen Splittersiedlungen langfristig zur landwirtschaftlichen Kulturlandschaft (zurück-) entwickelt werden.

## **2 Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (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).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 04/24 vom 15. Februar 2024 (Amtl. Anzeiger Nr. 16 S. 257) eingeleitet.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 25. Juni 2018 nach der Bekanntmachung vom 15. Juni 2018 (Amtl. Anz. Nr. 48 S. 1371) stattgefunden. Nach einer Erweiterung des Plangebiets um die Flächen westlich des Wiesenredders wurde eine zweite ergänzende Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung am 03. Juni 2019 nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 2019 (Amtl. Anz. Nr. 39 S. 659) durchgeführt.

Die Veröffentlichung des Plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat nach der Bekanntmachung vom 23. Februar 2024 (Amtl. Anz. S. 257) vom 04.03.2024 bis 04.04.2024 stattgefunden. Vom 22.04.2024 bis zum 06.05.2024 erfolgte zusätzlich eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zur Anpassung der Baugrenze auf den Flurstücken 2452 und 2454 in der Planzeichnung im sog. Anschreibeverfahren.

### **3 Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Raumordnung und Landesplanung**

##### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans „Flächen für die Landwirtschaft, „Naturbestimmte Flächen“, „Grünflächen“ und „Waldflächen“ dar. Der Bebauungsplan Rahlstedt 134 lässt sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

##### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14 Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Bebauungsplanes die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“, „Naturnahe Landschaft“, „Grünanlagen, eingeschränkt nutzbar“, „Parkanlage“, „Auenentwicklungsbereich“, „Gewässerlandschaft“, „Grünflächen“ und „Wald“ dar. Als milieuübergreifende Funktionen werden „Schutz des Landschaftsbildes“, „Entwicklung des Landschaftsbildes“, „Landschaftsschutzgebiet“, „Naturschutzgebiet“, „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ sowie „Landschaftsachse“ dargestellt. Die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplans Rahlstedt 134 werden im Wesentlichen aus dem Landschaftsprogramm entwickelt.

In folgenden Bereichen weichen die getroffenen Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für die Landwirtschaft sowie Private Grünflächen nicht nur kleinflächig von den Darstellungen „Wald“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar - Kleingärten“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ im Landschaftsprogramm ab:

- südlich des Waldgebietes Wehlbrook
- nördlich der Stellau westlich der bestehenden Kleingartenanlage
- westlich des Bessenkamp

Eine weitere Festsetzung von Kleingartenflächen soll gemäß der Drucksache 20/7544 vom 03.05.2019 „Sicherung der Grünbereiche im Umfeld des Wiesenredders“ im Plangebiet nicht erfolgen.

Aufgrund der gewährleisteten Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und der Tatsache, dass es sich bei den abweichenden Festsetzungen um grüne, landschaftsbezogene Nutzungen handelt und die Abweichungen kleinteilig sind, ist eine Änderung des Landschaftsprogramms nicht erforderlich.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz werden die Biotopentwicklungsräume „9b Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“, „5b Regenerationsflächen waldfreier Moore“, „5b Auen der übrigen Fließgewässer mit parkartigen Strukturen“, „3d Auen der übrigen Fließgewässer im Grünland“, „Laubwälder“, „Kleingärten“ sowie 23a „Übrige Fließgewässer“ und ferner „Landschaftsschutz-“ und „Naturschutzgebiet“ dargestellt. Als lineare Verbindungsbiotope werden je einmal „Verbindung der Biotypen Moore“ und „Verbindung der Biotoptypen Stillgewässer“ dargestellt.

Große Teile des Plangebiets sind für den Biotopverbund rechtlich gesichert. Diese sind insbesondere im Nordwesten die Flächen „Wehlbrook“ und „In dem Busch“ bis zur Fläche „Bocklanden“, der gesamte Raum der Stellauniederung inklusive angrenzender Wiesenflächen

sowie im Osten alle Flächen zwischen den Plangebietsgrenzen im Norden, Westen und Osten und dem Müssenkamp. Ausnahmen bilden die Splittersiedlung und die vorhandenen Reitbetriebe am Schimmelreiterweg. Weiterhin gehört die Fläche des Naturschutzgebiets Stapelfelder Moor zum Biotopverbund.

Alle Flächen im Geltungsbereich gehören zum Freiraumverbundsystem des Landschaftsprogramms.

In der Fachkarte Grün Vernetzen finden sich folgende Darstellungen: „Biotopverbund rechtlich gesichert“ und „Prüfflächen“, „Entwicklung der Landschaftsachsen“, „Hauptwegenetz des Freiraumverbundes“, „Parkanlagen und sonstige Grünflächen außerhalb von Landschaftsachsen und Grünen Ringen“, „Fließgewässer in Landschaftsachsen und Grünen Ringen“, „Prioritäre Flächen zur Kaltluftlieferung“, „Landschaftsschutzgebiete“, „Naturschutzgebiete“.

## **3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen**

### **3.2.1 Bestehende Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rahlstedt 134 umfasst die bisherigen Geltungsbereiche bzw. Teilbereiche folgender Bebauungspläne. Diese treffen für das Plangebiet insbesondere die nachfolgend benannten Festsetzungen:

#### Bebauungsplan Rahlstedt 3 vom 26. Juni 1964

Der Bebauungsplan setzt für das rückwärtige Grundstück Schwarzenbeker Ring 10a private Grünfläche fest.

#### Bebauungsplan Rahlstedt 4 vom 5. Mai 1964

Der Bebauungsplan setzt für die Flächen südlich der Stellau bis zur Wohnbebauung an der Straße Am Soren „Grünflächen“ und für die Flächen östlich der Wohnbebauung an der Sorenkoppel „Dauerkleingärten“ fest.

#### Bebauungsplan Rahlstedt 5 vom 1. Juli 1963, zuletzt geändert am 29. Juni 1988

Der Bebauungsplan setzt für die Flächen westlich und südlich der Siedlung Großlohe „Grünflächen“ und für die Flächen östlich der Siedlung Großlohe „Flächen für die Landwirtschaft“ fest. Es werden Leitungen für Abwasser und das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das Gewässer der Stellau wird als „Wasserfläche“ dargestellt.

#### Bebauungsplan Rahlstedt 29 vom 7. Januar 1975, zuletzt geändert am 27. Dezember 2010

Der Bebauungsplan übernimmt das Gewässer der Stellau nachrichtlich und setzt für die Flächen südwestlich und nordöstlich der Stellau „öffentliche Grünflächen“ fest.

#### Bebauungsplan Rahlstedt 54 vom 14. September 1970

Der Bebauungsplan setzt für die Flächen südlich der Stellau „öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage der Freien und Hansestadt Hamburg“ fest und übernimmt nachrichtlich das Gewässer der Stellau bestandsgemäß als „Wasserfläche“.

#### Baustufenplan Rahlstedt vom 14. Januar 1955

Für größere Teilflächen gilt der Baustufenplan Rahlstedt, der hier Außengebiet festsetzt. Diese Festsetzung ist allerdings unwirksam, wodurch eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgen würde.

### **3.2.2 Denkmalschutz**

#### Kulturdenkmal

Ein Grenzstein befindet sich im Bereich Bessenkamp / Nordostecke des Flurstücks 2484 aus dem Jahr 1743 mit der Denkmalnummer FIS ID 27215.

#### Bodendenkmal

Im Plangebiet befinden sich die Bodendenkmäler Alt-Rahlstedt 14 (Denkmal-ID 335/ Flurstück 2437) und Alt-Rahlstedt 2 (Denkmal-ID 323/ Flurstück 5713). Es handelt sich dabei um eine neolithische Siedlung, die obertägig nicht mehr zu erkennen ist und um den Fund einer neolithischen Felssteinaxt.

### **3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen**

Innerhalb des Plangebiets, im Bereich südlich der Stellau, befindet sich gemäß Altlasthinweiskataster der BUKEA die altlastverdächtige Fläche (AvF) Nr. 7840-004-00, inklusive einer Gaswanderungszone sowie die Gaswanderungszone der altlastverdächtigen Fläche Nr. 7840-006-00. Es wurden Bodenbelastungen mit Schwermetallen und vornehmlich organischen Schadstoffen (polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, PAK) festgestellt.

Zur Stellau ist die Wiederverfüllung durch den überhöhten Geländeversprung kenntlich. Es handelt sich um eine ehemalige Sand- und Kiesabbaufläche, die mit verschiedenen Materialien wiederverfüllt wurde (Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch, Schrott, Plastikabfälle sowie möglicherweise hausmüllähnliche Abfälle).

### **3.2.4 Kampfmittelverdacht**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg vor. Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bauvorhaben sind im Einzelnen beim Kampfmittelräumdienst abzufragen.

### **3.2.5 Schutzgebiete**

Im südöstlichen Teil des Plangebietes an der Grenze zu Schleswig-Holstein befindet sich das die Grenze zu Schleswig-Holstein überschreitende Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor.

Mit Ausnahme der bestehenden Kleingartenflächen und des Naturschutzgebietes befindet sich das gesamte Plangebiet im Bereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt. Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Verordnung, wie der Erhalt der charakteristischen Landschaft mit ihrer Funktion für den Naturhaushalt und die Erholung, gesichert und im Sinne der Landschaftsschutz-Verordnung entwickelt.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche, gesetzlich geschützte Biotop. Insbesondere sind dies die naturnahen Stillgewässer und Fließgewässerabschnitte der Stellau mit ihren Uferbereichen und dem begleitenden Erlen- und Eschenauwald, einige Kleingewässer westlich des Kösterrodenweges und am Müssenkamp sowie das Großseggenried südlich des Müssenkamp. Diese sind nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), geschützt.

Die Knicks und Feldhecken stehen nach § 14 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 30 BNatSchG als Biotop unter Schutz.

Die Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet) und die gesetzlich geschützten Biotope werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **3.2.6 Baumschutz**

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt außerhalb des Naturschutzgebietes die Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81, 126).

## **3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen**

### **3.3.1 Wasserschutz**

Das Plangebiet ist geprägt durch die Stellau, deren ökologisches Potenzial und chemischer Zustand nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 9. Januar 2026 (BGBl. I Nr. 4 S. 1, 5) zu verbessern ist. Damit einher geht auch ein Verschlechterungsverbot für die Komponenten der Gewässerqualität (§ 6 WHG). Die Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Durchgängigkeit für Fische und Kleinlebewesen sowie zur Erhöhung der Vielfalt an Gewässerstrukturen erfolgt in eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren, das für die Gewässerflächen östlich Wiesenredder parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft, beziehungsweise im Rahmen der Gewässerunterhaltung. Daraus können sich Veränderungen in der Gestalt des Gewässers ergeben.

Der Bebauungsplan verfolgt entsprechend dieser Maßgabe das Ziel, die Stellau als zentrales Fließgewässer der Rahlstedter Feldmark zu sichern und in seiner ökologischen Qualität aufzuwerten und zu renaturieren.

### **3.3.2 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere öffentliche Grünflächen vorhanden.

Gemäß Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980 vom 24.04.2019) sind diese Grünflächen künftig von Bebauung freizuhalten. Für die Umsetzung dieser Vereinbarung wurde ein Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (VfHHS) zwischen den Senatsbehörden und den Bezirksämtern sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) geschlossen. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung dieses Ziels. Durch den Senatsbeschluss des Vertrags hat dieser für die Bebauungsplanung den Charakter eines übergeordneten, gemeindlichen Konzeptes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit als öffentlicher Belang in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung als „Parkanlage FHH“ bestandsgemäß gesichert.

### **3.3.3 Weitere Konzepte**

Neben den bereits genannten planerischen Rahmenbedingungen gibt es darüber hinaus noch folgende beachtliche Konzepte:

- Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau
- Bündnis für das Wohnen
- Wohnungsbauprogramm Bezirk Wandsbek
- Zentren – Raum für urbanes Leben! – Zentrenkonzept
- Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel

- Nahversorgungskonzept 2018 – Bezirk Wandsbek
- Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt – Hamburger Maß
- Gründachstrategie (BüDrs. 20/11432)
- Strategie Grüne Fassaden (Senats-Drs. 22/14976)
- Klimaanpassungsstrategie (Drs. 22/18165)
- Hamburger Klimaplan (Drs. 22/12774)
- Kappungsgrenzenverordnung (vom 26.06.2018, HmbGVBl. S. 215)
- Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020, HmbGVBl. S. 341
- Verordnung über die Bestimmungen der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs (vom 13. Juli 2021, HmbGVBl S. 530)

Mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 134 soll im Wesentlichen die Kulturlandschaft der Rahlstedter Feldmark planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt werden. Dies steht den vorgenannten Konzepten grundsätzlich nicht entgegen. Die Konzepte finden mit Blick auf die planerische Zielsetzung und vor dem Hintergrund, dass keine Baugebiete festgesetzt werden keinen Ansatzpunkt für Festsetzungen innerhalb des Plankonzeptes. Den in den genannten Konzepten zum Ausdruck kommenden öffentlichen, wie privaten Interessen werden in anderen Bebauungsplanverfahren im Bezirk Wandsbek hinreichend Rechnung getragen.

### **3.3.4 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten**

Neben dem im Jahr 2018 erstellten, länderübergreifenden Entwicklungskonzept „Landschaftsaufbau Große Heide“, das Entwicklungsziele für die Flächen östlich der Straße Wiesenredder darlegt, liegt der Planung ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag des Büros Landschaftsplanung Jacob|Fichter (Januar 2024) zugrunde.

## **3.4 Angaben zum Bestand**

### **3.4.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rahlstedt, und erstreckt sich vom Klettenstieg nördlich und östlich der Siedlung Rahlstedt-Ost nach Südosten. Es erstreckt sich westlich und südlich der Siedlung „Großlohe“ und verläuft nach Süden östlich der Bebauung an der Soorenkoppel über den Schimmelreiterweg sowie die Straße Müssenkamp. Im Osten und Süden wird das Plangebiet durch die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein begrenzt. Das Plangebiet weist zwei Teilbereiche auf, die durch die Straße Wiesenredder voneinander getrennt werden.

