

Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Archiv

Nr. 24613

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

POPPENBÜTTEL 41

vom
27.02.2009

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen und Verfahrensablauf	1
2.	Anlass und Ziel der Planung	1
3.	Planerische Rahmenbedingungen	1
3.1.	Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	1
3.1.1.	Flächennutzungsplan	1
3.1.2.	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm.....	1
3.2.	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	2
3.2.1.	Bestehende Bebauungspläne	2
3.2.2.	Landschaftsschutzgebiet	2
3.2.3.	Naturschutzgebiet Wittmoor	2
3.2.4.	Biotope	2
3.2.5.	Denkmalschutz.....	3
3.2.6.	Flächeninformationssystem Atlanten	3
3.2.7.	Kampfmittelverdachtsflächen	3
3.2.8.	Bauschutzbereich	3
3.2.9.	Richtfunk	3
3.2.10.	Regenwasserkanal.....	3
3.3.	Andere planerisch beachtliche Tatbestände.....	3
3.3.1.	Landschaftspflegerischer Begleitplan.....	3
3.3.2.	Biotopkartierung	3
3.3.3.	Golfplatzplanung.....	3
3.3.4.	Gewässeruntersuchung	3
3.4.	Angaben zur Lage und zum Bestand.....	4
3.4.1.	Lage und Erschließung.....	4
3.4.2.	Höhenverhältnisse	4
3.4.3.	Städtebaulicher Bestand im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld.....	4
3.4.4.	Naturräumliche Gegebenheiten	4
3.4.5.	Stadt- und Landschaftsbild	4
3.4.6.	Geologie und Hydrogeologie	5
3.4.7.	Oberflächengewässer.....	5
4.	Umweltbericht	5
4.1.	Vorbemerkungen.....	5
4.1.1.	Alternativen	6
4.1.2.	Standort und Untersuchungsraum	6
4.1.3.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante").....	6
4.1.4.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	6
4.2.	Bearbeitung der Schutzgüter, einschl. der Wechselwirkungen.....	7
4.2.1.	Schutzgut Mensch	7
4.2.2.	Schutzgut Klima, Luft	8
4.2.3.	Schutzgut Wasser	9
4.2.4.	Schutzgut Boden.....	10
4.2.5.	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
4.2.6.	Schutzgut Landschaft / Stadtbild	14

4.2.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
4.3.	Monitoring (Überwachung).....	16
4.4.	Zusammenfassung Umweltbericht	16
5.	Planinhalt und Abwägung.....	18
5.1.	Private Grünfläche Golfsport	18
5.2.	Parkanlage.....	19
5.2.1.	Parkanlage entlang der siedlungsseitigen Plangebietsgrenzen sowie an der Nordseite des Plangebiets	19
5.2.2.	Parkanlage im Zentrum des Plangebiets.....	19
5.3.	Baum- und Landschaftsschutz, gesetzlich geschützte Biotope.....	20
5.4.	Wald	22
5.5.	Straßenverkehrsflächen	22
5.6.	Sonstiges.....	22
5.7.	Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	22
5.8.	Weitere Kompensationsmaßnahmen.....	22
5.9.	Grabungsschutzgebiet	23
5.9.1.	Gutachten zur Unterschutzstellung archäologischer Fundplätze in Hamburg-Poppenbüttel,	23
5.9.2.	Sonstige Hinweise zum Grabungsschutzgebiet	24
5.9.3.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	24
5.9.4.	Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen.....	24
6.	Maßnahmen zur Verwirklichung	24
7.	Aufhebung bestehender Pläne/Hinweise auf Fachplanungen	25
8.	Flächen- und Kostenangaben.....	25
8.1.	Flächenangaben.....	25
8.2.	Kostenangaben	25
9.	Anhang: Plan: Umgrenzung des Grabungsschutzgebietes.....	26

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutz- und denkmalschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 41/07 vom 06. September 2007 (Amtl. Anz. S.2088) eingeleitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung -Öffentliche Plandiskussion- hat nach Bekanntmachung vom 08. Juni 2007 (Amtl. Anz. S. 1330) am 20. Juni 2007 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung fand nach Bekanntmachung vom 25. Januar 2008 (Amtl. Anz. S. 217) statt.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens verpflichtet.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der zwischen 1989 und 1992 entstandene 18-Loch-Golfplatz Treudelberg wird seit 15 Jahren erfolgreich bewirtschaftet. Aufgrund des gestiegenen Interesses an einer sportlichen Betätigung im Bereich des Golfsports und dem Wunsch des Betreibers, zusätzlich zur bestehenden 18-Lochanlage weitere 9 Löcher beispielbar zu machen, um so die notwendige Vielfalt und Variationsmöglichkeit in unterschiedlichen, auch parallel durchführbaren Spielabläufen zu erhalten, soll die Gesamtanlage auf der westlichen Seite des Kupferteiches erweitert werden.

Im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat der Vorhabenträger ein Entwicklungs- und Pflegekonzept für Natur und Freizeit für den Landschaftsraum Kupferteich vorgelegt. In diesem Zusammenhang wird die Golfplatzerweiterung geplant, wobei sich die inhaltliche Ausformulierung der Spielflächenqualitäten an dem bestehenden Golfplatz orientieren. Mit der Golfplatzerweiterung soll das öffentlich nutzbare Erholungswegenetz in den Randbereichen des Plangebiets erweitert werden. Die Zugänglichkeit der im zentralen Bereich gelegenen Parkanlage und Hundeauslaufzone soll verbessert und die Erholungsfunktion des Landschaftsraums, der auch als Stadtteilpark dient, insgesamt gestärkt werden. Außerdem sieht das Konzept Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Kupferteichs vor.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner Änderung F 2/07 stellt zukünftig für den überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünflächen“ mit dem Symbol „Sportanlage“ dar. Der zentrale Bereich wird als „Grünflächen“, der westliche Randbereich des Kupferteichs als „Wald“ und der Kupferteich als „Wasserflächen“ dargestellt.

3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner Änderung L 2/07 stellt zukünftig für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Landschaftsschutzgebiet und

Landschaftsachse dar, für die nördlichen und südlichen Flächen „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ und für den zentralen Bereich „Parkanlage“. Der Bereich westlich des Kupferteichs wird als „Wald/Stadtteilpark“ und „Gewässerlandschaft“ dargestellt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt bisher für das nördliche und das südliche Plangebiet „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ dar, das zentrale Plangebiet wird als „Grünland“/„Auen der übrigen Fließgewässer“ (3b) mit dem wertvollen Einzelbiotop „Naturnahe Laubwaldreste“ dargestellt. Die Waldflächen werden als naturnahe Laubwälder (8a) und die Wasserflächen als Stillgewässer (4) dargestellt. Der Bereich südlich des Kupferteiches (Mellingbek) ist als „Verbindung von Biotoptypen der Bäche und Gräben“ gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt künftig für das Plangebiet südlich des Kupferteichwegs und südlich des zentralen Bereichs „Sportanlage (10 d)“, für den zentralen Bereich „Parkanlage (10 a)“ mit dem wertvollen Einzelbiotop „Naturnahe Laubwaldreste“ sowie für den Bereich nördlich des Kupferteichwegs „Grünland (6)“ dar.

3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1. Bestehende Bebauungspläne

Der Baustufenplan Poppenbüttel vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) in der Fassung seiner erneuten Feststellung trifft für das Plangebiet die Festsetzungen. In diesem werden die südwestlich an den Kupferteich angrenzenden Bereiche als für besondere Zwecke vorbehaltende Fläche mit der näheren Inhaltsbestimmung „Sommerbad“ bezeichnet, die umliegenden Flächen sind als Grünfläche/ Außengebiet ausgewiesen.

3.2.2. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark/ Alstertal vom 8. März 2005 (HmbGVBl. S. 60). Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets findet die Baumschutzverordnung keine Anwendung.

3.2.3. Naturschutzgebiet Wittmoor

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Naturschutzgebiet Wittmoor (HmbGVBl. S. 395).

3.2.4. Biotope

Im Plangebiet sind folgende besonders geschützte Biotope gemäß § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG) vorhanden:

- 1.) Die drei Fischteiche im Norden des Plangebiets, südlich Kupferteichweg, sind als Biotop Nr. 49.0, Biotoptyp „sonstige, naturnahe, nährstoffreiche Kleingewässer (SEZ)“ beschrieben.
- 2.) Die an die drei Fischteiche angrenzende Teichkette „Kupferteich“ ist durchgehend bis in den Süden des Plangebiets an den Kupferhammer angrenzend als Biotop Nr. 9.0, Biotoptyp „Teich, nährstoffreich, naturnah, mesotroph, mäßig belastet (SET sm)“ beschrieben.
- 3.) Die Teichgruppe östlich des Kupferhammers ist als Biotop Nr. 13.0, Biotoptyp „Waldtümpel, Ufergehölze (STW vg)“ beschrieben.
- 4.) Der Verlauf der Mellingbek westlich des Kupferhammers ist als „linienhaftes Biotop Nr. 50.0, Biotoptyp „Bach, naturnah, Lauf weitgehend naturnah oder naturnah ausgebaut (FBR 14)“ beschrieben.

3.2.5. Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich eine Vielzahl von archäologischen Fundplätzen, welche eine mehrtausendjährige Spanne umfassen. Es liegen Funde aus der Jungsteinzeit, aus der Zeit der Zeitenwende, dem Mittelalter und der Neuzeit vor. Deshalb wird dem Plangebiet nach Maßgabe der archäologischen Denkmalpflege ein besonderer Schutzstatus zuerkannt: Es wird mit dem Bebauungsplan als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen (vgl. Ziffer 4.2.7 und 5.).

3.2.6. Flächeninformationssystem Altlasten

Im Flächeninformationssystem Altlasten sind zwei Flächen innerhalb des Plangebiets registriert, darüber hinaus liegen Hinweise auf zwei weiteren Flächen mit Altlastenverdacht vor. Eine umfassende Untersuchung auf Blindgänger ist noch nicht erfolgt. Bauvorhaben sind darum im Einzelnen beim Kampfmittelräumdienst abzufragen.

3.2.7. Kampfmittelverdachtsflächen

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern liegen nicht vor. Das Vorhandensein von Bombenblindgängern ist jedoch nicht auszuschließen.

3.2.8. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt vollständig im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

3.2.9. Richtfunk

Über das Plangebiet verläuft in ca. 90 m Höhe eine Richtfunktrasse.

