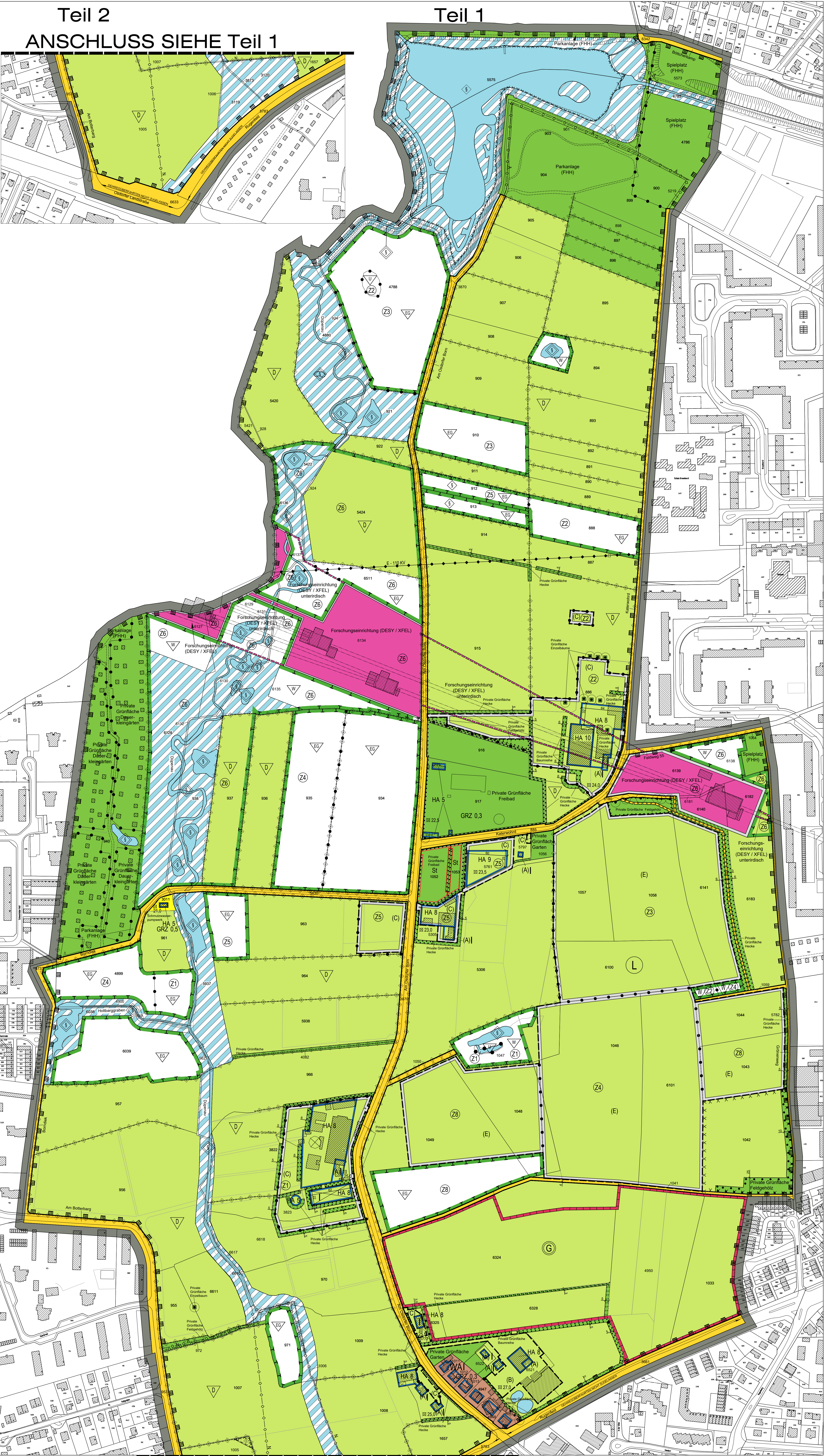




Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64
im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB

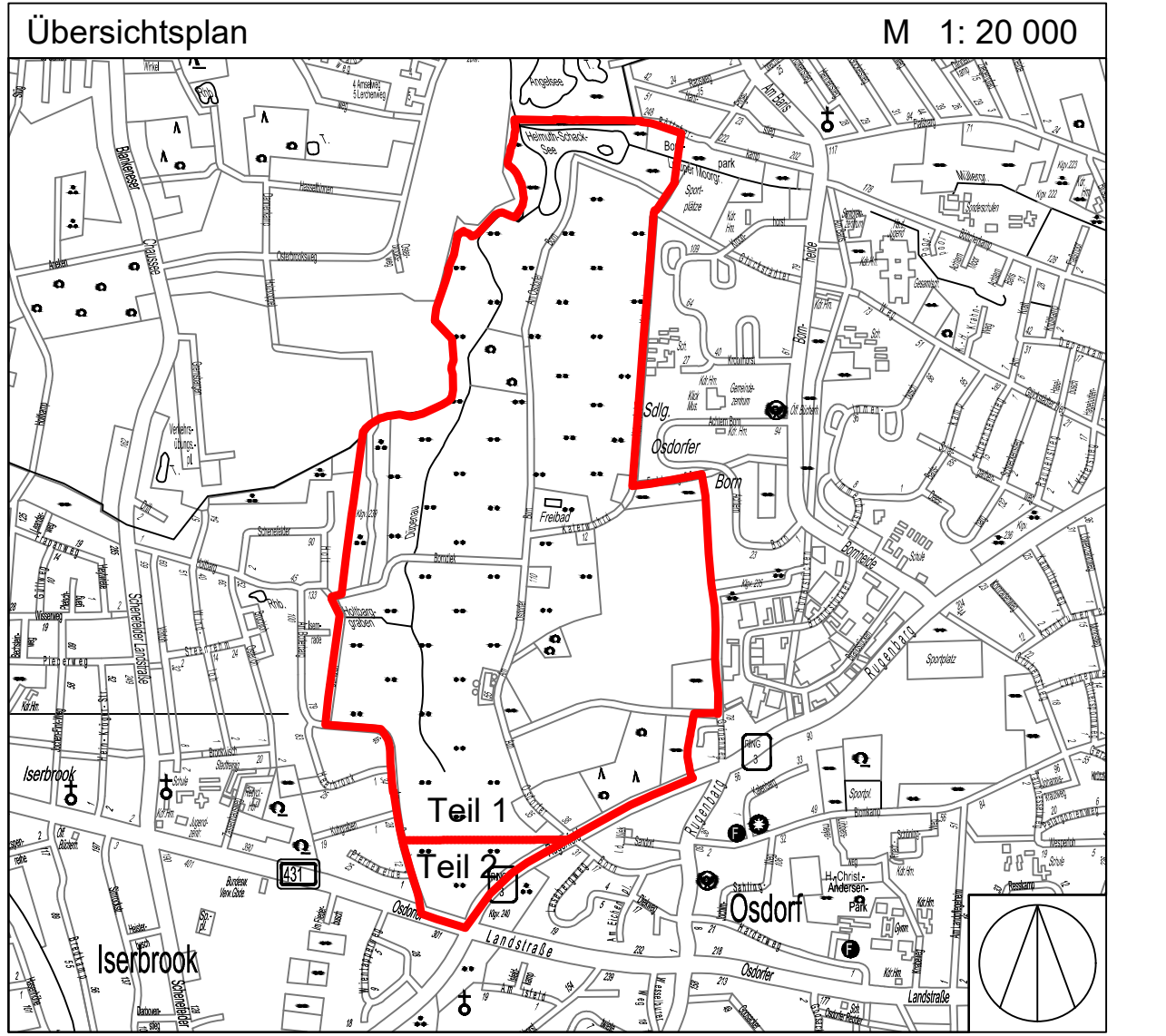
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. HA 10 Höhe baulicher Anlagen über Gelände, als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - Luftgeschoss
 - St Fläche für Stellplätze
 - Umgrenzung der Fläche, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Z Zuordnung von Ausgleichsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Dauergrünland
 - Mit Gehrecht zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Extensives Grünland
 - Naturnaher Wald
 - Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich
 - Denkmalschutz Grabungsschutzgebiet
 - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
 - Fläche für Gemeinbedarf (nach Planfeststellungsbeschluss für den Röntgenlaser XFEL des Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY vom 20. Juli 2006)
 - Unterirdische Fläche für Gemeinbedarf (nach Planfeststellungsbeschluss für den Röntgenlaser XFEL des Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY vom 20. Juli 2006)
 - Umgrenzung der Fläche, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Festgestellte Ausgleichsflächen
 - Z Zuordnung von Ausgleichsflächen / zusammengehöriger Flächen (Z6) nach Planfeststellungsbeschluss DESY / XFEL vom 20. Juli 2006
 - Extensives Grünland
 - Naturnaher Wald
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop (Einzelbiotop)
- Kennzeichnungen**
- E Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
 - o Vorhandene unterirdische Leitung
 - A = Abwasser
 - N = Niederschlagswasser / verrohrtes Gewässer
 - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2020.