### **3.4.2 Nutzungen und bauliche Anlagen im Plangebiet**

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist insbesondere durch Wald, Grünland- und Ackerflächen, Kleingärten, die in Ost-West-Richtung verlaufende Stellau sowie zwei Splittersiedlungen und die drei landwirtschaftlichen Betriebe südlich des Schimmelreiterweges geprägt. Weiterhin existieren Anlagen für private Hobby-Pferdehaltung östlich bzw. westlich des Wiesenredders und nördlich des Schimmelreiterwegs.

Im Nordwesten, westlich der Straße Wiesenredder, erstreckt sich großflächig der Wald Wehlbrook, der mit seinem umfangreichen Wegeangebot und dem Waldspielplatz als Erholungswald für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche dient. Südlich angrenzend, bis zur Stellau finden sich teils durch Knicks gegliederte extensive Grünlandflächen sowie zwei Kleingewässer.

Östlich der Straße Wiesenredder verläuft die naturnahe Stellau mit dem angrenzenden Auwald, weiteren Grünlandflächen und Feldgehölzen sowie südlich und östlich der Siedlung Großlohe eine Kleingartenanlage, die planungsrechtlich bisher nicht gesichert ist.

Im Osten, zwischen Stellau und Müssenkamp, dominieren Grünlandflächen mit einigen Feldgehölzen und Knicks.

Südlich des Müssenkamp befinden sich neben Grünlandflächen auch größere Ackerflächen. Südöstlich des Müssenkamp erstreckt sich entlang der Landesgrenze der Hamburger Teil des Naturschutzgebiets „Stapelfelder Moor“. Im Westen liegt innerhalb einer Grünlandfläche ein Großseggenried.

Im Plangebiet sind diverse gesetzlich geschützte Biotope vorhanden: Naturnahe Stillgewässer, das Fließgewässer der Stellau mit dem begleitenden Auwald, diverse Feldgehölze, Knicks und ein Großseggenried. Südlich der Stellau befindet sich mit einer ehemaligen Deponie eine altlastverdächtige Fläche.

Nördlich des Schimmelreiterweges, im Müssenkamp 8 (Flurstück 5183) sowie südlich des Bessenkamp (Flurstücke 2476 bis 2483 und 6554 bis 6555) befindet sich jeweils eine Ansammlung von Wohnhäusern im Außenbereich ohne qualifiziertes Planrecht als sogenannte Splittersiedlungen. Beide Bereiche werden von der in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden 380-/110- kV-Freileitung überspannt. Der Einflussbereich (Freileitungsbereich) der Leitungstrasse beträgt 50 m jeweils beidseitig der Trassenachse. Südlich Müssenkamp liegt mit dem Wohnhaus Müssenkamp 8 (ehemaliger Altenteiler) ein weiteres Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich. Die im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauungen wurden während und unmittelbar nach dem 2. Weltkrieg als Behelfsheime auf Widerruf genehmigt. Die Genehmigung erfolgte aufgrund der akuten Wohnungsnot durch die Kriegsfolgen. Südlich des Schimmelreiterweges befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Reitsport (Reitbetriebe). Diesen landwirtschaftlichen Betrieben sind Betriebswohnungen zugeordnet. Bei den Betrieben handelt es sich um Pferdepensionen. Der westliche (Flurstück 2452) und der mittlere (Flurstück 2454) Betrieb betreiben Reitsportanlagen auf den genannten Flurstücken u. a. mit Stallungen, Auslauflächen, Reithallen- und plätzen sowie Lagergebäuden. Durch den östlichen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flurstück 6371 werden Reitsportanlagen östlich der Landesgrenze auf schleswig-holsteinischem Gebiet betrieben. Auf dem Flurstück selbst befinden sich die Wohngebäude der Eigentümer und ein älteres, nicht mehr für den Reitbetrieb genutztes Gebäude, für das die Umnutzung in ein Hofcafé vorgesehen und genehmigt ist.

Nördlich des Schimmelreiterwegs und östlich und westlich des Wiesenredders befinden sich auf kleineren Teilflächen bauliche Anlagen, die der privaten Offenstall-Haltung von Pferden dienen. Auf abgetrennten Parzellen halten Privatpersonen in der Regel ein Pferd. Die Parzellen sind durch kleine Stallgebäude, Unterstände und Auslauflächen geprägt.

### **3.4.3 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Straßen Wehlbrook, Wiesenredder, Schimmelreiterweg und den nur für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegebenen Abschnitt des Müssenkamp sowie den Bessenkamp überwiegend außenbereichstypisch erschlossen. Die Straßen und Wege verfügen nur teilweise über Asphaltdecken und begleitende Gräben; die Nebenflächen sind, soweit vorhanden, unbefestigt. Kleinere Teilbereiche des Plangebiets sind durch die Straßen Am Waldesrand, Bachstücken, Großlohering und Am Sooren verkehrlich angebunden. Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist unter anderem durch die Metrobuslinien 11, 26 und 29 gegeben.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere u. a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für diese Belange ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; dabei ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB dokumentiert die Umweltprüfung und dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Die dem Umweltbericht zu Grunde liegende Umweltprüfung beinhaltet die Inhalte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

#### **4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Mit dem Bebauungsplan wird die Landschaft im Raum Rahlstedt entsprechend den Planungszielen planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt.

Für den Landschaftsraum, der durch die Niederung der Stellau, das Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor, die Knicklandschaft sowie die Wald- und Wiesenflächen im Bereich des Wehlbrooks geprägt ist, soll entsprechendes Planrecht geschaffen werden. Ziel ist es, dadurch diesen zusammenhängenden Bereich als überwiegend unbebauten, landschaftlich geprägten Landschaftsraum mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz sowie die Naherholung langfristig zu erhalten und zu entwickeln.

Für die ansässigen Reitbetriebe sowie der privaten Pferdehaltung bleiben begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten gewahrt. Bestehende städtebauliche Fehlentwicklungen (Splittersiedlungen) werden entsprechend der übergreifenden Planungszielsetzung nicht in Baugebiete überführt, sondern ordnen sich den Zielen der Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes unter.

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

Die landwirtschaftliche Nutzung prägt die Landschaft des Plangebietes in weiten Bereichen. Sie soll aus landschaftsbildlichen und ökologischen Gründen im Bereich von Moor und Niederung als Grünlandnutzung betrieben werden, in den weiteren Teilen freibleibend nach Maßgabe der fachgesetzlichen Regelungen. Die Flächen werden jedoch durch die Planung von Knicks kleinteiliger strukturiert. Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen sind unzulässig.

Große Flächenanteile werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Mehrere Teilflächen der landwirtschaftlichen Flächen werden als Dauergrünland mit Umbruchverbot festgesetzt. Dies sind vier Flurstücke zwischen dem Wehlbrookwald und der Stellau und zwei Teilflächen der Flurstücke 2441 und 2439 im östlichen Plangebiet unter der Hochspannungsleitung.

Auf Flächen nördlich des Schimmelreiterweges, angrenzend an den Auwald, und unmittelbar westlich und östlich des Wiesenredder wird eine extensive Grünlandnutzung festgesetzt. In ausgewiesenen Flächen, die sich weitgehend am aktuellen Bestand orientieren, ist die Erhaltung bzw. Einrichtung von baulichen Anlagen für die private Pferdehaltung zulässig. Überdachte bauliche Anlagen, z. B. Offenställe, sind bis zur festgesetzten Größe von je 80 m<sup>2</sup> je vollendeter 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig. Zur Vermeidung bzw. Minderung von naturschutzrechtlichen Eingriffen werden die Dachflächen der Unterstände begrünt. Diese baulichen Anlagen sind im Bereich des Blattes 1 auf zwei privaten Grünflächen westlich des Wiesenredders sowie auf einer östlich des Wiesenredders, und im Bereich des Blattes 2 auf einer privaten Grünfläche südlich

der Stellau östlich der Hochspannungsleitung, sowie auf drei Teilflächen der Fläche für die Landwirtschaft zwischen Schimmelreiterweg und Stellau zulässig. Für die Hauptgebäude werden keine Gründächer festgesetzt, da es sich hierbei um landwirtschaftliche Betriebe handelt.

Notwendige Versiegelungen sollen mit geringstmöglichen Eingriffen in den Boden hergestellt werden; auf den privaten Grünflächen sind daher Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Außenbeleuchtungsanlagen sind aus artenschutzfachlichen Gründen in insektenfreundlicher Ausführung zulässig.

Die im Außenbereich nach § 35 BauGB befindlichen Splittersiedlungen nördlich des Schimmelreiterweges und am Bessenkamp werden den Planungszielen entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Den landwirtschaftlichen Reitbetrieben südlich des Schimmelreiterweges wird eine maßvolle Entwicklung ermöglicht. Die Flächen bleiben als landwirtschaftliche Flächen bestehen. Sie werden jedoch durch die Festsetzung von Baugrenzen, einer GRZ von 0,2 und einer Überschreitungsmöglichkeit mit Nebenanlagen von bis zur GRZ von 0,8, die noch nicht ausgenutzt ist, in der räumlichen und baulichen Entwicklung begrenzt und gesteuert.

Im Stellaugrünzug und auf Flächen am östlichen Siedlungsrand werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, in denen neben der Umsetzung des Biotopschutzes eine Vernetzung des Freiraumverbunds mit Naherholungswegen ermöglicht wird. Diese sollen auch der Besucherlenkung dienen und sollen die Frequentierung von Trampelpfaden in empfindlicheren Bereichen vermeiden bzw. reduzieren. Diese sind jedoch nicht unmittelbarer Gegenstand der Planung und ggf. in nachfolgenden Schritten zu realisieren.

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft westlich und östlich des Wiesenredder und südlich der Stellau soll Extensivgrünland entwickelt und dauerhaft erhalten werden. Die Bewirtschaftung wird hinsichtlich der Intensität der Nutzung und der Art der Bearbeitung eingeschränkt, um die Entwicklung extensiver Weide- und Wiesenflächen mit positiven Auswirkungen für den Artenschutz zu erreichen. Diese Festsetzung betrifft Flächen magerer Standorte.

Auf den Flächen mittlerer Standorte wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, um sie als solche zu erhalten. Ergänzt wird die Beschränkung auf Dauergrünland, um den Landschaftscharakter mit seinen Funktionen für die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten.

Im Übergangsbereich zwischen dem die Stellau begleitenden Gehölzsaum und dem anschließenden Offenlandbereich ist die Entwicklung von extensiv bewirtschaftetem Grünland mit zusätzlicher Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Obstbäumen auf 20 bis 30 % der Gesamtfläche festgesetzt. Hierdurch soll, anders als in den offenen Wiesenflächen, eine halboffene, strukturreiche Landschaft entstehen.

Die bestehenden Waldflächen am Wehlbrook sowie in Verlängerung der Straße „Am Sooren“ werden bestandsgemäß festgesetzt. Eine Fläche westlich des Kösterrodenwegs, südlich der Stellau ist als Biotopverbundelement mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, zu einer Waldfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Stellau-Auwald ist eine kleine Lücke im Wald durch Sukzession zu Waldflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Das Netz der vorhandenen Knicks soll als landschaftsbildprägendes und biotopvernetzendes Element verdichtet werden. Dazu sind neue Knicks (Wallhecken) mit beidseitigen Saumstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ebenerdige Feldhecken sind als Eingrünung von Bebauung im Bereich der Reitbetriebe anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Westlich des Wiesenredder ist der Uferrandstreifen der Stellau in Verlängerung der naturnahen Bereiche des östlichen Plangebietes naturnah zu entwickeln.

Der Bebauungsplan übernimmt nachrichtlich die gesetzlich geschützten Biotope, Landschafts- schutz- und Naturschutzgebietsflächen.

#### 4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Den landwirtschaftlichen Betrieben (Reitbetriebe) am Schimmelreiterweg wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 in Verbindung mit Baugrenzen eine begrenzte Entwicklung ermöglicht.

Kleine Gebäude (Offenställe) für die private Hobbypferdehaltung sind in begrenzter Größe auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die langfristige Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Splittersiedlungen umfasst eine Fläche von insgesamt rund 3 ha.