3.2.10. Regenwasserkanal

Im südlichen Plangebiet verläuft von der Straße Poppenbütteler Berg aus ein Regenwasserkanal (DN 800) der HSE, welcher in den Kupferteich mündet.

3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Seine Inhalte fließen in die Begründung sowie in die textlichen Festsetzungen ein.

3.3.2. Biotopkartierung

Im Jahr 2006 wurde in Vorbereitung der Planung eine Biotoptypenkartierung und Tierartenerfassung für den Bereich der privaten Spielbahnen und der Parkanlage (früher Campingplatz, heute überwiegend Hundeauslaufwiese) vorgenommen. In Ergänzung hierzu wurden 2007 eine Biotoptypenkartierung und Potentialabschätzung für die übrigen Flächen im Plangebiet vorgenommen, für die der Bebauungsplan keine Änderungen oder sonstigen Eingriffe vorsieht.

3.3.3. Golfplatzplanung

Mit der Objektplanung für den Golfplatz wurde ein Fachplaner beauftragt.

3.3.4. Gewässeruntersuchung

Zur Feststellung von Aufwertungspotentialen und möglichen Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der Gewässer im Nahbereich des Plangebiets wurde 2007 ein Gutachten erstellt.

3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand

3.4.1. Lage und Erschließung

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Hamburg, nah an der Grenze zu Schleswig-Holstein, im Nordosten des Ortsteils Poppenbüttel und schließt im Nordosten den Kupferteich bis zur Gewässermitte mit ein. Die Flächen des Plangebiets werden über die Straße Ohlندیksredder im Südwesten und Kupferteichweg im Nordwesten erschlossen. Innerhalb des Plangebietes besteht vom Ohlندیksredder aus ein Fahrweg zu einem unbefestigten öffentlichen Parkplatz in der Nähe des Spielplatzes. Entlang des Kupferteiches, im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) sowie in und entlang der südlichen Ackerfläche verlaufen öffentliche Fußwege. Darüber hinaus haben sich einige Trampelpfade herausgebildet, die die hohe Nutzungsdichte und die Bedeutung des Gebiets für die Naherholung dokumentieren.

3.4.2. Höhenverhältnisse

Das Relief im Gesamtraum ist flachwellig. Das Plangebiet selbst wird durch seine Lage im Kerbtal der Mellingbek geprägt: im Nahbereich des Kupferteiches liegen die Geländehöhen um 23 bis 24 m über NN um mit zunehmender Entfernung vom Kupferteich stetig anzusteigen. Am Ohlندیksredder erreicht das Plangebiet eine Höhe von bis zu 32 m, am Kreienhoopsberg bis zu 36 m über NN.

3.4.3. Städtebaulicher Bestand im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld

Das Plangebiet selbst ist unbebaut. Die Flächen im südöstlichen Teil des Plangebiets werden als Acker genutzt, im nordwestlichen Plangebiet liegt eine Ackerbrache. Zwischen diesen beiden Bereichen befindet sich eine Parkanlage mit Hundeauslaufzone, die durch umgebende Wald- und Knickstrukturen sowie den angrenzenden Kupferteich eine attraktive Freifläche darstellt. Stellenweise ist noch erkennbar, dass das Gebiet früher als Campingplatz genutzt wurde. Zusätzliche Nutzungen in diesem Bereich sind ein Spielplatz, ein Bolzplatz und ein Pkw-Parkplatz, ferner befindet sich hier ein städtisches Zwischenlager für Grünabfälle mit etwa 2.000 m² Grundfläche.

Angrenzend an das Plangebiet liegen folgende Flächen: Nordöstlich des Kupferteiches befinden sich der bestehende Golfplatz und östlich anschließend das zugehörige Golfhotel sowie ein ehemaliges Gehöft. Südöstlich der Straße Poppenbütteler Berg liegt eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Südwesten grenzt die Musterwohnanlage „Hamburg Bau“, die Ende der 70er Jahre entstanden ist, an das Plangebiet. Sie wird durch gartenbezogenes Wohnen in Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt. Nördlich dieser Mustersiedlung schließen sich Kleingärten an. Im nördlichen Bereich an der westlichen Plangebietsgrenze grenzt ein Einfamilienhausgebiet an die heutige Ackerbrache.

3.4.4. Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Schleswig-Holsteinische Geest und stellt sich als flachwellige Hügellandschaft dar. Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil eines durch die Mellingbek durchflossenen ehemaligen Kerbtals, in dessen Senke der etwa 900 m lange Kupferteich liegt. Landschaftsräumlich ist das Gebiet Bestandteil der Landschaftsachse Poppenbütteler Graben – Mellingbek – Kupferteich – Alsterlauf.

3.4.5. Stadt- und Landschaftsbild

Der größte Teil des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Brachen eingenommen. Das Stadt- und Landschaftsbild wird von den naturnahen Raumstrukturen wie Gewässer, Waldstücke und Knicks geprägt. Besonders markant ist die Gewässerlandschaft (Kupferteich, Mellingbek) mit den rahmenden Gehölz- und Waldbeständen, die eine Breite von bis zu 80 m aufweisen. Die bestehenden Knicks der Acker- und Brachflächen gliedern die Landschaft. Im zentralen Plangebiet wird die parkartige

Fläche eines ehemaligen Campingplatzes durch einen Knick und dichten Baumbestand eingerahmt.

3.4.6. Geologie und Hydrogeologie

Der geologische Aufbau im Plangebiet ist eiszeitlich geprägt. Nicht bindige, gemischtkörnige Sandböden mit einer Mächtigkeit von bis zu 15 m überdecken abgelagerte Geschiebelehne und -mergel (Grundwasserschichtleiter). In Moränenhochlagen reicht die Moräne bis zu 2 m unter die Geländeoberkante. Die Böden sind zu Braunerden entwickelt und gelten als ertragsarm.

Die Grundwasserflurabstände liegen im Umfeld des Landschaftsraumes Kupferteich ca. zwischen 17,5 und 27,5 m über NN. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 200 bis 225 mm/a. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen ist gering.

3.4.7. Oberflächengewässer

Die Mellingbek, ein mäßig bis kritisch belastetes Fließgewässer, ist die natürliche Vorflut des Wittmoors in Richtung Alster. Sie wird im Bereich des Kupferteiches gestaut, so dass drei aufeinanderfolgende Teiche mit einer Gesamtlänge von knapp 900 m entstehen. Diese Teiche sind nährstoffreich und verschlickt und weisen einen geringen Sauerstoffgehalt auf.

4. Umweltbericht

4.1. Vorbemerkungen

Eine ausführliche Darstellung des Anlasses und der Zielsetzungen finden sich unter Ziffer 2, der Bestand ist unter Ziffer 3.4 ff beschrieben.

Für das Aufstellen des Bebauungsplans Poppenbüttel 41 ist nach § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter abwägungsrelevanter Teil der Begründung anzufertigen.

Aufgrund der stark abweichenden neuen Nutzungen von den Ausweisungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms mit dem Arten- und Biotopschutzprogramms ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplans und eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 14 b Abs. 1 UVPG für die Änderung des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramms erforderlich. Die bestehenden und künftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms mit dem Arten- und Biotopschutzprogramms sind unter 3.1 beschrieben.

Am 19. Februar 2007 fand der Scoping-Termin einschließlich Grobabstimmung statt. Dabei erfolgte anhand der verfügbaren Unterlagen die Unterrichtung über die Ziele, Inhalte und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Plans. Folgende weitere Untersuchungsbedarfe wurden festgestellt:

- Tragfähigkeit der alten Staumauer wegen der Nutzung durch Golf-Pflegefahrzeuge und Standfestigkeit der Linden.
- Aussagen zum Artenschutz/ Auswirkungen der verstärkten Erholungsfunktion auf die Tier- und Pflanzenwelt
- Auswirkungen/Wechselwirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ für das im Norden an das Plangebiet angrenzende NSG und FFH-Gebiet, Natura 2000-Flächen, besonders für die Grüne Moosjungfer.

- Auswirkungen der verbesserten Erholungseignung des Gebiets auf das Schutzgut „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“.
- Nachweis über die Organisation der Be- und Entwässerung.
- Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf umgebende Gewässer.

4.1.1. Alternativen

Erwogen wurde, neun Bahnen durch eine „Nachverdichtung“ innerhalb des bestehenden Golfplatzes unterzubringen. Dies hätte jedoch zu einer unerwünschten Dichte und zu einer deutlichen Herabsetzung der Aufenthalts- und Freiraumqualität geführt. Die zusätzlichen Bahnen müssen im Anschluss an den bestehenden Platz liegen und funktional eine Einheit mit diesem bilden. Die zusätzlichen Flächen müssen ausreichend groß und zusammenhängend sein, Zäsuren – etwa durch stark befahrene Straßen – würden den Spielverlauf stören und die Attraktivität des Gesamtplatzes herabsetzen.

Eine Erweiterung des Platzes in Bereiche, die dem Naturschutz unterliegen, wie etwa in das nördlich des Platzes gelegene Naturschutzgebiet Wittmoor, ist nicht möglich. Das gleiche gilt für Waldflächen oder Grünflächen, die anderen Nutzungen unterliegen (Kleingartenbereiche, Hundeauslaufzone). Die einzigen Flächen im Umfeld des bestehenden Golfplatzes, die die Bedingungen für eine Erweiterung um neun Bahnen erfüllen (Größe, Nähe, Erreichbarkeit) sind die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

4.1.2. Standort und Untersuchungsraum

Die allgemeinen Angaben zum Bestand sind in Ziffer 3.3 der Begründung dargelegt. Da umweltrelevante Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nicht ausgeschlossen werden können, erstreckt sich der Untersuchungsraum von der Mellingbek (teilweise im NSG Wittmoor) über die Kupferteiche und seine Ufer als Verbund aus Still- und Fließgewässern bis hin zum Kerbtal der Mellingbek südlich des Kupferteiches und der Kobberdiekskoppel.