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 17	DIENSTAG, DEN 7. APRIL	2020
-----------------	------------------------	------

Tag	Inhalt	Seite
27. 3. 2020	Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung der Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs	201
30. 3. 2020	Neunte Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung des Studienkollegs Hamburg 221-1-19	204

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

Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung der Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs Vom 27. März 2020

Auf Grund von § 10 und § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 15 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummern 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 vom 9. Januar 2015 (HmbGVBl. S. 13) für den Geltungsbereich östlich Am Botterbarg und Borndiek, Landesgrenze, südlich Böttcherkamp, westlich Katerwohrd und Grönenweg, nördlich Rugenfeld und Osdorfer Landstraße (Bezirk Altona, Orts-

teile 220, 221 und 225) wird festgestellt und im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs rückwirkend in Kraft gesetzt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Botterbarg – Borndiek – Westgrenze des Flurstücks 940 der Gemarkung Osdorf – Landesgrenze – Böttcherkamp – Ost-

grenzen der Flurstücke 5573, 4785, 4786 und 5219, Südgrenze des Flurstücks 5219 der Gemarkung Osdorf – Katerwohrd – Feldweg 55 – Gröneweg (Flurstück 5782) – Südgrenze des Flurstücks 1041, Ostgrenze des Flurstücks 1033 der Gemarkung Osdorf – Rugenfeld – Osdorfer Landstraße.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Bei dem Gebäude Am Osdorfer Born 38 (Flurstück 4662 der Gemarkung Osdorf) sind die Wohn- und Schlafräume durch eine geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern des Gebäudes geschaffen werden.
3. Auf den als private Grünfläche „Freibad“ festgesetzten Flächen sind nur die für den Betrieb eines Freibades erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.
4. Auf den Flächen für die Landwirtschaft entspricht die zulässige Grundfläche den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, soweit diese betrieblich erforderlich sind.
5. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Wohnungen nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Baugrenzen und, sofern sie für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, zulässig.
6. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig. Mistplatten ohne Dach und seitliche Begrenzungen sowie notwendige Stell- und Abstellplätze und Zufahrten können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen innerhalb der mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche können ausnahmsweise Gewächshäuser zugelassen werden.
7. Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Reit- und Auslaufflächen sowie die Lagerung von Heu- und Strohballen oder Silage außerhalb der mit „(C)“ bezeichneten Flächen unzulässig.
8. Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage und Nutzung von Trainingsflächen für Pferde und von Reitbahnen außerhalb der mit „(E)“ bezeichneten Flächen unzulässig.
9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit Ausnahme der Flurstücke 4950, 6328, 6521 und 6522 (alt: 5788) der Gemarkung Osdorf und auf den privaten Grünflächen sind Baumschul- und Weihnachtsbaumkulturen unzulässig.
10. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Entlang von Feldhecken und Knicks ist ein Abstand von mindestens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämmen einzuhalten.
11. Auf den mit „“ 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.
12. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten privaten Flächen dem allgemeinen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
13. Für die zur Erhaltung und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von zu erhaltenen Gehölzen unzulässig.
14. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit großkronigen Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und durch geeignete Zäune vor Weidetieren zu schützen.
15. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vege-