#### 4.1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
Mensch	<p>§ 1 (6) Nummer 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nummer 7c BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen</li> <li>- Sicherung der Landschaft durch bestandsgemäße Festsetzungen</li> </ul>
Fläche	<p>§ 1a (2) Satz 1 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Entwicklung vorhandener Anlagen</li> <li>- Langfristige Flächenfreigabe im Bereich bisheriger Splittersiedlungen</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
	auf das notwendige Maß zu begrenzen.	
Boden	<p>§ 1 Absatz 3 Nummer 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,</p> <p>§ 1a (2) Satz 1 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>§ 1 BBodSchG nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>Landschaftsprogramm Ziele sind die Vornahme von Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen zum aktiven Bodenschutz bei Einzelvorhaben, Überprüfung und ggf. Sanierung der Bodenbelastungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Entwicklung vorhandener und neuer baulicher Anlagen</li> <li>- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>- Festsetzung von Dauergrünland auf Flächen für die Landwirtschaft Zuordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)</li> <li>- Festsetzung zur Dachbegrünung auf Unterständen</li> <li>- Wiederherstellung teilweise überformter Böden</li> <li>- Kennzeichnung der Flächen mit Belastungen durch umweltgefährdende Stoffe</li> </ul> <p>Nachrichtliche Übernahme der NSG und LSG im Planbild</p>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
	<p>Landschaftsschutzgebietsverordnung Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt</p> <p>Verordnung über das Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor</p>	
Wasser	<p>EU-WRRL und ihre Umsetzung in die Vorschriften des WHG:</p> <p>§ 6 Absatz 1 Nummer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):</p> <p>Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.</p> <p>§ 1 Absatz 3 Nummer 3 BNatSchG:</p> <p>Selbstreinigungskraft und Dynamik sind zu erhalten. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen.</p> <p>§ 47 Absatz 1 Nummer 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):</p> <p>Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft unter Berücksichtigung der Uferrandstreifen</li> <li>- Einbeziehung der Vorplanungen zur Gewässerrenaturierung gem. WRRL</li> <li>- Festsetzungen zur wasser- und luftdurchlässigen Befestigung von Wegen und zur Begrenzung der Neuversiegelung</li> <li>- Nachrichtliche Übernahme von Wasserflächen im Planbild</li> <li>- Festsetzung von Dauergrünland auf Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
Luft/Klima	<p>§ 1 Abs. 3 Nummer 4 BNatSchG:</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zur Begrenzung der Neuversiegelung</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
	<p>Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.</p> <p>Landschaftsprogramm</p> <p>Ziele sind die Erhöhung des Grünvolumens im Rahmen grünplanerischer Maßnahmen, Verbesserung der lufthygienischen Situation, Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima/Luft.</p> <p>BundesKlimaschG</p> <p>Hamburger Klimaschutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenextensivierung/ Grünlandnutzung</li> <li>- Waldbildung, Waldfestsetzung</li> <li>- Schutz des Moores und seiner Pufferzone (als nachrichtliche Übernahme der NSG-Entwicklungsplanung)</li>   <li>- Festsetzungen zur Begrenzung der Neuversiegelung</li> <li>- Festsetzung zur Dachbegrünung auf Unterständen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<p>§ 1 Absatz 3 Nummer 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p>§ 1 Absatz 6 Nummer 7a) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Arten- und Biotopschutz</p> <p>Ziele sind hier die Entwicklungsräume: Feldmarkflächen mit Knicksystem, Auen der sonstigen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der bestehenden Biotopstrukturen</li> <li>- Festsetzung von Dauergrünland auf Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>- Landschaftsplanerische Entwicklung ergänzender Biotope des Offenlandes, der Wälder in Verbindung mit linearen Elemente (Knicks und Feldhecken)</li> <li>- Zuordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
	<p>Fließgewässer mit parkartigen Strukturen sowie der Biotopverbund</p> <p>Landschaftsschutzgebietsverordnung Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt</p>	<p>Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)</p>
<p>Landschaft und Stadtbild</p>	<p>§ 1 Absatz 4 Nummer 1 und 2 BNatSchG:</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <p>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,</p> <p>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p> <p>§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB:</p> <p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Landschaftsprogramm</p> <p>Ziel für das Plangebiet ist die Entwicklung des Landschaftsbildes dem Milieu der Landwirtschaftliche Kulturlandschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der kleinteiligen Flächenstrukturen</li> <li>- Planerische Rücknahme der Splittersiedlungen</li> <li>- Begrenzung baulicher Entwicklungen</li> <li>- Ergänzung von Vegetationselementen</li> </ul>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB:</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .... von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet gibt es ein Bodendenkmal, das in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen wird. Darüber hinaus sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden.</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
	<p>§ 1 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz:</p> <p>Kulturdenkmäler schützen, Kulturdenkmäler in die städtebauliche Entwicklung einbeziehen</p>	

#### 4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

- Landschaftsplanerisches Gutachten zum Bebauungsplan Rahlstedt 134, Landschaftsplanung Jacob|Fichtner Januar 2024, im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen zugrunde:

- Stellungnahme der Behörde für Landesplanung und Stadtentwicklung zu Gründächer, 09.08.2018
- Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg zur naturschutzfachlichen Bedeutung und Biotopvielfalt sowie Erhalt der Waldwiese, 18.04.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Agrarwirtschaft zur Waldentwicklung, 02.05.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung N3 Naturschutz zum Arten- und Biotopschutz, 24.05.2023
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hamburg zu Auswirkungen auf die Reitbetriebe, 24.05.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Agrarwirtschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Auswirkungen auf die Reitbetriebe, 16.05.2023 und 12.10.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Bodenschutz und Altlasten zu altlastenverdächtigen Flächen, 24.05.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Bodenschutz und Altlasten A2 zur Schutzwürdigkeit des Bodens, 11.05.2023
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung W1/2 Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft zur Entwässerung, 08.05.2023 und 13.10.2023
- Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH zu bestehenden Hochspannungsleitungen und Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bzgl. Bau- und Pflanzmaßnahmen sowie Schallemissionen in Verbindung mit dem Leitungsbetrieb, 26.04.2023
- Stellungnahme von Hamburg Wasser zu unterirdischen Abwasserleitungen, 19.04.2023
- Stellungnahme des Archäologischen Museums Hamburg zu Bodendenkmälern, 18.04.2023

## **4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Schutzgut Mensch**

#### **4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Rahlstedt 134 ist bezogen auf das Schutzgut als Erholungslandschaft zu benennen, in der Wege zum Wandern und Radfahren sowie Flächen für die Freizeitreiterei siedlungsnah zur Verfügung stehen. In kleineren Splittersiedlungen nördlich des Schimmelreiterwegs und südlich Bessenkamp, die ab den 1950er Jahren entstanden, haben sich Wohnnutzungen etabliert/erhalten. Große Flächenanteile, insbesondere südlich des Schimmelreiterweges werden landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der 380-/110-kV-Freileitung liegt ein Teil des Plangebiets entlang der Freileitungstrasse im Einwirkungsbereich elektromagnetischer Strahlung. Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten.

#### **4.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Ziel der Planung ist es, Naherholung, Naturschutz und landwirtschaftliche Flächennutzungen zu sichern und in Einklang zu bringen.

Durch die Entwicklung des Grünen Netzes, die Aufwertung des Landschaftsbildes und Verbesserung des Landschaftserlebens wird die Eignung des Landschaftsraumes für die Erholungsnutzung gestärkt. Insofern besteht keine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung.

Die Rücknahme der Splittersiedlungsflächen führt zu der langfristigen Reduzierung von Versiegelungen und weiteren Einwirkungen, die innerhalb der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft städtebaulich nicht vertretbar sind.

#### **4.2.1.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der o.g. Splittersiedlungen ist erforderlich, um das erklärte Planungsziel der Entwicklung der Kulturlandschaft für die Erholungsnutzung und den Naturschutz auch in diesen Bereichen zumindest langfristig umzusetzen und einer Verfestigung bzw. weiteren Ausdehnung von Splittersiedlungen entgegenzuwirken.

Grundsätzlich besteht für die Nutzungen in den Splittersiedlungen Bestandsschutz, soweit diese rechtmäßig genehmigt sind bzw. ausgeübt werden.

### **4.2.2 Schutzgut Fläche**

#### **4.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Flächen des Plangebietes sind grob als Wald-, Gewässer- und Biotopflächen, landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen, Kleingärten, Siedlungsflächen und Naturschutzgebiet klassifiziert.

#### **4.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Betriebliche Weiterentwicklungen werden im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft und (geringfügig) privater Grünflächen ermöglicht. Diese befinden sich auf bereits genutzten Flächen im Zusammenhang mit den Reitbetrieben, dadurch wird eine Inanspruchnahme offener landwirtschaftlicher Flächen vermieden. Ferner werden im Bereich bereits anteilig baulich genutzter privater Grünflächen weitere Anlagen für Hobbypferdehaltung zugelassen. Die (langfristige) Rücknahme der Splittersiedlungen führt Flächen in einen unbebauten Zustand zurück.

#### **4.2.2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Über die Eigenentwicklung einiger bereits vorhandenen Nutzungen (Reitbetriebe) hinaus bestehen keine baulichen Entwicklungsziele, aus denen Vermeidungs- /Ausgleichsbedarfe resultieren würden.

#### **4.2.3 Schutzgut Boden**

##### **4.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Fachplan „Schutzwürdige Böden“ des Fachinformationssystem (FIS) Bodenschutz ‚Digitale Bodenkarte Hamburg‘ sind in den Karten „Archiv Kulturgeschichte“ und „Lebensraumfunktion“ keine Flächen im Plangebiet gekennzeichnet. In der Karte „Archiv Naturgeschichte“ sind die Flächen überwiegend mit geringem dokumentarischem Wert eingestuft. Diese Einstufung zeigt, dass die vorgefundene Zusammensetzung der Bodentypen, mit Ausnahme der Moorböden, regional-typisch und naturräumlich weit verbreitet ist. Nichtsdestotrotz weisen diese Böden einen ungestörten Profilaufbau auf und erfüllen in hohem Maße Bodenfunktionen wie z. B. die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Teilnahme am Wasserhaushalt. In der Gesamtheit der Flächen des Plangebietes ergibt sich deshalb eine hohe Schutzwürdigkeit der Böden. Zudem erfüllen die Böden der Niederungsflächen der Stellau im hohen Maße Kühlungsfunktionen, die im Zusammenhang mit den angrenzenden versiegelten Flächen eine hohe Bedeutung besitzen.

Während die Niederungsflächen der Stellau durch grundwasserbeeinflusste mineralische Böden und organisch geprägtes Niedermoor gekennzeichnet sind, sind in den nördlich und südlich angrenzenden Flächen eiszeitlich entstandene Böden aus Geschiebelehm und Geschiebedecksand vorhanden. Das Stapelfelder Moor ist als Verlandungsmoor wiederum durch Niedermoortorfe geprägt.

Bzgl. des Wasserrückhaltevermögens zeigen die Böden eine mittlere Funktionseignung. Infolge der undurchlässigen unterlagernden Schichten ist die Versickerung von Niederschlägen vor Ort durch den Untergrund erschwert. Das Bindungsvermögen für Nähr- und Schadstoffe ist als mäßig einzustufen.

Die Produktionseignung der Böden ist mäßig.

Empfindliche oder seltene Böden liegen auf den hochliegenden Flächen nicht vor. Eine höhere Empfindlichkeit weisen die wasserbeeinflussten Böden in den Niederungen und Senken auf.

Westlich der Landesgrenze in und angrenzend an das Stapelfelder Moor sind höherwertige Bodenverhältnisse vorhanden, die noch natürliche Horizontkombinationen aufweisen und teils landwirtschaftlich genutzt wurden. Moorböden sind nur noch kleinflächig vorhanden.

Im Bereich südlich der Stellau ist eine Altablagerung (Nummer gem. Altlasthinweiskatasters der BUKEA 7840-004-00) verzeichnet, die bis an die Stellau heranreicht. Zur Stellau ist die Wiederverfüllung durch den überhöhten Geländeversprung kenntlich. Es handelt sich um eine ehemalige Sand- und Kiesabbaufäche, die mit verschiedenen Materialien wiederverfüllt wurde (Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch, Schrott, Plastikabfälle sowie möglicherweise hausmüllähnliche Abfälle).

Zusätzlich zur verfüllten Fläche wird im Altlastenportal eine 20 m breite Gaswanderungszone gekennzeichnet.

Außerhalb des Plangebietes ist nördlich der Stellau eine weitere ehemalige und vermutlich mit verschiedenen Materialien (Erdaushub, Straßenaufbruch, evtl. auch Bauabfall und Hausmüll) wieder verfüllte Abbaufäche vorhanden (7840-006-00), deren Gaswanderungszone in den Bereich des Plangebiets hineinreicht.

#### **4.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die zusätzlich möglichen Versiegelungen im Bereich bestehender Reitbetriebe und des Baus von Unterständen für die private Offenstallhaltung werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen. Soweit die jeweiligen Flächen nicht bereits intensiv z. B. im Bereich der Reitbetriebe genutzt wurden, werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz.

Entscheidend für das Maß der Versiegelungsfolgen ist die zulässige Grundfläche. Diese wird für den Bereich der landwirtschaftlichen Betriebe mit einer Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt und begrenzt. In Verbindung mit den eng gefassten Baugrenzen ermöglicht dies nachrangige bauliche Ergänzungen innerhalb der Anlagen. Ferner können Nebenanlagen entsprechend der Festsetzung zur GRZ-Überschreitung (vgl. § 2 Nummer 2, Satz 2) auch in größerem Umfang ergänzt werden, was einen Eingriff in das Schutzgut darstellt. Zudem werden im Bereich der Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft die baulichen Anlagen der bereits bestehenden Offenstallhaltungen räumlich sowie flächenhaft auf 80 m<sup>2</sup> je vollendeter 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche begrenzt.

#### **4.2.3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Maßnahmen, die die Inanspruchnahme von Boden und Bodenfunktionen minimieren, sind in der Begrenzung der Grundstücksausnutzung und der Festsetzung zur Dachbegrünung von Unterständen für die private Pferdehaltung zu sehen. Im Bereich der geplanten Parkanlagen können zukünftig Wege hergestellt werden, die jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion nach sich ziehen.

Zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut durch potentielle Erweiterungen der Reitbetriebe werden Ausgleichsflächen gemäß dem Hamburger Staatsrätemodell bilanziert und im Plangebiet festgesetzt (an die Reitbetriebe angrenzende Neuanlage von Feldhecken und die Knickneuanlage auf dem Flurstück 2464).

Die Festsetzungen von Dauergrünland und Extensivgrünland tragen zum Bodenschutz mit einem verbesserten Bodenwasserhaushalt und einer guten Grundwasseranreicherung bei.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

##### **4.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

###### Oberflächengewässer

Entsprechend der geologischen Situation und der Reliefeigenart ist die Oberflächenentwässerung der Landschaft zur Stellau ausgerichtet. Sie fließt infolge der Topografie von Ost nach West, d. h. von der Landschaft in Richtung Stadt und mündet im Siedlungsbereich von Rahlstedt in die Wandse, die ihrerseits in die Alster mündet.

