

# Hamburg Wandsbek

## Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 19 - Bredenbekkamp

### Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

STEFAN WALLMANN



Landschaftsarchitekten  
BDLA

Fürst-Bismarck-Str. 20  
13469 Berlin

Fon 030 · 417 05 670  
Fax 030 · 417 05 678

info@buero-wallmann.de  
www.buero-wallmann.de





## Inhalt

	Seite
1. Einleitung.....	5
1.1 Lage und Größe des Plangebietes .....	5
1.2 Standort und Untersuchungsraum .....	5
1.3 Anlass und Ziele der Planung .....	5
2. Rechtliche und planerische Vorgaben .....	6
2.1 Allgemeine Hinweise zum Naturschutzrecht .....	6
2.2 Landschaftsschutzgebiet .....	7
2.3 Baumschutz.....	8
2.4 Flächennutzungsplan.....	8
2.5 Landschaftsprogramm .....	8
2.6 Baustufenplan bzw. rechtliche Beurteilung des Eingriffs nach BNatSchG i. V. mit § 1 a Abs. 3 BauGB .....	10
2.6.1 Rechtlicher Beurteilungsrahmen .....	10
2.6.2 Geltendes Planrecht .....	11
2.6.3 Neuplanung .....	13
2.6.4 Vergleich der Flächenkulissen .....	15
2.6.5 Mögliche Bebauung nach geltendem Planrecht .....	16
2.6.6 Mögliche Bebauung nach neuem Planrecht.....	19
2.6.7 Ergebnis .....	20
3. Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter .....	21
3.1 Naturräumliche Gliederung .....	21
3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	21
3.2.1 Tiere .....	21
3.2.2 Pflanzen und Biotope.....	22
3.2.3 Bäume .....	28
3.2.4 Biologische Vielfalt.....	28
3.2.5 Wald .....	29
3.3 Schutzgut Boden .....	29
3.4 Schutzgut Wasser.....	30
3.5 Schutzgut Klima und Luft.....	31
3.6 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild .....	32
3.7 Schutzgut Erholungsfunktion .....	32
4. Schutzgutbezogene Auswirkungsprognose .....	33
5. Naturschutzrechtliche Maßnahmenerfordernisse.....	38
5.1 Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen .....	38
5.2 Maßnahmen für den Ausgleich von geschützten Biotopen.....	39
5.3 Baumpflanzungen.....	40
5.4 Forstrechtlicher Ersatz.....	40
6. Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	40
6.1 Zusammenfassung der Kartielergebnisse .....	42
6.2 Aktuelle Bewertung der möglichen Auswirkungen.....	44
6.3 Prüfung der Verbotstatbestände .....	47

6.3.1	Verbotstatbestände und Maßnahmenanforderungen bei Vögeln .....	47
6.3.2	Verbotstatbestände und Maßnahmenanforderungen bei Fledermäusen .....	48
6.4	Zusammenfassung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen.....	50
6.5	Weitere artenschutzfachliche Maßnahmenempfehlungen.....	50
6.5.1	Empfehlungen zur Optimierung des Lebensraums für Fledermäuse .....	50
6.5.2	Weitere Arten.....	51
7.	Quellenverzeichnis .....	52
8.	Anhang.....	54

## **1. Einleitung**

### **1.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 19 umfasst ca. 8 ha. Das Plangebiet liegt im Bezirk Wandsbek, südlich des Lottbeker Weges und westlich des Bredenbekkamps. Es wird westlich durch den Bahndamm der U-Bahnlinie U1 begrenzt. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt ca. 19 km und zum Stadtteilzentrum Wohldorf-Ohlstedt etwa vier Kilometer. Außerhalb des Plangebietes grenzt die schleswig-holsteinische Gemeinde Ammersbek (Landkreis Stormarn) an.

Der Stadtteil Wohldorf-Ohlstedt gehört zu den ehemaligen Walddörfern. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand und damit im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Der Fachbeitrag bereitet die Umweltprüfung vor, die Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

### **1.2 Standort und Untersuchungsraum**

Die weiträumig umgebenden Siedlungsflächen des Stadtteils Wohldorf-Ohlstedt sind durch Wohnbauflächen mit einer überwiegenden Einzelhausbebauung gekennzeichnet und durch die Grünzüge entlang der Lottbek und des Hörndieks gegliedert. Das Plangebiet ist Bestandteil der Ohlstedter Feldmark - einer kleinteilig strukturierten Kulturlandschaft.

Nördlich des Bredenbekkamps erstreckt sich der Niederungswald der Bredenbek.

Im Osten und Süden begrenzen landwirtschaftliche Flächen mit raumbildenden Grünstrukturen das Plangebiet. In einer Entfernung von etwa 400 m südlich des Plangebiets, in Schleswig-Holstein (Ortsteil Lottbek, Gemeinde Ammersbek), befinden sich Flächen mit Geschosswohnungsbau sowie Reihenhäusern.

Die westliche Grenze des Plangebietes stellt der Bahndamm der U 1 dar. Die Böschungen des Dammes sind mit raumbildenden Gehölzen bewachsen.

Das Plangebiet ist bis auf einen Bereich im Nordosten, der durch die Kindertagesstätte Kinderkreisel e. V. genutzt wird, unbebaut und überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Pferdeweiden) geprägt. Der Bereich zwischen Bredenbekstieg und Bredenbekkamp ist neben der Nutzung als Freifläche auch durch eine Waldfläche gekennzeichnet. Die sich daran anschließende landwirtschaftlich genutzten Bereiche werden durch raumbildenden Grünstrukturen (Knicks bzw. verschiedene andere lineare Gehölze) umgeben bzw. parzelliert.

Das Plangebiet ist über die Straße Bredenbekkamp und den Bredenbekstieg erschlossen.

Für den Untersuchungsraum des Fachbeitrags wird das Bebauungsplangebiet um einen Umgriff von 20m bis 50m erweitert, um auch die im unmittelbaren Umfeld liegende Biotope mit darstellen zu können.

### **1.3 Anlass und Ziele der Planung**

Ein Teil des Plangebietes ist im Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt (1955) bereits als Wohngebiet für eingeschossige, offene Wohnbebauung (W 1 o) ausgewiesen. Teilweise besteht für diesen Bereich Landschaftsschutz. Darüber hinaus ist der westliche Teil des Plangebiets im Baustufenplan bisher als Grünfläche im Außengebiet (faktisch ein Außenbereich gemäß § 35 BauGB) ausgewiesen, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Wohldorf-Ohlstedt

19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gesamtentwicklung geschaffen werden müssen und können.

Das Plangebiet am Bredenbekkamp ist Teil der Potenzialflächen, die im Wandsbeker Wohnungsbauprogramm 2015 aufgeführt werden. Für die Fläche soll insgesamt eine Entwicklung von 60 bis 80 Wohneinheiten im Einfamilienhaus- und ortsbildverträglichen Geschosswohnungsbau verfolgt werden. Dabei sollen 30 % der Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau errichtet werden.

Das neue Wohngebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der östliche Teilbereich schließt sich südlich an eine Kindertagesstätte an und wird über den Bredenbekkamp erschlossen. Der westliche Teilbereich entlang der Bahntrasse, für den bisher keine Baurechte bestehen, wird über den Bredenbekstieg erschlossen. Für die jeweiligen Teilgebiete sind öffentliche Erschließungen notwendig, die als Anliegerstraßen in Wendekehren enden.

Die beiden Wohnquartiere werden durch eine gemeinschaftlich nutzbare Freizeitfläche bzw. Grünfläche für alle Anwohner verbunden.

Das Maß der baulichen Nutzung, in Abhängigkeit von der Gebäudetypologie (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhaus), soll durch eine GRZ von 0,4 bis 0,55 sowie einer ein- bzw. zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt werden.

Im nordöstlichen Bereich wird die vorhandene Kindertagesstätte Kinderkreisel e.V. in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert und mit Erweiterungsmöglichkeiten ausgestattet.

Die vorhandenen grünräumlichen, landschaftlich prägenden Strukturen (Wald, Knicks, Baumreihen, Hecken und Gräben) bleiben weitgehend erhalten. Die zum Teil hier bestehenden Baurechte werden zurückgenommen.

## **2. Rechtliche und planerische Vorgaben**

Im Folgenden werden die für die Planung wesentlichen fachrechtlichen und fachplanerischen Rahmenbedingungen in Auszügen dargestellt. Sie bilden gleichzeitig die Rechtsgrundlage für die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Planung.

### **2.1 Allgemeine Hinweise zum Naturschutzrecht**

Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz<sup>1</sup> enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß § 30 BNatSchG sind Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Der Schutzkatalog wird in § 14 des hamburgischen

---

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Artikel 4 d. G. vom 29.05.2017 (BGBl. I 1298))



Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HmbBNatSchAG<sup>2</sup>) um weitere gesetzlich geschützte Biotope, wie Feldhecken, Knicks und Feldgehölze ergänzt.

Gemäß § 44 BNatSchG gilt der Schutz für die besonders und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien, der Europäischen Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie.

## 2.2 Landschaftsschutzgebiet

Wesentliche flächenbezogene Naturschutzrechtsetzung im Plangebiet ist der Umstand, dass ein Teil der geplanten Bauflächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) liegen.

Betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet Wohldorf/Ohlstedt (HmbGVBl. 2005, S. 60, zuletzt geändert am 29. September 2015, HmbGVBl. S. 250, 255).

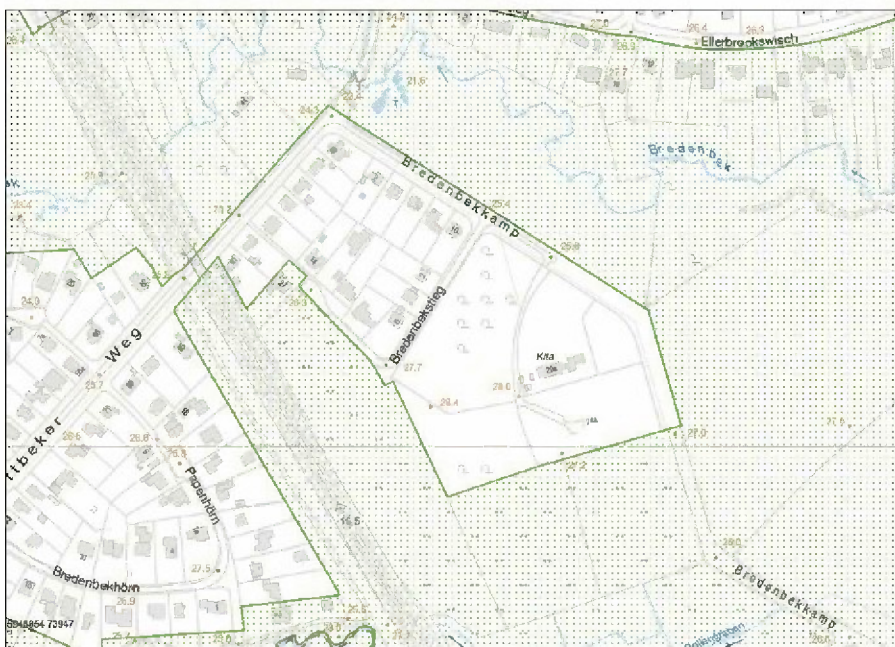


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiet (Geo-Online Hamburg)

Das Plangebiet ist in seiner baulichen Nutzungsstruktur zweigeteilt. Ein Teilgebiet befindet sich südlich der Kindertagesstätte am Bredenbekkamp. Dieser Teilbereich liegt zum größten Teil außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Der Teilbereich am verlängerten Bredenbekstieg (parallel zur U-Bahntrasse) liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (Flurstück 672).

Gemäß § 3 der Verordnung bedürfen alle Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet, die zu einer Beeinträchtigung des Naturgenusses oder zu einer Verunstaltung des Landschaftsbildes führen können und nicht nach § 2 verboten sind, einer Genehmigung der zuständigen

<sup>2</sup> Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167)

Behörde. Unter Genehmigungsvorbehalt steht insbesondere die Errichtung neuer Bauten aller Art sowie die Veränderung an den Außenseiten bestehender Baulichkeiten.

Gemäß der „Hinweise zur Einholung naturschutzrechtlicher Genehmigungen“ (Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Natur- und Ressourcenschutz, Stand 26. März 2015) ist für das Vorhaben eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung beim Bezirksamt (Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt) einzuholen. Da jedoch die großflächige Umnutzung von landwirtschaftlicher Kulturlandschaft zu einer Wohnsiedlung nicht mit dem Landschaftsschutz vereinbar ist, also im Widerspruch zur Norm steht, muss der Landschaftsschutz für die Bauflächen im Plangebiet parallel zum Bebauungsplanverfahren aufgehoben bzw. angepasst werden.

## **2.3 Baumschutz**

Im Plangebiet gilt außerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

Diejenigen Bäume, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes stehen, stehen derzeit gemäß der Schutzgebietsverordnung unter Schutz. Nach Ausgliederung der Fläche aus dem LSG wird sich das Schutzregime der Baumschutzverordnung auf die bisher im LSG stehenden Bäume erstrecken.

Bäume innerhalb des Waldes stehen gemäß der forstrechtlichen Regelungen (Landeswaldgesetz) unter Schutz.

## **2.4 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet überwiegend Wohnbaufläche dar. Ein Teilbereich im Südosten wird als Grünfläche dargestellt. In Richtung Süden geht das Plangebiet in Flächen für die Landwirtschaft, in Richtung Norden in Wald über. Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend werden weitere Wohnbauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt angesehen werden.

## **2.5 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363, Stand April 2013) stellt das Plangebiet mit einer kleinflächigen Ausnahme als Siedlungsgebiet (Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“) dar. Eine kleinere Fläche wird als Grünanlage mit eingeschränkter Nutzbarkeit dargestellt. Sowohl entlang des Bredenbekkamps als auch westlich entlang der U-Bahntrasse befinden sich „grüne Wegeverbindungen“, die eine übergeordnete Funktion besitzen. Darüber hinaus liegt das Gebiet innerhalb einer Landschaftsachse (Alster-Landschaftsachse).

Im Umfeld des Plangebietes grenzt nördlich die Aue der Bredenbek an. Der Gewässerverlauf wird durch Waldflächen begleitet, die nördlich des Gewässers überlagernd als Auenentwicklungsbereich dargestellt sind.



Östlich außerhalb des Plangebietes grenzt „landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ (Ackerbaufläche) an. Südlich werden die Grünlandflächen als „naturnahe Landschaft“ dargestellt.

Außerhalb der als Siedlungsflächen gekennzeichneten Bereiche wird eine überlagernde und milieuübergreifende Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ dargestellt.

Für den Arten- und Biotopschutz stellt das Landschaftsprogramm in der Karte Arten- und Biotopschutz für das Plangebiet ebenfalls Siedlungsflächen („offene Wohnbebauung“) dar. Ein kleiner Teilbereich ist als „sonstige Grünanlage“ gekennzeichnet.

In allen Darstellungen ist der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes dem Bestand entsprechend dargestellt. Die Abgrenzung verläuft durch das Plangebiet, so dass der größte Flächenanteil des Plangebietes zwar innerhalb der im Landschaftsprogramm gekennzeichneten Siedlungs- oder Grünflächen liegt, aber gleichzeitig auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



Abb. 2: Auszug Landschaftsprogramm (Stand 2013)



Abb. 3: Auszug Landschaftsprogramm – Arten- und Biotopschutz (2013)

## 2.6 Baustufenplan bzw. rechtliche Beurteilung des Eingriffs nach BNatSchG i. V. mit § 1 a Abs. 3 BauGB

In den folgenden Ausführungen soll ermittelt werden, in welchen Bereichen des Plangebietes schon ein Baurecht besteht und welche Auswirkungen dieses auf die Beurteilung des naturschutzrechtlichen Eingriffs hat.

### 2.6.1 Rechtlicher Beurteilungsrahmen

Für die Beurteilung, ob aufgrund des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, der eine Kompensation erfordert, gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." Daraus ist abzuleiten, dass ein bestehender Eingriff oder ein bestehendes Planrecht dazu führen, dass ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich wird, wenn die Beeinträchtigungen nicht über das bisherige Maß hinausgehen.

Nach aktueller Rechtsprechung<sup>3</sup> sind bei einer Überplanung folgende Punkte zu prüfen:

- Umfang der erfolgten Eingriffe,
- Umfang der möglichen Eingriffe (maximale Bebauung bei bestehendem Planrecht),
- Umfang der neu geplanten Bebauung,

<sup>3</sup> BVerwG Beschluss vom 20.03.2012 (Az. 4BN 31.11)

- Differenz zwischen beiden Bebauungsmöglichkeiten.

Dabei ist der gesamte aktuelle Geltungsbereich in den Blick zu nehmen. Es ist auch zu berücksichtigen, dass sich die ökologische Wertigkeit von Bestands- und Planungsflächen ändern kann.

Das kann bedeuten, dass

- ein verringerter Eingriffsumfang für zukünftig nicht überplante Flächen entstehen kann (z. B. bei Rücknahme von Bebauungsrechten) und
- ein erhöhter Eingriffsumfang für neu geplante Bauflächen entstehen kann (z. B. durch die Erweiterung der bebaubaren Flächen oder durch Erhöhung der baulichen Nutzungsmaße).