4.1.3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde für das südöstliche Plangebiet weiterhin eine landwirtschaftliche, vorzugsweise ackerbauliche, Nutzung stattfinden. Auf der Brachfläche im nordwestlichen Plangebiet würde die ackerbauliche Nutzung voraussichtlich wieder aufgenommen werden, könnte aber auch unter weiterem Vertragsnaturschutz sukzessive einer höheren Wertigkeit für Flora und Fauna zugeführt werden. Bei einer Wiederaufnahme der ackerbaulichen Nutzung käme es hier wieder zu Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft in den Boden sowie in das Grund- und Oberflächenwasser. Darüber hinaus träten Störungen der Bodenentwicklung durch die mechanische Bodenbearbeitung ein. Desgleichen würden Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch Maschinen- Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinsatz auftreten. Eine künftige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke könnte nicht ausgeschlossen werden.

Die Parkanlage mit Hundeauslaufzone, Spielplatz und Bolzplatz, die Waldbereiche und der Kupferteich würden in ihrem Zustand nicht verändert. Das Grünabfall-Zwischenlager würde am derzeitigen Standort verbleiben und weiterhin zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen würden nicht durchgeführt. Die landwirtschaftlich geprägte Erholungslandschaft bliebe bestehen und machte die „Entstehung unserer Nahrungsmittel“ erlebbar.

4.1.4. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sowie die von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der

Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470) mit den entsprechenden Verordnungen zur berücksichtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Lärmschutzzonen des Flughafens Fuhlsbüttel.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts wird im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB nachhaltig gestaltet, so dass ein guter Zustand erhalten oder erreicht wird. Die fachgesetzlichen Ziele für den Wasserhaushalt werden gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666, 670) berücksichtigt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die fachgesetzlichen Ziele für den Boden gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) und verfolgt einen schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und deren Lebensräume ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet liegt ebenso wie der bereits bestehende Golfplatz in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 17 HmbNatSchG. Die Schutzverordnung (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark/ Alstertal vom 8. März 2005) ist zu beachten.

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sowie § 9 HmbNatSchG zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 4.4).

Das Landschaftsprogramm und das Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan geändert (vgl. Ziffer 3.1.1 und 3.1.2), diese Planänderungen entsprechen den Zielen des vorliegenden Bebauungsplans Poppenbüttel 41, so dass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird.

4.2. Bearbeitung der Schutzgüter, einschl. der Wechselwirkungen

4.2.1. Schutzgut Mensch

4.2.1.1. Bestandsbeschreibung

Die zentral gelegene Parkanlage sowie die Uferbereiche und Gehölzflächen am Kupferteich werden von der Bevölkerung für die wohnungsnaher Erholung genutzt. Auf der Brachfläche, die bis Ende 2007 dem Vertragsnaturschutz unterliegt, verlaufen Trampelpfade. Das südliche Flurstück 5806 wird als Acker genutzt.

4.2.1.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Auf den bisher als Brache und landwirtschaftlich genutzten Flächen werden neue Freizeitmöglichkeiten in wohnungsnaher Lage geschaffen. Die Parkanlage mit der Hundenauslaufzone wird verkleinert, jedoch im Wesentlichen erhalten, ihre Zugänglichkeit über öffentliche Wege wird verbessert. Im Bereich des heutigen Grünabfallzwischenlagers wird eine neue Wiese für die Freizeitnutzung angelegt. Der Anteil öffentlicher Grünflächen wird durch die Schaffung der zusätzlichen Parkanlagen an den Rändern insgesamt erhöht.

Ein großer Teil der Flächen wird dem Golfplatz zugeordnet und nicht öffentlich zugänglich sein. Auf diesen privaten Grünflächen werden neue Spielbahnen geschaffen, die künftig von den Mitgliedern des Golfplatzes und von externen Spielern, Gästen und Turnierteilnehmern genutzt werden. Die übrigen Bereiche werden von verschiedenen Gruppen genutzt: Auf

einigen Wegen (z. B. Dammweg südlich des Kupferteiches) treffen alle Nutzergruppen aufeinander: Golfspieler mit ihren Ausrüstungen und Pflegefahrzeuge, Spaziergänger, Jogger, Fahrradfahrer, Hundehalter mit Hunden und Reiter. Die Objektplanung wird in den Bereichen, in denen diese Nutzermischung zu erwarten ist, durch einen entsprechenden Ausbau dafür sorgen, dass die Begegnungen konfliktfrei abgewickelt werden können. Ein weiteres Konfliktpotential könnte darin bestehen, dass fehlgeschlagene Golfbälle in den Gärten von Anliegern oder in öffentlich zugänglichen Bereichen (z. B. umlaufender Weg, Parkanlage im Zentrum) landen und Personen oder Tiere erschrecken oder gar treffen könnten. Die Wahrscheinlichkeit hierfür wird als gering eingeschätzt, da aus dem seit 15 Jahren betriebenen 18-Bahnen-Golfplatzbereich, der von öffentlichen Wegen nicht nur begleitet, sondern durchquert wird, kein einziger Fall dieser Art bekannt geworden ist.

Für die Anlieger des Platzes – insbesondere die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete – bedeutet die Planung des Golfplatzes, dass das Plangebiet dauerhaft als durchgrünte Freifläche erhalten bleiben wird und in absehbarer Zeit keiner baulichen Nutzung zugeführt werden wird.

Da Trampelpfade und die Ackerbrache für die öffentliche (wenn auch „illegale“) Nutzung entfallen und die Hundeauslauffläche etwas verkleinert wird, ist eine intensivere Nutzung der öffentlichen Grünfläche/Stadtteilpark und des angrenzenden Bereichs des NSG Wittmoor zu erwarten.

Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen bedeutet deren Verlust als landwirtschaftliche Produktionsfläche/Lebensgrundlage.

4.2.1.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen

Beeinträchtigungen der Anlieger durch den Golfplatz werden weitestgehend vermieden. Die Erschließung für die Golfplatz-Erweiterung wird ausschließlich über den bestehenden Platzbereich nordöstlich des Kupferteiches erfolgen. Die Spieler werden die dort liegenden Infrastruktureinrichtungen und Stellplatzbereiche nutzen und die Erweiterungsflächen über einen bestehenden Weg (Weg über die Staumauer südöstlich des Kupferteiches) erreichen. Auch die Pflegefahrzeuge werden direkt vom „Altplatz“ aus anfahren.

Entlang der südöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze wird eine durchschnittlich 15 m breite Parkanlage, einschließlich bestehendem Knick, mit Wegeverbindung und Gehölzpflanzungen entstehen, die als optische Abschirmung gegenüber dem Golfplatz dient und die der wohnungsnahen Erholung zugute kommt, indem sie als attraktiver Weg für Spaziergänger, Jogger etc. zur Verfügung steht und unabhängig von den befahrenen Straßen fußläufige Verbindungen zu attraktiven Zielen im Landschaftsraum herstellt.

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, wo der geplante Golfplatz nah an die Grundstücke der Straße Kreienhoopsberg heranrückt, wird der öffentliche Grünstreifen mit einer durchschnittlichen Breite von 25 m angelegt und mit Gehölzen abgepflanzt. Darüber hinaus wird in diesem Bereich die Lage und der Abstand der Golfbahnen zu den Wohngrundstücken so geplant, dass ein Erreichen der Gärten bei normalem Spielbetrieb nahezu ausgeschlossen werden kann. Ein über den normalen Spielbetrieb hinausgehender regelmäßiger Turnierbetrieb ist nicht vorgesehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Turnierspieler sichere Golfer sind und von ihrem Spiel eher geringere Gefahren ausgehen.

4.2.2. Schutzgut Klima, Luft

4.2.2.1. Bestandsbeschreibung

Die klimatischen Bedingungen entsprechen im Wesentlichen denen des Großraums Hamburg. Es liegt ein warm-gemäßigtes Klima mit einer ozeanisch bestimmten Ausprägung vor. Die großen, wenig gestörten Freiflächen der ausgedehnten Feldmark im Grenzbereich

Lemsahl-Mellingstedt und Poppenbüttel mit den Wasserflächen und Gehölzbeständen sorgen für eine kleinklimatisch wirksame Entlastung.

Der Flugverkehr von und zum Flughafen Fuhlsbüttel trägt zu einer Lärmbelastung im Plangebiet bei. Das Plangebiet liegt allerdings nicht in der Lärmschutzzone.

4.2.2.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Im Wesentlichen werden die Gewässer-, Gehölz- und Freiflächenbereiche in ihrer heutigen Ausdehnung erhalten. Die Acker- und Brachflächen werden in wiesenbestimmte Golfplatzfläche umgewandelt. Somit werden die kleinklimatischen Verhältnisse durch die Planung nicht wesentlich verändert.

Durch die Planung werden die Verkehrsbelastung in der Lemsahler Landstraße und die damit verbundenen Lärmbelastungen geringfügig erhöht. Die Lärmemissionen durch Beregnungsanlagen auf dem Golfplatzgelände werden durch den Einsatz von Getrieberegern gering gehalten. Getrieberegner arbeiten im Gegensatz zu Versenkberegnungsanlagen geräuschärmer, da sie das Wasser gleichmäßig durch ein Getriebe verteilen und nicht durch einen über den Wasserdruck erzeugten Rückstoß. Eine Errichtung von Lautsprechern auf dem Gelände ist nicht vorgesehen.

4.2.2.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen

Besondere Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht erforderlich.

4.2.3. Schutzgut Wasser

4.2.3.1. Bestandsbeschreibung

Der Grundwasserleiter (Geschiebelehme und -mergel) liegt in bis zu 15 m Tiefe unter Geländeoberkante (GOK). Der Grundwasserspiegel unterliegt niederschlagsabhängigen Schwankungen.

Bestimmendes Oberflächengewässer ist die Mellingbek, die auf Höhe des Plangebiets zum dreigeteilten Kupferteich aufgestaut ist. Südöstlich des Kupferteiches – abseits des dortigen Verlaufs der Mellingbek – liegen einige Fischteiche. Die Gewässer bilden einen Verbund aus nährstoffreichen Still- und Fließgewässern. Der Nährstoffeintrag stammt vor allem aus den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und dem gehölzbedingten Laubeintrag.

Der gesamte Bereich wird durch einen hohen Nutzungsdruck beeinträchtigt, der durch Erholungssuchende sowie Hunde und Pferde verursacht wird. So werden Röhrichtbestände und andere Ufervegetation durch Tritt beschädigt und dezimiert und Uferbereiche durch Tritt so beschädigt, dass es zu Abschwemmungen von Boden kommt. Hinzu tritt eine teilweise starke Beschattung des Gewässers, so dass die Selbstreinigungskraft stark herabgesetzt ist, was sich auch in Verlandungstendenzen und in der festzustellenden Sauerstoffarmut zeigt.