Die Stellau ist gemäß der bundesweiten Typisierung der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) dem Fließgewässertyp 16 „Kiesgeprägter Tieflandbach“ zuzuordnen. Von der Landesgrenze flussabwärts verläuft das Gewässer mäandrierend im angrenzenden Auwald und ist in

Bezug auf das Umfeld und das Ufer als naturnah zu beschreiben. Durch das im Hauptlauf liegende Rückhaltebecken sind jedoch auch in diesem Abschnitt rückgestaute Bereiche vorzufinden. Im Unterlauf der Verrohrung (Straße Wiesenredder) ist aufgrund des Nutzungsdrucks durch die angrenzende Wohnbebauung der Gewässerverlauf stark begradigt und tief eingeschnitten. Der Auenbereich steht dem Gewässer hier nicht mehr zur Verfügung und auch ein Gewässerrandstreifen ist nur in einigen Bereich vorhanden, was sich negativ auf die Fließdynamik und die Ausbildung wertgebender Strukturen auswirkt. Gleit- und Prallhänge sind teilweise auch in diesem Bereich zu finden. Neben dem beschriebenen Rückhaltebecken und der Verrohrung am ehemaligen Freibad wird die ökologische Durchgängigkeit durch einen Sohlabsturz unterbunden. Das Gewässer hat längere trockenfallende Abschnitte. Die Anlage zur Regenrückhaltung wird zurzeit unter dem Aspekt naturnäherer Ausgestaltung überplant. Die Entrohrung der Stellau im Bereich des ehemaligen Freibads Wiesenredder wird im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanverfahrens (Rahlstedt135) verfolgt.

Als Zufluss zur Stellau von Norden quert der Wiesenhofgraben den Wehlbrook. Sein Ursprung liegt in den Grünlandflächen, die sich nördlich des Geltungsbereiches an die Waldflächen anschließen.

Als Abfluss aus dem Stapelfelder Moor besteht der Dypgraben, der durch einen Fanggraben ergänzt wurde, der den Kernbereich des Stapelfelder Moores vor eutrophierten Abflüssen aus den landwirtschaftlichen Flächen schützt.

Neben den Fließgewässern gibt es einige Stillgewässer im Plangebiet:

- Rückhaltebecken Stellau im Hauptschluss mit der Stellau
- Südlich der Stellau temporär trockenfallendes Kleingewässer (Tümpel)
- Westlich Kösterrodenweg zwei ehemalige Fischteiche und ein kleinerer weiterer Teich (Tränkekuhle)
- Angelegter Teich in der Hofbebauung zwischen Schimmelreiterweg und Müssenkamp
- Kleingewässer nördlich Müssenkamp (Wiesentümpel)
- Natürliches Kleingewässer südwestlich Schwarzenbeker Ring/Müssenkamp
- Moorgewässer im Stapelfelder Moor

#### Grundwasser

Infolge der anstehenden lehmigen Bodenverhältnisse mit lediglich mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit und der Bildung von Staunässe hat der Landschaftsraum eine nur mittlere bis geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser bestehen nicht.

#### **4.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Alle Gewässer bleiben unverändert erhalten bzw. werden durch die parallelaufenden Bauleit- und Fachplanungen (s. o.) in ihrer ökologischen Qualität verbessert.

Sowohl quantitative als auch qualitative Verschlechterungen des Grundwassers sind aus den geringfügigen ermöglichten Entwicklungen im Bereich der Reitbetriebe nicht abzuleiten. Durch die Versickerung vor Ort entsteht kein auf den Landschaftswasserhaushalt bezogenes Defizit.

#### **4.2.4.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die gewählte Lage der Parkanlagen und die festgesetzte Begrenzung der Versiegelung in den Flächen für die Landwirtschaft und privaten Grünflächen dienen der Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Die Festsetzungen von Dauergrünland und Extensivgrünland tragen zum Bodenschutz mit einem verbesserten Bodenwasserhaushalt und einer guten Grundwasseranreicherung bei.

#### **4.2.5 Schutzgut Klima**

##### **4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die klimatische Situation ist durch die – gesamtstädtisch gesehen – Siedlungsrandlage des Plangebietes geprägt. Im Gegensatz zu den angrenzenden überwiegend wohnbaulich genutzten Siedlungsräumen mit entsprechend bioklimatischer Belastung zählen die unbebauten knickstrukturierten Landschaftsbereiche infolge ihrer Kaltluftentstehung, des Luftaustauschs etc. zu den ausgleichswirksamen Flächen mit entsprechender mittlerer bis hoher klimaökologischer Bedeutung (vgl. Stadtklimaanalyse Hamburg Geonet, 2017).

##### **4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die klimatische Situation wird sich durch die zukünftig zugelassenen Nutzungen nicht in einem erheblichen Maße verändern. Der Siedlungsrückbau, die Flächenextensivierung und die Anpflanzung von Wald haben positive Auswirkungen.

##### **4.2.5.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Begrenzung der baulichen Entwicklung im Bereich der Reitbetriebe führt zu einer Vermeidung klimatischer Veränderungen, so dass Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich sind.

#### **4.2.6 Schutzgut Luft**

##### **4.2.6.1 Bestandsaufnahme und Entwicklung des derzeitigen Umweltzustands**

Die lufthygienische Situation der Fläche ist unbelastet, die vorgesehenen Nutzungen ändern diese Situation nicht.

#### **4.2.7 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich besonderer Artenschutz**

##### **4.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Landschaft wird auch aufgrund des Umfangs des betrachteten Ausschnitts sehr heterogen genutzt. Waldflächen, Moorflächen, landwirtschaftliche Flächen in Acker- und Grünlandnutzung, Kleingärten, Wohnflächen und Einrichtungen zur Pferdehaltung verteilen sich mit unterschiedlichen Schwerpunkten über das Plangebiet. Die zentrale Achse stellt die Stellauniederung dar. Sowohl Straßen und Wege als auch Parzellengrenzen sind von landschaftstypischen Knicks mit Überhältern gesäumt, die größtenteils in gutem Zustand sind.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind im Landschaftsplanerischen Gutachten des Büros Landschaftsplanung Jacob|Fichter umfassend dargestellt. Im Folgenden werden diese kurz beschrieben.

Mit der Wertstufe 8 („hochgradig wertvoll“) sind das Großseggenried im Kontext mit den weiteren Feuchtbiotopen im Südwesten des Geltungsbereiches, der Wehlbrook aufgrund seines Alters und der die Stellau begleitende Auenwald zu bewerten. Bei letzterem erfolgte eine Abwertung um einen Punkt (von 9 auf 8) auf Grund des relativ hohen Nutzungsdrucks und des Gewässerausbaus.

Biotoptypen der Wertstufe 7 („besonders wertvoll“) sind die Kernflächen des Stapelfelder Moores mit Anteilen von Bruch- und Moorwald, feuchten Ruderalfluren, Röhrichten, Wasserflächen etc. Daneben sind weitere naturnahe Kleingewässer, Röhrichte und trockene, mesophile Grünlandstandorte südlich der Stellau dieser Wertstufe zuzuordnen.

Weitere wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) stellen Gehölzbiotope, wie uferbegleitende Säume und naturnahe Gehölze unterschiedlicher Standorte dar. Naturnahe Kleingewässer fallen ebenfalls in diese Kategorie. In diese Wertstufe fallen auch die Knicks des Plangebietes, die zum größten Teil gut ausgebildet, reich an Überhältern und dicht bewachsen sind.

Noch wertvoll (Wertstufe 5) sind Baumreihen, degenerierte Knicks und Baumhecken sowie besonders extensiv bewirtschaftete Grünlandstandorte. Der Dypgraben ist als verarmte Ausprägung des Gewässerbiotyps mit einem Punkt unter der Standardbewertung eingeordnet.

Verarmte Biotoptypen (Wertstufe 4) sind Grünlandflächen, Gartenflächen und Scher- und Trittrassen. Die ehemaligen Grünlandflächen, die als Reitanlagen genutzt werden, sind zwar durch die intensive Nutzung verarmt, weisen jedoch noch höhere Vegetationsanteile auf und sind infolgedessen der Wertstufe 4 zugeordnet.

Ackerflächen ohne nennenswerte Begleitflora, Intensivgrünland, Siedlungsbiotop und verschiedene sind als stark verarmt (Wertstufe 3) zu bewerten.

Versiegelte Flächen und Bereiche, die einer starken Nutzung unterlegen sind, wie die sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche und alle Wege, Straßen und Parkplätze besitzen nur einen geringen ökologischen Wert und sind als weitgehend unbelebt (Wertstufe 1) zu bezeichnen.

Herauszuheben sind die Biotopkomplexe Wehlbrook, Stellauniederung zw. Wiesenredder und Kösterrodenweg und NSG Stapelfelder Moor mit Erweiterungsflächen. Hier werden die vorhandenen hochwertigen Biotope durch Verbindungselemente und Pufferzonen ergänzt, die für sich genommen keinen hohen Biotopwert haben, für die Funktionsfähigkeit und den Gesamtwert der Landschaftseinheit jedoch maßgeblich sind.

Für den Bebauungsplan wurden aufgrund der in erster Linie der Erhaltung der Kulturlandschaft dienenden Festsetzungen keine eigenständigen faunistischen Kartierungen durchgeführt. Stattdessen wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse aus den vorhandenen Biotoptypen und der Habitatausstattung auf den möglichen faunistischen Artenbesatz geschlossen. Grundlage für die Ermittlung des potenziellen Arteninventars stellen neben der Habitatausstattung des Plangebietes die Verbreitungsdaten von Tieren in Hamburg dar, die in Verbreitungsatlantiken sowie im Artenkataster des Geoportals Hamburg und in weiteren Quellen recherchiert wurden.

Neben weit verbreiteten Säugetierarten sind Iltis, Feldhase und Wildkaninchen als Arten der Vorwarnstufe und Brand- und Haselmaus als mögliche vorkommende stark gefährdete Arten der Roten Liste Hamburgs verzeichnet. In Hamburg existieren nur wenige Nachweise der Haselmaus nach 1997; diese befinden sich alle am Ostrand von Hamburg. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans *Rahlstedt* 131, der an das Plangebiet angrenzt, konnten in dem Untersuchungsgebiet vor wenigen Jahren keine aktuellen Nachweise erfolgen.

Außerhalb des Plangebietes, an der Stellau etwa 800 m westlich zwischen Amtsstraße und Rahlstedter Straße, wurde im November 2022 ein Fischotter an einem Teich nachgewiesen.

Im Artenkataster werden für das Plangebiet und dessen Umgebung insgesamt 10 Fledermausarten aufgeführt. Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und unterliegen als Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Bevorzugt geeignete Strukturen im Plangebiet stellen der Bachlauf der Stellau mit umgebenden

Wäldern, im Südosten das Stapelfelder Moor und Knicks mit älteren und höhlenreichen Überhältern dar. Mit Wasserfledermaus, Braunem Langohr, Großem Abendsegler und Rauhaufledermaus sind vier vorwiegend in (Laub-) Wäldern vorkommende Arten potenziell vorhanden. Teich- und Wasserfledermaus jagen vorwiegend über größeren Wasserflächen. Auch extensiv genutzte Grünländer und Ruderalfluren stellen im Plangebiet wichtige Jagdgebiete dar. Potenzielle Quartiere können sich neben höhlen- und spaltenreichen Bäumen auch in Gebäuden oder Fledermauskästen befinden.

Besonders beachtet werden müssen die „in Hamburg besonders zu berücksichtigenden Vogelarten“ gemäß Anlage 2c des hamburgischen Artenschutzvermerkes (BSU 2014) bei der Artenschutzprüfung. Zu diesen Arten gehören u.a. alle nach der Roten Liste Hamburg gefährdeten Arten, bzw. Arten der Vorwarnliste, Koloniebrüter, streng geschützte Arten sowie Arten mit geringen Brutpaaren.

Mögliche Schwerpunkte des Vorkommens gefährdeter Arten sind Waldflächen (z. B. Habicht, Sperber, Waldohreule, Grau- und Trauerschnäpper, Klein-, Mittel und Grünspecht), die Offenlandbereiche (z. B. Baumpieper; Kiebitz, Kuckuck und Feldlerche) sowie die Stellau (z. B. Eisvogel) und die Wasserflächen im Stapelfelder Moor (z. B. Krickente, Teichhuhn, Zwergtaucher und in engem Zusammenhang Kranich und Graureiher).

Gemäß Artenkataster Hamburg kommen im Plangebiet folgende Amphibien- und Reptilienarten vor:

Moorfrosch, Grasfrosch und Waldeidechse als gefährdete Arten und die Erdkröte als Art der Vorwarnliste. Die letzten Nachweise des Moorfrosches datieren jedoch schon von 1998.

Als Fischfauna kommen gemäß Artenkataster im Plangebiet folgende Arten vor: Drei- und Neunstacheliger Stichling, Bachschmerle, Bachforelle und Karausche.

Libellen sind ebenfalls an die Gewässer gebunden, Nachweise gefährdeter Arten liegen aus dem Bereich des NSG Stapelfelder Moor vor, z. T. auf der Schleswig-Holsteinischen Seite.

Streng geschützte Käferarten sind nach Datenlage nicht zu erwarten. Schmetterlinge kommen vor allem in blütenreichen, besonnten Bereichen vor, das Vorkommen streng geschützter Arten ist jedoch nicht zu erwarten.

Faunistisch wertgebende Habitate im Plangebiet sind insbesondere der Wald Wehlbrook im Nordwesten des Plangebietes mit dokumentierten Funden gefährdeter Vögel und Fledermäuse. Weiter südöstlich befindet sich die Stellau mit angrenzendem Auwald als naturnaher Lebensraum mit hoher Bedeutung für Fließgewässerarten wie Makrozoobenthos, Fische, Vögel und Fledermäuse.

Südlich der Stellau sind die vorhandenen Lebensräume vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Abgesehen von extensiveren, artenreicheren Grünländern mit Bedeutung für Insekten, Kleinstrukturen und linearen Biotopverbundelementen wie Kleingewässer, Feldgehölze, Knicks und Baumreihen ist der Wert für spezialisierte Tierarten aufgrund der Nutzung stark eingeschränkt.