tationsfläche von mindestens 12m² anzulegen und zu begrünen.

16. Entlang der Feldhecken und Knicks ist beidseits eine Beweidung, Bodenbearbeitung, Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der äußersten Linie der Gehölzstämme und mindestens 1 m zum Knickfuß unzulässig.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedung an öffentlichen Wegen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
18. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Rückhalteteiche einzuleiten; Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
19. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 19.1 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, die Anlage und der Betrieb von Bodendrainagen sowie ein Umbruch unzulässig. In der Zeit vom 15. November bis 15. Juni ist eine Beweidung und in der Zeit vom 15. März bis 15. Juni ist eine maschinelle Bearbeitung der Flächen unzulässig. In der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Sofern eine Beweidung stattfindet, sind die Uferbereiche der Gewässer in einer Mindestbreite von 2 m abzuzäunen.

Zum Schutz und zur Entwicklung der Kiebitzpopulation ist die Teilfläche der Flurstücke 1048 und 1049 der Gemarkung Osdorf dauerhaft mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen und es können auf dieser Teilfläche Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen werden.

- 19.2 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen sind einheimische Bäume und Sträucher fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft als naturnaher Wald zu erhalten.
- 19.3 Auf den mit „“ bezeichneten Flächen ist ein Stillgewässer mit naturnahem Uferbereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
20. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind die Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelstein oder in Holz herzustellen. Holzwände sind nur in grüner oder brauner Farbe zulässig.
21. Die Dächer von Gebäuden sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15 Grad und 45 Grad, in dunkelgrauer, nicht glänzender Ausführung oder als Reetdach zulässig.
22. Der als Grabungsschutzgebiet bezeichnete Bereich ist nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 3

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 47/Iserbrook 25/Lurup 64 wird im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs rückwirkend zum 17. Januar 2015 in Kraft gesetzt.

(2) Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. März 2020.

Das Bezirksamt Altona

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10 Absatz 4 BauGB
für den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64
im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht bzw. der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten und für das Plangebiet betroffenen Belange und Anforderungen berücksichtigt worden. In der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit als das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange anzusehen. Insbesondere waren die privaten Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und der sonstigen Grundeigentümer zu berücksichtigen, die Belange des Landschaftsbildes, der Wasserwirtschaft, der Bodendenkmalpflege sowie die Belange des Umweltschutzes. In der Abwägung sind eine Reihe privater und öffentlicher Belange behandelt worden, die insbesondere auch durch die erfolgten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen Niederschlag in der Planung gefunden haben.

Der Bebauungsplan wurde bereits einmal am 09.01.2015 festgestellt und die Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 am 16.01.2015 öffentlich bekannt gemacht (HmbGVBl. Seite 13). Zur Behebung möglicher Fehler in den Bekanntmachungen zu den öffentlichen Auslegungen im Amtlichen Anzeiger wurde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die nach § 6 Absatz 2 Bauleitplanfeststellungsgesetz erforderliche Zustimmung der Bezirksversammlung zur Feststellung ist auf Empfehlung des Planungsausschusses am 25.04.2019 (Drs. 20-5806.1) erfolgt. Da die Planzeichnung, die dem Planungsausschuss am 17.04.2019 und der Bezirksversammlung am 25.04.2019 vorlag, Druckfehler beinhaltete, so dass einige wenige Baugrenzen nicht sichtbar waren, sind die Planunterlagen mit einer korrigierten Planzeichnung dem Hauptausschuss, stellvertretend für die Bezirksversammlung, nochmals zur Zustimmung vorgelegt worden. Der Hauptausschuss der Bezirksversammlung Altona hat der Feststellung des Bebauungsplans Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 im ergänzenden Verfahren am 23.05.2019 einstimmig zugestimmt.