Für die Einschätzung, ob durch die Planung ein Eingriff verursacht wird, ist die zur Zeit maximal mögliche Grundstücksausnutzung zu prüfen. Dazu erfolgt zunächst ein Abgleich mit der durch das bestehende Planrecht möglichen Überbaubarkeit.

## 2.6.2 Geltendes Planrecht

Im Plangebiet hat der Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt der Freien und Hansestadt Hamburg vom 11. Juli 1952 Rechtskraft, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung vom 08. Juni 1938. Demnach wird das Plangebiet mit Ausnahme der Fläche parallel zum Bahndamm (Flurstück Nr. 672) als Wohngebiet mit eingeschossiger Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise ausgewiesen (W 1 o). Der Teilbereich am Bahndamm ist als Außengebiet festgesetzt und damit faktisch als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die planerische Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“ (grüne Linie in der folgenden Abbildung) entfaltet keine landschaftsschutzrechtliche Wirkung. Sie stellt lediglich eine planerische Absicht dar. Nur die o. g. LSG-Verordnung entfaltet eine naturschutzrechtliche Wirkung.



Abb. 4: Baustufenplan von 1955



Als übergeleiteter Bebauungsplan alten Baurechts sind die Regelungen zu beachten, die zum damaligen Zeitpunkt gültig waren und die noch nicht außer Kraft gesetzt wurden.<sup>4</sup>

Zur Ermittlung der Eingriffsrelevanz sollen zunächst Art und Maß der baulichen Nutzung, wie es auf Grundlage bestehenden Planrechts möglich ist, dargestellt werden.

Als Referenzfläche wird der aktuelle Geltungsbereich genutzt. Die Abgrenzungen aus dem Baustufenplan wurden in die aktuelle ALKIS-Grundlage (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) flurstücksgenau übertragen.

Im Laufe des Verfahrens erfolgte eine Anpassung des Geltungsbereichs. Dabei wurde nur ein kleiner Teil der Bahnfläche herausgenommen. Da die Bahnfläche für die folgende Bilanzierung nicht relevant ist, erfolgte keine Anpassung der Abbildungen im Fachbeitrag. Geringfügige sonstige Verschiebungen (insbesondere zwischen Baugebieten und Verkehrsflächen) sind für den Vergleich der Flächenkulissen nicht relevant.



Abb. 5: Baustufenplan von 1955 (Übertragung der Flächenkulissen in die aktuelle ALKIS-Grundlage)

---

<sup>4</sup> Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Bauordnung und Hochbau (2016): Bauprüfdienst (BPD) 7/2016: Altes Planrecht.

Für das geltende Planrecht ergibt sich folgende Flächenaufteilung ohne die Bahnfläche:

<b>Art der Nutzung Baustufenplan 1955</b>	<b>Fläche in qm</b>	<b>Anteil in %</b>
Landwirtschaft (grün in der Abbildung)	20.536	27,26
Wohngebiet/ Baugebiet (rot in der Abbildung)	54.790	72,74
Gesamt	75.326	100

Alle in der Abbildung rot hinterlegten Flächen sind nach geltendem Baurecht (Baustufenplan) bebaubar.

### **2.6.3 Neuplanung**

Das Maß der baulichen Nutzung, in Abhängigkeit von der Gebäudetypologie (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhaus), soll durch eine GRZ von 0,3 bis 0,55 sowie einer ein- bzw. zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt werden.

Im nordöstlichen Bereich wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, um die vorhandene Kindertagesstätte Kinderkreisel e. V. in ihrem Bestand zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Die vorhandenen grünräumlichen, landschaftlich prägenden Strukturen (Wald, Knicks, Baumreihen, Hecken und Gräben) sollen weitgehend erhalten bleiben und teilweise neu entwickelt werden. Zur Erhaltung schützenswerter Knicks und Baumstandorte sowie zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.



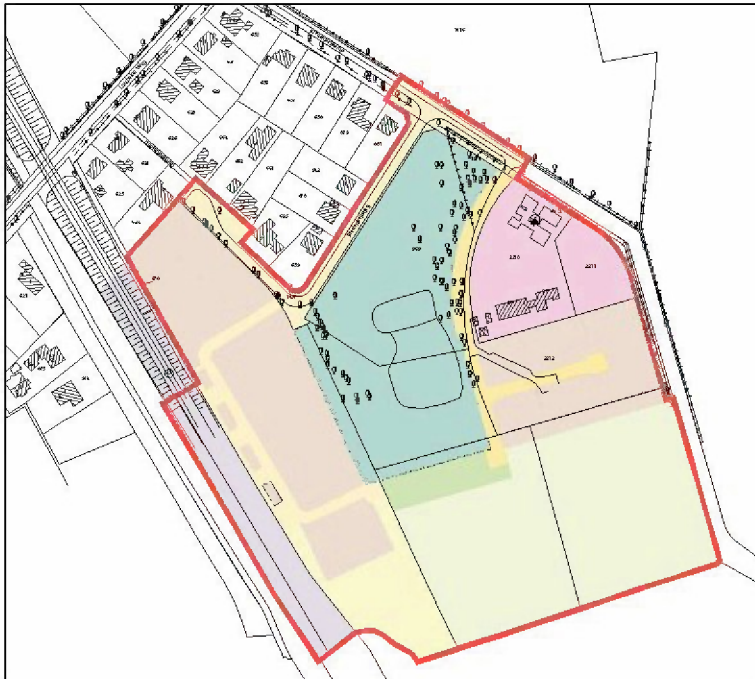


Abb. 6: Bebauungsplan (Flächenkulissen)

Für das neue Planrecht<sup>5</sup> ergibt sich folgende Flächenaufteilung ohne die Bahnfläche:

Art der Nutzung B-Plan 19 von März 2018	Fläche in qm (nach B-Plan gerundet)	Anteil in % (gerundet)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünland)	18.545	24,60
Wald	16.550	21,90
Regenrückhaltung (naturnah)	3.480	4,60
Wohngebiet/Baugebiet	19.567	26,00
Kindertagesstätte	6.688	8,90
Grünfläche (intensiv gestaltet)	1.856	2,50

<sup>5</sup> Flächenermittlung auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans vom März 2018

Art der Nutzung B-Plan 19 von März 2018	Fläche in qm (nach B-Plan gerundet)	Anteil in % (gerundet)
Verkehrsflächen (Bestand und Planung, aber ohne Bahn)	8.640	11,50
<b>Gesamt (ohne Bahnfläche)</b>	<b>75.326</b>	<b>100</b>
Nicht-Bauflächen (Fläche für Maßnahmen und Wald sowie naturnahe Regenrückhaltung)	38.575	51
Bebauung (der gesamte Rest einschließlich Grünflächen)	36.751	49

Die folgende Darstellung soll die neue Aufteilung der Bauflächen und der Nicht-Bauflächen in der neuen Flächenkulisse verdeutlichen.

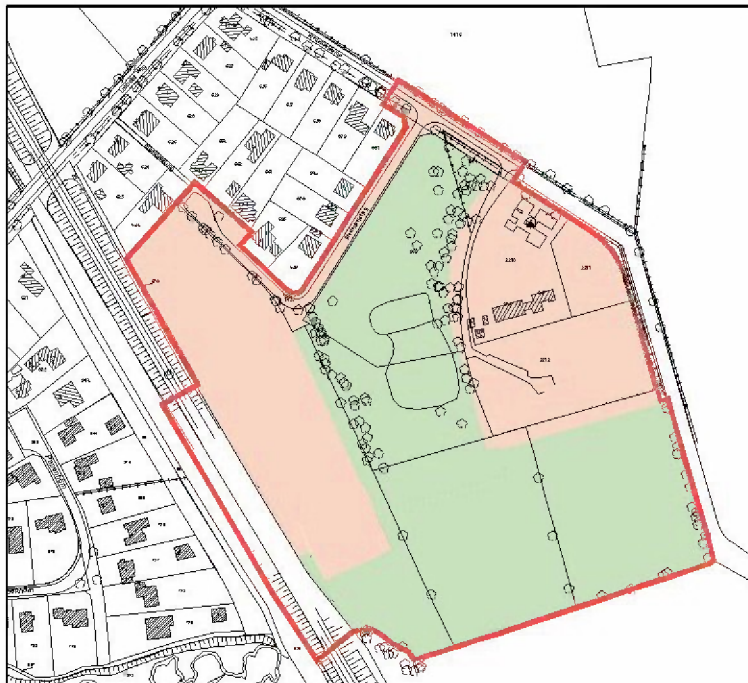


Abb. 7: Neue Flächenkulisse (prinzipielle Aufteilung)

#### 2.6.4 Vergleich der Flächenkulissen

Aus dem Vergleich der Flächenkulissen ergibt sich, dass die Baufläche zugunsten der Nicht-Baufläche deutlich reduziert wird. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wird ohne die Bahnflächen (entspr. ca. 4.400 m<sup>2</sup>) gerechnet, da sich diese Flächenkategorie nicht verändert.

Art der Nutzung	Baustufenplan 1955	Bebauungsplan März 2018	Veränderung
	Fläche in qm	Fläche in qm	
Nicht-Bauland (Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen, Grünflächen bzw. Wald und naturnahe Regenrückhaltung)	20.536	38.575	+ 18.039
Bauland im weiteren Sinn (Wohngebiet/ Baugebiet)	54.790	36.751	- 18.039
Gesamt	75.326	75.326	

Aus dem Vergleich der Arten der Nutzung ergibt sich für die Flächenkulissen, dass durch den veränderten Flächenzuschnitt zwar einerseits bisher nicht zur Bebauung vorgesehene Grünlandflächen zukünftig bebaut werden. Gleichzeitig umfasst der Verzicht auf Bebauung auf einer bisher zur Bebauung vorgesehenen Grünlandfläche und gleichzeitig einer ebenfalls zur Bebauung vorgesehenen Waldfläche einen Umfang von mehr als 1,8 ha. Die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen auf der bisherigen Baufläche setzt diesen Verzicht planungsrechtlich fest.

Weiterhin wird ein größerer forstrechtlicher Konflikt (Umwandlungserfordernis mit Kompensationsbedarf nach Waldgesetz) vermieden.

Nach dem Vergleich der Bauflächen kann noch nicht ausgeschlossen werden, dass beim Vergleich der Nutzung der unterschiedlichen Flächen (Grad der baulichen Nutzung bzw. höherer Verdichtungsgrad auf kleinerer Fläche) eine rechnerische Erhöhung des Versiegelungsumfangs und damit ein naturschutzrechtlicher Eingriff festgestellt wird.

### 2.6.5 Mögliche Bebauung nach geltendem Planrecht

Im Folgenden soll eine Einschätzung erfolgen, welcher mögliche Flächenbedarf (im Sinne einer Versiegelung) sich aus den geltenden Regelungen ergeben würde. Dabei ist festzuhalten, dass die folgenden Ausführungen den Versuch einer Annäherung an einen theoretisch möglichen Versiegelungsanteil darstellen. Diese Annäherung ist hilfsweise über nachvollziehbare, realistische Annahmen möglich.

#### Landwirtschaftliche Fläche

Eine bauliche Nutzung war und ist innerhalb der Landwirtschaftlichen Flächen allenfalls im Rahmen der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB möglich.

Der Außenbereich gemäß § 35 BauGB ist eigentlich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Für bestimmte Nutzungen besteht das „Privileg“, doch in bestimmtem Umfang im Außenbereich bauen zu dürfen. Privilegiert sind nach § 35 (1) BauGB z. B. Vorhaben, die einem

landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Art und Umfang der baulichen Maßnahme sind an strenge Regeln gebunden.

**Exkurs Privileg für Landwirtschaft:** In § 201 BauGB ist der Begriff der Landwirtschaft definiert: Landwirtschaft im Sinne des Gesetzes „ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (...).“ Die hiermit vorgenommene Privilegierung ist an die Voraussetzung gebunden, dass die Nutzung dauerhaft erfolgt und das Futter auf den dazugehörenden Flächen erzeugt werden kann. Aus der Rechtsprechung haben sich bestimmte Flächengrößen pro Pferd ergeben (ca. 0,5 ha). Der Betrieb muss mit Gewinnerzielungsabsicht geführt werden, was sich auf die Zahl der Pferde und damit das zur Futtererzeugung notwendige Land auswirkt. Der Nachweis eines landwirtschaftlichen Betriebes ist für eine zu geringe Zahl von Pferden nicht möglich. D.h. in der Rechtsprechung wird davon ausgegangen, dass erst ab einer Mindestzahl von Pferden und damit verbunden eine Mindestgröße an Fläche zur Futterproduktion ein Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb eingestuft werden kann. Darüber hinaus muss der Betrieb auf Dauer angelegt und gewinnorientiert sein. Die Privilegierung im Außenbereich gilt nur für diese landwirtschaftlichen Betriebe. Die Haltung einer geringen Zahl an Pferden aus Liebhaberei („Hobbytierhaltung“, ohne Gewinnerzielungsabsicht) ist im Außenbereich nicht privilegiert.

Innerhalb der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche im Gesamtumfang von insgesamt 20.510 m<sup>2</sup> gibt es keine Bebauung, die genehmigungsfähig wäre.

#### Wohngebiet nach Baustufenplan

Das Wohngebiet ist im Baustufenplan als W 1 o eingeordnet. Damit wird eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise (i. d. R. Einfamilienhäuser) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht direkt im Baustufenplan geregelt. Die Begrenzung erfolgt über § 11 Baupolizeiverordnung (BPVO) in Verbindung mit der Baustufentafel.<sup>6</sup> Entsprechend Baustufentafel beträgt die bebaubare Fläche 2/10 (entsprechend 20 %) der Fläche.

Zur Beurteilung der nach BPVO zulässigen Nutzungen, auch zur Einschätzung des Umfangs von Nebenanlagen, kann die BauNVO Anhaltspunkte liefern.<sup>7</sup> Demnach können Überschreitungen der zulässigen Fläche (im konkreten Fall GRZ 0,2) nach dem Maßstab des § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden, sofern die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (einschließlich Tiefgaragen),

die zulässige bebaubare Fläche um nicht mehr als 50 % (also 3/10 bezogen auf den Geltungsbereich) überschritten wird, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

<sup>6</sup> Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Bauordnung und Hochbau (2016): Bauprüfdienst (BPD) 7/2016: Altes Planrecht.

<sup>7</sup> Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Bauordnung und Hochbau (2014): Bauprüfdienst (BPD) 7/2016: Altes Planrecht.



Bei dieser Annahme ist aber nach Bauprüfdienst 7/2016 zu beachten, dass die BPVO einige der heute in die Nebenanlagen einzurechnende baulichen Anlagen zum damaligen Zeitpunkt nicht als Nebenanlage eingestuft worden waren (z. B. offene Stellplätze, unterirdische Anlagen sowie sonstige Befestigungen für Wege, Zufahrten, Fahrradplätze und Abfallbehälterplätze). Bei vollständiger Ausnutzung der nach BPVO möglichen Bebaubarkeit geht der Bauprüfdienst 7/2016 in Summe von einer Verdoppelung der zulässigen Fläche (also von 2/10 auf 4/10) aus.

Aus der Gesamtbetrachtung ergibt sich, dass unter strikter Beachtung von § 19 Abs. 4 BauNVO die bebaubare Fläche bei 3/10 läge. Der aktuelle Bauprüfdienst weist aber darauf hin, dass unter Ausnutzung aller Überschreitungsmöglichkeiten, die sich aus der speziellen Konstellation des alten Rechts ergeben, eine Erhöhung bis auf 4/10 (als Verdoppelung der zulässigen Fläche) genehmigungsfähig gewesen wäre.

Nach Bauprüfdienst 7/2016 werden im Baustufenplan keine Regelungen zu örtlichen Straßenverkehrsflächen getroffen. Eine Erschließung ist nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit der örtlichen Verkehrsflächen richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, wenn nichts anderes geregelt ist. Um die Gesamtfläche der Baugrundstücke zu definieren, muss ein Anteil an Verkehrsflächen angenommen werden. Dieses ist für den Vergleich des Baustufenplans mit dem neuen Bebauungsplan erforderlich.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit zwischen Baustufenplan und neuer Planung hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen (ohne Bahnflächen) ist die folgende Betrachtung erforderlich.

Für den Umfang der Verkehrsflächen kann nur eine Annahme getroffen werden, die aber eine näherungsweisen Wert erlaubt und eine Vergleichbarkeit der Flächen herstellen kann. Dazu wird der Anteil der Verkehrsflächen bei der Neuplanung am Gesamtgebiet (ohne Bahnfläche) herangezogen: 11,5 % (vgl. vorhergehendes Kapitel).

Der Bereich der Kindertagesstätte wird zur Herstellung der Vergleichbarkeit bei der folgenden Berechnung im Umfang der heutigen Abgrenzung eingestellt. Dabei wird als Fläche die neue Planung der Gemeinbedarfsfläche in vollem Umfang von 6.688 m<sup>2</sup> berücksichtigt und zunächst aus der Summe der Wohn-Bebauung herausgerechnet, um den im Wohnbauland enthaltenen Anteil der Verkehrsfläche zu ermitteln.