Im Südosten stellt das Stapelfelder Moor einen wertvollen Habitatkomplex für u. a. Vögel wie Kraniche und Graureiher dar. Die hohe Anzahl von 55 nachgewiesenen Arten ist den unterschiedlichen Biotoptypen wie Gewässern, Grünland und Knicks, Seggensumpf, Weidengehölz oder Bruchwald zu danken. Als Brutvögel kommen im Areal zwar nur die häufigen landläufigen Arten vor, seltene und zum Teil gefährdete sind allerdings sowohl zur Nahrungssuche als auch zur Rast während ihrer Wanderschaft anzutreffen. Bemerkenswert sind hier Krick- und Löffelente sowie die Rohrweihe und der Zwergtaucher am und auf dem Hamburger Moorweiher. Bekassine,

Bruchwasserläufer, Schafstelze, Kiebitz und Rotschenkel oder Fluss- und Sandregenpfeifer können vornehmlich im Bereich des Wiesentümpels auf der Seite Schleswig-Holsteins beobachtet werden. Die dort dokumentierten Insektenfunde hingegen aus den Gruppen Heuschrecken und Libellen sind eher nicht moortypisch, sondern bis auf die Libellenart Kleine Moosjungfer überwiegend weit verbreitet.

#### **4.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Entsprechend der Zielsetzungen des Bebauungsplanes werden zahlreiche Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die auch dem Arten- und Biotopschutz dienen. Auch die am Bestand orientierte Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft mit der Beschränkung „Dauergrünland“ dient der Erhaltung des Arteninventars.

Darüber hinaus dient die Sicherung der Waldflächen und der Gewässerflächen der Stellau sowie die gewählte Lage der festgesetzten Parkanlagen dem Schutzgut.

Die ermöglichte Nutzung im Bereich der Reitbetriebe erfolgt auf bereits im Bestand intensiv genutzten Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

In einer Gesamtbilanz ist von einer Verbesserung des ökologischen Zustands im Plangebiet auszugehen.

#### **4.2.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Dem Planziel folgend werden die vorhandenen Lebensräume planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus dienen die Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Außenbeleuchtung und von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mindestens mittelbar dem Artenschutz.

Zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut durch die potentiellen Erweiterungen der Reitbetriebe werden Ausgleichsflächen nach dem Hamburger Staatsrätemodell bilanziert und im Plangebiet nachgewiesen.

Darüber hinaus sollen im Falle von baulichen Veränderungen am Gebäudebestand oder Abbrucharbeiten vorher Realkartierungen artenschutzrelevanter Arten durchgeführt werden.

### **4.2.8 Schutzgut Landschaft und Stadtbild**

#### **4.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Das Landschaftsbild des Betrachtungsraumes ist sehr vielfältig. Der Bereich westlich des Wiesenredders wird durch das Zusammenspiel von Stellau, Grünlandniederung und dem Wehlbrook – Wald geprägt. Den Rahmen dieses relativ abgeschlossenen Landschaftsraumes bildet die umliegende Wohnbebauung und die Wiesen des Rahlstedter Dorfplatzes außerhalb des Plangebietes. In diesem Bereich findet Naherholung vor allem auf den Wegen im Wehlbrook – Wald statt. Am Wiesenredder sind zwei private Reitanlagen vorhanden.

Der Bereich östlich des Wiesenredders ist durch Wiesen- und Gehölzflächen, die Kleingartenanlage und die Stellauniederung mit dem Auwald geprägt. Eingefasst wird dieser Bereich von höhergeschossigen Wohnhäusern der Siedlung Großlohe im Norden und kleinteiligerer Bebauung im Süden. Dieser Bereich ist durch das ausgebaute Wegesystem, die Kleingartenanlage und die Ponyhaltung intensiv durch die Naherholung genutzt.

Der angrenzende auwaldartige Abschnitt der Stellau wirkt durch seinen dichten naturnahen Bewuchs „wild“ und ursprünglich. Er wird durch verschiedene Pfade für die Naherholung genutzt, wobei die West-Ostwegverbindung in die *Rahlstedter* Feldmark besonders hervorzuheben ist.

Südlich der Stellau schließt sich eine relativ offene, durch einige Knicks und Gehölze gegliederte landwirtschaftliche Kulturlandschaft an, die überwiegend für die Pferdehaltung genutzt wird. In der Fläche befinden sich am Schimmelreiterweg drei Reitbetriebe mit unterschiedlichen baulichen Anlagen. Weiterhin haben sich zwei Splittersiedlungen auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen entwickelt. Nördlich des Schimmelreiterweges befinden sich mehrere Unterstände, die der privaten Pferdehaltung dienen.

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht durch die vorhandene 380-/110-kV-Freileitung.

#### **4.2.8.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das vielfältige Landschaftsbild mit den vielfältigen Nutzungen bleibt erhalten und wird durch die Festsetzungen zur Extensivierung, Neuanlage von Knicks und Feldhecken sowie Parkanlagen angereichert.

Durch den langfristigen Entfall der Splittersiedlungen und die Rückführung in landwirtschaftlich genutzte Flächen werden das Landschaftsbild bereichert und Bezüge bzw. Sichtverbindungen wiederhergestellt.

#### **4.2.8.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Regelungen der Flächennutzung für die privaten Reitanlagen dient durch räumliche Konzentration von baulichen Anlagen dem Schutz des Landschaftsbildes. In diesem Sinne wird auch die bauliche Entwicklung der Reitbetriebe südlich des Schimmelreiterweges auf die vorhandenen, bereits genutzten Flächen beschränkt

Durch die Neuanlage von Knicks und Feldhecken wird eine Strukturierung der weiten landwirtschaftlichen Fläche im Süden entsprechend den Darstellungen des Landschaftsprogramms zur Entwicklung des Landschaftsbildes vorbereitet.

#### **4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **4.2.9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die vorhandenen Bodendenkmäler werden durch die bestandgemäße Festsetzung nicht beeinträchtigt.

#### **4.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

##### **4.3.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden, da dem Bebauungsplan keine konkreten Bauvorhaben zugrunde liegen. Vorliegende Kenntnisse wurden zu den einzelnen, betroffenen Schutzgütern ausgeführt. In der Umsetzung greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

##### **4.3.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Zu Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

##### **4.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichtem Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Es ist jedoch nicht

ersichtlich, dass es beim Bau zum Einsatz etwaiger Gefahrenstoffe und damit zu negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB kommt. Auf der Planungsebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Genehmigungssebene zu prüfen.

#### **4.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Gebiete oder Anlagen (insbesondere Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen), von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

### **4.4 Planungsalternativen und Nullvariante**

#### **4.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

#### **4.4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

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.

#### **4.4.3 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben**

Mit den Bebauungsplänen Rahlstedt 131 (u. a. Gewerbegebiet, festgestellt) und Rahlstedt 135 (u. a. Wohnbebauung, laufendes Verfahren) findet keine Kumulierung statt. Die Planungen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 132 (überwiegend Grünflächen und teilweise Wohnbebauung) ergänzen sich mit den Planungen zum Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 134.

### **4.5 Zusätzliche Angaben**

#### **4.5.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Da mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen keine Bauvorhaben ermöglicht werden sollen, sondern die landschaftliche Freiraumstruktur gesichert und entwickelt werden soll, wurde keine detaillierten Bestandsaufnahmen durchgeführt, sondern, von einer örtlichen Überprüfung ausgewählter Bereiche abgesehen, auf die Biotopkartierung und das Artenkataster der FHH zurückgegriffen. Diese Methodik ist der Zielsetzung angemessen und für diese ausreichend. Eine differenziertere Bestandsaufnahme von Fauna und Flora wie auch der Topographie ist bei der Planung etwaiger Bauvorhaben vorzunehmen.

#### **4.5.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

#### **4.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In einer landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme der Rahlstedter Feldmark wurden die Biotop- und Artenvielfalt beschrieben und bewertet. Hochgradige bzw. besonders wertvolle Biotope sind dabei insbesondere im Wehlbrook mit alten Waldanteilen, in der Stellauniederung mit dem naturnahen Bach und den Moor- und Feuchtwaldbereichen im NSG Stapelfelder Moor zu finden.

Ergänzt werden diese Flächen durch wertvolle Knicks und Kleingewässer, die in den unter den Aspekten des Naturschutzes weniger wertvollen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen, die gleichwohl wichtig sind für das Landschaftsbild und die Erholungsvorsorge.

Mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 134 soll der landwirtschaftlich geprägte Raum über die Landwirtschaft hinaus auch für die Erholungsnutzung und den Naturschutz gesichert und entwickelt werden.

Hierbei stehen der Erhalt der wertvollen und bereits durch verschiedene Vorschriften des Naturschutz- und Waldrechts geschützten Naturelemente des Wehlbrookwaldes, der Stellauniederung und des Stapelfelder Moores sowie deren Ergänzung um Pufferflächen und Biotopverbundelemente im Vordergrund.

Für angrenzende Wiesen und Weiden wird eine extensive Grünlandnutzung festgesetzt, die zu einem größeren Artenreichtum auf den Flächen führt. Ergänzend werden Waldflächen und halb-offene Weidelandschaften festgesetzt.

Die landwirtschaftlichen Flächen, die sich überwiegend im Süden des Geltungsbereiches befinden, bleiben der bestehenden Nutzung erhalten und werden durch neu anzulegende Knicks strukturiert. Für einige landwirtschaftliche Flächen wird die Nutzung als Dauergrünland festgesetzt.

Der Entwicklung der Reitbetriebe am Schimmelreiterweg wird durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Versiegelung ein der Lage und den Aspekten des Landschaftsschutzes angemessener Entwicklungsrahmen vorgegeben. Dagegen sollen die bestehenden Splittersiedlungen langfristig aufgegeben werden.

Für die möglichen naturschutzrechtlichen Eingriffe wird ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

## **5 Planinhalt und Abwägung**

### **5.1 Art der Nutzung**

Mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 134 soll zusammengefasst die Kulturlandschaft der Rahlstedter Feldmark planungsrechtlich gesichert werden. Daher werden keine Baugebiete im Sinne der BauNVO festgesetzt. Lediglich die bestehenden drei landwirtschaftlichen Reitbetriebe südlich des Schimmelreiterweges werden wegen ihrer Bedeutung für die Landschaftsstruktur planungsrechtlich gesichert und ihre bauliche Entwicklung im Wesentlichen auf die heutigen Außengrenzen ihrer Nutzung beschränkt.

Die bestehende Bebauung der Splittersiedlungen am Schimmelreiterweg 37 – 47 und Bessenkamp 41 – 55 steht in einem Konflikt mit dem Ziel des Bebauungsplans, die Rahlstedter Feldmark als Freiraum im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz und die Naherholung der Bevölkerung zu sichern. Dabei ist der Siedlungsrand der Siedlung Rahlstedt Ost nach Osten durch die Westgrenzen der unbebauten Flurstücke 6371, 2439, 7039, 2441, 2452 und 2462 eindeutig bestimmt und in der Landschaft klar ablesbar. Die Bebauung in den Siedlungssplittern steht weder in einem räumlichen noch historischen Zusammenhang mit der Siedlung Großlohe und entspricht nicht dem Ziel des Flächennutzungsplans, der für diese Bereiche „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt.

Die im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB befindlichen Splittersiedlungen werden daher als städtebauliche Fehlentwicklung gewertet und dem übergeordneten Planungszielen und somit

der Darstellung im Flächennutzungsplan folgend als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, um hier langfristig die landwirtschaftliche Kulturlandschaft wiederherzustellen.

Der Außenbereich nach § 35 BauGB ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im § 35 BauGB wird zudem geregelt, welche baulichen Nutzungen im Außenbereich zulässig sind. Eine klassische Wohnnutzung zählt grundsätzlich nicht zu den im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen. Wohnnutzungen können im Außenbereich nur im Zusammenhang mit einem privilegierten Vorhaben zulässig sein.

Die im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen (Splittersiedlungen) besitzen bis dato keine planungsrechtliche Sicherung. Gleichwohl ist im Rahmen des gegebenen Bestandschutzes der vorläufige Fortbestand der einzelnen Wohnhäuser gesichert.

Das private Interesse am Erhalt des Bestandes bzw. der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes steht im Konflikt mit dem öffentlichen Interesse.

In der Abwägung wird dem öffentlichen Belang die Fläche als Freifläche zu sichern und einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen gegenüber dem privaten Belang einer dauerhaften Erhaltung der Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt, da die Splittersiedlungen bisher auch keine planungsrechtliche Sicherung besitzen und deren vorläufiger Fortbestand im Rahmen des gegebenen Bestandschutzes gesichert ist

Die Splittersiedlungen befinden sich zudem unter bzw. im Einwirkungsbereich einer 380-/110 KV-Hochspannungsfreileitung, so dass Gefahren für die menschliche Gesundheit nicht ausgeschlossen werden können.

Im Übrigen setzt der Bebauungsplan insbesondere Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen fest. Die Festsetzungen entwickeln sich gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg, der für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“, „Naturbestimmte Flächen“ und „Grünflächen“ und „Wald“ darstellt.

## **5.2 Verkehr und Leitungsrecht**

Das Plangebiet ist im Sinne der vorhandenen sowie geplanten Nutzungen bereits hinreichend erschlossen. Eine zusätzliche Erschließung der Freiräume durch den motorisierten Individualverkehr ist nicht vorgesehen. Eine Ausbaurfordernis für Straßenverkehrsflächen ist grundsätzlich nicht gegeben, da der Ausbau der Straßenverkehrsflächen nicht durch das Planungsziel des Erhalts der naturräumlichen Freiflächen gestützt wird und die vorhandenen Verkehrsflächen mit ihrem außengebietstypischen Ausbau für die Abwicklung des Verkehrs im Sinne des Planungsziels ausreichend sind. Da aufgrund der Festsetzungen keine Erhöhung der Wohnbevölkerung zu erwarten ist und damit mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, werden im Plangebiet keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets sowie südlich des Bachstückrings befinden sich jeweils eine unterirdische Abwasserleitung der Hamburger Stadtentwässerung (HSE). Diese werden entsprechend des geltenden Planrechts (Bebauungsplan Rahlstedt 5) bestandsichernd in den neuen Bebauungsplan übernommen und als Leitungsrecht festgesetzt.