4.2.3.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Planung selbst greift nur geringfügig in das Schutzgut Wasser ein. Auf dem Golfplatz wird auf etwa 1 % der Flächen eine flache Drainage verlegt werden. Auswirkungen auf das Wasserregime sind nicht zu erwarten. Die Planung des Platzes insgesamt wird sich weitgehend in die Topographie einfügen, so dass hinsichtlich der Grundwassersituation keine Änderungen zu erwarten sind.

Durch die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in den geplanten Golfplatz wird es zu einer Verringerung des Nährstoffeintrages in das Grundwasser kommen. In den Spielbereichen wird stärker gedüngt als auf Ackerflächen, hier kann es auch zu einem

höheren Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kommen. Insgesamt betrachtet wird der Einsatz dieser Stoffe auf großen Flächenanteilen gegenüber dem Status Quo sehr stark verringert werden. Die mehrfache Beprobung der Peilbrunnen im bestehenden Platzbereich hat gezeigt, dass sich die Grundwasserqualität seit dem Beginn des Golfplatzbetriebs stetig gebessert hat. Das gleiche Ergebnis ist auch für die Platzerweiterung zu erwarten, zumal die getroffenen Festsetzungen für die Neuplanung mit denen für den Altplatz weitestgehend identisch sind.

4.2.3.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts wird festgesetzt, dass 60 % der privaten Grünfläche „Golfplatz“ naturnah anzulegen sind und dass diese Flächen untereinander in Verbindung stehen müssen.

Bereiche mit Drainagen werden etwas überhöht aus dem Boden herausgebaut, so dass die Drainage flach auf dem heutigen Geländeniveau verlegt wird.

Versiegelungen oder Überbauungen werden nicht vorgesehen. Durch die Festsetzung, dass Gehwege wasser- und luftdurchlässig befestigt werden müssen, wird sichergestellt, dass auch in diesen Bereichen eine dezentrale Versickerung möglich ist.

4.2.4. Schutzgut Boden

4.2.4.1. Bestandsbeschreibung

Topographie

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 22 m üNN am Kupferteich und ca. 36 m üNN an der Westgrenze des Plangebiets. Dabei steigt das Gelände vom Kupferteich aus stetig an, so dass in der Topographie das Kerbtal erkennbar ist, das die Mellingbek geschaffen hat.

Geologie, Boden

Die letzte Eiszeit vor ca. 20.000 Jahren prägte den geologischen Aufbau des Betrachtungsraumes. Heute überdecken bindige, gemischt-körnige Sandböden mit einer Mächtigkeit von bis zu 15 m Geschiebelehme und Mergel (Grundwasserleiter). Die Böden nordöstlich des Kupferteiches entwickelten sich zu ertragsarmen Braunerden, südwestlich zu fruchtbareren Böden.

Im Plangebiet stehen möglicherweise hochwertige schutzwürdige Böden der Auen an, insbesondere im Nahbereich des Kupferteiches sind derartige Böden zu vermuten. Diese Böden gelten als Archive der Naturgeschichte, in die nicht eingegriffen werden sollte. Die räumliche Abgrenzung der Böden ist nicht bekannt. Sie befinden sich jedoch nicht auf den waldfreien Arealen der Acker- oder Brachfläche. Aus diesem Grund wird angenommen, dass diese Böden überwiegend mit der Ausdehnung der Waldflächen deckungsgleich sind.

Bodenfunktion

Die Bodenfunktionen: Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sind weitgehend intakt.

Altlasten

Im Vorfeld der Planung wurde für das Plangebiet auf vier Teilflächen Altlastenverdacht überprüft und ausgeräumt, es gibt keine Verdachtsmomente für eine Gefährdung der Schutzgüter, ein Handlungsbedarf besteht nicht, vgl. Ziffer 3.2.6.

4.2.4.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Bodenfunktion

Durch die Planung wird es zu keiner nachhaltigen Änderung für den Boden kommen. Versiegelungen sind nicht vorgesehen, hochbauliche Anlagen sollen nicht errichtet werden, neue Verkehrsflächen für den Kfz-Verkehr sind nicht erforderlich. Somit wird der Boden weitestgehend auch zukünftig als vegetationsbestimmte Fläche anzusprechen sein.

Im Bereich der Waldflächen, die möglicherweise auf schutzwürdigen Böden der Auen stehen, sind keine Eingriffe vorgesehen.

4.2.4.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen

Bodenfunktion

Bodenbewegungen innerhalb der privaten Grünfläche Golfplatz sind nur begrenzt möglich und werden im Regelfall auf Veränderungen von ± 1 m begrenzt. Ausnahmsweise - etwa im Bereich des neu anzulegenden Gewässers in Bahn 5 - können auch Abgrabungen von bis zu 3 m Tiefe zugelassen werden. Geländemodulationen werden vor allem in Ballabschlagsbereichen, an den Grüns, im geplanten Teich und an gestalterischen Geländeerhöhungen zur Rückhaltung unplatzierter Bälle erfolgen. Die durch das denkmalpflegerische Gutachten als kulturhistorisch schützenswürdig eingestuft Böden wurden teilweise bereits untersucht oder werden vor einer Modellierung noch untersucht werden. In den Bereichen, in denen heute Fundstellen bekannt sind, werden weitere Untersuchungen vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen. Flächen im Nahbereich vorhandener Knicks oder Flächen an Einzelbäumen werden keine Bodenmodellierungen erfahren. Geländeaufhöhungen stellen laut des denkmalpflegerischen Gutachtens keine Gefahr für eventuelle Funde dar, sondern schützen diese.

Innerhalb der Grünflächen ist der Bau von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig, so dass auch in diesen Bereichen Teilfunktionen des Bodens aufrechterhalten werden.

4.2.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.2.5.1. Bestandsbeschreibung

Der Untersuchungsraum lässt sich in folgende Bereiche einteilen:

- Die Ackerbrache als landwirtschaftlich geprägtes Element einer Kulturlandschaft im Übergangsstadium zur Brachfläche. Diese Fläche wird von Knicks verschiedener Wertstufen eingefasst.
- Die Parkanlage/Hundeauslaufzone als extensiv gepflegte Parkanlage mit intensiver Nutzung als Hundeauslauf, teilweisen Sukzessions- und Parkplatzflächen sowie südlich und nördlich angrenzenden Forstflächen.
- Die Ackerfläche als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Diese Fläche ist ebenfalls von Knicks verschiedener Wertstufen und nördlich von einer Forstfläche eingefasst.
- Die Kupferteiche und die Mellingbek mit dem Kerbtal werden als wertvolle, nährstoffreiche Still- und Fließgewässer beschrieben. Die Bäche, ihre Ufer sowie die Ufer der Kupferteiche 2 und 3, der gesamte Kupferteich 1 werden als besonders geschützte Biotop gem. § 28 HmbNatSchG ausgewiesen. Die nördlich der Kupferteiche liegende Kobberdiekskoppel ist als extensiv genutztes Grünland einzustufen.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind alle Bereiche außer der Ackerfläche, der Hundeauslaufzone und der Kobberdiekskoppel von wichtiger Bedeutung.

In den wertvolleren Knicks (Hasel Eichen Knick entlang Ohlendiessredder) werden zum Teil mehrere Rote Liste Brombeerarten nachgewiesen. Alle Gehölzbestände stellen wertgebende Strukturen für viele Arten von Brutvögeln dar.

Auf der Brachfläche können 9 Rote Liste Pflanzenarten gezählt werden. Sie ist ein wichtiges Refugium der Insektenfauna. Darüber hinaus wurden Revierrufe des stark gefährdeten Wachtelkönigs (*Crex crex*) festgestellt. Eine erfolgreiche Brut kann aufgrund der bisherigen Nutzung durch Spaziergänger und Hunde ausgeschlossen werden. Im Kupferteich und in der Mellingbek als Gewässerverbund wurden ebenfalls mehrere Rote Liste Tier- und Pflanzenarten kartiert. Die Gewässer gelten als Laichgewässer, Amphibienlebensraum und Lebensraum für Vögel sowie teilweise für Libellen.

Die Ackerfläche bietet kaum Nahrungshabitate oder Brutgelegenheiten für Vögel, ebenso wie die intensiv genutzte Hundauslaufzone.

Durch den intensiven Nutzungsdruck, vor allem durch Hundehalter und ihre Tiere sind die Brachfläche und die Umgebung der Kupferteiche recht häufigen Störungen und Beeinträchtigungen durch Tritt ausgesetzt. Die Knicks entlang der Ackerfläche werden durch die intensive Ackernutzung bis dicht an die Knickränder ebenfalls beeinträchtigt.

4.2.5.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Der Bau eines Golfplatzes auf der Brachfläche wird zu einer deutlichen Verringerung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen in diesem Bereich führen. Auf allen Flächen ist durch spezielle Einsaaten und Pflegemaßnahmen von einer Einschränkung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren auf den Spielbahnen mit den Grüns, Bunkern und Abschlägen auszugehen. Weiterhin lassen die Spielbahnen zumindest für einige Arten schwer überwindbare Schneisen in der Biotopstruktur entstehen. Auf der Ackerfläche kommt es zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Für die Anlage der Spielbahnen müssen Teile von Knicks auf der Ackerfläche gerodet werden, desgleichen werden Teile der Waldparzelle 6322 für die Anlage einer Golfbahn beansprucht.

Durch den Spiel- und Pflegebetrieb können Störwirkungen für Arten mit hoher Fluchtdistanz entstehen.

Im südlichen und östlichen Bereich des ehemaligen Campingplatzes sind Wälder bzw. Forsten mit Naturverjüngung vorhanden, die als Überwinterungsraum für Amphibien wie Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Moorfrosch dienen (weitere Arten sind nicht nachgewiesen). Eine Beeinträchtigung dieser Funktionen durch die Planung ist nicht erkennbar. Charakterarten des Wittmoores wie Kreuzotter oder Moorlibelle sind im Plangebiet aufgrund der anderen Biotopausstattung nicht vorhanden.

Das Brutvorkommen der Waldohreule im Bereich der Kiefern in der Nähe des ehemaligen Campingplatzes ist nicht gefährdet, da dieser Bereich nicht verändert werden soll.

Die Singvogelfauna im Plangebiet weist keine gefährdeten Arten auf.