Inhaltliche Veränderungen an den Festsetzungen wurden im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nicht durchgeführt. Bei den großen Baugrenzen der vier Betriebe Am Osdorfer Born 52, Am Osdorfer Born 55, Am Osdorfer Born 110 und Katerwohrd 25 wurden lediglich die „Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen“ mit einer zulässigen Wohnnutzung (A) in entsprechende eigene Baugrenzen verändert. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung der Festsetzungen und zur Verbesserung der Lesbarkeit der Planzeichnung. Die Größen der Baugrenzen, die bebaubaren Grundflächen oder die für die Wohnnutzungen zulässigen Flächen wurden damit nicht verändert.

1. Ziel des Bebauungsplans

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses sollen durch den Bebauungsplan „die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Osdorfer Feldmark als weitgehend unbebauter, landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum mit seiner hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie die Naherholung geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen auch denkmalrechtliche Festsetzungen getroffen werden.“

Ziele der Bebauungsplanung sind eine bestandsorientierte Regelung der baulichen Entwicklung und die räumliche Ordnung sonstiger landwirtschaftlich notwendiger Infrastrukturen sowie die Sicherung von wichtigen Wegeverbindungen und Grünflächen für die Naherholung. Der Bebauungsplan soll aber auch eine rechtliche Grundlage für die Öffnung und weitere Renaturierung der Düpenau, für die Siche-

rung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen sowie für den Schutz und den Erhalt der landschaftstypischen Knickstrukturen und der grünlanddominierten Düpenau-Niederung bilden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung eines Teils der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft innerhalb des westlichen Stadtgebietes von Hamburg geschaffen.

Herauszustellen ist hierbei insbesondere die planungsrechtliche Absicherung der weiteren Renaturierung und geplanten Öffnung der Düpenau im südwestlichen Plangebiet.

Der Bebauungsplan weist die sechs Wohngebäude im Wohngebiet weitgehend entsprechend der gegenwärtigen Nutzung und ihrer genehmigten Baugrenzen mit einer geringen Erweiterungsmöglichkeit aus.

Der Bornpark mit dem angrenzenden Helmuth-Schack-See, das Freibad Osdorf und die Kleingartenanlage im Westen werden planungsrechtlich gesichert.

Erklärtes Ziel des Bebauungsplans ist auch die Existenzsicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe unter Einräumung von angemessenen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft umschließen dementsprechend hauptsächlich Hofbetriebsflächen und angrenzende intensiv genutzte Grünlandflächen. Trotzdem ergeben sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen insbesondere durch die Ausweisung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, Poloübungsflächen, größeren Lagerflächen und von nicht überdachten Pferde-Auslaufflächen (Paddocks) für drei landwirtschaftliche Betriebe. Auch dem Gartenbaubetrieb wird eine Möglichkeit zur Erweiterung seiner Gewächshäuser eingeräumt, welche zwischenzeitlich auch schon umgesetzt wurde. Zur Kompensation der mit diesen naturschutzrechtlichen Eingriffen verbundenen Beeinträchtigungen werden Flächen der landwirtschaftlichen Betriebe für Gehölzanpflanzungen oder zur Durchführung von anderen Ausgleichsmaßnahmen, wie einer extensiven Grünlandnutzung, festgesetzt.

Die bestandsorientierten Festsetzungen haben überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie den Menschen mit ihrer Gesundheit.