*„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.“ (§ 2 Nummer 9 der Verordnung)*

## **5.3 Technischer Umweltschutz**

### **5.3.1 Altlasten**

Innerhalb des Plangebiets, im Bereich südlich der Stellau, befindet sich gemäß Altlastenhinweiskataster der BUKEA die altlastverdächtige Fläche (AvF) Nr. 7840-004-00, inklusive einer Gaswanderungszone sowie die Gaswanderungszone der altlastverdächtigen Fläche Nr. 7840-006-00. Es wurden Bodenbelastungen mit Schwermetallen und vornehmlich organischen Schadstoffen (polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, PAK) festgestellt. Diese Belastungen hätten Relevanz wenn die Nutzung hin zu einer sensibleren Nutzung geändert würde oder Nutzpflanzenanbau betrieben werden würde. Zudem sind Bodengasbildungen durch die AvF zu berücksichtigen bei Neubauvorhaben.

Zur Stellau ist die Wiederverfüllung durch den überhöhten Geländeversprung kenntlich. Es handelt sich um eine ehemalige Sand- und Kiesabbaufäche, die mit verschiedenen Materialien wiederverfüllt wurde (Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch, Schrott, Plastikabfälle sowie möglicherweise hausmüllähnliche Abfälle).

Untersuchungen auf der AvF ergaben Kontaminationen mit Schwermetallen und vornehmlich organischen Schadstoffen (polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen, PAK). Sofern diese Böden nicht wieder einbaufähig wären, müssten sie entsprechend der dann geltenden Bestimmungen entsorgt werden, sodass Entsorgungsmehrkosten bei Umsetzung der Planung eingeplant werden müssen.

### **5.3.2 Lärm**

Von den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben gehen aufgrund ihrer Nutzung keine erheblichen Lärmbelastungen aus, die auf das Plangebiet wirken und planungsrechtliche Konflikte erwarten lassen.

### **5.3.3 Geruch**

Im Bereich der Reitbetriebe kann es zu landwirtschaftlich typischen Gerüchen kommen. Planungsrechtliche Konflikte sind auch mangels angrenzender empfindlicher Nutzungen jedoch nicht zu erwarten.

### **5.3.4 Klimaschutz**

Negative Auswirkungen auf das Klima sind durch die Planung nicht zu erwarten. Auf den Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der vorhandenen Reitbetriebe sind maßvolle bauliche Erweiterungen möglich, die durch die Baugrenzen klar begrenzt sind. Die Erweiterungsmöglichkeiten orientieren sich am Bestand der bereits bebauten Flächen, und führen keinen erheblichen Veränderungen. Dementsprechend liegen keine Hinweise vor, dass die Planung der Zielerreichung des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235 S. 1) und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) in der Fassung vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt geändert am 4. November 2025 (HmbGVBl. S. 597) zuwiderläuft oder eine Zielerreichung nachhaltig gefährdet wäre.

## **5.4 Wasserschutz**

Das Plangebiet wird wesentlich geprägt durch das Fließgewässer Stellau, das im Planbild durch die nachrichtliche Übernahme „Wasserfläche“ dargestellt ist. Die Festsetzung der Niederungsgebiete der Stellau als Flächen für die Wasserwirtschaft, und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen FHH“ sichert neben der großflächigen Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser im Plangebiet auch einen möglichen Retentionsraum für Hochwasserereignisse.

Im Plangebiet sind keine neuen Gewässer geplant, negative Auswirkungen auf Bestandsgewässer auch unter Berücksichtigung von möglichen Starkregenereignissen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Vielmehr wird eine Verbesserung der ökologischen Situation der Stellau durch die Maßnahmenfestsetzung (vgl. 5.8.4.) zur Ufergestaltung sowie durch die Sicherung von Flächen für die Wasserwirtschaft erreicht.

## **5.5 Grünflächen**

### **5.5.1 Öffentliche Parkanlagen**

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes auch für die Erholungsnutzung. Dazu soll das Wegenetz durchgängig gestaltet und um attraktive Rundwege ergänzt werden, die vielfältige Möglichkeiten zur Naturbeobachtung bieten. Diese Zielsetzungen sind im Entwicklungskonzept „Landschaftsaufbau Große Heide“ verankert, das als fachliche Grundlage für die langfristige Gestaltung und Aufwertung des Landschaftsraums im Hamburger Osten dient. Im „Projekt 5, Stellau westlich Kösterrodenweg“ ist unter anderem der Ausbau des Stellauwanderweges vorgesehen.

Um insbesondere die Erlebarkeit der Landschaft für Erholungssuchende zu ermöglichen und zu verbessern, werden vorhandene und neue Parkanlagen als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Im westlichen Plangebiet (siehe Blatt 1) verlaufen Parkanlagen südlich und teilweise nördlich der Stellau nach Osten bis zum Wiesenredder. Weitere Parkanlagen werden östlich des Wiesenredders parallel mit Abstand zur Stellau, nördlich an den Auwald sowie südlich an die Kleingärten angrenzend festgesetzt.

Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Parkanlage wird im Anschluss an die Grünanlage am Großlohering bis zur außerhalb des Plangebiets befindlichen Straße Falenbek (östlich des ehemaligen Freibades) festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet (siehe Blatt 2) werden lineare Parkanlagen parallel zum Gewässerverlauf südlich des Stellau-Auwaldes unter Berücksichtigung schützenswerter Landschaftsstrukturen und in Nord-Süd-Richtung entlang des östlichen Siedlungsrandes von der Stellau bis zum Müsenkamp festgesetzt.

Durch die Festsetzung dieser Parkanlagen soll ein attraktiver Freiraumverbund geschaffen werden, der unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange Zugänge zum Landschaftsraum ermöglicht und Verbindungen zwischen verschiedenen Siedlungsteilen, vorhandenen Grünanlagen und der offenen Kulturlandschaft herstellt. Die festgesetzten Parkanlagen sind angemessen dimensioniert, so dass zukünftig die Herstellung von Wanderwegen mit Nebenflächen für z.B. Pflanzungen oder Bänke ermöglicht wird, ohne die vorhandenen Nutzungen wesentlich einzuschränken.

Zur Umsetzung dieses Freiraumverbundes sind in zwei Bereichen Flächenankäufe erforderlich. Dieses betrifft im Osten den größten Teil des geplanten Abschnitts südlich an den Stellau Auwald angrenzend sowie die geplante Verbindung entlang der östlichen Siedlungsgrenze von der Stellau bis zum Müsenkamp. Im östlichen Abschnitt, südlich angrenzend an den Stellau-Auwald, soll der bestehende Landschaftsraum gezielt weiterentwickelt und die Grünwegeverbindung in Richtung Schleswig-Holstein vervollständigt werden. Die Parkanlage am östlichen Siedlungsrand übernimmt zudem eine wichtige Funktion als Übergangsraum zwischen dem Siedlungsraum und dem angrenzenden Landschaftsraum. Sie bildet insbesondere eine gestalterische und funktionale Schnittstelle, die den Wechsel von städtisch geprägten Bereichen hin zu naturnahen Freiräumen erlebbar macht und so zur Durchlässigkeit und Verzahnung beiträgt.

### 5.5.2 Private Grünflächen

*„Auf den mit (1) bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen für eine private Pferdehaltung zulässig. Die Grundfläche von überdachten baulichen Anlagen darf jeweils 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es ist maximal eine überdachte bauliche Anlage je vollendete 1000 m<sup>2</sup> 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 Nummer 1 der Verordnung)*

Im Bebauungsplangebiet werden mehrere private Grünflächen festgesetzt.

Die im Bereich des Bachstückenringes befindlichen Flächen des Kleingartenvereins „Gartengemeinschaft Bachstücken e.V. -590-“ werden als private Grünfläche „Dauerkleingärten“ festgesetzt, um sie in ihrem Bestand zu sichern. Die dortigen Wege sind trotz der Ausweisung als private Grünfläche für die Allgemeinheit nutzbar und dienen der Erholungsvorsorge.

Weiterhin sind insgesamt vier kleinere Teilflächen als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung festgesetzt. Diese Flächen befinden sich östlich bzw. westlich des Wiesenredders angrenzend an die dortigen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie östlich der Hochspannungsleitung südlich der Stellau.

Bei den mit (1) festgesetzten Flächen handelt es sich um Bereiche, die aktuell für Unterstände, einfache Stallgebäude und kleinere Auslaufflächen im Zusammenhang mit der privaten Hobbypferdehaltung genutzt werden. Diese entsprechen in den Abgrenzungen weitgehend dem heutigen Bestand. Die bestehenden Nutzungen sollen weiterhin möglich bleiben, jedoch soll zum Schutz des Landschaftsbildes und Vermeidung übermäßiger Versiegelungen eine ungeordnete Entstehung weiterer Stallgebäude o. ä. unterbinden.

Daher wird auf den Flächen mit (1) gekennzeichneten Teilflächen die Größe und Ausführung von baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Beschränkung der maximalen Grundfläche von Anlagen für die private Pferdehaltung auf 80 m<sup>2</sup> orientiert sich am Bestand. Damit kann die Entstehung großflächiger baulicher Anlagen vermieden werden und die heutige kleinteilige Wirkung bleibt erhalten. Die festgesetzte Bezugsgröße von 1.000 m<sup>2</sup> abgegrenzter Weidefläche stellt sicher, dass auf kleineren Teilflächen keine Offenställe oder ähnliches genehmigt werden. Somit wird der derzeitige Charakter erhalten.

Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Teilbereiche der Flächen für die Landwirtschaft, vgl. 5.6.

### 5.6 Flächen für die Landwirtschaft

Mit dem Bebauungsplan soll u. a die vorhandene landwirtschaftliche Kulturlandschaft geschützt und weiterentwickelt werden. Dazu werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Reitbetriebe, Acker- und Grünlandflächen als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend ihrer aktuellen Nutzung festgesetzt. Auf diesen Flächen soll weiterhin die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erfolgen können, und die vorhandenen Betriebe damit planungsrechtlich gesichert werden. Auch die vorhandenen Splittersiedlungen sind von der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft betroffen (vgl. 5.1).

#### Dauergrünland „D“

*„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.“ (§ 2 Nr. 3 der Verordnung)*

Der grünlandgeprägte Landschaftscharakter mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung soll erhalten werden. Die bestehende Wiesen- und Weidenutzung soll für die landwirtschaftlichen

Betriebe weitgehend uneingeschränkt möglich sein, jedoch soll auf einigen artenärmeren Flächen eine positive Wirkung für den Bodenschutz und Bodenwasserhaushalt erreicht werden.

Die Festsetzung wird für vorhandene, artenarme, gemähte und beweidete Grünlandflächen mittlerer Standorte getroffen, die derzeit als Mähwiese für einen der Reitbetriebe und als Weideflächen genutzt werden. Das Umbruchverbot dient dem Schutz des Bodenlebens. Eine geschlossene Grasnarbe bewirkt zudem einen verzögerten Niederschlagsabfluss und gibt dieses Wasser bereits vorgefiltert an die unteren Bodenschichten weiter. Sie hat damit auch eine Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und der Gewässer. Die Festsetzung berücksichtigt auch die Regelung nach § 3 HmbBNatSchAG, nach der auf artenreichen Grünlandstandorten (altes Dauergrünland) ein Umbruch zu unterlassen ist. Soweit es sich dabei im Bestand nicht um artenreiches Grünland handelt, wird mit dieser Festsetzung auch angestrebt, dass ein höherer Artenreichtum erreicht wird.

#### Ausschluss von Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen

*„Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.“ (§ 2 Nummer 4 der Verordnung)*

Im Plangebiet sind keine Weihnachtsbaumkulturen oder Baumschulflächen vorhanden und sollen auch zukünftig nicht ermöglicht werden. Sie sind für die Rahlstedter Feldmark nicht landschaftstypisch und stellen durch den hohen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine Belastung des Naturhaushaltes, insbesondere der Gewässer und des Grundwassers dar. Insofern dient die Festsetzung auch den Belangen des Umweltschutzes. Die Festsetzung erfolgt darüber hinaus auch zum Schutz des historischen Landschaftsbildes mit seinen in die Knicklandschaft eingebetteten Acker- und Grünlandnutzungen. Mit einer Anlage solcher Kulturen würde sich das schützenswerte Landschaftsbild negativ verändern und würden Ausblicke in die Landschaft eingeschränkt. Dieses hätte auch deutliche negative Auswirkungen für die Naherholung im Gebiet.

*„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.“ (§ 2 Nummer 2 der Verordnung)*

Um die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe südlich des Schimmelreiterweges in ihrem Bestand zu sichern und gleichzeitig die landwirtschaftliche Kulturlandschaft zu schützen, werden auf den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der Reitbetriebe Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen wie Hofgebäude, Ställe, Reithallen, Reit- und Longierhallen mit entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden Gespräche mit den drei ansässigen Reitbetrieben geführt, um die aktuelle Nutzung sowie mögliche Entwicklungsabsichten zu klären. Es handelt sich jeweils um Pferdepensionsbetriebe. Der östliche Betrieb hat im Plangebiet nur ein relativ kleines eigenes Grundstück, auf dem vorwiegend Wohngebäude der Eigentümerfamilie stehen. Ein vorhandenes, nicht mehr genutztes Betriebsgebäude soll zu einem Hofcafé umgebaut werden. Eine Baugenehmigung liegt vor. Die Hauptflächen des Reitbetriebes befinden sich auf angrenzenden Flächen in der Gemeinde Stapelfeld.