Der Umfang des Wohnbaulandes im weiteren Sinne ohne Gemeinbedarfsfläche beträgt 48.100 m<sup>2</sup>. Hierin enthalten ist der Verkehrsflächenanteil von 11,5 % (entspricht 5.531 m<sup>2</sup>).

Die Verkehrsflächen werden in der weiteren Betrachtung aus Gründen der Vergleichbarkeit immer vollständig (zu 100 %) in die Bilanz eingestellt. Für die Gemeinbedarfsfläche wird derselbe Bebauungsgrad nach Baustufenplan angenommen, wie für das Wohnbauland und nach Abzug der Straßenverkehrsflächen wieder in das Wohnbauland eingerechnet. .

Die Differenzierung der Baulandflächen im weiteren Sinn ist erforderlich, um die beiden Planungsstände vergleichen zu können und denjenigen Anteil des Wohnbaulandes bzw. der Gemeinbedarfsflächen zu definieren, welcher tatsächlich bebaut werden könnte. Daraus ergibt sich folgende Aufstellung:



Mögliche Nutzung/Bebauung im Baustufenplan	Fläche in m <sup>2</sup>
Wohnbauland ohne Gemeinbedarfsfläche	48.100
davon Verkehrsfläche (11,5%)	- 5.531
Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte)	+ 6.688
Bauflächen abzüglich der Verkehrsfläche (Wohnbauland im engeren Sinn), aber einschließlich Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte)	49.257

Die Baufläche abzüglich der Verkehrs- und einschließlich der Gemeinbedarfsfläche stellt diejenige Fläche dar, die bebaut werden könnte. Die mögliche Bebauung einschließlich aller Haupt- und Nebenanlagen umfasst wie weiter oben dargestellt einen Anteil von 40 %. Daraus lässt sich eine Überbauung im Sinne einer Versiegelung im Umfang von 19.703 m<sup>2</sup> ermitteln.

Zusammenfassend und bei konservativer Betrachtung ergibt sich eine Überbauung mit allen Haupt- und Nebenanlagen sowie mit Verkehrsflächen ein Umfang von 25.234 m<sup>2</sup>.

Bei dieser Fläche wäre naturgemäß auch mit einem Verlust an Vegetation und Lebensräumen für Tiere zu rechnen. Auf den nicht überbauten Grünflächen innerhalb der Baugebiete würde es zu einer entsprechenden Umwandlung der Biotope kommen (vgl. Kapitel 4).

## 2.6.6 Mögliche Bebauung nach neuem Planrecht

Es reicht nicht aus, die im Sinne der Eingriffsregelung positiven Veränderungen bei der Verschiebung der Flächenverhältnisse zugunsten des Nichtbaulandes zu betrachten, da vorgesehen ist, den Grad der Bebauung (zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) zu erhöhen (auf zwischen 0,3 und 0,55), was zu einem höheren Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad auf weniger Flächen (im Vergleich zum geltenden Planrecht) führt.

Dazu müssen die einzelnen Teilbaugebiete in Abhängigkeit von den unterschiedlichen Bebauungsgraden differenziert betrachtet werden.

Bei den Reihenhäusern im Baugebiet B wurde eine vergleichsweise hohe Dichte festgesetzt, die sich am Flächenbedarf der Mittelhäuser ergibt. Über die gesamte Fläche des Baugebietes bezogen wird die 0,55 zwar voraussichtlich nicht ausgenutzt; im Sinne der Worst-case-Annahme muss aber derjenige Wert eingestellt werden, der im Bebauungsplan festgesetzt wird. Die Überschreitung ist nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf 50% der GRZ, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 begrenzt.

Auch die Gemeinbedarfsfläche wird in die Bilanzierung einbezogen, da hier eine Erhöhung der Bebaubarkeit auf 0,5 vorgesehen ist. In der GRZ der Gemeinbedarfsfläche sind aber alle Haupt- und Nebenanlagen enthalten. Eine zusätzliche Überschreitung ist hier daher nicht zu berücksichtigen.

Für die private Grünfläche und das Regenrückhaltebecken müssen Annahmen getroffen werden. Diese orientieren sich an der Wettbewerbsplanung von 2015. Dabei wird für die private Grünfläche die Entwurfsplanung für das „Spielband“ zugrundegelegt. Die mit Bebauung bzw. Einbauten unterschiedlicher Flächenqualität zu versehende Fläche hat einen Umfang von insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup>. Dabei wird für die Bilanzierung eine Totalversiegelung

angenommen (im Sinne einer Worst-case-Annahme), obwohl ein großer Teil voraussichtlich nur teilversiegelt wird.

Das Regenrückhaltebecken wird naturnah ausgebildet. Es wird daher angenommen, dass keine relevanten Versiegelungen vorgenommen werden. Die Herstellung des Gewässers selbst wird nicht in die Bilanzierung eingestellt, da eine naturnahe Ausprägung hergestellt wird.

Die Verkehrsfläche (ohne Bahnfläche) wird zu 100 % eingestellt.

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>GRZ</b>	<b>Erhöhung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf</b>	<b>genehmigungs- fähige Bebauung in m<sup>2</sup></b>
Baugebiet A Nord	2.040	0,4	0,6	1.224
Baugebiet A Süd	2.353	0,3	0,45	1.058
Baugebiet B	6.056	0,55	0,8	4.844
Baugebiet C	1.957	0,4	0,6	1.174
Garagen/ Carports (Planstraße B)	580			580
Östliches Baugebiet – westlicher Bereich	1.696	0,45	0,675	1.145
Östliches Baugebiet – mittlerer Bereich	2.800	0,4	0,6	1.680
Östliches Baugebiet – östlicher Bereich	2.085	0,3	0,45	938
Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte)	6.688	0,5	-	3.344
Private Grünfläche	1.856			500
Sickerbecken	3.480		-	-
Verkehrsflächen (Bestand und Planung, aber ohne Bahn)	8.640			8.640
zwei Blockheizkraftwerke	75	1,0		75
<b>Gesamt einschließlich Verkehrsflächen</b>				<b>25.202</b>

### **2.6.7 Ergebnis**

Die vorhergehende rechnerische Ermittlung erlaubt zwar nur eine näherungsweise Betrachtung, ist aber trotzdem geeignet, die Verhältnisse zwischen beiden Planungen mit ausreichender Sicherheit zu vergleichen.

Aus der Gesamtbetrachtung ergibt sich, dass der Bebauungsumfang im Sinne einer Versiegelung um rechnerisch ca. 30 m<sup>2</sup> leicht reduziert wird.<sup>8</sup> Ein Ausgleich ist daher gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Ein ursprünglich errechneter größerer Puffer wurde in der letzten Planungsphase zugunsten einer Erweiterungsmöglichkeit für die Kindertagesstätte und zugunsten von Überschreitungsmöglichkeiten in den dicht bebauten Gebieten genutzt.

## **3. Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter**

Mit der Bestandserfassung und -bewertung soll die aktuelle Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Untersuchungsgebiet erfasst werden.

Die Erfassung erfolgt auf Grundlage einer aktuellen Biotopkartierung, der Auswertung vorliegender Daten zu Biotoperfassungen und der Auswertung Artenschutzgutachten. Der Bestand wird qualitativ erfasst und hinsichtlich seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit verbal-argumentativ bewertet.

### **3.1 Naturräumliche Gliederung**

Das Gebiet ist charakterisiert durch seine Lage am Siedlungsrand von Ohlstedt im Übergangsbereich zur Umlandgemeinde Ammersbek mit dem Ortsteil Hoisbüttel.

Aufgrund seiner Lage ist das Gebiet hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung in der Geest einzugliedern. Naturräumlich liegt das Plangebiet zwischen den Niederungen der Bredenbek und der Lottbek im Naturraum Oberalstertal.

### **3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zur Erfassung der Biotope und der geschützten Bäume wurde auf Grundlage einer aktuellen Vermessung eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Der Plan hierzu befindet sich im Anhang (Plan 1).

#### **3.2.1 Tiere**

Für das Plangebiet wurden naturschutzfachliche Erhebungen (methodische Untersuchung der Artengruppen Fledermäuse und Amphibien) und Potenzialeinschätzungen aller anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Die Bilanzierung wurde aufgrund einer Planungsänderung im März 2018 neu aufgebaut.

<sup>9</sup> Arbeitsgemeinschaft Hammer-Hofmann (Juni 2015): Bericht über die naturschutzfachlichen Erhebungen und Potenzialabschätzungen im Erschließungsgebiet Bredenbekkamp, i.Auftr. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg; auf Grundlage der Erfassungen von 2013: Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im

Die Ergebnisse werden zusammenfassend in Kapitel 6 dargestellt.

### *Bewertung*

*Das Plangebiet hat in seiner jetzigen Funktion mit den unterschiedlichen Strukturen eine besondere Bedeutung für Fledermäuse. Dazu gehören insbesondere das Gebäude der Kindertagesstätte, der Pferdestall und die zahlreichen Altbäume. Es wurden mehrere Quartiere und wichtige Jagdhabitats festgestellt (Kapitel 6).*

*Für Vögel und andere Artengruppen besitzt das Gebiet eine eher allgemeine Bedeutung.*

### **3.2.2 Pflanzen und Biotope**

Das Plangebiet wird durch die Bebauung und das Freigelände einer Kindertagesstätte, einen westlich daran anschließenden Wald sowie großflächige als Pferdeweide genutzte Grünlandbereiche geprägt. Die Kindertagesstätte wird durch eine Stichstraße angebunden, der Geltungsbereich ist über die Straßen Bredenbekkamp und Bredenbekstieg erschlossen.

Im Juli 2016 erfolgte eine Vor-Ort-Begehung, um die Biotop- und Nutzungstypen (Plan 1) zu erfassen. Als Grundlage diente das Biotopkataster Hamburg.<sup>10</sup> Die geschützten Biotope sind in Abbildung 5 dargestellt. Die Biotope wurden vor Ort teilweise weiter untergliedert. Kleinteilige Nutzungen, die nicht im Biotopkataster Hamburg erfasst sind, wurden aktuell aufgenommen.

### **Grünlandflächen**

Die artenreichen Weiden sind je nach Ausprägung differenziert in trocken-magere (GMT) oder frische-mittlere Standorte (GMW). Für beide Standorte besteht kein gesetzlicher Schutz als Biotop nach § 30 BNatSchG<sup>11</sup> eine Einstufung in einen Lebensraumtyp nach FFH-Richtlinie. Als wertgebend für den Naturschutz sind sie dennoch eingestuft.

Bei der südlich gelegenen Weide (GMT) handelt es sich um einen Grünlandbereich mit einer besonders guten Ausprägung, die struktur- und artenreich, intakt sowie naturnah ist und die bei der Gesamtbewertung im Biotopbogen als „hochgradig wertvoll“ eingestuft wurde. Kennzeichnend ist das dominant vorkommende Kammgras (*Cynosurus cristatus*) durchsetzt mit weiteren Weidegräsern wie Honiggras (*Holcus mollis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*). Beigemischt waren krautige Pflanzen wie Scharfer und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus acris* und *repens*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Labkräuter (*Galium aparine* und *album*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Auch die Kratzdistel (*Cirsium arvense*), das Gewöhnliche Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und die Vogel-Wicke (*Vicia cracca*) kommen vermehrt vor.

---

Planungsraum Bredenbekkamp (2013), [REDACTED] und Bestandsaufnahme und Beeinträchtigungsanalyse der Amphibien im Bereich des Erschließungsvorhabens Bredenbekkamp, [REDACTED]

<sup>10</sup> Erhebungsbögen des Biotopkatasters Hamburg

<sup>11</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist



Arten wie der Spitz-Wegerich oder der Scharfe Hahnenfuß sind typisch für nährstoff- bzw. stickstoffreichen Fettweiden. Zudem zeigt der Hahnenfuß Böden an, die zwar frisch, aber nicht ausgesprochen feucht sind.

Die Weide war zum Kartierzeitpunkt 2016 durch Holz- und Elektrozäune in drei ca. gleichgroße Flächen unterteilt. Auf der östlichen Fläche standen Pferde. Durch den Verbiss waren die Gräser in diesem Bereich bereits kurz, was das gehäufte Vorkommen in der östlichsten Fläche von Sauerampfer (*Rumex acetosa*) deutlich macht. Dieser wird von den Pferden nicht gefressen.

Am nördlichen Rand der mittleren Fläche ist ein Bereich als Reitplatz (ESS) abgetrennt, der entsprechend seiner intensiven Nutzung ohne Bewuchs war. Umgeben von hohen Brennesseln (*Urtica dioica*) und Kratzdistel (*Cirsium arvense*) setzt er sich deutlich von den umgebenen Weiden ab. Auch die westlich daran anschließende Fläche unterscheidet sich von den Weiden. Sie ist deutlich nasser und verdichtet, was sich durch einen Rückgang der Weidegräser und ein gehäuftes Vorkommen von Binsen zeigt. Hier ist der Verbreitungsschwerpunkt des Roten Zahntrost (*Odontites vulgaris*), einem Halbschmarotzer, der nach Hamburger Rote Liste stark gefährdet ist.

Die östliche Teilfläche der Weide ist durch einen niedrigen, rasenartigen Abschnitt am Waldrand gekennzeichnet. Dort wachsen das Gewöhnliche Rispengras (*Poa trivialis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*).

Entlang der durch den Knick verschatteten Ränder kommen Brennesseln (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) oder das Drüsige Springkraut (*Impatiens glandulifera*) verstärkt vor bzw. es dringt Eichen-Aufwuchs in die Fläche ein.

Abgetrennt von der artenreichen Weide frischer bis mittlerer Standorte wurde eine ebenfalls artenreiche Weide der trockenen-mageren Standorte (GMT) festgestellt („Langwiese“). Sie befindet sich zwischen der Bebauung am Bredenbekstieg und dem U-Bahndamm. Sie ist lediglich als „wertvoll“ eingestuft, da ihre Artenzusammensetzung fragmentarisch ist und als strukturarm sowie gestört gilt. Das Kammgras fehlt hier. Neben Gräsern wie dem Roten Straußgras (*Agrostis capillaris*), der Quecke (*Elymus repens*) und dem Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*) tritt hier der Sauerampfer (*Rumex acetosa*) wieder verstärkt auf. Die Fläche war vor kurzem gedüngt worden, was das Wachstum des Sauerampfers fördert.

Ebenfalls zum Grünland zu rechnen ist eine im Wald liegende Wiese. Sie ist als artenarmes, gemähtes Grünland mittlerer Standorte (GIM) eingeordnet. Neben Honiggras (*Holcus mollis*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) kommen hier diverse krautige Arten vor, wie Weißes Labkraut (*Galium album*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*).

Entlang der Ränder zum Wald besteht die Vegetation hauptsächlich aus Drüsigem Springkraut (*Impatiens glandulifera*) durchmischt mit Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Johanniskraut (*Hypericum perforatum*).

## Waldbereich

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von einem Birken-Eichen-Mischwald geprägt. Für ihn liegt ein Biotopbogen vor. Der Bestand ist als „wertvoll“ eingestuft. Er ist als entwässerter, degradierter Birken-Bruch eingestuft (WBY). Ein gesetzlicher Schutz als gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotop ist nicht gegeben, da ihm hierfür die feuchten Arten in der Krautschicht fehlen. In der Baumschicht dominieren Moor-Birken (*Betula pubescens*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*), in einigen Bereichen auch die Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und der Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). In der nicht sehr stark ausgebildeten Strauchschicht kommen Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Holunder (*Sambucus nigra*) und alte, große Exemplare der Haselnuss (*Corylus avellana*) vor.



Die Krautschicht wird im südlichen Teil vollständig vom Drüsigen Springkraut (*Impatiens glandulifera*) dominiert. Es erreicht dort Höhen von fast 2,00m. Der aus Indien eingeführte Neophyt wächst bevorzugt auf feuchten bis nassen, nährstoffreichen Böden an eher schattigen Standorten. Im nördlichen Teil des Birken-Bruches ist die Krautschicht deutlich artenreicher. Hier kommen auch gehäuft Giersch (*Aegopodium podagraria*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Brom- und Himbeere (*Rubus fruticosus* und *idaeus*) sowie Farne (*Dryopteris* verschiedene Arten) vor. In einigen Teilen wächst flächendeckend Goldnessel (*Lamium galeobdolon*). Im gesamten Wald kommt zudem das Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) vor.

An den stärker belichteten Rändern zu den umgebenen Straßen wachsen Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Knoblauchrauke (*Alliaria petiolata*).

Im nördlichen Teil des Waldes liegt eine kleine Lichtung weitgehend ohne Bäume. Sie ist ein verstärkt mit Binsen bewachsene Fläche, in das vom Rand Zitter-Pappel-Aufwuchs dringt. Als Binsen- und Simsenrieder nährstoffreicher Standorte (NGB) unterliegt es dem gesetzlichen Schutz als Sumpf (§ 30 BNatSchG), der in der Gesamtbewertung als „besonders wertvoll“ eingestuft wurde. Die Dominanz von Flatter-Binse (*Juncus effusus*) zeigt feuchtere Verhältnisse an.

Im Wald gelegen befindet sich ein zweiter Reitplatz (ESS), der ohne Vegetationsaufwuchs und von einem Wall umgeben ist.