Zur Erhaltung der besonderen Qualitätsmerkmale werden milieubezogene Gestaltungsfestsetzungen und Festsetzungen zum Schutz der Grünlandflächen und der wertvollen Gehölzstrukturen getroffen.

Darüber hinaus werden vier städtische Flurstücke als Maßnahmenflächen festgesetzt, weil diese über drei Bebauungspläne im weiteren bezirklichen Umfeld als Ausgleichsflächen zugeordnet wurden. Diese Flurstücke sollen ebenfalls als extensiv genutztes Grünland entwickelt werden.

Durch die Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets im südöstlichen Bereich des Plangebiets wird der Sicherung eines wahrscheinlichen frühgeschichtlichen Urnenfeldes im südöstlichen Plangebiet für den Denkmalschutz Rechnung getragen.

Nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen werden die Bauflächen und Ausgleichsflächen für die Forschungseinrichtung des Röntgenlasers DESY / XFEL entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom Juli 2006. Dieses Projekt befindet sich seit 2011 mit seinem ersten Bauabschnitt und den ersten Ausgleichsmaßnahmen in der Umsetzung.

Das städtebauliche und landschaftliche Erscheinungsbild wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen insgesamt gesichert. Negative Veränderungen werden durch die Begrenzung eines veränderten Nutzungsumfangs und durch eine genaue Lagevorgabe begrenzt.

Weitergehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan folgt mit seinen Festsetzungen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) / Abteilung Agrarwirtschaft sowie von der Landwirtschaftskammer Anregungen für eine erhebliche Vergrößerung der geplanten Baugrenzen

für die landwirtschaftlichen Betriebe gegeben und generell Bedenken zu den geplanten Festsetzungen mit Auswirkungen auf die Landwirtschaftsbetriebe und den Baumschulbetrieb geäußert.

Der Naturschutzbund (NABU) äußerte insbesondere Bedenken gegenüber der vom Bezirksamt vorausgesetzten Privilegierung der landwirtschaftlichen Betriebe und der damit in Verbindung stehenden Nutzungsansprüche, weil diese aufgrund ihrer Betriebsausrichtung auf den Pferde-Polosport eher als Pferdesportbetriebe anzusehen wären und diese Nutzungen erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft hätten.

In Folge der Behördenabstimmung im Arbeitskreis I erhob der Staatsrat der BWVI im Oktober 2012 Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf, weil die BWVI die landwirtschaftlichen Belange im B-Planentwurf nicht in ausreichendem Umfang beachtet sah. Daraufhin erfolgten weitere Gespräche des Bezirksamtes mit den landwirtschaftlichen Betrieben und dem Baumschulbetrieb. Nach Veränderungen an einigen Festsetzungen, unter anderem auch an einigen Baugrenzen der Betriebe, wurden von der BWVI im Februar 2013 keine Einwände mehr gegen eine Fortführung des Verfahrens erhoben.

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 11 Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Diese bezogen sich im Wesentlichen auf die folgenden Punkte:

- Verschiebungen und Vergrößerungen der Baugrenzen, der Paddockflächen, der Flächen zum Training der Pferde und der Möglichkeiten zur Wohnnutzung für die landwirtschaftlichen Betriebe
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen für landwirtschaftliche Gebäude
- Verringerung der Ausgleichsflächen in der Feldmark für Eingriffe in anderen Bebauungsplänen und für eigene Eingriffe der Betriebe sowie eine Verringerung der Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Knicks und Feldhecken auf privaten Grünflächen
- Bedenken gegen die Festsetzungen von Schutzabständen zu gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken und gegen die Festsetzung von Dauergrünlandflächen
- Bedenken gegen die Festsetzung zur Gestaltung der Außenwände und Dächer von Gebäuden und gegen die Festsetzung einer maximalen Höhe für Zäune
- Bedenken gegen die festgesetzten neuen Straßenverkehrsflächen, bzw. Wegeflächen und Gehrechte
- Bedenken gegen die Flächen für die Wasserwirtschaft entlang der Düpenau zur weiteren Renaturierung und Öffnung des Gewässers
- Bedenken gegen die Lärmschutzfestsetzung für ein Wohngebäude im Süden
- Bedenken gegen die Festsetzung eines Grabungsschutzgebiets
- Bedenken gegen die nicht berücksichtigten Bauwünsche verschiedener Flächeneigentümer.