Der westliche und der mittlere Betrieb werden in absehbarer Zeit aufgrund familiärer Verbindungen zusammengeführt. Die Betriebe verfügen im Plangebiet über große Wiesen-, Weide- und Ackerflächen sowohl im Eigentum als auch Pachtflächen. Eine Vergrößerung der Betriebe, d. h.

eine Erhöhung der Anzahl der eingestellten Pferde, ist nicht geplant. Lediglich ein Heulager soll in Zukunft potentiell noch errichtet werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese wurden unter Berücksichtigung der betrieblichen Entwicklungsperspektiven, der örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Zielsetzungen festgelegt. Ziel ist es, den Betrieben eine zukunftsfähige Entwicklung zu ermöglichen, ohne die Belange des Landschaftsschutzes, der Siedlungsstruktur und der Nachbarschaft zu beeinträchtigen.

Die Angemessenheit der Erweiterungsmöglichkeiten ergibt sich aus einer Abwägung zwischen dem berechtigten Interesse der landwirtschaftlichen Betriebe an einer zukunftsfähigen Anpassung ihrer Betriebsflächen und -gebäude und den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen orientieren sich an der bestehenden Betriebsstruktur und ermöglichen eine maßvolle betriebliche Entwicklung, etwa durch die Errichtung zusätzlicher Lagerflächen im unmittelbaren Anschluss an den Bestand. Eine übermäßige Ausdehnung oder eine Zersiedelung der Landschaft wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vermieden.

Zum Schutz der Feldmark bzw. des landschaftlichen Landschaftsbildes werden auf den Flächen für die Landwirtschaft bauliche Anlagen ausgeschlossen bzw. sind auf die gekennzeichneten Bereiche beschränkt. Ausnahmen für betriebsbedingte erforderliche Nebenanlagen können zugelassen werden. Zu den betriebsbedingten Nebenanlagen zählen unter anderem: Mistplatten ohne Dach, notwendige Abstellplätze, Zufahrten sowie Einfriedungen.

Nach § 35 BauGB sind im Außenbereich bauliche Anlagen privilegiert zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und für dessen Zweck erforderlich sind. Dazu zählen insbesondere Stallungen, Scheunen, Maschinenhallen und sonstige betriebsnotwendige Gebäude. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden diese privilegierten Anlagen durch die Festsetzungen räumlich begrenzt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und überbaubaren Flächen wird sichergestellt, dass nur die für den Betrieb erforderlichen Erweiterungen zulässig sind und eine ungeordnete bauliche Entwicklung unterbunden wird.

Infolge des Bebauungsplans sind bauliche Anlagen, die bislang nach § 35 BauGB privilegiert zulässig wären, künftig nur noch im Rahmen der festgesetzten Erweiterungsmöglichkeiten und innerhalb der vorgesehenen Bauflächen zulässig. Anlagen, die über den festgesetzten Rahmen hinausgehen oder nicht dem landwirtschaftlichen Betriebszweck dienen, sind nicht mehr genehmigungsfähig. Damit wird eine geordnete Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe ermöglicht und gleichzeitig der Schutz der Landschaft und der Siedlungsstruktur gewährleistet.

#### Zulässige Grundfläche

Ebenso wie auf den privaten Grünflächen (vgl. 5.5.2) sind in den mit (1) gekennzeichneten Teilbereichen der Flächen für die Landwirtschaft als besonderer Nutzungszweck bauliche Anlagen, die der privaten Hobbypferdehaltung für die individuelle Freizeitgestaltung dienen, zulässig (vgl. § 2 Nummer 1 der Verordnung). Diese Festsetzung verfolgt die gleiche Intention wie im Fall der privaten Grünflächen. Die abgegrenzten Bereiche befinden sich in den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Schimmelreiterweges und bilden weitgehend den aktuellen Bestand ab. Hier soll neben der im Zusammenhang der angrenzenden Flächen landwirtschaftlichen Nutzung sowie den gemäß § 2 Nummer 2 ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen für die Landwirtschaft auch weiterhin die derzeitige Nutzung für die Hobbypferdehaltung möglich sein.

### Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Dichte wird für die Flächen für die Landwirtschaft, auf denen Reitbetriebe ansässig sind, mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dieser Wert orientiert sich an dem Bestand der vorhandenen baulichen Anlagen lässt aber eine Erweiterung mit baulichen Hauptanlagen von zusammen ca. 1.650 m<sup>2</sup> (rd. 18 Prozent) zu. Den Reitbetrieben wird damit eine landschaftsverträgliche Erweiterung innerhalb der Hofflächen ermöglicht. Mit der Überschreitungsregelung gemäß Satz 2 o. g. Festsetzung, die sich am Bestand des westlichen Betriebes orientiert, wird für die Reitbetriebe eine Erweiterung und Ergänzung der Nebenanlagen von insgesamt ca. 8.500 m<sup>2</sup> (rd. 35 Prozent) ermöglicht. Dies entspricht den durch die Eigentümer und Eigentümerinnen erklärten Entwicklungsabsichten.

### Höhe der Gebäude in Metern

Die Höhe der Gebäude wird dem Bestand entsprechend auf maximal 9 m, bezogen auf die Geländehöhe, begrenzt. Hierzu werden untere Höhenbezugspunkte definiert, die aus der Planzeichnung herauszulesen sind. Die zulässige Höhe der Gebäude ermöglicht in ausreichendem Maß den Bau von landwirtschaftlichen Anlagen. Bauliche Anlagen sollen sich dem Freiraum und Landschaftsbild klar unterordnen. Daher wird die Höhe der Gebäude so begrenzt, dass der bisherige Rahmen nicht überschritten wird.

## **5.7 Flächen für Wald**

Die vorhandenen Waldflächen sind prägende Landschaftselemente der Rahlstedter Feldmark und werden entsprechend des Bestandes festgesetzt. Sie haben eine große Bedeutung als hochwertige Biotope mit unterschiedlicher Ausprägung und erfüllen wichtige Funktionen im Biotopverbund, aber auch für die Naherholung.

Insbesondere handelt es sich im nordwestlichen Plangebiet um den Wehlbrook, der als naturnah gepflegter Wald mit seinem Wegenetz eine besonders wichtige Funktion für die Naherholung hat. Mit seinem alten Baumbestand, den Gräben und dem weitgehend naturnahen, temporären Waldtümpel hat der Wehlbrookwald auch eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung.

Im nördlichen Bereich des Waldes, südlich angrenzend an das Flurstück Nr. 2213 ist eine wertvolle Waldwiese mit vielfältigen Saumstrukturen vorhanden. Hier findet sich u.a. ein bedeutendes Vorkommen des Scheiden-Gelbsterns. Die Wiese wird derzeit nicht bewirtschaftet oder gepflegt, sie bewaldet sich aus unbekanntem Gründen nicht von selbst. Aufgrund der großen Bedeutung für die Biotopvielfalt in den Wäldern soll dieser Zustand langfristig erhalten werden. Sofern sich eine Eigenentwicklung einstellt, die den Erhalt der Wiese gefährdet, sind entsprechende Pflegemaßnahmen einzuleiten.

Zudem handelt es sich um die Auwaldflächen im Bereich der Stellau. Der wertvolle Erlen- und Eschen-Auwald mit dem Bach und den angrenzenden naturnahen Flächen stellt einen sehr bedeutsamen Teil im Biotopverbund dar, indem er die Flächen des Wehlbrookwaldes mit der Rahlstedter Feldmark verbindet. Diese Auwaldflächen sind teilweise bisher im Bebauungsplan Rahlstedt 54 als öffentliche Grünfläche/Parkanlage festgesetzt. Das damalige Planungsziel wurde jedoch nicht umgesetzt und wird in Anbetracht des wertvollen Auwaldbestandes städtebaulich nicht mehr verfolgt, zumal kein Bedarf an einer Parkanlage in diesem Bereich besteht. Eine Teilfläche (Teilstück von Flurstück 2430) befindet sich im Privatbesitz und wird gärtnerisch genutzt. Sie sollte möglichst von der FHH angekauft werden, um sie optimal zu einem Wald entwickeln und den bestehenden Waldflächen zuschlagen zu können. Zwei weitere Flächen für Wald befinden sich östlich des Wiesenredders nördlich der Maßnahmenfläche und südlich der Stellau in Verlängerung der Straße „Am Sooren“. Sie werden entsprechend des Gehölzbestandes festgesetzt. Ebenso werden die vorhandenen Waldflächen um die Kleingewässerbiotope an der

Landesgrenze sowie im Bereich des Gewässerbiotops im NSG Stapelfelder Moor als Wald festgesetzt.

## **5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **5.8.1 Schutz nachtaktiver Tiere**

*„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°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.“ (§ 2 Nummer 6 der Verordnung)*

Das Plangebiet ist charakterisiert durch vorwiegend unbebaute Wald- und Freiflächen. Im Gebiet selbst sind nur wenige künstliche Lichtquellen vorhanden. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Betriebsflächen der Reitbetriebe, die sich in der freien Landschaft zwischen wertvollen Biotopflächen und Schutzgebieten befinden. Da es sich bei der Rahlstedter Feldmark und den angrenzenden Waldflächen um einen wichtigen Dunkelkorridor für nachtaktive Tiere im Biotopverbund handelt, soll aus artenschutzfachlichen Gründen die Außenbeleuchtung reglementiert werden.

Zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtemissionen und um angrenzende Vegetationsflächen als Lebensräume für nachtaktive Arten zu erhalten, werden Vorgaben für die Ausgestaltung von Außenbeleuchtungsanlagen festgesetzt. Mit der Festsetzung der Lichtfarbe werden negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten vermieden. Die Festsetzung der Gehäusegestaltung und -ausrichtung schränkt die direkte Abgabe von Lichtemissionen auf Flächen, die nicht die eigentliche Zielfläche der Beleuchtung sind und durch die Emissionen für nachtaktive Arten entwertet würden, ein.

### **5.8.2 Grundwasserschutz**

#### Wegeflächen, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau

*„Auf den privaten Grünflächen sind Geh- und Fahrwege in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen“ (§ 2 Nummer 5 der Verordnung)*

Um einen größtmöglichen Anteil versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann, zu erhalten, wird festgesetzt, dass notwendige Geh- und Fahrwege auf den privaten Grünflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Ziel ist der weitgehende Erhalt der Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Die Festsetzung trägt zur Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes bei und dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung. Zudem wirken derart befestigte Flächen weniger störend auf das Landschaftsbild.

Auch das Verwendungsverbot von Pflanzenbehandlungsmitteln auf den extensiven Grünländern (vgl. § 2 Nummer 7.1 und 7.2) dient durch Verhinderung von Stoffeinträgen dem Grundwasserschutz.

### 5.8.3 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

#### Dachbegrünung

*„Auf den mit (1) bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen für eine private Pferdehaltung zulässig. Die Grundfläche von überdachten baulichen Anlagen darf jeweils 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es ist maximal eine überdachte bauliche Anlage je vollendete 1000 m<sup>2</sup> 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 Nummer 1 der Verordnung)*

Auf einigen privaten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ist die Errichtung von baulichen Anlagen für die private Pferdehaltung in begrenztem Maße zulässig (vgl. § 2 Nummer 1 der Verordnung). Hierdurch wird die Bodenfunktion eingeschränkt und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Zur Minderung dieser Beeinträchtigungen sollen die Dächer von Ställen, Unterständen o. ä. extensiv begrünt werden.

### 5.8.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Neben der Landwirtschaft und Erholung ist wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes der Erhalt und die Entwicklung des Landschaftsraumes der Rahlstedter Feldmark mit ihren charakteristischen Bestandteilen, einschließlich Stärkung der Funktionen des Naturhaushaltes. Einzelne Flächen östlich und westlich der Straße Wiesenredder sowie südlich der Stellau (östlich der Straße Am Sooren) sind daher mit entsprechendem Entwicklungsziel wie folgend dargelegt als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### Extensives Grünland „EG“

*„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 2 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 etc.) sind im Zeitraum vom 15. März bis zum 30. Juni unzulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Ausnahmen von Satz 4 und 5 können bei einer Vegetationsentwicklung, die Satz 1 zuwiderläuft, zugelassen werden.“ (§ 2 Nummer 7.1 der Verordnung)*

Die Maßnahmen-Festsetzung „EG“ dient dazu, diese Flächen bestandsgemäß zu sichern und im Sinne des Natur- und Artenschutzes zu entwickeln. Es handelt sich um artenreiche Weiden trocken-magerer Standorte.

Die gewählten Bewirtschaftungsvorgaben sind naturschutzfachlich begründet und erforderlich, um bei einer Nutzung der Grünlandflächen für eine Beweidung eine arten- und strukturreiche Vegetationsentwicklung sicherzustellen. Die Regelungen zur Beweidungsdichte tragen dazu bei, dass der Pflanzenbestand nicht durch einen zu starken Verbiss und Huftritt erheblich belastet wird, so dass der Artenbestand verarmt. Darüber hinaus wird eine zu starke Nährstoffanreicherung durch Weidetiere unterbunden, die ebenfalls zu einer Verarmung der Artenvielfalt führen würde. Aus diesem Grund ist auch die Düngung der Flächen sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln untersagt und die Entfernung des Mähgutes vorgeschrieben. Ein Umbruch der Grasnarbe ist nicht zulässig, damit sich eine dauerhaft geschlossene und kräuterreiche Vegetationsdecke entwickelt, die bei entsprechender Bewirtschaftung auch langfristig ausgemagert wird.

Ein Umbruch mit Neuansaat würde zu einer wiederholten Neuentwicklung der Grasnarbe mit Förderung von konkurrenzstarken Wirtschaftsgräsern führen, die aus Naturschutzgründen nicht erwünscht sind. Die Beschränkung der Zeiten für eine maschinelle Bearbeitung im Frühjahr dient dem Schutz brütender Wiesenvögel.