### **Strauch-Baum-Knick**

Die im Plangebiet vorkommenden Knicks gliedern sich entweder in „durchgewachsene Knicks“ (HWB), in dem die Bäume durchgewachsen sind und eine Strauchschicht weitgehend fehlt sowie in „degenerierte Knicks“ (HWD), die nur noch durch vereinzelte Bäume und Reste des Walles zu erkennen sind. Auch die „degenerierten Knicks“ stehen nach § 14 HmbBNatSchAG als Biotop unter Schutz.

Die durchgewachsenen Knicks stehen v. a. entlang der Wege und Straßen sowie innerhalb des Waldes. Die degenerierten Knicks stehen innerhalb der Grünlandflächen. Die Knicks innerhalb der Weideflächen wurden durch die Beweidung geschädigt. Der Biotopschutz gilt trotzdem für beide Knicktypen.

Der auf einem deutlich erkennbaren Wall geführte Knick am Bredenbekkamp ist zum Weg hin von einem Randgraben abgegrenzt, der ohne Kraut-Vegetation eher feuchte Verhältnisse zeigt.

Die Baumschicht des Knicks wird von sehr alten Eichen geprägt, die einen Stammdurchmesser von 80 – 100cm erreichen. Durchsetzt war der Knick mit Birken, Hainbuchen und Erlen. Die beiden letzteren oftmals bereits gestutzt und erneut mehrstämmig ausgetrieben.

Im Zusammenschluss mit dem Eichenmischwald, sind aufgrund des Verschattungsdrucks die Strauch- und Krautschicht artenarm, der Wall stark bemoost. Bei veränderten Belichtungsverhältnissen im Übergangsbereich zur landwirtschaftlichen Fläche und der Weide ist die Strauchschicht deutlich ausgeprägter. Es kommen Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Aufwuchs des Spitz-Ahorns (*Acer platanoides*) vor.

Auch die Krautschicht ist in diesem Bereich wesentlich ausgeprägter. Häufige Arten sind neben diversen Gräsern (Straußgras *Agrostis stolonifera*, Honiggras *Holcus mollis*, Rispengras *Poa annua*) typische Stickstoffzeiger wie Brennesseln (*Urtica dioica* und vereinzelt *U. subinermis*), Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Knoblauchrauke (*Alliaria petiolata*) vor. An stärker verschatteten Knickwällen wächst der Frauenfarn (*Athyrium filix-femina*). Hervorzuheben ist auch das gehäufte Vorkommen von Hexenkraut (*Circaea lutetiana*) und Braunwurz (*Scrophularia nodosa*), Schattenarten, die feuchten Boden bevorzugen.

Ein Teil dieses Knick-Systems setzt sich von Norden aus auch innerhalb der Waldfläche fort. Dort ebenfalls deutlich durch den Wall erkennbar und dominiert von Alt-Eichen mit großem Stammumfang.

Ein weiteres Knick-System verläuft entlang der südlichen Außengrenze des Geltungsbereiches. Es reicht bis in die Weideflächen hinein und gliedert diese in die oben beschriebenen drei Teilflächen. Hier besteht der Knick nur aus einer bzw. mehreren Alteichen entlang der Grenzen und ist damit zwar nach Biotopkataster geschützt, aber sehr lückenhaft ausgeprägt und damit als degeneriert einzustufen. Ein weiterer Teil des Knicks reicht bis zum Wald. Dort verläuft er parallel zum östlichen Waldrand. Der Knick unterscheidet sich deutlich, da der Wall gut zu erkennen ist. Hier dominieren Alt-Eichen den Bestand.

### Kindertagesstätte und Freifläche

Auf dem Gelände der Kindertagesstätte (Gemeinbedarfsbebauung BSG) befinden sich zwei Gebäude, verbunden durch ein Wegesystem. Die umzäunte Freifläche besteht hauptsächlich aus Zierrasen mit Spielbereichen aus Geräten und Sandflächen, sowie Abstandsgrün mit Ziersträuchern und vereinzelt Baumbewuchs.

Laut mündlicher Mitteilung eines Mitarbeiters der Kindertagesstätte standen bis vor kurzem auf dem südlich angrenzenden Gelände verlassene Bauten. Nach unbefugter Nutzung mit starken Vandalismusschäden sind die Gebäude abgerissen worden. Seitdem nutzt die Kindertagesstätte diese Gelände. Es ist nicht umzäunt und frei zugänglich.

Der Wert für den Naturschutz ist als untergeordnet einzustufen.

Diese Fläche wurde zum einen durch ihre Nutzung als Spielplatz (ET) und zusätzlich über ihre Vegetation den entsprechenden Biotoptypen zugeordnet. Der zentrale Bereich ist gekennzeichnet durch offenen Boden mit wenig bis keinem Bewuchs (OX). Umgeben ist er von einem naturnahen Gehölzbestand (HGT) mit Birken (*Betula pendula*) und Eichen (*Quercus robur*) in der Baumschicht sowie Aufwuchs beider Arten, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) in der Strauchschicht. Im Westen begrenzt die Offenfläche eine ehemalige Hecke bestehend aus baumartigen, mehrstämmigen Hainbuchen (*Carpinus betulus*). Das nördliche Flurstück wird ebenfalls zum naturnahen Gehölzbestand dazugezählt, hier dominieren allerdings Zitter-Pappeln.

Als Biotop- und Nutzungstypen wurden festgestellt:

**Tab. 1 Übersicht der Biotoptypen**

Buchstaben-code	Biotoptyp Hamburg	Gesetzlicher Schutz <sup>12</sup>
<b>Biotopkomplex der Siedlungsflächen</b>		
BSG	Gemeinbedarfsbebauung	
<b>Biotopkomplex der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen</b>		
ESS	Sonstige großflächige Sportanlagen, hier Reitplatz	
ET	Spielplatz (als Nebenbiotop)	

<sup>12</sup> § 14 HmbBNatSchAG i. V. mit § 30 BNatSchG

Buchsta- bencode	Biototyp Hamburg	Gesetzli- cher Schutz <sup>12</sup>
<b>Grünland</b>		
GIM	Artenarmes gemähtes Grünland mittlerer Standorte	
GMT	Artenreiche Weide trocken-magerer Standorte	
GMW	Artenreiche Weide frischer bis mittlerer Standorte	
<b>Gebüsche und Kleingehölze</b>		
HGT	Naturnahes Gehölz trockener Standorte	
HWB	Durchgewachsener Knick	§
HWD	Degenerierter Knick	§
<b>Biotope der Sümpfe und Niedermoore</b>		
NGB	Binsen- und Simsenrieder nährstoffreicher Standorte	§
<b>Offenlandbiotope</b>		
OWX	Sonstiger nicht befestigter Weg	
OX	Sonstige offene Fläche	
<b>Biotopkomplexe der Verkehrsflächen</b>		
VSL	Land-/ Haupt- oder Durchgangsstraße	
VSW	Wirtschaftsweg	
<b>Wald</b>		
WBY	Entwässerter, degenerierter Birken-Bruch bzw. Moorwald	

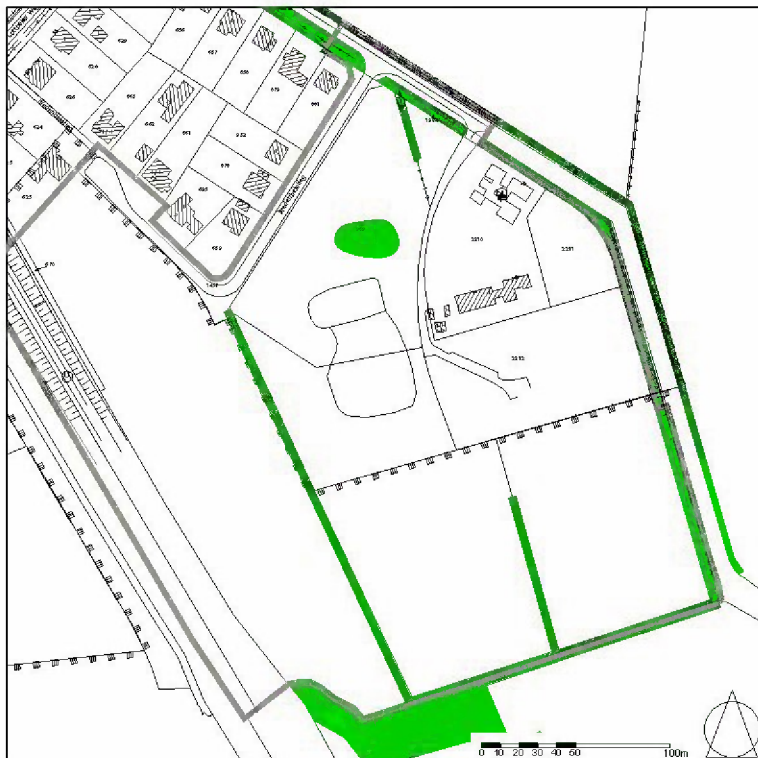


Abb. 8: Geschützte Biotope im Geltungsbereich und seinem Umfeld

Innerhalb des Plangebiets sind die Knicks und ein Feuchtbiotop innerhalb der Waldfläche sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167).

### Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Im Umgriff des Geltungsbereiches grenzen im Westen Eichenmischwald (WQM mit Biotopbogen) und landwirtschaftliche Fläche (ohne Bogen) an.

Südwestlich befindet sich in einer Senke ein Erlen-Eschen-Auwald (WEA) durchzogen vom Bollengraben (FBA), beide unter gesetzlichem Biotopschutz (BNatSchG).

Auch die Böschung der U-Bahn ist als Gehölzbestand aus überwiegend heimischen Arten (ZHN) von gewissem Wert und im dazugehörigen Biotopbogen als „noch wertvoll bzw. entwicklungsfähig“ bewertet.

### Bewertung

*Als wertgebende Biotope sind im Geltungsbereich die extensiv genutzten Weiden, der Wald mit einer darin befindlichen Binsenfläche sowie Strauch-Baum-Knicks eingestuft. Für diese Biotope liegt ein Biotopbogen aus den Biotopkataster Hamburg (Stand 2011) vor. Biotoptypen ohne höheren ökologischen Wert sind eine Wiese im Wald, die Freiflächen und die Bebauung der Kindertagesstätte sowie die nördlich angrenzende Spielfläche. Die Bewertung der Biotope ist in Plan 2 (siehe Anhang) dargestellt.*



### 3.2.3 Bäume

Der Baumbestand wurde vermessungstechnisch aufgenommen. Die vermessenen Bäume sind im Plan 1 als Einzelbaum dargestellt.

Für die Erarbeitung des Fachbeitrags wurde die Vermessung mit Kronen- und Stammdurchmesser verwendet und der Bestand von 152 Bäumen dem Grunde nach eingeschätzt, um eine allgemeine Bewertung vornehmen zu können. Es wurde die Artenliste geprüft bzw. aktualisiert und tabellarisch zusammengefasst. In Vorbereitung der Fällanträge wird später ein Baumkataster erarbeitet, das sich an den Arbeitshinweisen zum Vollzug der Baumschutzverordnung<sup>13</sup> orientieren soll.

Diejenigen Bäume, die sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden, stehen derzeit gemäß der Schutzgebietsverordnung unter Schutz. Alle anderen Bäume unterliegen dem Schutz der hamburgischen Baumschutzverordnung. Das Baumkataster enthält eine Darstellung der Einzelbäume mit einer Nummerierung (siehe Kataster).

#### *Bewertung*

*Die meisten geschützten Bäume im Plangebiet sind durch Dichtstand geprägt. Die Kronen sind oft aufgelockert und einseitig, die Bäume stehen schräg. Der Habitus muss bei einer möglichen Freistellung berücksichtigt werden, da eng benachbarte Bäume eine gemeinsame Kronenstatik aufbauen können.*

*Viele Bäume weisen höhere Anteile an Alt- und Totholz auf. Dieses ist für die verbreitet im Gebiet vorkommenden Eichen nicht ungewöhnlich – Eichen können lange auch abgestorbenes Holz halten – es kann aber ein Hinweis auf länger unterbliebene Baumpflege sein.*

*Von besonderer Bedeutung ist der hohe Anteil an Altbäumen. Der Bestand setzt sich zur Hälfte aus Eichen (*Quercus robur*) und Birken (*Betula pendula*) zusammen. Ein vergleichsweise hoher Anteil ist abgängig bzw. bereits abgestorben.*

### 3.2.4 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt ist gemäß Bundesamt für Naturschutz der Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art. Das „Schutzgut Biologische Vielfalt“ wird durch die Berücksichtigung der verschiedenen, artenreichen Biotope, der übergreifenden Verbundsysteme, der geschützten Einzelbiotope sowie der Arten mit einem besonderen Schutzbedürfnis gesichert. Auf der Ebene der kommunalen Planung sind die auf dieser kleinteiligen Ebene auftretenden Aspekte der Biologischen Vielfalt grundsätzlich zu beachten.

Im Plangebiet befindet sich ein weitgehend zusammenhängendes Knicksystem, das auch in degenerierter Ausformung eine Verbundfunktion hat und damit die Biologische Vielfalt stützt.

---

<sup>13</sup> FHH Hamburg (2015): Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung und der dabei zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorschriften



### *Bewertung*

*Die im Geltungsbereich vorzufindenden Biotope und Arten kommen verbreitet im Naturraum vor. Die Vielfalt ist durch die unterschiedlichen Biotope und die vernetzenden Strukturen gegeben. Die überwiegend artenreiche Ausprägung der verschiedenen Biotope weist auf die Qualität der biologischen Vielfalt hin.*

*In der übergeordneten Betrachtung sind die Biotopverbünde der Bredenbek und der Lottbek im Umfeld von Bedeutung.<sup>14</sup>*

### **3.2.5 Wald**

Als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes gelten alle mit Forstpflanzen bestockten Grundflächen. Auch Lichtungen und Waldwiesen gehören, wenn sie von Wald umschlossen sind, dazu. In diesem Sinne handelt es sich bei der zentralen Fläche am Bredenbekstieg mit allen Teilflächen um Wald im Sinne des Gesetzes.

### **3.3 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet liegt auf einer flachen Geländeerhöhung zwischen ca. 28 m und 26 m ü.NN und fällt in Richtung zu den Niederungen von Bredenbek im Norden und Bollengraben im Süden flach ab. Das Gelände ist weitgehend eben.

Der Untergrund ist durchgehend von mächtigen Geschieblehm/mergel-Lagen geprägt, die von bis zu 2 m starken pleistozänen Sandschichten überdeckt sind.

Die Böden sind, wie im Naturraum Oberalstertal häufig, durch Vermoorung und Vergleyung geprägt. Aus den vorliegenden Bohrinformationen<sup>15</sup> entlang des Bredenbekstiegs lässt sich ableiten, dass im Gebiet oberflächennah auflagernder Feinsand in Schichtstärken bis maximal 1,30 m von unterschiedlich starken Geschiebelehmsschichten (in den vorliegenden Bohrprofilen ca. 3 m) unterlagert sind. Die Geschiebelehmsschichten wiederum sind von organischen Mudden (Torf) unterlagert. Aus dieser Konstellation an Material und Standortbedingungen haben als Bodengesellschaften Braunerden und Podsole in den nicht vernässten Bereichen und Gleye in den stauwasserbeeinflussten Bereichen entwickelt. Der Stauwasserhorizont bildet sich innerhalb der oberen dichten Geschiebelehmsschicht.

### Altlasten und Kampfmittel

Nach Prüfung des Fachinformationssystems Altlasten sind keine altlastrelevanten Flächen oder Nutzungen im Plangebiet registriert.

Die Auswertung alliierter Luftbilder aus dem II. Weltkrieg hat 2012 ergeben, dass eine Sondierung der Fläche in Bezug auf Kampfmittel nicht erforderlich ist.

Es gibt einen Hinweis auf eine erhebliche Menge an wild abgelagertem Grünschnitt und Bauschutt in der Waldfläche entlang der vorhandenen westlichen Grünlandfläche. Dies stellt jedoch keine Gefährdung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1996, 2063) dar.

---

<sup>14</sup> Freie und Hansestadt Hamburg (2013): Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms, aktualisierte Fassung

<sup>15</sup> Freie und Hansestadt Hamburg: GeoOnline Fachdaten: Bohrdaten und Bodenformen, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Internet-Zugriff 24.11.2016

### Bodendenkmale

Das Gebiet liegt in einem archäologischen Vorbehaltsgebiet. Das Plangebiet ist durch archäologische Fundstreuung bzw. durch das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Gebiet und seinem angrenzenden Umfeld gekennzeichnet.