Insgesamt wurden von einigen landwirtschaftlichen Betrieben weiterhin Bedenken wegen einer weiterhin als unzureichend empfundenen Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft geäußert.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger folgende wesentlichen Punkte geändert:

- Es wurden weitere Flächen für eine Pferdetrainingsnutzung zugelassen und eine Paddockfläche vergrößert,
- die Baugrenzen der Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet wurden vergrößert und untereinander angeglichen,
- die zulässige Gebäudehöhe für einzelne landwirtschaftliche Gebäude wurde erhöht,
- die zulässige Zaunhöhe wurde leicht erhöht und der Schutzabstand zu den geschützten Knicks und Feldhecken vermindert.

Bei der erneuten, zweiten Auslegung wurden 9 Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Diese hatten im Wesentlichen keine neuen Aspekte zum Inhalt.

Im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB in 2018 gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein und drei inhaltlich relevante Stellungnahmen von Seiten der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange.

Neu zu wertende Sachargumente mit einem Bezug auf geplante Festsetzungen gingen daraus nicht hervor. Die Festsetzungen aus dem vorlaufenden Planverfahren Osdorf 47 / Iserbrook 25 / Lurup 64 vom Januar 2015 wurden beibehalten. Es wurden lediglich redaktionelle Aktualisierungen und Anpassungen an den Planunterlagen vorgenommen.

4. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungsabsicht ist der Erhalt des verbliebenen unbebauten Teils der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft des einstmals ländlich geprägten Hamburger Stadtteils Osdorf.

Zur Sicherung der Freiflächen durch die entsprechende Bauleitplanung gibt es keine wirkliche städtebaulich wirksame Alternative. Ohne eine entsprechende Bauleitplanung droht der Siedlungsdruck der Metropolregion und die unregelmäßige bauliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe diese für die Naherholung und den siedlungsnahen Naturhaushalt wichtige Kulturlandschaft weiter zu überprägen. Das bisherige Planungsrecht vermochte dieses nicht mehr hinreichend zu steuern und zu begrenzen, dieses auch da durch die Novelle des Baugesetzbuchs von 1986 der Begriff der Landwirtschaft erweitert wurde und seitdem die Pensionspferdehaltung mit einbezogen. Auch durch die geltende Fassung des § 201 Baugesetzbuch können die baulichen Erweiterungen der Pensionspferdebetriebe mit einer aktuellen Ausrichtung auf den Pferde-Polosport nicht mehr ausreichend gesteuert werden.

Mit diesem Bebauungsplan werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten der landschaftlichen Betriebe den bestehenden Höfen direkt zugeordnet und beschränken sich auf das notwendige städtebaulich und landschaftsverträgliche Maß. Die Baugrenzen sollen die für die Bewirtschaftung der Höfe nötigen Erweiterungen im vorgesehenen Rahmen zulassen und sind zugleich so bemessen und ausgerichtet, dass die verbliebene, ehemals typische, ländliche Struktur und das besonders geschützte Landschaftsbild erhalten werden können.

Eine weitere Alternative hätte auch der Ausschluss von jeglicher weiteren baulichen Entwicklung der Betriebe sein können. Die Folge einer solchen Restriktion könnte aber möglicherweise eine Existenzgefährdung der Betriebe sein. Dieses soll jedoch möglichst ausgeschlossen werden, weil die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe für den Erhalt des städtebaulichen Charakters und des besonders schützenswerten Landschaftsbildes wichtig sind.