Auf der nördlichen Acker-Grünlandbrache hat zur Brutzeit wiederholt der Wachtelkönig gerufen. Es handelt sich wahrscheinlich um Exemplare der im NSG Wittmoor brütenden Population, bei denen dort erfolgreich brütende Tiere (Weibchen brütet, Männchen sucht zusätzliche Reviere) versuchen, zusätzliche Brutbiotope zu erobern. Eine erfolgreiche Brut des Wachtelkönigs auf dieser Fläche war aufgrund der bisherigen Nutzung durch Spaziergänger und Hunde jedoch ausgeschlossen.

Im Sommer vorkommende Fledermäuse (vermutlich Abendsegler und Wasserfledermaus, Spezialuntersuchung liegt nicht vor) nutzen das untersuchte Gebiet zur Nahrungssuche. Baumhöhlen als Fortpflanzungs- oder Winterquartiere konnten nicht festgestellt werden; die Arten kommen offenbar von weiter her. Die Nahrungsbedingungen für diese Arten werden sich aber durch die Umnutzung von Acker zu Golfplatz mit Roughs und Waldrandgestaltung nicht verschlechtern.

Durch die Neuanlage eines Gewässers im Norden des Plangebietes wird neuer Lebensraum für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten geschaffen (Amphibien, Libellen, wasser- und röhrichtgebundene Insekten, Nahrungsraum für Wasserfledermaus).

Wasserhaushalt und Oberflächengewässer sind aufgrund der Geländetopografie (Wasserabfluss nach Südosten) nicht betroffen, da kein Eingriff in bestehende Gewässer geplant ist. Die Neuanlage eines stehenden Gewässers im Norden des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf den Kupferteich, da keine oberflächliche Anbindung vorgesehen ist. Grundwasserbeeinträchtigungen können durch kontrollierte Bewässerung der Greens und Überwachungsbrunnen (analog zum bereits betriebenen Golfplatz Treudelberg) ausgeschlossen werden.

Zur Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkung wurde eine Eingriffsbewertung und Bilanzierung anhand des Staatsrätemodells der FHH vom 28. Mai 1991 vorgenommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen soweit sie nicht im Plangebiet liegen in den Flurstücken 2808, 2809, 2812, 2814, 2816 der Gemarkung Lemsahl-Mellingstedt und 6323, 6324 der Gemarkung Poppenbüttel erfolgen.

Auswirkungen auf das NSG Wittmoor:

Baubedingte Lärmemissionen können in der Nähe des NSG Wittmoor nicht ausgeschlossen werden und sollen daher mit evtl. Schon- und Brutzeiten abgestimmt werden. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das NSG Wittmoor sind durch die Beregnungsanlagen und den Stoffeintrag auf den Spielbahnen möglich. Die Anlage eines Kontrollbrunnens in der nordöstlichen Ecke der Brachfläche an der Grenze zum NSG und die regelmäßige Auswertung der gemessenen Daten dient als Schutzmaßnahme vor diesen möglichen Auswirkungen. Die Auswertung der durch den Kontrollbrunnen ermittelten Daten erfolgt im gleichen Turnus, wie auf dem bestehenden Golfplatz.

Wie unter 4.2.5.2 beschrieben hat auf der nördlichen Acker-Grünlandbrache zur Brutzeit wiederholt der Wachtelkönig gerufen. Es handelt sich wahrscheinlich um Exemplare der im NSG Wittmoor brütenden Population, bei denen dort erfolgreich brütende Tiere versuchen, zusätzliche Brutbiotope zu erobern. Eine erfolgreiche Brut des Wachtelkönigs auf dieser Fläche war aufgrund der bisherigen Nutzung durch Spaziergänger und Hunde jedoch ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung der Wittmoor-Population des Wachtelkönigs durch die Umnutzung der Ackerbrache kann daher ausgeschlossen werden.

Ebenso können Grundwasserbeeinträchtigungen des NSG Wittmoor durch kontrollierte Bewässerung der Greens und Überwachungsbrunnen (analog zum bereits betriebenen Golfplatz Treudelberg) ausgeschlossen werden.

Die künftige Entwicklung des Besucherstroms im Bereich des Golfplatzes mit dem neuen Rundweg und ein damit möglicherweise stärkerer Nutzungsdruck auf das Naturschutzgebiet Wittmoor ist nicht diagnostizierbar. Eine Prognose über eventuell stärkere Beeinträchtigungen (Beunruhigung durch Menschen/ Hunde, Vertritt) ist daher nicht möglich.

4.2.5.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Die Auswirkungen der Golfplatzanlage und -nutzung können zum Teil minimiert oder gemindert werden.

Die für den Golfsport tatsächlich genutzten Flächen beanspruchen insgesamt weniger als 40% der Gesamtfläche des Golfplatzes. Der verbleibende Anteil der Fläche steht weitgehend den als naturnahe Wiesenflächen gestalteten Roughs, den ökologischen Ruhezonen und für Gehölzpflanzung zur Verfügung.

Der Zeitpunkt und die Art der Mahd der naturnahen Wiesenbereiche (Rough) können entscheidend zur Minimierung der Auswirkung auf die Biotopfunktion beitragen. Besonders betroffen von einer verfrühten und falsch durchgeführten Mahd ist der Wachtelkönig in seinem Brutverhalten, aber auch in der Flora existieren unterschiedliche Ansprüche an den Mahdzeitpunkt.

Aus diesem Grund sollte die Mahd frühestens ab Mitte/Ende August erfolgen. Zusätzlich können Frühmahdstreifen ab Mitte Juli angelegt werden und der verbleibende Teil der Wiese ab Mitte August von innen nach außen gemäht werden. Die dadurch entstehende kleinteilige Wiesenstruktur bietet möglichst vielen Arten unter anderem dem Wachtelkönig (*Crex crex*) optimale Lebensbedingungen. Zur Ausmagerung der Wiesen kann das Mähgut ganz oder teilweise entfernt werden.

Zur Verbesserung der Lebens- und vor allem der Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten werden zusätzlich Ruhezonene ausgewiesen werden in denen wechselweise in zweijährigem Turnus gemäht wird, so dass jeden Winter ungemähte Bereiche zur Verfügung stehen. Diese Bereiche stellen wichtige Überwinterungsräume für Insektenlarven und Puppen dar.

4.2.6. Schutzgut Landschaft / Stadtbild

4.2.6.1. Bestandsbeschreibung

Die von der Planung berührten Bereiche liegen in einer Landschaftsachse der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Ein wichtiges Erkennungsmerkmal des Landschaftsraums stellen der Kupferteich und die angrenzenden Fließgewässer dar.

Die von der Planung betroffenen Flächen können in zwei offene und einen kleinteilig strukturierten Bereich unterschieden werden. Eine der offenen Flächen liegt momentan brach, die andere wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der kleinteilig strukturierte Bereich dient der Naherholung. Die Flächen fallen zum Kupferteich hin leicht ab und weisen eine leicht wellige Oberfläche auf.

Die offenen Flächen sind durch Knicks und Feldgehölze strukturiert. Die Ackerfläche weist zusätzlich einen Einzelbaum auf. Beide Flächen haben ein bewegtes Relief.

Das Naherholungsgebiet wird seit langem als solches benutzt. Diese Fläche ist durch Wiesen, Gebüsche, Baumgruppen, Einzelbäume und Erholungszonen gegliedert. Der Großteil der Fläche ist als Hundeauslaufzone ausgewiesen.

Der angrenzende Kupferteich, der durch den Anstau der Mellingbek, Twelenbek und des Poppenbütteler Moorgrabens aus einem Kerbtal entstand, liegt tiefer als seine Umgebung. Die leicht abfallenden Ufer sind dicht mit Bäumen bestanden. Südlich des Kupferteichs sind noch Überreste des ehemaligen Kerbtals zu erkennen. Die Mellingbek fließt von hier aus weiter Richtung Alsterschleife. Nördlich der Kupferteiche schließt das Naturschutzgebiet Wittmoor mit dem Hochmoorblock und umgebenden Heiden, Trockenrasen oder extensiv genutztem Grünland an.

4.2.6.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Das Landschaftsbild bleibt grünbestimmt. Es wird durch die Golfnutzung, die damit einhergehenden Pflanzungen und die Ruhezonen jedoch stärker strukturiert. Die klare Einteilung der offenen durch Knicks gegliederten Bereiche wird durch zusätzliche Pflanzungen verwischt, ein Wechsel von offenen und geschlossenen Teilbereichen bleibt jedoch bestehen. Das vorhandene Knicksystem als Landschaftsbild prägendes Element bleibt weitestgehend erhalten und wird in seinem Bestand gesichert und weiterentwickelt.

Kleinere Abschnitte der Knicks (insgesamt ca. 80 m, ca. 240 qm) auf der Ackerfläche werden gerodet. Im Bereich der Parkanlage wird auf dem Flurstück 6322 für die Schaffung einer Spielbahn in einen Gehölzbestand eingegriffen. Im Bereich der Parkanlage wird das Landschaftsbild durch die Verlagerung des Zwischenlagers aufgewertet und die öffentlich nutzbare Fläche vergrößert. Die bestehende Landschaftsachse wird als solche erhalten und gesichert.

4.2.6.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Die Auswirkungen der Golfplatzanlage und -nutzung können zum Teil minimiert oder gemindert werden.

Die für die Spielbahnen tatsächlich genutzten Flächen beanspruchen insgesamt unter 40% der Gesamtfläche des Golfplatzes. Die übrigen Flächen stehen weitgehend den als naturnahe Wiesenflächen gestalteten Roughs, den ökologischen Ruhezonen und für Gehölzpflanzung zur Verfügung.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dadurch gemindert, dass nur standorttypische, heimische Arten Verwendung finden. Ebenfalls trägt die schmale Form der Spielbahnen dazu bei, auf den Flächen den Eindruck einer großen zusammenhängenden naturnahen Wiese zu vermitteln.

4.2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.2.7.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet weist inventarisierte archäologische Fundplätze in allen betroffenen Flurstücken auf und ist deshalb als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen, Einzelheiten hierzu vgl. Ziffer 5 dieser Begründung. Weitere Elemente der Kulturlandschaft sind die landwirtschaftlichen Flächen und Knickstrukturen.

4.2.7.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Golfplatzplanung kann in den Teilbereichen, in denen tiefer in den Boden eingegriffen wird als in den Humus-Horizont, u. U. massive Eingriffe in die vorhandenen archäologischen Kulturgüter verursachen (nähere Angaben vgl. Pkt 5).