### *Bewertung*

*Das Grünland wird durch Pferde beweidet. Beweidung führt durch Tritt der Weidetiere grundsätzlich zu einer Verdichtung des Oberbodens. Da aber die oberflächennah anstehenden Bodenarten aus Sanden bestehen, die eine höhere Gefügestabilität aufweisen, ist nicht von einer ausgeprägten Trittempfindlichkeit auszugehen. Bei oberflächennah anstehenden feinmineralischen Böden hingegen, wie es z. B. gegenwärtig im Wald der Fall ist, besteht eine größere Trittempfindlichkeit. Der Reitplatz im Wald ist entsprechend durch Verdichtung beeinträchtigt, weil hier die auflagernde Sandschicht geringer ist.*

*Die südlich an die Kindertagesstätte angrenzenden Flächen waren bis vor einigen Jahren bebaut. Auch in diesem Bereich ist die Fläche durch ehemalige Nutzung vorgeprägt, auch wenn die Bebauung zwischenzeitlich entfernt wurde.*

*Der Boden im Geltungsbereich ist im Fachplan Schutzwürdige Böden in Hamburg als „N4“ eingestuft: flächenhaft vorkommende Böden mit natürlicher Horizontkombination und land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung, woraus sich ein geringer dokumentarischer Wert ergibt. Aus der Einstufung als schutzwürdiger Boden ergeben sich gemäß Stellungnahme Bezirksamt Wandsbek – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt – Bodenschutz (Stellungnahme vom 25.08.2015) Anforderungen aus dem vorsorgenden Bodenschutz:*

- *Reduktion des Versiegelungsgrades von Freiflächen auf das geringst mögliche Maß z.B. durch Vorgaben für die Ausführung von Verkehrswegen und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Beläge mit Rasengittersteinen, Sickerfugen- oder haufwerksporige Steinen mit einem wirksamen Durchlässigkeitsbeiwert von  $> 5 \cdot 10^{-4}$  m/s),*
- *Vermeidung von Bodenverdichtungen während der Bauphase,*
- *ortsnahe Versickerung und/oder Nutzung des anfallenden Dachabfluss- Oberflächenwassers.*

## **3.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es abgesehen vom Graben parallel zum Bahndamm im Norden des Plangebiets, den flachen Grabenmulden entlang der Knicks sowie dem kleinen Sumfbiotop keine Oberflächengewässer. Südlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Bollengraben, welcher weiter westlich in die Lottbek entwässert.

Der Untergrund ist durchgehend von unterschiedlich starken, wasserundurchlässigen Geschieblehm- bzw. Geschiebemergel-Lagen geprägt, die durch verschieden starke Sandschichten überdeckt sind. Entlang des Bredenbekstiegs liegen die Sandauflagen gemäß der vorliegenden Bohrinformationen zwischen 0,10 m im Bereich der Einmündung zum Bredenbekkamp und 1,30 m in südlicher Richtung. Die Stauhorizonte bilden sich innerhalb der Geschiebelehmschicht. Das Stauwasser steht entsprechend der Höhenlage des Stauhorizontes und der auftreffenden Niederschläge hoch an. Aus dieser Konstellation hat sich im Wald ein dauerhafter Vernässungsbereich entwickelt.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund der Bodenbedingungen und des hoch anstehenden Grund- bzw. Stauwassers nur eingeschränkt möglich.

#### *Bewertung*

*Das Gebiet ist als grundwassernah bzw. stauwasserbeeinflusst einzustufen. An die Retention sind daher besondere Anforderungen zu stellen. Natürliche Gewässer gibt es innerhalb des Plangebietes nicht. Die Herstellung von Oberflächengewässern zur Niederschlagsrückhaltung soll möglichst naturnah erfolgen.*

*In dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird das auf den Grundstücken anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten, um nicht das überflutungsgeneigte Gewässer Lottbek zu stark zu belasten. Diese Retention soll durch ein System von offenen Gräben und Mulden erfolgen, die das Wasser dem Gefälle folgend in ein naturnah gestaltetes und zeitweise trockenfallendes Regenrückhaltebecken mit Trockenwetterrinne leitet. Hier werden bis zu 900 m<sup>3</sup> Retentionsraum für eine schadlose Aufnahme und Ableitung eines 30-jährigen Regenereignisses vorgehalten. Anschließend wird das geklärte Regenwasser mittels eines Drosselbauwerks in den Bollengraben eingeleitet.*

*Die Straßenverkehrsflächen werden teilweise über offene Rinnen, teilweise verrohrt realisiert.*

### **3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die makroklimatischen Klimaeinflüsse sind aufgrund der vorherrschenden Westwinde maritim geprägt. Diese Rahmenbedingung führt zu milden Wintern und kühlen Sommern mit ganzjährig gleichmäßig verteilten Niederschlägen und einer durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von 796 mm.<sup>16</sup> Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,8 °C, wobei die Monatsmittel im Januar bei 1 °C und im Juli bei 17 °C liegen.

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Übergangsbereich von Siedlungsbereichen mit Waldsiedlungscharakter zu unbebauten Wald- und Landwirtschaftsflächen gekennzeichnet. Nach dem Landschafts Programm Hamburg (LaPro) Klimaanalyse (Karte 1.1 Nutzungsstruktur)<sup>17</sup> wurden die Stadtklimatypen im Plangebiet und seinem Umfeld entsprechend seiner Nutzungs- und Oberflächenstruktur eingestuft als Freiland, Wald, Gehölz und bebaute Gemeinbedarfsflächen. Die bioklimatische Situation in den Siedlungsräumen des Plangebietes ist sehr günstig und gut durchlüftet (Karte 1.11 Klimafunktionen). Ausgeprägte Leitbahnen für Kaltluft befinden sich im Gebiet und seinem weiteren Umfeld nicht.

Nach dem LaPro Klimaanalyse (Karte 1.10 Stickstoff-Immissionen) gibt es im Nahbereich des Plangebietes keine aus dem Verkehr resultierenden, erhöhten NO<sub>2</sub>-Immissionen während windarmer Hochdruckwetterlagen im Sommer. Eine Meßstation des Luftmeßnetzes befindet sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

#### *Bewertung*

*Die Grün- und Freiflächen im Gebiet haben nur geringe bis mittlere klimaökologische Bedeutung und weisen nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf, wenn der lokale Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt wird (LaPro Karte 1.12*

<sup>16</sup> KLIMZUG-NORD VERBUND (2014): Kursbuch Klimaanpassung. Handlungsoptionen für die Metropolregion Hamburg.

<sup>17</sup> Freie und Hansestadt Hamburg (2011): Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg, Klimaanalyse und Klimawandelszenario Karte 1.1 Nutzungsstruktur und folgende, bearbeitet durch GEO-NET Umweltconsulting GmbH Hannover



*Planungshinweise Stadtklima). Die anschließenden Siedlungsbereiche zeichnen sich durch eine gute Durchlüftung und daher eine sehr geringe bioklimatische Belastung aus.*

*Bei der Einschätzung hinsichtlich der zu erwartenden, allgemeinen Klimabelastungen wurde das Plangebiet im Landschaftsprogramm nicht als Gebiet eingestuft, bei dem mit besonderen Maßnahmen auf den Klimawandel reagiert werden muss (LaPro Karte 2.9).*

### **3.6 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild**

Der Stadtteil Wohldorf-Ohlstedt gehört zu den Hamburger „Walddörfern“ und ist durch eine Einfamilienhausbebauung mit hohem Grün- und Freiflächenanteil geprägt.

Das Plangebiet liegt in einem in sich geschlossenen landschaftlichen Freiraum. Dieser wird begrenzt durch den Auwald des Bredenbek-Tals, durch den Ortsteil Lottbek der Gemeinde Ammersbek und durch den Wall der U-Bahn-Linie nach Hoisbüttel. Die traditionelle Kulturlandschaft mit altem Grün- und Ackerland ist durch Knicks und markante Einzelbäume gekammert und wird durch den Bredenbekkamp erschlossen. Der Bredenbekkamp hat eine Funktion als landwirtschaftliche Erschließung und dient als Weg für Fußgänger und Radfahrer der Erholung.

Im Nordosten des Plangebietes am Bredenbekkamp befindet sich eine Kindertagesstätte mit ihren Spiel- und Freiflächen. Die Struktur des Gebietes kann im Plan 1 (Biotop- und Nutzungstypenkartierung) nachvollzogen werden.

Teile des Geländes der Kindertagesstätte sowie der westlich anschließende Bereich zwischen Bredenbekstieg und Bredenbekkamp sind durch zum Teil dichten Baumbestand geprägt. Südlich sowie entlang der U-Bahntrasse befindet sich Grünland. Baumreihen, Knicks und Einzelbäume strukturieren das Grünland.

Nördlich des Bredenbekkamps erstreckt sich der Niederungswald entlang der Bredenbek.

#### *Bewertung*

*Das Plangebiet ist Teil einer alten, reich strukturierten Kulturlandschaft mit einem Landschaftsbild von besonderer Schönheit und Eigenart.*

*Die ausgewachsenen Knicks mit ihren Eichen-Überhältern bilden aktuell zusammen mit dem weitgehend geschlossenen Gehölzbestand auf dem Bahndamm und dem Wald eine markante Kulisse.*

### **3.7 Schutzgut Erholungsfunktion**

Der Bredenbekkamp wird in östlicher Richtung ab der Abzweigung zur Kindertagesstätte im Wesentlichen durch Radfahrer und Fußgänger vorwiegend zu Erholungszwecken genutzt. Eine Durchfahrt für den allgemeinen Kfz-Verkehr ist nicht möglich, daher ist der Landschaftsraum sehr ruhig.

In der Lichtung des Wäldchens westlich der Kindertagesstätte liegt ein Reitplatz. Das Wäldchen mit Lichtung und Reitplatz werden als Wald erhalten. Das Umfeld der Kindertagesstätte wird zum Spielen durch die Kinder genutzt.

Ein übergeordneter Fuß- und Radweg verläuft westlich parallel zum Bahndamm und hat derzeit keine fußläufige Querung Richtung Osten in das Plangebiet (Hochbahnwanderweg).



### *Bewertung*

*Das Gebiet südlich der vorhandenen Bebauung wird als strukturreicher Landschaftsraum wahrgenommen und hat eine besondere Bedeutung für die Naherholung.*

*Im Rahmen der gesamtstädtischen Freiraumbedarfsanalyse<sup>18</sup> wurde festgestellt, dass für die bestehenden Siedlungen im Umfeld allenfalls ein geringer Bedarf an Parkanlagen besteht. Als Freiraumkulisse wurde zwar der Wald entlang der Bredenbek eingestuft, nicht aber die Flächen des Plangebietes. Zu den prioritären Handlungsräumen gehört der Bereich des Plangebietes daher nicht.*

*Der hohe Anteil an privat nutzbaren Freiräumen führt trotz der geringen Versorgung mit öffentlichen Freiräumen zu einer guten Freiraumversorgung. Das Plangebiet wird allerdings, wie alle Neubaugebiete, bei der Ermittlung zukünftiger Freiraumbedarfe dargestellt (Themenkarte 6), da bei allen Neubaugebieten mit mehr als 20 WE grundsätzlich ein Freiraumbedarf angenommen wird.*

## **4. Schutzgutbezogene Auswirkungsprognose**

Im Folgenden sollen die spezifischen durch die Planung voraussichtlich ausgelösten Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts dargestellt werden.

Eingangs wurde bereits festgestellt, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleichsbedarf nach § 15 BNatSchG besteht. Dennoch ist zu prüfen, ob weitergehende spezialrechtliche Regelungen des Naturschutzrechts zu beachten sind.

### **Schutzgut Tiere**

Die Betroffenheit der Arten, die sehr stark mit Bäumen bzw. unterschiedlichen Gehölzstrukturen verknüpft ist, hängt von der konkreten Planumsetzung ab. Dazu sind auf der Umsetzungsebene begleitende Planungen erforderlich.

Die Erhaltung eines großen Teils der Gehölzstrukturen (insbesondere der Wald und die Knicks) wirkt sich eingriffsmindernd aus.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt in Kapitel 6.

### **Schutzgut Pflanzen und Biotop**

#### Voraussichtlicher Flächenverlust der höherwertigen Biotop durch Planung

Im Folgenden werden die voraussichtlich entstehenden Flächenverluste (Grundlage der Ermittlung ist der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes) quantifiziert und dem Verursacher zugeordnet. Die Flächenzusammenstellung erfolgt dabei biotopweise. Die flächige Zuordnung erfolgt in Plan 3 (Anhang). Die Einstufung erfolgt nach bestehenden Kategorien wie „geschützter Biotop“ und Bewertung nach Hamburger Biotopkataster. In der folgenden Auflistung sind nur die Knicks gesetzlich geschützt.

---

<sup>18</sup> Freie und Hansestadt Hamburg, BSU (2012): Gesamtstädtische Freiraumbedarfsanalyse

Verlust Biotop	Flächen gerundet	Einstufung*	Planung
artenreiche Weide trockene Stand- orte (GMT)	7.770 m <sup>2</sup>	2 / 4	Baufläche West
	970 m <sup>2</sup>	2 / 4	Verkehrsfläche West
	270 m <sup>2</sup>	2 / 4	Leitung
Summe:	9.010 m <sup>2</sup>		
Verlust Biotop	Flächen gerundet	Einstufung*	Planung
artenreiche Weide frischer Standorte (GMW)	5.430 m <sup>2</sup>	2 / 3 / 4	Baufläche West
	1.370 m <sup>2</sup>	2 / 3 / 4	Verkehrsfläche West
	840 m <sup>2</sup>	2 / 3 / 4	Baufläche Ost
	1.230 m <sup>2</sup>	2 / 3 / 4	Grünfläche „Spielband“
	3.430 m <sup>2</sup>	2 / 3 / 4	Regenwasserversickerung
Summe:	12.300 m <sup>2</sup>		
Abwertung bzw. Funktionsein- schränkung wegen angrenzender Planung einer Bebauung	Länge (jeweils einseitig)	Einstufung*	Planung
Knick (Abstand zur geplanten Bauflä- che 10m)	145 m	§ / 2	Baufläche West
Knick	12 m	§ / 2	Verkehrsfläche West
Knick (außerhalb des Geltungsberei- ches)	70 m	§ / 2	Baufläche Ost
Knick	16 m	§ / 2	Bredenbekkamp
Summe:	243 m		
Verlust Biotop (Sonstige)	Flächen gerundet	Einstufung*	Planung
Naturnahes Gehölz (HGT)	350 m <sup>2</sup>	--	Erweiterung Verkehrsfläche Ost
Naturnahes Gehölz (HGT)	3.410 m <sup>2</sup>	--	Baufläche Ost
Summe:	3.760 m <sup>2</sup>		
Verlust Biotop (Sonstige)	Fläche gerundet	Einstufung*	Planung
Degenerierter Bruch-Wald (WBY)	950 m <sup>2</sup>	2	Erweiterung Verkehrsfläche Ost
Summe:	950 m <sup>2</sup>		
* § = geschütztes Biotop    2 = Biotopbogen nach Biotopkataster FHH    3 = hochgradig wertvoll lt. Biotopbogen 4 = bedeutendes Jagdrevier der Fledermäuse			

Verlust der Biotope (zusammenfassend)	Fläche bzw. Länge
artenreiche Weide (GMT)	9.010 m <sup>2</sup>
artenreiche Weide (GMW)	12.300 m <sup>2</sup>
Knicks	243 m
Naturnahes Gehölz (HGT)	3.760 m <sup>2</sup>
Bruch-Wald (WBY)	950 m <sup>2</sup>

Durch die Planung sind hochwertige Biotope betroffen. Naturschutzrechtlich geschützt sind allerdings nur die Knicks. Als geschützter Biotop sind mehrere Knickabschnitte, nur einseitig durch heranrückende Planung betroffen. D. h. es handelt sich hierbei daher nicht um einen Flächenverlust, sondern um eine einseitige Funktionseinschränkung.

Bei dieser Funktionseinschränkung muss im Bereich des Waldes, bei dem ein Knick heute die Abgrenzung zum Grünland darstellt, ein zusätzlicher Aspekt berücksichtigt werden. Der geschützte Knick ist Bestandteil des Waldes. Zwischen der heutigen Waldkante, die gleichzeitig die Standorte der Überhälter im Knick und die Abzäunung zum Grünland darstellen, und dem geplanten Baugebiet wird ein Abstand von 10 m eingehalten. Dieser Abstand wird als Wald festgesetzt. Die nächst liegende Baugrenze hält einen Abstand von 15 m ein, was auch bei ausladenden Kronen den möglichen Funktionsverlust durch eine heranrückende Planung reduziert.

In Kapitel 2.6 wurde dargestellt, dass in einem großen Teilbereich bereits Baurecht besteht und die vorhandenen Biotope ohne naturschutzrechtlichen Ausgleich überplant werden dürfen, wenn nicht höherrangiges Recht (z. B. Biotopschutz für die Knicks oder den Sumpf) betroffen ist. Bei Umsetzung des bestehenden Baurechts wäre eine andere Flächenkulisse zur Anwendung gekommen, die sich im Hinblick auf die betroffenen Biotope im Wesentlichen dadurch unterscheidet, dass nicht die hochwertige Wiese trockener Standorte entlang des Bahndamms („Langwiese“) betroffen wäre (Umfang ca. 1,5 ha), sondern der Wald (Umfang ca. 1,2 ha) und die südliche Wiese (Umfang ca. 1,8 ha), die jeweils ebenfalls eine hohe bis sehr hohe Bewertung nach Hamburger Biotopkataster erhalten haben.

Hinzu käme, dass im Wald mehrere geschützte Biotope liegen: zwei Knickabschnitte und ein Sumpf (Umfang ca. 0,1 ha).

### Zusammenfassende Einschätzung

Von den Knicks werden mit der neuen Planung allenfalls kleinere Abschnitte oder einzelne Seiten durch die Planung berührt.