Um auf sich verändernde Bedingungen beispielsweise durch Witterung oder Klimaveränderungen angemessen reagieren zu können, sind von den genannten Bewirtschaftungsvorgaben Ausnahmen möglich, sofern die Pflege und Entwicklung der Flächen als extensives Grünland davon nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Hier kann es sich z. B. um Düngung mit Stallmist oder auch Kalkung nach Bodenanalysen handeln, wenn sich eine unerwünschte Pflanzenszusammensetzung entwickelt. Ebenso kann es zu Verschiebungen von Brut- und Setzzeiten kommen, die eine Anpassung von Bearbeitungszeiten erforderlich macht. Dabei sind immer die naturschutzfachlichen Zielsetzungen zu beachten.

Für den Fall, dass eine Beweidung nicht erfolgen soll, wird ausnahmsweise eine Wiesennutzung zugelassen. Eine ausreichende Grünlandpflege ist jedoch zu gewährleisten. Die Flächen müssen in der Regel zweimal im Jahr in der Zeit vom 1. Juli bis zum 15. September von innen nach außen oder von einer Seite her gemäht werden. Diese Nutzungsform dient ebenso den genannten Zielen im Sinne des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes.

#### Halboffene Landschaft „HL“

*„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 2 Großvieheinheiten/ha zu erfolgen. Mindestens 20 bis maximal 30 von Hundert (v. H.) 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 etc.) sind 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.“ (§ 2 Nummer 7.2 der Verordnung)*

Einige wenige, trockenere und magerere Standorte haben sich auf Flächen oberhalb der Stellauniederung entwickelt. Diese Flächen liegen beispielsweise südlich der Stellau im Bereich der rekultivierten und als Altlastenverdachtsflächen benannten ehemaligen Abbauflächen. Teilweise sind auf den Flächen noch Einzelbäume oder Gehölzgruppen vorhanden. Diese etwas magereren und trockeneren Standorte sind artenreicher und sollen als halboffene Landschaft zu einem Übergangsbiotop zwischen dem Stellau Auwald und den landwirtschaftlichen Flächen entwickelt werden. Ergänzend zu der extensiven Bewirtschaftung des extensiven Grünlandes ist eine Entwicklung von Baumgruppen und Einzelgehölzen auf mindestens 20 bis maximal 30 % der Flächen zuzulassen bzw. durch Pflanzung zu etablieren, um eine hohe Strukturvielfalt mit positiven Effekten für die Artenvielfalt zu schaffen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, insbesondere ist auf einen Schutz vor Verbiss durch Weidetiere zu achten. Mit den zusätzlichen Gehölzen auf dem Extensivgrünland wird das Lebensraumangebot insbesondere für Vögel und Kleinsäuger erweitert und das Landschaftsbild bereichert. Hinsichtlich der Grünlandbewirtschaftung gelten hier die gleichen Möglichkeiten, Ausnahmen von den Bewirtschaftungsvorgaben zuzulassen, wie zuvor im Abschnitt „Extensives Grünland“ beschrieben.

### Artenreich gestuftes Gehölz „GH“

*„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.“ (§ 2 Nummer 7.3 der Verordnung)*

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes an der Landesgrenze soll zwischen der Stellauniederung und den vorhandenen Kleingewässern ein artenreich gestuftes Gehölz angepflanzt werden. Ziel der Maßnahme ist die langfristige Entwicklung eines Waldes, der als Lückenschluss im Sinne der Biotopvernetzung zwischen dem Auwald an der Stellau und dem Kleingewässersbiotop dienen soll. Basierend auf einer noch zu erstellenden forstlichen Standortkartierung ist hier ein Laubbaumbestand mit einem durch Sträucher geprägten Waldrand anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### Waldentwicklung durch Sukzession „S“

*„Die mit „S“ bezeichnete Fläche für Wald ist durch Sukzession zu einer Waldfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.“ (§ 2 Nummer 7.4 der Verordnung)*

Bei der mit „S“ bezeichneten Fläche handelt es sich um einen Teilbereich innerhalb der bestehenden Waldbestände, der derzeit nicht bewaldet ist. Die Fläche liegt auf dem Flurstück 2430 südlich der Stellau und gehört zu einer Wohnanlage, deren Grundstück bis an die Stellau reicht und gärtnerisch geprägt ist. Sie stellt eine Lücke zwischen den westlich und östlich angrenzenden Waldbeständen dar.

Die Festsetzung zur Waldentwicklung sieht vor, dass die Fläche durch weitgehend natürliche Sukzession entwickelt wird, ohne eine aktive Aufforstung vorzunehmen. Dadurch bleibt der Eingriff in die bestehende gärtnerische Nutzung des Eigentümers auf ein Minimum beschränkt, während gleichzeitig die naturnahe Entwicklung gefördert wird. Sukzessiv aufwachsende Gehölze benötigen im Vergleich zu Anpflanzungen nur wenig Pflege und bilden stabile, standortangepasste Bestände aus. Pflegende Eingriffe, insbesondere zur Entfernung aufkommender Neophyten, sind fallweise erforderlich und zulässig, um die Entwicklung zu steuern und negative ökologische Auswirkungen zu vermeiden.

### Neuanlage Knicks „KA“

*„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 ist mit knicktypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist eine dreireihige Pflanzung im Pflanzabstand von 1 m vorzusehen. Die Knicks sind alle 8 bis 12 Jahre unter Erhalt von Überhältern fachgerecht auf den Stock zu setzen. Beidseitig des Knickwalls sind 1,5 m breite Saumstreifen anzulegen. 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.“ (§ 2 Nummer 7.5 der Verordnung)*

Das Knicksystem wird durch Neuanlage von mehreren Knickabschnitten in der Feldflur ergänzt. Diese Maßnahme dient der Strukturierung großer zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen, der Stärkung des Biotopverbundes und der Anreicherung des Landschaftsbildes, wie vom Landschaftsprogramm vorgegeben. Artenreiche Knicks bieten zudem vielfältige Lebensräume für eine große Anzahl von Kleinstlebewesen und sind von großer Bedeutung als Brutbiotop für Vogelarten. Zudem wirken Knicks durch den Windschutz positiv auf die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Neuanlage der Knickabschnitte ist auf derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant, die sich in Privatbesitz befinden. Die vorgesehenen Flächen sind als Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und mit „KA“ bezeichnet. Sie weisen jeweils eine Breite von 6 m auf, was für die Entwicklung eines Knicks erforderlich, aber auch ausreichend ist. Die Breite des Anpflanzgebots wurde so gewählt, dass beidseitig angrenzend an den 3 m breiten Knickwall ein 1,50 m breiter Knickschutzstreifen bzw. ein Saumstreifen angelegt werden kann. Die Breite des Saumstreifens berücksichtigt insbesondere die vorherrschende Pferdebeweidung im Gebiet, so dass Verbiss der Gehölze durch Pferde weitgehend vermieden werden kann. Die festgesetzte Art der Bepflanzung sowie die fachgerechte Pflege stellen sicher, dass innerhalb kurzer Zeit eine knicktypische Vegetation entstehen und dauerhaft erhalten werden kann.

Im westlichen Plangebiet, im Bereich der Flur Bocklanden, wird eine Lücke zwischen zwei Knicks geschlossen und gleichzeitig die vorhandene Reitanlage landschaftsgestalterisch eingebunden.

Im östlichen Geltungsbereich zwischen Müssenkamp und Bessenkamp soll die große Ackerfläche durch einen neuen Knick gegliedert werden. Um auch in Zukunft die beiden Ackerflächen erreichen und gemeinsam bewirtschaften zu können, kann bei der Herstellung des neuen Knicks an einer geeigneten Stelle eine Lücke belassen werden. Die Neuanlage dieses Knicks wird als Ausgleichsmaßnahme für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten den Reitbetrieben zugeordnet.

Südlich des Bessenkamp sind neue Knicks entlang der Splittersiedlung sowie auf der angrenzenden Ackerfläche geplant, wo noch Reste eines ehemaligen Knicks oder einer Feldhecke erkennbar sind.

Eine Umsetzung der auf privaten Flächen festgesetzten Knicks kann nur durch die Grundeigentümer erfolgen. Ein Ankauf der schmalen Grundstücksstreifen durch die Stadt Hamburg ist nicht praktikabel, da zu ihrer Herrichtung und Pflege Fremdgrundstücke betreten bzw. befahren werden müssten. Ein Ankauf ist daher nicht vorgesehen. Die festgesetzten, nicht zugeordneten Knicks können jedoch als Ökokontomaßnahmen bei der BUKEA eingebucht und somit als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe von Dritten wirtschaftlich verwertet werden.

#### Neuanlage Feldhecke „FH“

*„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 inkl. einer Pflegemahd alle 3 bis 5 Jahre ab 1. August zu überlassen. Das Mähgut ist zu entfernen.“ (§ 2 Nummer 7.6 der Verordnung)*

Im östlichen Plangebiet in Bereich der Reitbetriebe sind zwei Abschnitte mit neu anzulegenden Feldhecken geplant. Diese Hecken sollen die intensiv genutzten Hofflächen mit ihren baulichen Anlagen erfassen und dienen vor allem der visuellen landschaftlichen Einbindung. Im Gegensatz zu den Knicks bleiben die Feldhecken durch die ebenerdige Lage und den fehlenden Baumanteil insgesamt etwas niedriger und lassen die dahinter liegenden baulichen Anlagen noch erkennen, ohne dass diese das Landschaftsbild dominieren. Weiterhin bieten die Hecken, ebenso wie Knicks, ein zusätzliches Lebensraumangebot und haben eine positive Wirkung für die Biotopvernetzung. Ebenso wie die Knicks erhalten die Hecken einen ausreichend breiten Saumstreifen, um die Entwicklung einer artenreichen Krautflora zu ermöglichen und den Verbiss durch Weidetiere zu verhindern.

Die Feldhecken dienen zugleich als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die planungsrechtlich ermöglichte bauliche Verdichtung bzw. Erweiterung der Reitbetriebe und werden entsprechend zugeordnet.

#### Uferandstreifen „U“

*„Auf der mit „U“ bezeichneten Fläche ist der Uferandstreifen der Stellau durch Abflachung der Uferböschung und Anpflanzung von Röhrichten bzw. Ufergehölzen naturnah zu entwickeln.“ (§ 2 Nummer 7.7 der Verordnung)*

Im westlichen Plangebiet ist entlang des nördlichen Stellauufers ein 10 m breiter Streifen als zu entwickelnder Uferandstreifen festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist die langfristige Verbesserung des ökologischen Zustandes der Stellau. Unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Erfordernisse sind hierzu die Ufer abzuflachen und als Röhricht und/oder Ufergehölz zu entwickeln. Die Breite von 10 m ab Uferlinie soll sicherstellen, dass ausreichend Platz für die naturnahe Gewässerentwicklung und Schutz vor Trittschäden und Verbiss durch Weidetiere gewährleistet ist. Diese Festsetzung entspricht insofern auch der Intention von § 15 HmbBNatschAG zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen. Naturnahe, flache Uferbereiche tragen maßgeblich zu einem guten ökologischen Zustand des Gewässers bei und ermöglichen ein schadloses Überfluten im Falle von Starkregenereignissen.

Die Festsetzung betrifft private Eigentumsflächen. Diese sollten möglichst angekauft werden, um die festgesetzte Maßnahme im Sinne der Wasserwirtschaft umsetzen und den Uferandstreifen dem unmittelbar südlich angrenzenden, bestehenden öffentlichen Stellaugrünzug zuschlagen zu können.

### **5.8.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz/Kompensation**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen lediglich im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebe eine Zunahme der baulichen Nutzung, die einen Eingriffstatbestand darstellt, der auszugleichen ist.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung zur Zuordnung der für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen zu den Eingriffsstandorten:

*„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.“ (§ 2 Nummer 8)*

Die Zuordnung stellt den Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsflächen her und sichert die Umsetzung der Maßnahmen ab. Die Flächen, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, befinden sich im Eigentum der Betreiber der Reitbetriebe.

Der Bebauungsplan bereitet durch die mögliche Verdichtung der Reitbetriebe mit Hauptanlagen und Erweiterung der Nebenanlagen einen naturschutzrechtlichen Eingriff in die Schutzgüter vor, der auszugleichen ist. Der Umfang des notwendigen Ausgleichsbedarfs wurde im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages anhand des in Hamburg anzuwendenden Staatsrätemodells (Freie und Hansestadt Hamburg, Umweltbehörde, Dienstliche Handreichung aus dem Staatsrätearbeitskreis am 28. Mai 1991) ermittelt.

## **5.9 Weitere nachrichtliche Übernahmen**

### **5.9.1 Freileitungen**

Das Plangebiet wird teilweise durch eine 380-/110-kV-Freileitung gequert. Es ist ein örtlicher Einflussbereich (Freileitungsbereich) von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb

des Freileitungsbereichs befindet sich der Freileitungsschutzstreifen, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.

Die Trassenachse und der Freileitungsbereich sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Neben der Hochspannungsleitung befindet sich im äußersten Osten des Plangebiets eine 30-kV-Freileitung. Auch diese wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung**

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Verwirklichung des vorgesehenen Bebauungsplans erforderlich.

## **7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

## **8 Flächen- und Kostenangaben**

### **8.1 Flächenangaben**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 126,2 Hektar. Innerhalb dieses Bereichs entfallen rund 1,7 Hektar auf Flächen für die Wasserwirtschaft und etwa 80,1 Hektar auf landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Waldflächen machen rund 24,1 Hektar aus. Insgesamt sind etwa 8,6 Hektar als Grünflächen ausgewiesen, davon entfallen 3,5 Hektar auf öffentliche Parkanlagen und 5,0 Hektar auf private Grünflächen. Die übrigen Flächen, die keiner der genannten Nutzungen zugeordnet sind, umfassen circa 11,8 Hektar.

### **8.2 Kostenangaben**

Der FHH entstehen bei der Umsetzung des Bebauungsplans Kosten für den Erwerb von Flächen für die öffentlichen Parkanlagen sowie die Umsetzung der öffentlichen Grünanlagen. Weitere Kosten können durch Ankäufe von Flächen für die Entwicklung von Wald und Gewässerrandstreifen entstehen.