Die Knickstrukturen werden an wenigen Stellen durch die geplanten Golfbahnen durchbrochen.

4.2.7.3. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Innerhalb der archäologischen Verdachtsflächen erfolgen nur im notwendigen Umfang und in Abstimmung mit den archäologischen Fachstellen Baumaßnahmen, die in das von Ackerbaumaßnahmen ungestörte Bodengefüge eingreifen.

Um die Korridore der Rodung der Knicks so gering wie möglich zu halten, verengen sich die Spielbahnen in diesen Bereichen auf ein spielerforderliches Minimum. Teile von zwei Knicks werden jedoch gerodet, was für diese Kulturgüter eine starke Dezimierung bedeutet. Die verbleibenden Knicks werden durch eine individuell abgestimmte Entwicklungspflege erhalten und in ihrem Bestand gesichert.

4.3. Monitoring (Überwachung)

Um nachteilige Veränderungen der Umwelt des Plangebiets durch die vorliegende Planung auszuschließen, erfolgt eine Überprüfung des Schutzgutes Wasser in festgelegten zeitlichen Abständen.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Anlage von 3 Peilbrunnen und deren regelmäßiger Überprüfung für den Grundwasserstand und die -qualität kontrolliert. Die Messungen entsprechen dem Turnus derer auf dem bestehenden Golfplatz.

Das Monitoring weiterer Schutzgüter erfolgt auf freiwilliger Basis und wird, sofern vereinbart, im Durchführungsvertrag geregelt.

4.4. Zusammenfassung Umweltbericht

In dem knapp 52 ha großen Plangebiet ist die Errichtung von acht Golfbahnen als Erweiterung des bestehenden Golfplatzes nordöstlich des Kupferteiches vorgesehen.

In Hinblick auf die Erholungsfunktion des Plangebiets für den Menschen werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

Der Boden im Bereich der Waldflächen und der Grünflächen ist seit Jahren ungestört, hier werden - bis auf eine ca. 6.800 qm große Teilfläche in der Parkanlage im Bereich der bisherigen Hundeauslaufzone - keinerlei Änderungen oder Eingriffe vorgesehen. Die Böden im Bereich der geplanten Golfbahnen wurden durch Ackernutzung in den oberen Schichten weitgehend gestört. Hier kommt es zu Abwertungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen, Befestigungen, Drainagen, Erdbewegungen etc. Das gleiche gilt für die geplanten Wege. Die Eingriffe in den Boden können im Geltungsbereich des Landschaftspflegerischen Begleitplans daher vollständig ausgeglichen werden.

Beim Schutzgut Wasser sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nur geringfügige Veränderungen zu erwarten. Die Planung greift nicht unmittelbar in Gewässer ein. Versiegelungen oder Überbauungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen, so dass es auch zu keiner wesentlichen Veränderung des Oberflächenwasser-Abflusses kommen wird. Hinsichtlich der Grundwasserqualität sind gegenüber der Ackernutzung Verbesserungen zu erwarten.

Die Lärmentwicklung wird durch die Verwendung geräuscharmer Bewässerungseinrichtungen gering gehalten. Ein regelmäßiger Turnierbetrieb ist auf der Erweiterungsfläche des Golfplatzes nicht vorgesehen, daher sind keine turnierspezifischen Lärmemissionen zu erwarten.

Für die Luftqualität, die Lärmsituation und das Klima sind keine nennenswerten Veränderungen zu erwarten.

Die Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt werden durch die Schaffung von Ruhezonem, durch ergänzende Pflanzungen (Waldrand, Hochstaudenfluren), Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks einerseits und andererseits durch die Aufwertung von Gewässerbereichen (Aufwertung Mellingbek - Kupferteich 1), Uferbereichen des Kupferteiches (Seitental) und durch Initialpflanzungen am Kupferteich 2 und 3 innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftspflegerischen Begleitplans vollständig ausgeglichen. Der Stadtteilpark mit dem angrenzenden Bereich des Kupferteiches, einem nach § 28 HmbNatSchG geschützten Biotop, und die Knicks als landschaftliche Gliederungselemente werden dauerhaft gesichert.

Negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt des NSG Wittmoor sind durch die Planung an sich nicht zu erwarten.

Um Eingriffen der Planung in Kulturgüter vorzubeugen, finden Erdarbeiten in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege statt (s. Ziffer 5). Im Untersuchungsgebiet gibt es verdachtsweise schutzwürdige Böden der Auen, diese befinden sich jedoch ausschließlich in den bewaldeten Bereichen an den südlichen Ufern des Kupferteiches. In diese Böden wird nicht eingegriffen. Sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht erheblich betroffen.

Naturschutzfachliche Abwägung mit Eingriffsregelung

Die Umsetzung des Vorhabens hat in wesentlichen Teilen des Plangebiets eine dauerhafte Änderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge, die einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (§ 8a BNatSchG) darstellt.

Im Plangebiet sind umfangreiche Festsetzungen zur Minderung von Eingriffen sowie für den Ausgleich von Beeinträchtigungen festgesetzt. Dadurch werden die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft nur zum Teil ausgeglichen.

Die restliche Kompensation der Eingriffe wird aber im Geltungsbereich des Landschaftspflegerischen Begleitplans, der im Nordosten über das Plangebiet hinausreicht, erzielt. Die darin vorgesehenen Maßnahmen werden, soweit sie auch oder ausschließlich Flächen außerhalb des Plangebiets betreffen, im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart.

Darüber hinaus werden mit den Festsetzungen zu Begrünung, Drainagen, Einschränkungen für Höhenveränderungen und chemischen Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion, den Wasserhaushalt und das Ortsbild erreicht.

5. Planinhalt und Abwägung

5.1. Private Grünfläche Golfsport

Der größte Teil des Plangebiets wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golf sport“ festgesetzt. Die Festsetzungen, die sich auf den Golfplatzbereich beziehen, orientieren sich am angrenzenden Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11. Auf diese Weise wird die Golfplatz-Erweiterung eine harmonische Ergänzung und Fortführung des Bestands-Platzes darstellen.

Auf der privaten Grünfläche –Golf sport- sind nur die für die Golfplatznutzung notwendigen Spiel-, Sport- und Wege- und Wasserflächen und die zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Stellplätze sind nicht zulässig (vgl. § 2 Nummer 1). Diese Festsetzung verdeutlicht die Zweckbestimmung und stellt die Grundzüge der zulässigen Nutzung klar. Durch folgende Regelungen werden die zulässigen Nutzungen und ihre inhaltliche Ausgestaltung näher bestimmt: Ballfangzäune sowie Einfriedungen und Maschendraht sind mit Bäumen und Sträuchern landschaftsgerecht abzupflanzen (vgl. § 2 Nummer 1.1). Durch diese Festsetzung wird Vorsorge dafür getroffen, dass eventuell errichtete Ballfangzäune und auch sonstige Zäune bepflanzt werden, so dass diese technischen Einrichtungen zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können. Diese Festsetzung wurde bereits im Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 11 getroffen. Für diesen Platzbereich hatte sich allerdings herausgestellt, dass die Errichtung von Ballfangzäunen oder anderen Einfriedungen – trotz der in den Spielbereich integrierten öffentlichen Fußwege und Reitwege – nicht notwendig geworden ist. Für die nun geplante Erweiterung könnten Ballfangzäune o. ä. zum Schutz der Anlieggärten entlang der Straßenseite Kreienhoopsberg erforderlich werden, deshalb wird die Festsetzung vorsorglich übernommen.

Der Golfplatz soll sich nicht nur gut in das Landschaftsbild einfügen, er soll auch möglichst wenig in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eingreifen und mit den natürlichen Ressourcen schonend umgehen. Zum Schutz des Reliefs wird folgende Festsetzung getroffen: Geländeaufhöhungen und -abgrabungen sind bis zu einer Höhenveränderung von 1 m gegenüber dem gewachsenen Geländeniveau allgemein zulässig (vgl. § 2 Nummer 1.2), sofern sich durch die archäologische Denkmalpflege nichts anderes ergibt. Ansonsten werden Befreiungen von dieser Festsetzung (z. B. wegen des Teichbaus) in der Baugenehmigung geregelt. Diese Festsetzung kommt gleichzeitig den Anforderungen des Denkmalschutzes (vgl. Ziffer 3.2.5) und der vorsorgenden Bodenpflege entgegen, die für einen Teil der Flächen das Vorliegen von kulturhistorisch wertvollen Aueböden vermutet. Innerhalb der archäologischen Verdachtsflächen erfolgen nur im notwendigen Umfang und in Abstimmung mit den archäologischen Fachstellen Baumaßnahmen, die in das Bodengefüge eingreifen, das von den bisherigen Ackerbaumaßnahmen (Pflügen) nicht gestört worden ist.

Für den Schutz des Oberflächenwassers und des Grundwassers werden auf der privaten Grünfläche folgende Festsetzungen getroffen: Drainagewasser der Spielflächen ist vor Einleitung in Oberflächengewässer mittels eines Sumpfbeets vorzureinigen (vgl. § 2 Nummer 1.3). Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und von Düngemitteln ist außerhalb der Spielflächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 1.4). Außerdem wird zum Schutz des Grundwassers Folgendes festgesetzt: Drainagen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels bzw. des Stauwassers führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 1.5). Diese drei Festsetzungen gemeinsam stellen sicher, dass weder das Grundwasser noch das Oberflächenwasser durch stoffliche Einträge belastet werden. Gleichzeitig dienen diese Festsetzungen auch dem Schutz des Bodens vor flächenhaften stofflichen Einträgen. Die Anwendung von Dünger und Bioziden wird so auf die intensiv bespielten Bereiche (tees, greens und fairways) begrenzt, um jede unnötige

Festsetzungen auch dem Schutz des Bodens vor flächenhaften stofflichen Einträgen. Die Anwendung von Dünger und Bioziden wird so auf die intensiv bespielten Bereiche (tees, greens und fairways) begrenzt, um jede unnötige Umweltbelastung zu vermeiden. Das Monitoring des bestehenden Platzes hat gezeigt, dass es auf den bespielten Bereichen trotz der hohen Intensität der Pflege und des damit verbundenen Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern insgesamt zu einer Verringerung der stofflichen Belastungen des Grundwassers gegenüber der vorher betriebenen Ackernutzung gekommen ist. Diese Verbesserung wird auch für die Golfplatz-Erweiterung erwartet. Die Festsetzung zum Schutz der Höhe des Grund- und Stauwasserspiegels ist auch im Hinblick auf die gewässerbestimmten Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebiets – z. B. Mellingbek, Kupferteich, Naturschutzgebiet Wittmoor – von besonderer Bedeutung, da sie der Erhaltung des Wasserregimes dient.