Das ebenfalls geschützte Binsenried im Wald wird nicht durch die Planung berührt. Der Wald und das südliche Grünland sind nicht geschützt, aber dennoch ökologisch „wertvoll“ bzw. „hochgradig wertvoll“<sup>19</sup>. Der Wald bleibt vollständig, das Grünland in weiten Teilen erhalten.

Trotz der Berücksichtigung ökologisch wertvoller Bereiche im Planungskonzept, bereitet die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten und hochwertigen Biotopen vor.

<sup>19</sup> Einstufung gemäß Biotopbogen

Allerdings zeigt der Vergleich mit dem bestehenden Baurecht, dass bei der Neuplanung flächenmäßig deutlich weniger hochwertige Biotope überplant werden, als nach Baustufenplan bebaut werden könnten.

### Auswirkung auf Bäume

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen in des Baumbestandes vorbereitet.

Von der Umsetzung des Bebauungsplanes werden sämtliche Gehölze auf dem südlich der Kindertagesstätte liegenden Grundstück betroffen sein. Hier prägen vor allem Birken den Bestand. Eine Alt-Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,10 m hat zwar eine eingeschränkte Vitalität ist jedoch als markantes Einzelexemplar hervorzuheben. Auf dem Gelände befindet sich außerdem eine imposante Linde mit einem Stammdurchmesser von 1,20 m und eine weitere Linde, die einen Stammdurchmesser von 0,70 m aufweist.

Auch für den Ausbau der Erschließungsstraße müssen voraussichtlich Bäume gefällt werden, bzw. kann ihr Kronen- und Wurzelbereich und damit ihre Vitalität beeinträchtigt werden. Entlang der Stichstraße stehen vor allem Eichen und Birken, sowie Lärchen. Auch hier befinden sich einige Alt-Eichen mit großem Stammumfang unter den Bäumen.

Zusätzlich können Bäume durch die Erweiterung von Straßeneinmündungen betroffen sein.

Fällanträge werden auf Ebene der Genehmigungsplanung individuell für die vielen unterschiedlichen Teilvorhaben gestellt. Mit der jeweiligen Genehmigung werden auch die Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen als Auflage bzw. Bedingung geregelt.

### Auswirkung auf Wald

Der aktuelle Bestandswald ist nach geltendem Planrecht (Baustufenplan) Baugebiet. In der neuen Flächenkulisse bleibt der Wald überwiegend erhalten.

Es werden in vergleichsweise geringem Umfang randliche Waldflächen für die Planstraße A in Anspruch genommen (ca. 950 m<sup>2</sup>), gleichzeitig wird aber die Waldfläche in Richtung zum westlichen Baugebiet sowie zur südlichen privaten Grünfläche um ca. 1.550 m<sup>2</sup> erweitert und damit der bisherige Waldumfang vergrößert.

Für den Ausbau der Planstraße A ist die Umwandlung von Wald erforderlich. Dazu ist ein Umwandlungsantrag gemäß § 4 LWaldG erforderlich.

### **Schutzgut Boden**

Es werden zukünftig Flächen versiegelt, die derzeit unversiegelt sind. Dieses ist aber auf einem großen Teil der Flächen bereits heute durch bestehendes Baurecht zulässig (vgl. Kap. 2.6). Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass auf dem südlich der Kindertagesstätte liegenden Areal bereits Gebäude standen, die aus Sicherheitsgründen abgerissen wurden. Die Bodenverhältnisse sind hier entsprechend gestört.

Darüber hinaus sind abgesehen vom Entwässerungssystem (Mulden und Regenrückhaltung) voraussichtlich keine tiefgreifenden Geländeanpassungen oder Reliefveränderungen erforderlich.

Den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes kann durch die Festsetzung der Niederschlagswasserversickerung (sofern es nicht anderweitig gesammelt und genutzt wird) und der Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Oberflächen außerhalb von Straßenverkehrsflächen Rechnung getragen werden.



### **Schutzgut Wasser**

Durch Überbauung und Versiegelung wird der Wasserhaushalt lokal beeinträchtigt. Die Überbauung führt zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate. Gleichzeitig erfolgt aber eine Zurückhaltung des Niederschlagswassers in Oberflächengewässern, die im Plangebiet neu angelegt werden.

Keller bzw. Tiefgaragen sind zwar planungsrechtlich nicht ausgeschlossen, in der Planung aber nicht vorgesehen. Mit Anschnitten des Grund- bzw. Stauwassers ist nicht zu rechnen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Lokalklima wird sich im Bereich der Bebauung geringfügig in Richtung zum mehr städtisch geprägten Bereich verschieben. Durch den Erhalt wesentlicher Grünstrukturen und deren Ergänzung sowie durch die offene Niederschlagswasserretention wird sich das Lokalklima zukünftig nur wenig von den bisherigen Verhältnissen unterscheiden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der lokale Luftaustausch allenfalls geringfügig verändert.

Nach Ergebnissen der verkehrstechnischen Untersuchung ist bei einer Errichtung von 60 bis 80 WE mit einer Veränderung der Verkehrsbelastung im Bereich des Lottbeker Weges zu rechnen, die im Bereich täglicher Schwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens liegt. Eine relevante Zunahme von Schadstoffen ist daher nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft / Stadtbild**

Die Umsetzung der Planinhalte führt in einem Teilbereich zur Überformung des Landschaftsbildes. Allerdings bleiben landschaftsbildwirksame Gehölzkulissen erhalten: der Wald, der Gehölzbestand am Bahndamm, die Knicks am Bredenbekkamp und der Gehölzbestand am Bollengraben. Darüber hinaus sollen neue Gehölz-Kulissen angelegt werden. Dazu gehört die Neuanlage eines Knicks im östlichen Baugebiet. Aber auch die Bestandsknicks im Grünland werden neu aufgesetzt und weisen, weil sie im Bestand stark degeneriert sind, derzeit keine Kulissenfunktion mehr auf.

Die Bebauung von bisher unbebauten Flächen wird kleinräumig zu einem Verlust von typischen Landschaftsräumen führen. Das Einfügen der neuen Bauflächen in bestehende Landschaftsstrukturen führt aber zu geringen Veränderungen in der großräumigen Betrachtung. Die wesentlichen landschaftsräumlich prägenden Baumkulissen bleiben erhalten.

### **Schutzgut Erholungsfunktion**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Siedlungen und freier Landschaft. Das nahe Umfeld gehört somit zu den wohngebietsnahen Erholungsräumen. Alle Landwirtschaftswege werden auch für die Naherholung genutzt. In dieses bestehende Netz gliedert sich das neue Wohngebiet mit neuen, fußläufigen Wegenverbindungen ein. Die Wege werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Wegrechte gesichert (z.T. nur Geh-Rechte). Bestandteil dieses neuen, engmaschigen Wegenetzes ist eine ebenfalls als Weg nutzbare Verbindung zwischen zwei Wohnquartieren, an dem eine gemeinschaftlich nutzbare Erholungsfläche für alle Anwohner geschaffen wird. Diese Fläche wird als „Spielband“ mit unterschiedlichen, naturnah gestalteten Spielgeräten angeordnet. Es wird südlich des zentral im Plangebiet gelegenen Wäldchens in eine rund 20 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ eingeordnet.

Eine hohe Durchlässigkeit des Gebietes wird durch die Integration der Planung in das übergeordnete Fußwegenetz erreicht. Das bestehende Netz wird verdichtet.

Das Bebauungskonzept nimmt einen Vorschlag zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Wegenetz auf, in dem es einen zusätzlichen Fußgängertunnel zur Bahndammquerung vorschlägt. Eine Unterführung des Bahndamms könnte im südwestlichen Bereich des Plangebiets einer Anbindung an den Hochbahnwanderweg fungieren. Hierdurch könnte außerdem die Weglänge zur U-Bahnhaltestelle Hoisbüttel fast halbiert werden.

Aufgrund der Sicherung und möglichen Verbesserung bestehender fuß- und radläufiger Verbindungen in das Umland und wegen des weitgehenden Erhalts grünräumlicher Strukturen (Knicks, Baumreihen, Pferdeweiden) werden keine erheblich negativen Auswirkungen erwartet.

## **5. Naturschutzrechtliche Maßnahmenanforderungen**

Nach § 1 a (3) BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Vergleich der Neuplanung mit dem Baustufenplan hat sich ergeben (vgl. Kapitel 2.6), dass ein Ausgleich gemäß § 15 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Unabhängig von der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff vermieden oder gemindert werden kann.

Darüber hinaus können aus anderen Rechtsgründen Maßnahmenanforderungen und Ersatzleistungen entstehen (Biotopschutz und Baumschutz). Zum Artenschutz erfolgt eine eigene Betrachtung in Kapitel 6.

Die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe sind in Plan 3 und die Maßnahmen im Plan 4 (Anhang) zusammenfassend dargestellt.

### **5.1 Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen**

Grundsätzlich ist es sinnvoll, den Bedarf an Bauflächen auf einer bereits vorge nutzten bzw. in Teilen beplanten Fläche und in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken. Mit

der Inanspruchnahme solcher Flächen kann die Nutzung weniger beeinträchtigter Flächen vermieden werden.

Das Konzept der Neuplanung beinhaltet einen Neuzuschnitt der Flächenkulissen mit deutlicher Verringerung des Baulandes im Vergleich zum Baustufenplan. Durch die bauliche Verdichtung der verbleibenden Bauflächen kann trotzdem ein ausreichender Anteil zur Wohnbebauung genutzt werden. Der neue Versiegelungsanteil bleibt aber unterhalb der nach Baustufenplan nutzbaren Fläche.

Zur neu geordneten Nutzungsstruktur gehört der Erhalt höherwertiger Biotope. Dieses sind folgende Flächenkategorien nach B-Plan:

- Fläche für Wald (enthält insbesondere das geschützte Binsensried und den entwässerten Bruchwald)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (enthält insbesondere hochwertiges Grünland und Knicks)

Die Waldfläche bleibt nach neuer Nutzungsstruktur erhalten und wird sogar etwas vergrößert. Sie hätte nach Baustufenplan komplett überbaut werden können.

Die Anlagen zur Retention des Niederschlagswassers, insbesondere das Regenrückhaltebecken, werden zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen bzw. zur Erhöhung der Standortvielfalt naturnah angelegt. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken versickert werden. Dort sind ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu bauen. Die Retention der Niederschlagswassers im Gebiet soll das überflutungsgeneigte Gewässer Lottbek nicht zusätzlich belasten.

In den reinen Wohngebieten sind Dachflächen des obersten Geschosses von Wohngebäuden sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit Flachdach oder flach geneigtem Dach extensiv zu begrünen.

Gemäß DIN 18915 sowie RAS-LP 4 sind autochthone Böden im Zuge der Entnahme und Ausformung von Böschungen, Mulden und Rasenflächen schichtgerecht und sachgemäß zu behandeln, zu lagern, wieder einzubauen und zu lockern.

## 5.2 Maßnahmen für den Ausgleich von geschützten Biotopen

Es wurde festgestellt, dass als geschützte Biotope mehrere Abschnitte von Knicks im Gesamtumfang von 243 m betroffen sind. Da nur eine einseitige Funktionsbeeinträchtigung zu konstatieren ist, gilt gemäß fachbehördlicher Vorgabe ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1.<sup>20</sup>

Im südlichen Grünland werden zwei stark degenerierte Knicks mit einer Länge von jeweils 100 m wieder durchgängig in Nord-Süd-Richtung hergestellt (vgl. Plan 4). Ein weiterer Knick wird in Ost-West-Richtung zur Abgrenzung des neuen Wohngebiets am Bredenbekkamp zur freien Landschaft hin angelegt (ebenfalls in einer Länge von 100 m). Diese drei Abschnitte haben eine gesamte Lauflänge von 300 m und decken damit den Ausgleichsbedarf ab.

Alle Maßnahmen im geschützten Biotop (auch die Renaturierung eines degenerierten Zustands) sind mit der zuständigen Behörde vor der Umsetzung abzustimmen.

Weitere geschützte Biotope sind nicht betroffen.

---

<sup>20</sup> Pers. Mitt. [REDACTED], am 13.04.2016

### 5.3 Baumpflanzungen

Die Baumfällungen werden im Rahmen der Bauanträge auf Grundlage der hamburgischen Baumschutzverordnung gestellt. Der Ersatz wird erst im Rahmen der Fällgenehmigung festgelegt.

Der Bebauungsplan setzt aus städtebaulichen und Gestaltungsgründen eine bestimmte Mindestzahl an anzupflanzenden standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen fest, um das Bild der Waldsiedlung auch für die neu zu bebauenden Flächen fortzuentwickeln. Diese zu pflanzenden Bäume können gleichzeitig als Ersatz für zu fällende Bäume dienen.

### 5.4 Forstrechtlicher Ersatz

Der Bestandswald wird festgesetzt. Ein Umfang von ca. 950 m<sup>2</sup> muss für die Verbreiterung der Planstraße A umgewandelt werden. Gleichzeitig wird die Waldfläche in südliche und westliche Richtung um ca. 1.550 m<sup>2</sup> erweitert. Die Forstbehörde legt in der Umwandlungsgenehmigung abschließend fest, ob der Ersatz-Umfang ausreicht.

## 6. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Durch den besonderen Artenschutz nach §§ 44 ff BNatSchG sind alle wildlebenden und heimischen europäischen Vogelarten, Säugetiere und eine Reihe von Arten anderer Artengruppen (Pflanzen und Tiere) besonders geschützt oder streng geschützt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten Zugriffsverbote für die besonders und/oder streng geschützten Arten. Diese Regelungen gelten unmittelbar bei der konkreten Umsetzung von Projekten und Bauvorhaben. Einige Aspekte berühren auch die Bauleitplanung.

Nach § 44 Abs. 1 ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

"1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.



2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Gemäß Absatz 5 Satz 5 ist die Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 für folgende besonders und streng geschützten Arten vorzunehmen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL,
- europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-RL,
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt bisher nicht vor.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, dass - wenn möglich oder erforderlich - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden können (sog. CEF-Maßnahmen), deren Durchführung dem Eingriff zeitlich vorausgehen muss. Die vorgezogenen Maßnahmen (CEF) sollen den ökologischen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich bewahren. Die Maßnahme muss bereits vor dem Eingriff nachweisbar oder mindestens mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionsfähig sein. Ein Verbotstatbestand liegt dann nicht vor.

Die Anforderungen an eine CEF-Maßnahme sind hoch und oft schon wegen der längeren Entwicklungsdauern von z.B. Gehölzbiotopen nicht möglich. Wenn die Funktionsfähigkeit nicht sicher nachgewiesen werden kann oder aus anderen Gründen ausgeschlossen ist, sind Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) möglich. Sie dienen dazu, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren. Die Maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen ausgleichen. Die betroffenen Arten müssen einen guten Erhaltungszustand erreichen können. Im Unterschied zu den vorgezogenen Maßnahmen müssen die FCS-Maßnahmen aber nicht bereits vor dem Eingriff wirksam sein. Das führt i.d.R. dazu, dass unterschiedliche Verbotstatbestände betroffen sein können, weil z.B. die Kontinuität der Funktionsfähigkeit nicht sicher gestellt werden kann. Verstöße gegen Verbotstatbestände bedürfen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Mögliche Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote können demnach nur zugelassen werden u.a.:

- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme ist nur zulässig, wenn keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen der Arten nicht verschlechtert.

Aus diesen Gründen muss festgestellt werden, welche Verbotstatbestände berührt sind und zu welchen Maßnahmeerfordernissen dieses führt.

Planungen sind hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote gelten aber für jede Handlung (z. B. bauvorbereitende Maßnahmen oder Ausbau von Bestandsgebäuden) auch unmittelbar.

Als Grundlage dieser Betrachtung werden die Kartier-Ergebnisse folgender Gutachten herangezogen:

- Arbeitsgemeinschaft Hammer-Hofmann (Juni 2015): Bericht über die naturschutzfachlichen Erhebungen und Potenzialabschätzungen im Erschließungsgebiet Bredenbekkamp (Erfassungsstand Oktober 2013), i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg;
- G. Hofmann und M. Laczny (2013): Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im Planungsraum Bredenbekkamp, i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg
- W. Hammer (2013): Bestandsaufnahme und Beeinträchtigungsanalyse der Amphibien im Bereich des Erschließungsvorhabens Bredenbekkamp, i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg.

Da im Rahmen der Bearbeitung der Fachgutachten die Planung noch nicht abschließend vorlag, ist eine Neubewertung der Auswirkungen der Planung erforderlich. Dieses führt teilweise auch zu einer Neueinstufung der betroffenen Verbotstatbestände bei den einzelnen Arten und Artengruppen mit entsprechenden Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Konsequenzen bzw. Maßnahmeerfordernisse.

## 6.1 Zusammenfassung der Kartiererergebnisse

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Kartierung wiedergegeben. Die Ergebnisse sind weiterhin in einer Übersicht (Plan 5) dargestellt.

### Fledermäuse

Fledermäuse wurden methodisch untersucht (Hofmann, 2013). Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten folgende sechs Fledermausarten sicher nachgewiesen werden: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Wahrscheinlich ist außerdem das Vorkommen des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*).