Für die Gestaltung des Platzes und seine innere Aufteilung werden Festsetzungen über die Mindestgröße der naturbestimmten Flächen und über ökologische Ruhezone getroffen. Mindestens 60 % der Flächen sind naturnah anzulegen. Diese Flächen sind untereinander zu verbinden. Die Breite der Spielbahnen darf im Durchschnitt 40 m nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 1.6).

5.2. Parkanlage

5.2.1. Parkanlage entlang der siedlungsseitigen Plangebietsgrenzen sowie an der Nordseite des Plangebiets

Entlang nördlichen, südwestlichen und westlichen Gebietsränder sind zeichnerisch 15 m breite öffentliche Grünflächen einschließlich der vorhandenen Knicks mit der Zweckbestimmung Parkanlage FHH festgesetzt. Dabei stellt das Maß 15 m die mittlere Breite dar. In der tatsächlichen Ausführungsplanung soll diese Grünfläche in der Breite zwischen 10 und 20 m schwanken, so dass eine abwechslungsreiche und attraktive Gestaltung dieses Bereiches möglich ist. Zur Sicherstellung der optischen Trennung gegenüber der privaten Grünfläche Golfplatz wird eine textliche Festsetzung über die Bepflanzung getroffen. An der Westgrenze des Plangebiets ist die Grünfläche Parkanlage mit einer Breite von 25 m zeichnerisch festgesetzt. Hier gilt die Regelung analog, auch hier kann um bis zu 5 m von der gezeichneten Linie abgewichen werden. Die Festsetzung insgesamt lautet: In den Bereichen, in denen die Parkanlage an der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 15 m zeichnerisch festgesetzt ist, sind 15 m als mittlerer Wert einzuhalten, wobei eine Abweichung um bis zu 5 m zulässig ist (Schwankungsbreite von 10 bis 20 m). In den Bereichen, in denen die Breite der Parkanlage am Plangebietsrand mit 25 m zeichnerisch festgesetzt ist, sind 25 m als mittlerer Wert einzuhalten, wobei eine Abweichung um bis zu 5 m zulässig ist (Schwankungsbreite von 20 bis 30 m). Die Grenze zwischen den Parkanlagen FHH und der privaten Grünfläche Golfplatz ist landschaftsgerecht und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (vgl. § 2 Nummer 2).

Neben der Einfassung der privaten Grünfläche –Golfplatz– nehmen diese Grünflächen auch eine Verbindungsfunktion wahr. Entlang der westlichen, südwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze soll eine durchgängige, attraktive Fuß- und Radwegeverbindung für die Öffentlichkeit entstehen. Parallel zum umlaufenden Rundweg sowie an der Nordgrenze der heutigen Ackerbrache wird Raum für die evtl. spätere Einrichtung eines Reitweges frei gehalten. Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt.

5.2.2. Parkanlage im Zentrum des Plangebiets

Im zentralen Plangebiet befindet sich eine Parkanlage der Freien und Hansestadt Hamburg, die im Landschaftsprogramm als Stadtteilpark gekennzeichnet ist. Ein Großteil dieser Fläche wird als Hundeauslaufzone genutzt und behält diese Nutzung auch zukünftig. Allerdings wird sich der Zuschnitt der Hundeauslaufzone im südwestlichen Bereich verändern, da eine ca. 6.800 m² große Teilfläche in die private Grünflächennutzung des Golfplatzes einbezogen

hinzugewonnen und als Wiese angelegt. Durch Pflegemaßnahmen in der Vegetation erfolgt eine Aufwertung der Freiraumstruktur. Außerdem ist eine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes vorgesehen, eine Verlegung oder Vergrößerung des Bolzplatzes ist ebenfalls ins Auge gefasst. Für die späteren Abstimmungen und Planungsüberlegungen sollen Spielräume erhalten bleiben, deshalb wird auf eine zeichnerische Festsetzung dieser Sonderflächen innerhalb der Parkanlage verzichtet.

Die zentral gelegene Parkanlage kann durch einen Fahrweg erreicht werden, der den Ohlendiessredder mit dem Parkplatz innerhalb der Parkanlage verbindet. Die Flächen des Fahrwegs wie auch die des Parkplatzes sind weiterhin Bestandteil der Parkanlage.

In der zentralen Parkanlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Kiosks oder einer ähnlichen Gastronomieeinrichtung geschaffen werden. Durch die folgende Festsetzung wird ein Rahmen hierfür gesetzt: Innerhalb der Parkanlage FFH ist die Errichtung einer Gastronomieeinrichtung mit einer Gebäudefläche von maximal 100 m² bei einem Vollgeschoss zulässig (vgl. § 2 Nummer 11) Dabei wird innerhalb der Parkanlage kein Standort vorgegeben, so dass hierüber frei entschieden werden kann.

Die Parkanlage zieht sich nach Süden hin am Kupferteich und an der südlich davon verlaufenden Mellingbek entlang bis zur Straße Poppenbütteler Berg. Im Bereich des Kupferteiches umfasst sie auch die Deiche und Dämme, die zu den nordöstlich liegenden Freiflächen und dem Golfplatz führen. Diese Parkanlage wird entsprechend ihres Bestandes festgesetzt.

5.3. Baum- und Landschaftsschutz, gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark/ Alstertal vom 8. März 2005 (HmbGVBl. 2005, S. 60). Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gilt die Baumschutzverordnung nicht. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets sind bestandsgemäß in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die im Plangebiet gemäß § 28 HmbNatSchG gesetzlich geschützten Biotope im Bereich des Kupferteiches und der Mellingbek wurden ebenfalls in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Schutz von Gehölzstrukturen

Um die Funktionen der vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbaum, Gehölzstreifen, Knicks) für das Landschaftsbild, den Biotop- und Artenschutz sowie für die Biotopvernetzung langfristig zu erhalten, sind diese in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt. Hierzu ergänzend gibt es eine Festsetzung, die dem Schutz des Wurzelraumes dient und dementsprechend eine inhaltliche Erweiterung der textlichen Festsetzung darstellt: Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Knicks sind Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Ablagerungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenentwässerung und der für den Gewässer- und Wegebau erforderlichen Maßnahmen, unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3).

Gehölzerhaltung sowie Pflege und Entwicklung der Knicks

Zur Sicherstellung der Erhaltung und sachgerechten Pflege der Gehölzstrukturen im allgemeinen und der Knicks im besonderen wird folgende Festsetzung getroffen: Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Knicks sind bei Abgang standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten an den Knicks sind so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung der Überhälter alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken).

Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten an den Knicks sind so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung der Überhälter alle 8 bis 12 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Knicksäume sind als Hochstaudenfluren zu entwickeln. Diese Maßnahmen umfassen gemeinsam mit den unter Nr. 5 festgesetzten Maßnahmen ∇ ca. 7.000 m². Für Anpflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 4).

Gemeinsam mit der nächsten Festsetzung wird der ganze Umfang der vorgesehenen Knickentwicklung deutlich. Sie lautet: Für die Knicks, die mit dem Buchstaben ∇ gekennzeichnet sind, sind spezielle Pflegemaßnahmen für die Instandsetzung der Knicks und die Knickentwicklung durchzuführen. Für Anpflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 5). Die vorgesehenen Maßnahmen werden an 4 Knicks am Rand der Flurstücke 5806 und 7399 durchgeführt. Es sind im Einzelnen:

- Entwicklung des Knicks durch Entnahme standortfremder und Ersatz durch standortgerechte Gehölze,
- Aufhebung der gärtnerischen und sonstigen Fremdnutzungen (z.B. Müllagerung),
- Wiederherstellung der Knickwälle,
- Anlage / Förderung von Strauch- und Krautschicht sowie von Saumbereichen (Aufwertung des Landschaftsbildes),
- Entnahme nicht standortgerechter Arten,
- Ersatz durch knicktypische Arten.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass für Anpflanzungen standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden sind: Für An- und Ersatzpflanzungen auf den Knicks sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 -14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 -18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 6).

Die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen wird vorgeschrieben, damit sich die Ersatzpflanzungen in den Bestand einfügen, sich optimal entwickeln können und als Nahrungsgrundlage sowie Lebensraum für die heimische Tierwelt dienen können. Die festgesetzte Qualität der Gehölze stellt sicher, dass die Neuanpflanzungen schon nach kurzer Zeit eine wirksame optische Funktion im Landschaftsbild übernehmen können.

Anlage von Hochstaudenfluren neben Gehölzbereichen


In zwei Teilbereichen wird als besondere Schutz- und Pflegemaßnahme im Randbereich einer Gehölzfläche sowie entlang eines Knicks festgesetzt, dass dort Hochstaudenfluren anzulegen sind. Die Festsetzung lautet: Auf den als Hochstaudenfluren ∇ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Hochstaudenfluren anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 8).

Diese Festsetzung umfasst die Anlage von Hochstaudenfluren auf der bisherigen Ackerfläche, diese sind zeichnerisch festgesetzt. Eine Hochstaudenflur liegt im Norden des Flurstücks 5806 entlang eines Knicks, die andere Hochstaudenflur liegt im Südosten des Grundstücks vor einer Gehölzfläche. Innerhalb der mit 8 m Breite zeichnerisch festgesetzten Flächen ist die Hochstaudenflur in einer Breite von 5 bis 8 m zu entwickeln mit zweijähriger

Mahd und Entfernung des Schnittguts zur Aushagerung des Bodens. Insgesamt umfasst diese Maßnahme etwa 2.000 m² auf dem Flurstück 5806.


Anlage ökologischer Ruhezonen

Im Inneren des Golfplatzes sollen ökologische Ruhezonen mit besonderer naturschutzfachlicher Zielsetzung angelegt werden. Es handelt sich um zweijährig gemähte Bereiche, die nicht gedüngt werden und die als Rückzugs- und Überwinterungsraum (spez. für Insektenpuppen, Larven) dienen. Das Schnittgut soll zur Aushagerung des Bodens entfernt werden. Die Flächen auf Flurstück 5806 und 7399 sind ca. 14.000 m² groß.