Es wurden neun Quartiere im Gebiet ermittelt, darunter ein vermutetes Wochenstubenquartier in mehreren Teilquartieren im bestehenden Gebäude der Kindertagesstätte. Weitere unterschiedliche Quartiere wurden in den Pferdeställen, der umliegenden Wohnbebauung am Bredenbekkieg sowie in Eichen an der Zufahrt zur Kindertagesstätte festgestellt. Darüber hinaus gibt es im Wald mehrere Beobachtungen unterschiedlicher Arten, die auf eine Quartiersnutzung hinweisen. Insgesamt wurde eine Vielzahl an Baumhöhlen festgestellt, die Quartierpotenzial aufweisen. Die wichtigen Lebensräume mit Quartierfunktion und die Balzreviere sind im Plan 5 (Anhang) dargestellt.

Für die Gebäude der Kindertagesstätte und einige große Alteichen wird ein Potenzial eines Winterquartiers eingeschätzt.

### Vögel

Da sich aus den zur Verfügung stehenden Daten des vorhandenen Störpotenzials, dem verbreiteten Vorkommen der betroffenen Lebensräume und der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes kein Untersuchungsbedarf ergab, war eine Potenzialeinschätzung ausreichend. Auf das Vorkommen von Eulen, Käuzen und Spechten wurde im Rahmen der anderen Untersuchungen im Jahr 2013 geachtet.

Es wurden zwei Vogelarten durch Beobachtung festgestellt: Grünspecht (*Picus viridis*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*), beides Waldarten. Weitere sechs Vogelarten kommen im Umfeld nach Artenkataster vor, darunter ausschließlich Waldarten oder Arten, die in Wald-, Gebüsch- und Garten-Lebensraumkomplexen leben.

Bruten von Greifvögeln und Eulen konnten im Gebiet nicht festgestellt werden. Aufgrund der umfangreich vorhandenen unterschiedlichen Gehölzstrukturen können entsprechend Gehölz- und Baumbrüter vorkommen. Höhlenbrüter, wie z. B. Spechte, finden geeignete Habitate.

Ausgeschlossen werden können Röhrich- und Wiesenbrüter wegen des Fehlens geeigneter Habitate und der zu geringen Größe der Offenlandflächen. Für Bodenbrüter ist die Störintensität zu hoch.

Der Gutachter schätzt ein, dass das Untersuchungsgebiet kein funktional bedeutenden Strukturen für die Rast oder Überwinterung bieten.

### Amphibien

Amphibien wurden methodisch untersucht (Hammer, 2013). Es wurden drei Arten nachgewiesen, deren Fortpflanzungsgewässer innerhalb des Plangebietes (Sumpfbiotop im Wald) und seiner näheren Umgebung (Umkreis ca. 500m) liegen: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*).

Für diese Arten ist das Plangebiet Teil des Landlebensraumes. Die Erdkröte wurde innerhalb des kleinen Sumpfes innerhalb des Waldes festgestellt. Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen. Zwei Arten, deren Vorkommen aus dem weiteren Umfeld bekannt ist, können nicht ausgeschlossen werden: Moorfrosch (*Rana arvalis*) und Kammolch (*Triturus vulgaris*).

Da die Laichgewässer in der Wanderdistanz aller einheimischen Amphibienarten liegen, war davon auszugehen, dass das Plangebiet grundsätzlich zum Lebensraum gehört.

Innerhalb des Plangebietes waren Wanderbewegungen des Grasfroschs und der Erdkröte festzustellen. Einen Schwerpunkt der Wanderbewegungen für eine größere Zahl an Individuen bildet die westliche Seite des Bahndammes für Erdkröten. Funde innerhalb des Plangebietes gelangen i. d. R. für Einzeltiere. Den Schwerpunkt bilden hier der Wald sowie der Auwald am Bollengraben. Der Fachgutachter geht von einer diffusen und breiten Durchwanderung ohne Schwerpunktbereiche im Plangebiet aus.

Wichtigste Wanderstrecken im weiteren Umfeld sind die Bredenbek und die Lottbek. Zwischen diesen beiden naturnahen Bachauen liegt das Untersuchungsgebiet.



### Reptilien

Diese Artengruppe wurde nicht methodisch untersucht. Ein Vorkommen wäre nach Lebensraumbedingungen und nach Verbreitungsangaben für folgende Arten theoretisch möglich: Waldeidechse (*Lacerta agilis*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Ringelnatter (*Natrix natrix*).

Von den 8 im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelisteten und damit streng geschützten Arten sind in Hamburg 3 Arten heimisch, deren Vorkommen aber aufgrund des Habitatangebotes im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

### Fische und Rundmäuler

Es gibt keine geeigneten Gewässer im Plangebiet.

### Schmetterlinge

Eine aktuelle Untersuchung wurde nicht vorgenommen. Aus einer Untersuchung, die 2007 für Tagfalter im Gebiet durchgeführt wurde sowie fehlender Habitateignung z. B. für den Nachtkerzenschwärmer, schließt der Fachgutachter, dass natürliche Vorkommen europäisch geschützte Schmetterlingsarten ausgeschlossen werden können.

### Hautflügler

Von der Artengruppe der Hautflügler steht keine Art unter strengem Schutz.

### Käfer

Eine methodische Untersuchung wurde nicht durchgeführt. Es wurde fachgutachterlich eingeschätzt, dass aufgrund bekannter Funde der Eremit (*Osmoderma eremita*) vorkommen könnte. Die gezielte Nachsuche nach geeigneten Mulmkörpern verlief aber ergebnislos.

Das Vorkommen des Großen Eichbocks (*Cerambyx cerdo*) kann wegen des Fehlens geeigneter Lebensräume (sonnenexponierte, alte und absterbende Eichen) ausgeschlossen werden.

Die weiteren streng geschützten Käferarten sind verschiedene Wasserkäfer. Diese können aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume nicht vorkommen.

### Weitere Artengruppen

Für weitere Artengruppen kann auf Grundlage vorliegender Daten und Untersuchungen und dem Abgleich der vorhandenen Habitatstrukturen das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten ausgeschlossen werden.

## **6.2 Aktuelle Bewertung der möglichen Auswirkungen**

Nachfolgend werden die Wirkungen genannt, die i. d. R. Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tierarten verursachen können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein großer Teil der artenschutzrechtlich relevanten Lebensräume im neuen Planungskonzept erhalten und/oder durch geeignete Maßnahmen ökologisch optimiert werden können.



Baubedingte Auswirkungen

In der Bauzeit wird es durch Geräusche und visuelle Effekte zu Störungen kommen. Die Auswirkungen sind zeitlich und örtlich begrenzt. Grundsätzlich sind aber erhebliche Beeinträchtigungen möglich, wenn z. B. die Baufeldvorbereitung (Baumfällungen, Abschieben der Vegetationsschicht und Rückbau baulicher Anlagen) innerhalb der Brutperiode von Vögeln oder innerhalb der Aktivitätszeit oder Winterruhe von Fledermäusen stattfinden würde, da Nester oder Quartiere zerstört bzw. Individuen getötet werden könnten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch Umnutzung und Überbauung kommt es zum Verlust an Flächen und Lebensräumen. Der Flächenverlust kann geschützte Lebensstätten (insbesondere Baumhöhlen in zu fällenden Bäumen und abzureißenden Gebäuden) und Nahrungsflächen betreffen.

Das aktuelle Konzept sieht folgende artenschutzrechtlich relevanten Planungsbestandteile vor, die sich voraussichtlich anlagenbedingt auswirken:

Planungen	Änderungen im Vergleich zur Bestandssituation	artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen
nachrichtliche Übernahme der Bahntrasse mit Bahndamm	keine Veränderung	keine
Sicherung der Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf	keine Veränderung	keine
Neubaugebiet im östlichen Geltungsbereich	vollständige Überformung mit Verlust der Lebensräume einschließlich Baumfällungen und Abriss Pferdestall	Durch Abriss von Pferdestall Verlust eines Balzreviers und Sommerquartier für Zwergfledermäuse durch Baumfällungen Verlust von zwei Specht- und zwei Fäulnishöhlen
Planstraße A	Erweiterung des vorhandenen Weges, einschließlich Baumfällungen	durch Baumfällungen Verlust von einer Fäulnishöhle sowie bis zu vier weitere undifferenzierte Baumhöhlen, drei Specht- und eine Fäulnishöhlen
Neubaugebiet im westlichen Geltungsbereich (Langwiese)	vollständige Überformung mit Verlust der Lebensräume, Überformung der Langwiese	Verlust Nahrungsfläche insbesondere Fledermäuse und andere Tierarten, kein Verlust von dauerhaft geschützten Lebensstätten (z.B. Fledermaus-Quartiere oder allg. Baumhöhlen)

Planungen	Änderungen im Vergleich zur Bestandssituation	artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen
Planstraße B	kompletter Neubau, Baumfällungen im Einmündungsbereich Bredenbekstieg	Verlust Nahrungsfläche insbesondere Fledermäuse und andere Tierarten, kein Verlust von dauerhaft geschützten Lebensstätten (z.B. Fledermaus-Quartiere oder allg. Baumhöhlen)
Sicherung des Waldbestandes	keine Veränderung	keine
Anlage einer naturnahen Regenrückhaltung	Verbesserung	Neuanlage einer ökologisch hochwertigen Lebensraumstruktur, führt zu Verbesserungen des Nahrungsangebotes für Fledermäuse, neue Habitatstrukturen für Vögel
Anlage einer privaten Grünfläche (Spieleband)	Überformung von Lebensräumen	Kein vollständiger Verlust, Waldrand bleibt erhalten, Grünfläche wird auf derzeitigem Grünland angelegt, zwei Spechthöhlen und Tagesquartier eines Großen Abendseglers können erhalten bleiben

Zusammenfassung der relevanten anlagebedingt möglichen negativen Auswirkungen:

- durch wahrscheinlich erforderliche Baumfällungen Verlust von 8 Bäumen mit Specht- oder Fäulnishöhlen, aber ohne bisher nachgewiesene Quartiersfunktion für Fledermäuse,
- durch Abriss Pferdestall Verlust eines Balzreviers und Sommerquartier für Zwergfledermäuse,
- Verlust Nahrungsflächen insbesondere Fledermäuse und andere Tierarten.

Für das Plangebiet konnten für die Amphibienarten Grasfrosch und Erdkröte diffuse Wanderungsbewegungen zwischen den Verbreitungsgebieten der Lottbek und der Bredenbek festgestellt werden. Eine signifikante Verschlechterung der Lebensraumbedingungen der lokalen Population durch die Umsetzung der Planung lässt sich hieraus aber nicht ableiten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch Nutzung der Anlagen (Gebäude und Straßen) entstehen durch Geräusche und Verkehr bzw. Bewegung auf der Fläche.

#### Fazit

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkung und Verbotstatbestände sind bei den potenziell betroffenen Tierarten Fledermäuse und Vögel zu prüfen.

### 6.3 Prüfung der Verbotstatbestände

Grundsätzlich gilt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG für alle Maßnahmen mit Bäumen und Gehölzbeständen ein allgemeines Fällverbot zwischen dem 1. März und dem 30. September (so genanntes „Sommerfällverbot“). Das Sommerfällverbot dient dem allgemeinen Schutz aller Tierarten, die auf Gehölze angewiesen sind. Dieses Verbot ist bei Baumfällungen mit den Regelungen zum Vollzug des Artenschutzrechts verknüpft.<sup>21</sup>

Bei Beachtung des Sommerfällverbots können bereits viele Verstöße gegen die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzrechtes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Relevant sind bei dieser Betrachtung Brutvögel und Fledermäuse.

#### 6.3.1 Verbotstatbestände und Maßnahmenerfordernisse bei Vögeln

Unter Beachtung einer fällfreien Zeit (Sommerfällverbot) kann die Verletzung des Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ausgeschlossen werden, da die Fortpflanzungszeit dann abgeschlossen ist. Eine Verletzung des Tötungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann damit ebenfalls vermieden werden, da sich ab Anfang Oktober keine nichtflugfähigen und damit zur Flucht unfähigen Tiere mehr in den Nestern befinden.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die Fällung eines Baumes mit einem Nest keine Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte darstellt, da die meisten Vogelarten in jedem Jahr ein neues Nest bauen. Ausgenommen davon sind Koloniebrüter, Greifvögel, Eulenvögel und Höhlenbrüter, weil diese Artengruppen ihre Fortpflanzungsstätten regelmäßig in jeder neuen Brutperiode nutzen. Nach Angaben der Fachgutachter waren im Plangebiet Spechthöhlen festzustellen. Die anderen Artengruppen waren nicht festgestellt worden.

Das Plangebiet ist reich an Altbäumen. Erwartungsgemäß wurden durch die Fachgutachter zahlreiche Baumhöhlen unterschiedlicher Qualität (einschließlich Fäulnishöhlen, die von Vögeln nicht genutzt werden) festgestellt.

Nach Abgleich mit der aktuellen Planung ist voraussichtlich mit der Fällung von bis zu acht Bäumen zu rechnen, in denen sich Baumhöhlen unterschiedlicher Qualität befinden.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung und Störung (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG) müssen zum Schutz der Brutvögel die bauvorbereitenden Maßnahmen (insbesondere Entfernen der Vegetationsschicht, Fällung der Bäume) außerhalb der Brutperiode stattfinden, d. h. zwischen 31. September und 01. März (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Anfallendes Schnittgut wird abgefahren, so dass es nicht innerhalb der Brutperiode als Brutplatz innerhalb des Baufeldes genutzt werden kann.

Im Rahmen der Bauantragstellung muss für den konkreten Fällantrag aktuell nachgewiesen werden, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und ob z. B. ausreichend weitere Höhlenbäume vorhanden sind (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nach den Ergebnissen der Untersuchungen des Fachgutachters sind im Plangebiet zahlreiche Spechthöhlen vorhanden. Es befinden sich außerdem zahlreiche Altbäume im Gebiet. Nach aktuellem Kenntnisstand kann unter Berücksichtigung der Planung

---

<sup>21</sup> Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Natur- und Ressourcenschutz Abteilung Naturschutz (2015): Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung und der dabei zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorschriften, Hamburg.

eingeschätzt werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Nur, wenn dieses auf Ebene der Planungsumsetzung nicht mit ausreichender Sicherheit nachgewiesen werden kann, müssten ggf. vorgezogen Ausgleichsmaßnahmen (Nisthilfen für Höhlenbrüter) angebracht werden.

### 6.3.2 Verbotstatbestände und Maßnahmenanfordernisse bei Fledermäusen

Bei der Artengruppe der Fledermäuse lassen sich Konflikte mit den meisten Verbotstatbeständen nicht so vergleichsweise einfach durch eine Bauzeitenregelung vermeiden. Bei Fledermäusen ist eine detailliertere Betrachtung erforderlich, da sie ihren Lebensraum in unterschiedlicher Weise ganzjährig nutzen. Fledermäuse benutzen ebenfalls Baumhöhlen als Quartier. Aber auch andere Strukturen wie Gebäude können eine Quartiersfunktion aufweisen. Dabei ist zu beachten, dass ein Quartier eine zum Funktionserhalt der Population entscheidende Funktion haben kann wie z.B. ein Winterquartier (Ruhestätte) oder eine Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) im Sommer (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Sonstige Quartiere (z. B. Zwischen- und Tagesquartier) werden im Sommer häufig gewechselt und sind daher nicht essentiell entscheidend für eine Population. Alle Fledermausquartiere fallen unter den Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. In der artenschutzrechtlichen Bewertung ist nach Bedeutung und Funktion zu unterscheiden.

#### Baumfällungen

Wenn ein Baum mit Höhlung zur Fällung beantragt wird, ist regelmäßig zu überprüfen, ob sich darin Fledermäuse befinden. U. U. ist die Höhlung zu verschließen, um zu vermeiden, dass Fledermäuse bis zur Fällung einziehen, wenn die Fällung in die Aktivitätsperiode fällt.

Bei Bäumen, die zwischen 1. Oktober und 29. Februar gefällt werden sollen und weniger als 40 cm Stammdurchmesser aufweisen, ist eine Überprüfung nicht erforderlich, da diesen dünneren Bäumen nicht frostsicher und deshalb als Winterquartier ungeeignet sind. Im Plangebiet befinden sich aber überwiegend stärkere, also potenziell als Winterquartier geeignete Bäume. Im Winterquartier ziehen sich die Tiere zur Überwinterung zurück. Mögliche Baumaßnahmen in solchen Quartieren führen zu einer Verletzung aller Verbotstatbestände. Als Winterquartier können auch starke Bäume genutzt werden. Eine Nutzung durch Tiere als Winterquartier ist nur durch eine Überprüfung der Bäume auszuschließen.

Die Verletzung des Verbots der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Höhle nicht von Fledermäusen bewohnt wird, der Baum stehen gelassen wird oder vor Beginn der Fällung vorgezogen ein Ersatzkasten zum Ausgleich aufgehängt wird bzw. es genügend geeignete Höhlen im Umfeld gibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bei jedem Baum wird im Rahmen der Fällentscheidung geprüft, ob ein Quartier betroffen ist und ob ein Ersatz einzurichten ist.