Die Festsetzung lautet: Auf dem Flurstück 5806 und auf dem Flurstück 7399 ist jeweils eine zusammenhängende Biotopflächen mit einer Mindestgröße von 1 ha und einer Mindestbreite von 25 m anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind ökologische Ruhezonen  von jeweils 7.000 m² Größe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 9).

Anlage eines Waldrandes

Vor der bestehenden Forstfläche (Flurstück 5565) soll ein neuer, strukturreicher Waldrand aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (Strauchvegetation) und Einsaaten geschaffen werden. Die Flächengröße, die auf Flurstück 5806 hierfür beansprucht wird, ist 3.000 m² groß.

Die zugehörige Festsetzung lautet: Auf der als Waldrand  festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf 3.000 m² Fläche eine Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen und Kräutern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei soll der Waldrand eine durchschnittliche Breite von 8 bis 12 m Breite aufweisen, wobei wiesenartige, unbepflanzte Abschnitte und flächenhaft mit Sträuchern bepflanzte Abschnitte abwechseln. Für die Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, einheimisches Material zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 7).

5.4. Wald

Die Waldflächen werden entsprechend ihrem Bestand in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Ein Teilstück des Flurstücks 6322, das nicht als Wald ausgebildet ist, wird entsprechend seines Charakters als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

5.5. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen werden bestandsbezogen ausgewiesen.

5.6. Sonstiges

Die Wasserflächen werden entsprechend ihrem Bestand in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Im östlichen Bereich des Plangebiets wird ein vorhandenes unterirdisches Abwassersiel nachrichtlich übernommen.

5.7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden der privaten Grünfläche -Golfplatz- die in § 2 Nr. 4 (Satz 5 und 6), 5, 7, 8 und 9 festgesetzten Flächen für Maßnahmen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 10).

5.8. Weitere Kompensationsmaßnahmen

Im Folgenden werden Kompensationsmaßnahmen beschrieben, die ganz oder teilweise außerhalb des Plangebiets, jedoch vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftspflegerischen Begleitplans liegen:

Wasserbauliche Aufwertung der Mellingbek – Kupferteich 1

Ein naturnaher Fließgewässerverlauf von der südlichen Grenze des NSG Wittmoor bis zum Kupferteich 2 wird durch sukzessives Absenken des Wasserspiegels um ca. 80 cm des Kupferteich 1, Rückbau des Auslassbauwerkes und der Überlaufschwelle zwischen Kupferteich 1 und Kupferteich 2 und Ersatz durch eine Sohlgleite wiederhergestellt. Ggf. wird der Bau einer Fußgängerquerung erforderlich. So kann sich eine charakteristische, naturnahe Aue, wie sie vor dem Aufstau des Teiches vorhanden war, längerfristig von selbst entwickeln. Zur Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Durchgängigkeit des Fließgewässers auch für Wasserorganismen erfolgt der Rückbau eines Wehres und einer Grundschwelle (Sohlabsturz) oberhalb des Kupferteiches 1 im Poppenbütteler Graben. (Flurstück 6324)

Flächengröße: 8.000 m²

Aufwertung des Seitentals

Die Wegeführung wird zum Schutz der Bachquelle angepasst (Steg), die Verbindung zum Standort des Sumpfuquendels (keine Aufforstung) entsprechend hergestellt und gepflegt. Durch Abbruch des Dammes zum Kupferteich erfolgt die Schaffung einer Aue. (Lemsahl-Mellingstedt, Flurstück 2812)

Flächengröße: 5.000 m²

Vor Betreten geschützte Initialpflanzungen am Nordostufer des Kupferteiches

Es erfolgen Initialpflanzungen aus standortgerechter, einheimischer Ufer- bzw. Strauchvegetation und Einsaaten zur Ufer- bzw. Hangsicherung. (Lemsahl-Mellingstedt, Flurstück 2816)

Flächengröße: 3.000 m²

5.9. Grabungsschutzgebiet

In § 2 Nr. 12 der Verordnung ist festgesetzt, dass nahezu das gesamte Plangebiet in den Grenzen der roten Linie nach § 16 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetzes- und Verordnungsblatt S. 466) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt wird.

5.9.1. Gutachten zur Unterschutzstellung archäologischer Fundplätze in Hamburg-Poppenbüttel

Auf den zum Kupferteich abfallenden Flurstücken 5565, 5806, 6321, 6322, 6323, 6540 und 7399 befinden sich eine Vielzahl von archäologischen Fundplätzen, die allesamt unter der Fundplatznummer 10 der Gemarkung Hamburg-Poppenbüttel inventarisiert sind. Die insgesamt 17 Fundstellen liegen mit wenigen Ausnahmen in einer Reihe auf der 26 m-Höhenlinie.

5.9.1. Gutachten zur Unterschutzstellung archäologischer Fundplätze in Hamburg-Poppenbüttel.

Auf den zum Kupferteich abfallenden Flurstücken 5565, 5806, 6321, 6322, 6323, 6540 und 7399 befinden sich eine Vielzahl von archäologischen Fundplätzen, die allesamt unter der Fundplatznummer 10 der Gemarkung Hamburg-Poppenbüttel inventarisiert sind. Die insgesamt 17 Fundstellen liegen mit wenigen Ausnahmen in einer Reihe auf der 26 m-Höhenlinie.

Auf den teilweise als Acker genutzten Flächen wurden bei Begehungen zu unterschiedlichen Zeiten durch interessierte Sammler immer wieder Feuersteingeräte in größeren Fundmengen aufgelesen, die durch den Pflug an die Oberfläche gelangt waren (vgl. Reinhard Schindler: Die Bodenaltertümer der Freien und Hansestadt Hamburg, Hamburg (1960) S. 209).

Alle Funde weisen auf ein ausgedehntes Siedlungsareal hin, das seit der Steinzeit immer wieder aufgesucht wurde. Auch die Funde im weiteren wie die bekannten Grabhügelgruppen am Kreienhoop und nördlich des Treudelberges sowie die frühmittelalterliche Befestigung Mellingburg deuten darüber hinaus an, dass mit Siedlungsbefunden gleicher Zeitstellung zu rechnen ist. Hinzu kommen weitere Fundplätze, die auf steinzeitliche und eisenzeitliche Siedlungen hinweisen.

Die Konzentration dieser Fundplätze auf einem relativ kleinen Areal ist für Hamburg einzigartig und von daher als besonders denkmalschutzwürdig einzustufen. Davon ausgehend sind die Flurstücke 5565, 5806, 6321, 6322, 6323, 6540 und 7399 gemäß HmbDSchG § 2 Nummer 4 und 5 und § 16 und 17 als Grabungsschutzgebiet auf unbestimmte Zeit im öffentlichen Interesse rechtskräftig zu schützen (s. Anlage).

5.9.2. Sonstige Hinweise zum Grabungsschutzgebiet

Alle Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten, die archäologische Gegenstände gefährden können, unterliegen nach § 17 des Denkmalschutzgesetzes dem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Behörde.

Wird ein Bodendenkmal von seinem Standort entfernt oder beseitigt, so haben die Verfügungsberechtigten die vorherige wissenschaftliche Dokumentation mittels Erforschung und Auswertung durch Notgrabung unter Übernahme der dadurch entstehenden Kosten nach § 11 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes.

Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche wird daher als Grabungsschutzgebiet im Bebauungsplan aufgrund § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes i. V. mit § 16 des Denkmalschutzgesetzes dem Denkmalschutz unterstellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist das Ensemble nach § 5 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes in die Denkmalliste einzutragen.

5.9.3. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Golfplatzplanung kann in den Teilbereichen, in denen tiefer in den Boden eingegriffen wird als in den Humus-Horizont, u. U. massive Eingriffe in die vorhandenen archäologischen Kulturgüter verursachen. Diese Eintiefungen betreffen nach dem gegenwärtigen Stand der Objektplanung den nordöstlichen Teilbereich des Flurstücks 7399, in dem ein Teich angelegt werden soll, und zentrale Flächen im Flurstück 5806. Für das erstgenannte Flurstück sind bereits archäologische Sondierungen vorgenommen worden, im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen die geplante Teichanlage. Im Bereich des Flurstücks 5806 sind dagegen in Teilbereichen Funde zu vermuten, die Abgrabungen unterhalb des Humus-Horizontes sollen deshalb archäologisch begleitet werden. Im übrigen Golfplatzbereich, in dem nicht in den Boden eingegriffen werden soll und in dem auch keine dauerhaften nicht zu beseitigenden Versiegelungen oder Überbauungen vorgenommen

werden, führt die Planung für die vorhandenen archäologischen Kulturgüter nicht zu nachteiligen Veränderungen.

5.9.4. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Innerhalb der archäologischen Verdachtsflächen erfolgen nur im notwendigen Umfang und in Abstimmung mit den archäologischen Fachstellen Baumaßnahmen, die in das von Ackerbaumaßnahmen ungestörte Bodengefüge eingreifen.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Realisierung des Vorhabens wurde auf der Grundlage von § 12 des Baugesetzbuchs zwischen dem Vorhabenträger und der Freien und Hansestadt Hamburg ein Durchführungsvertrag geschlossen. Danach wird der Vorhabenträger verpflichtet, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen durchzuführen.

Darüber hinaus wurde insbesondere die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vereinbart, die ganz oder teilweise außerhalb des Plangebiets, jedoch vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftspflegerischen Begleitplans liegen (vgl. Ziffer 5.8). Außerdem wird die Sicherung der dauerhaften Zugänglichkeit der öffentlichen Grünflächen vertraglich vereinbart.

7. Aufhebung bestehender Pläne/Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Poppenbüttel aufgehoben.

Für die baulichen Maßnahmen im Plangebiet und für die Eingriffe in den Gehölzbestand sind vor der Durchführung dieser Maßnahmen Ausnahmegenehmigungen gemäß den Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark/Alstertal einzuholen.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 51,4 ha groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1,3 ha, für öffentliche Parkanlagen etwa 10,9 ha, für Wald etwa 7,0 ha und für Wasser etwa 2,5 ha benötigt. Der Golfplatz ist knapp 28 ha groß.

8.2. Kostenangaben

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch die Planung und durch ihre Umsetzung keine Kosten.

9. Anhang: Plan: Umgrenzung des Grabungsschutzgebietes