#### Abriss Pferdestall mit Quartiersfunktion

Nach Auswertung der Ergebnisse der Fachgutachter<sup>22</sup> ist - neben den möglichen Quartieren in den Bäumen - sicher der Pferdestall von der Überplanung betroffen. Hier handelt es sich um ein Männchenquartier und ein Balzrevier der Zwergfledermaus. Der Stall ist nicht

<sup>22</sup> [REDACTED] (2013): Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im Planungsraum Bredenbekkamp, 1. Aufl. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg



frostsicher, erfüllt also nicht die Funktion eines Winterquartiers. Weitere Quartiere sind von der Planung nicht betroffen. Der Stall kann nicht erhalten werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen empfiehlt der Fachgutachter einen Abriss des Gebäudes im Spätherbst, also am Ende der Aktivitätszeit, damit die Tiere noch flug- und fluchtfähig sind. Damit können die Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG vermieden werden. Der Abriss sollte fachgutachterlich begleitet werden.

Als Ersatz für den Abriss wird in der dem Abriss unmittelbar folgenden Aktivitätsperiode die Anbringung von Fledermauskästen vorgeschlagen. Die Stückzahl wird in Abhängigkeit von der zum Zeitpunkt des Abrisses feststellbaren Besatz im Verhältnis 3 : 1 festgesetzt. Die Anbringung erfolgt in verbleibenden Bäumen im unmittelbaren Umfeld. Dadurch kann die Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) vermieden werden.

### Verlust von Nahrungsflächen

Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore zählen gemäß LANA<sup>23</sup> nicht zu den nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dieses kann allerdings dann der Fall sein, wenn durch den Entfall einer Nahrungsfläche eine erfolgreiche Reproduktion in einer Fortpflanzungsstätte vollständig unmöglich wird. Eine (nur) allgemeine Verschlechterung der Nahrungssituation erfüllt den Tatbestand allerdings noch nicht.

Zu den wesentlichen Lebensraumstrukturen für Fledermäuse gehören ihre Jagdflächen. Nach Angaben der Fachgutachter<sup>24</sup> haben Fledermäuse feste Jagdreviere, deren Lage und Größe von der Art, der Jahreszeit und dem Nahrungsangebot abhängen.

Als bedeutendes Fledermausjagdhabitat für drei Arten (als häufigste Art die Zwergfledermaus, außerdem Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus) wurde die Langwiese (parallel zum U-Bahndamm) eingestuft. Dabei fliegt die Breitflügelfledermaus zur Nahrungssuche aus der Umgebung in das Untersuchungsgebiet ein. Quartiere der Breitflügelfledermaus waren innerhalb des Plangebietes und seinem unmittelbaren Umfeld nicht festgestellt worden. Die Art legt zwischen Sommerquartier und Jagdgebiet von 1 km bis 12 km zurück. Vom Großen Abendsegler waren mit hinreichender Sicherheit zwei Tagesquartiere festgestellt worden. Tagesquartiere stellen keine essentiellen Lebensstätte dar. Außerdem legt diese Art bis zu 10 km zwischen ihrem Sommerquartier und dem Jagdgebiet zurück. Für beide Arten liegen in der artspezifischen Distanz ausreichend geeignete, alternative Nahrungsflächen.

Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich drei Quartiere von Zwergfledermäusen, darunter ein vermutetes Wochenstubenquartier in der Kindertagesstätte sowie mehrere Männchen-, Balz- und Paarungsquartiere innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Als artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ist daher der Verlust der Langwiese als Nahrungsfläche für die Quartiere der Zwergfledermäuse im Umfeld zu prüfen.

Nach Hinweisen des Fachgutachters ist die Zwergfledermaus hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche sehr flexibel und kommt häufig in Siedlungen, oft auch in Städten vor. Sie legt dabei zwischen Quartier und Jagdgebiet meist nur 1 bis 2 km zurück.

Die Anpassungsfähigkeit der Zwergfledermaus und ihr häufiges Vorkommens auch in Siedlungen lassen die sichere Annahme zu, dass einerseits eine Überplanung der Wiese mit

<sup>23</sup> LANA - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

<sup>24</sup> [REDACTED] (2013): Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im Planungsraum Bredenlekkamp, LAUtr.2. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg

Gebäuden und Gärten nicht zum vollständigen Verlust der Nahrungsflächen im Bereich der heutigen Langwiesen führt. Darüber hinaus befinden sich im Umkreis von 1 km bis 2 km um die vermutete Wochenstube herum gut geeignete Lebensraumstrukturen, so dass davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zwergfledermäuse im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllt bleibt.

## 6.4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen

### Vögel

- Bauzeitregelung für Vögel: Fällung von Bäumen und Beräumung des Gelände außerhalb der Brutzeit
- Prüfung aller potenziellen Höhlenbäume vor einer Fällung auf Besatz und vogelfachliche Begleitung bei allen Fällmaßnahmen und ggf. Ersatz durch künstliche Baumhöhlen,

### Fledermäuse

- Prüfung aller potenziellen Höhlenbäume vor einer Fällung auf Besatz und fledermausfachliche Begleitung bei allen Fällmaßnahmen,
- Sicherung vorhandener und zukünftiger Höhlenbäume
- Bauzeitregelung für Fledermäuse: Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 40 cm und Abriss der Stallungen im Spätherbst, vor dem möglichen Bezug als Winterquartier,
- Pferdestall beherbergt mehrere unterschiedliche Quartiere; vor einem Abriss Prüfung auf Besatz und fledermausfachliche Begleitung bei den Abrissmaßnahmen,
- Bei Feststellung von Quartieren und der Beseitigung von Höhlen oder sonstigen Quartieren sind Fledermauskästen im Verhältnis 3 zu 1 im direkten Umfeld vorgezogen (also vor Beginn der nächsten Saison) anzubringen, um die zeitliche Kontinuität sicher zu stellen.

## 6.5 Weitere artenschutzfachliche Maßnahmenempfehlungen

Die folgenden Maßnahmenempfehlungen dienen der Aufwertung der Lebensräume für unterschiedliche Tierarten. Dabei geht es einerseits um die Berücksichtigung von Maßnahmen bei der Neuplanung. Andererseits bestehen Optimierungsmöglichkeiten auch im Bestand. Die Maßnahmen ergeben sich auch aus sonstigen naturschutzrechtlichen Maßnahmeerfordernissen (Biotopschutz und Minimierung von Eingriffen).

### 6.5.1 Empfehlungen zur Optimierung des Lebensraums für Fledermäuse

Zur Optimierung des Lebensraums für Fledermäuse (und damit auch für andere Arten und Artengruppen) sollen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ergriffen werden, die artenschutzrechtlich nicht erforderlich sind, aber dennoch zu einer generellen Verbesserung der Lebensraumstrukturen führen. Zu dem Maßnahmen gehören:

- Reaktivierung von zwei weitgehend degenerierten Knicks im südlichen Grünland,

- Aufwertung bestehender Nahrungsflächen (z. B. Extensivierung der südlichen Pferde-  
weide),
- Herstellung einer naturnahen Regenwasserrückhaltung, frei anfliegbar für Fleder-  
mäuse,
- Pflanzung eines neuen Knicks am östlichen neuen Baugebiet,
- extensive Dachbegrünung.
- Die Aufgabe der Reitnutzung im Wald und Anlage einer Obstwiese ist zusätzlich als  
Maßnahme zur Optimierung von Lebensräumen für Fledermäuse möglich.

### **6.5.2 Weitere Arten**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei anderen Arten nach aktueller arten-  
schutzrechtlicher Einschätzung nicht berührt. Grundsätzlich müssen alle zu fällenden Bäume  
hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion für unterschiedliche Tierarten geprüft werden. Dieses  
sind die Tierarten Vögel, Fledermäuse und Eremit (xylobionte Käferart).

## **7. Quellenverzeichnis**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)
- Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369)
- Baupolizeiverordnung (BPVO) der Freien und Hansestadt Hamburg vom 08. Juni 1938
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 v. 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).
- Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 zuletzt geändert § 25 geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167)
- Landeswaldgesetz vom 13. März 1978 (HmbGVBl. 1978, S. 74), zuletzt geändert durch Art. 1 d.G.v. 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 d.G.v. 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Wohldorf/Ohlstedt (HmbGVBl. 2005, S. 60, zuletzt geändert am 11. Mai 2010, HmbGVBl. S. 350, 368)

### **Literatur, Plangrundlagen und sonstige Quellen**

- Arbeitsgemeinschaft Hammer-Hofmann (Juni 2015): Bericht über die naturschutzfachlichen Erhebungen und Potenzialabschätzungen im Erschließungsgebiet Bredenbekkamp (Erfassungsstand Oktober 2013), i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg
- Baustufenplan der Hansestadt Hamburg Wohldorf-Ohlstedt Bezirk Wandsbek Ortsteil 523 vom 11. Juli 1952, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 der Freien und Hansestadt Hamburg
- Fachamt für Stadtgrün und Erholung Hamburg (Hrsg., 2014): Kommunale Baumkontrolle zur Verkehrssicherheit – Der Leitfaden für den Baumkontrolleur auf der Basis der Hamburger Baumkontrolle, Hamburg.
- Freie und Hansestadt Hamburg (2013): Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms, aktualisierte Fassung
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2006): Biotopbewertung für die Biotopkartierung Hamburg, Hamburg.
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2011): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg, 2. Aufl. Januar 2011, Hamburg.
- Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Bauordnung und Hochbau (2016): Bauprüfdienst (BPD) 7/2016: Altes Planrecht.
- Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (2013): Freiraumbedarfsanalyse 2012 für wohnungsnahe Freiräume, Hamburg.



Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Natur- und Ressourcenschutz (2015): Hinweise zur Einholung naturschutzrechtlicher Genehmigungen“ (Stand 26. März 2015)

Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt , Amt für Natur- und Ressourcenschutz Abteilung Naturschutz (2015): Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung und der dabei zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorschriften, Hamburg.

[REDACTED] (2013): Bestandsaufnahme und Beeinträchtigungsanalyse der Amphibien im Bereich des Erschließungsvorhabens Bredenbekkamp, i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg

[REDACTED] (2013): Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im Planungsraum Bredenbekkamp, i. Auftr. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Hamburg

Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363, Fortschreibungsstand April 2013

## **8. Anhang**

Plan 1: Biotop- und Nutzungstypen

Plan 2: Bewertung Pflanzen / Biotope

Plan 3: Eingriff / Beeinträchtigungen

Plan 4: Maßnahmenkonzept

Plan 5: Bewertung Tiere

# **Biotoptypen im Umland**

BNO Einzelhausbebauung, verdichtet  
FBA Bach, ausgebaut - §  
LA Acker  
WEA Erlen-Eschen-Auenwald - §  
WGM Sonstiger Eichenmischwald

ESS Naturnahes Gehölz, trockener Standorte  
HMB Durchgewachsener Knick - §  
HWD Degenerierter Knick - §

GIM artenarmes gemäßigtes Grünland mittlerer Standorte  
GMT artenreiche Weide trocken-lageriger Standorte  
GMW artenreiche Weide frischer bis mittlerer Standorte

VBG Gleisanlage  
VSL Land- / Haupt- oder Durchgangsstraße  
VSW Wirtschaftsweg

Wald  
WBY erdweichter, degenerierter Birken-Buch bzw. Moowald

ZHN Geplanter Gehölzbestand aus überwiegend heimischen Arten

Sonstige  
Gebungsbereich  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

§ = geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 14 HmndNatSchG

**Gebüsche und Kleingehölze**

**Biotoptypen im Umland**

**Bebauungsplan-Entwurf**

**Wohldorf-Ohlstedt 19**

**- Bredenbekkamp**

**Plan 1**

**M 1:1.500**

**Datum: 20.10.2017**

**STEFAN WALLMANN**

**Landschaftsarchitekten BDIA**

**Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678**

**0 10 20 30 40 50 100m**

**Biotoptypen im Umland**

**Bebauungsplan-Entwurf**

**Wohldorf-Ohlstedt 19**

**- Bredenbekkamp**

**Plan 1**

**M 1:1.500**

**Datum: 20.10.2017**

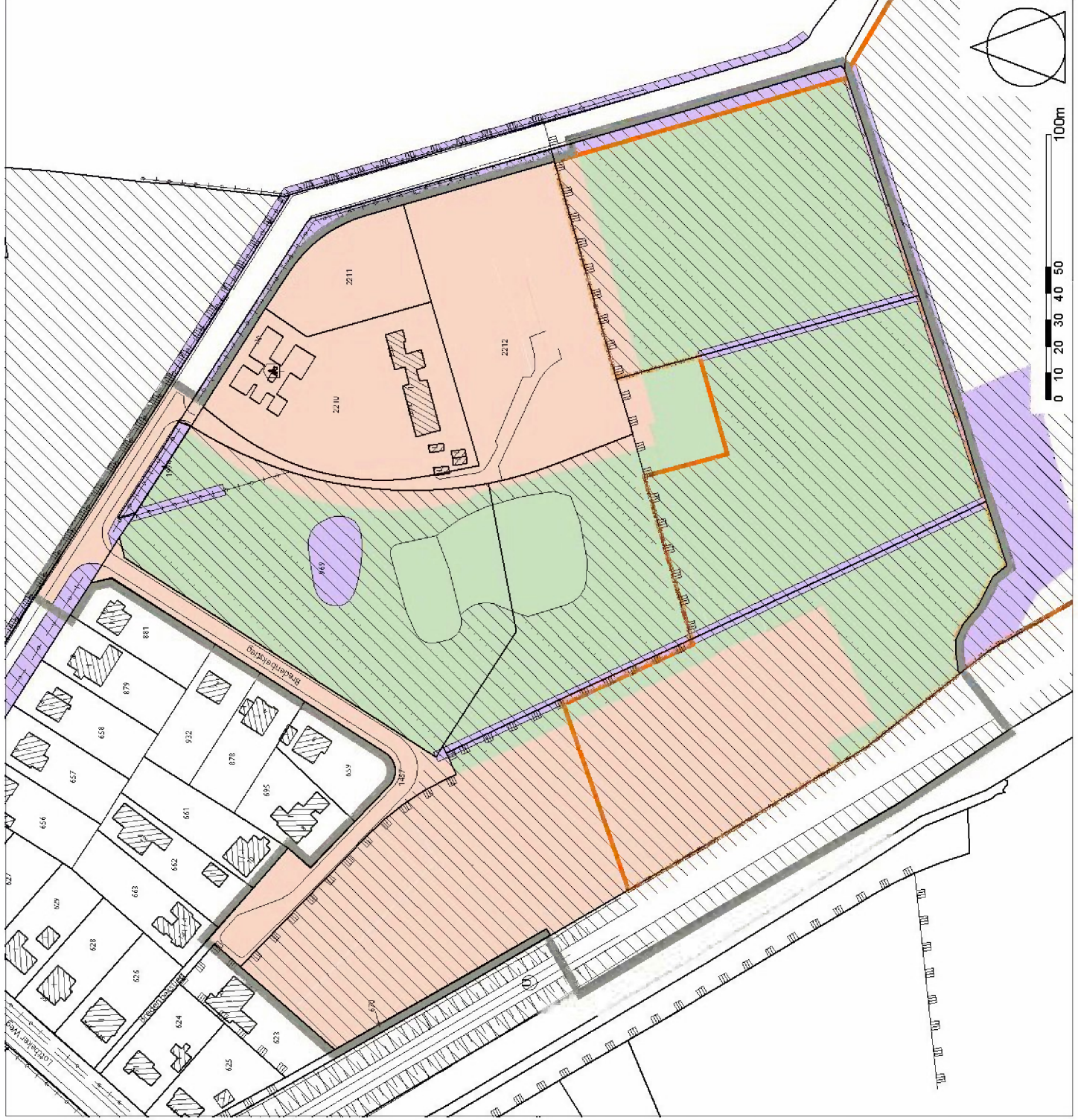
**STEFAN WALLMANN**

**Landschaftsarchitekten BDIA**

**Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678**







**Bewertung Schwerpunkt Biotope**

- gesetzlicher Schutz nach § 30 BNatSchG und § 14 HmbBNatSchAG
- für den Naturschutz bedeutende Bereiche (lt. Biotopbogen nach Biotopkataster FHH)
- hochgradig wertvolle Biotope (lt. Biotopbogen nach Biotopkataster FHH)

**Sonstige**

- Geltungsbereich
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Bebauungsplan**

- Bauland im weiteren Sinn
- Nicht-Bauland

**Bewertung Pflanzen / Biotope**

**Bebauungsplan-Entwurf**  
**Wohldorf-Ohlstedt 19**  
**- Bredenbekkamp**

Plan 2  
 M: 1:1.500

Datum: 20.10.2017



**STEFAN WALLMANN**  
 Landschaftsarchitekten BDLA

Forst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/ 417 05 679 · Fax 030/ 417 05 678

\*\*\*





# Eingriff / Beeinträchtigungen

Verlust Biotopfläche

Funktionsbeeinträchtigung Knick

Verlust Fledermausquartier / Beseitigung Stall

Verlust bedeutendes Jagdrevier der Fledermäuse

Sonstige

Geltungsbereich

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

## Eingriff / Beeinträchtigungen

Bebauungsplan-Entwurf  
Wohldorf-Ohlstedt 19  
- Bredenbekkamp

Plan 3

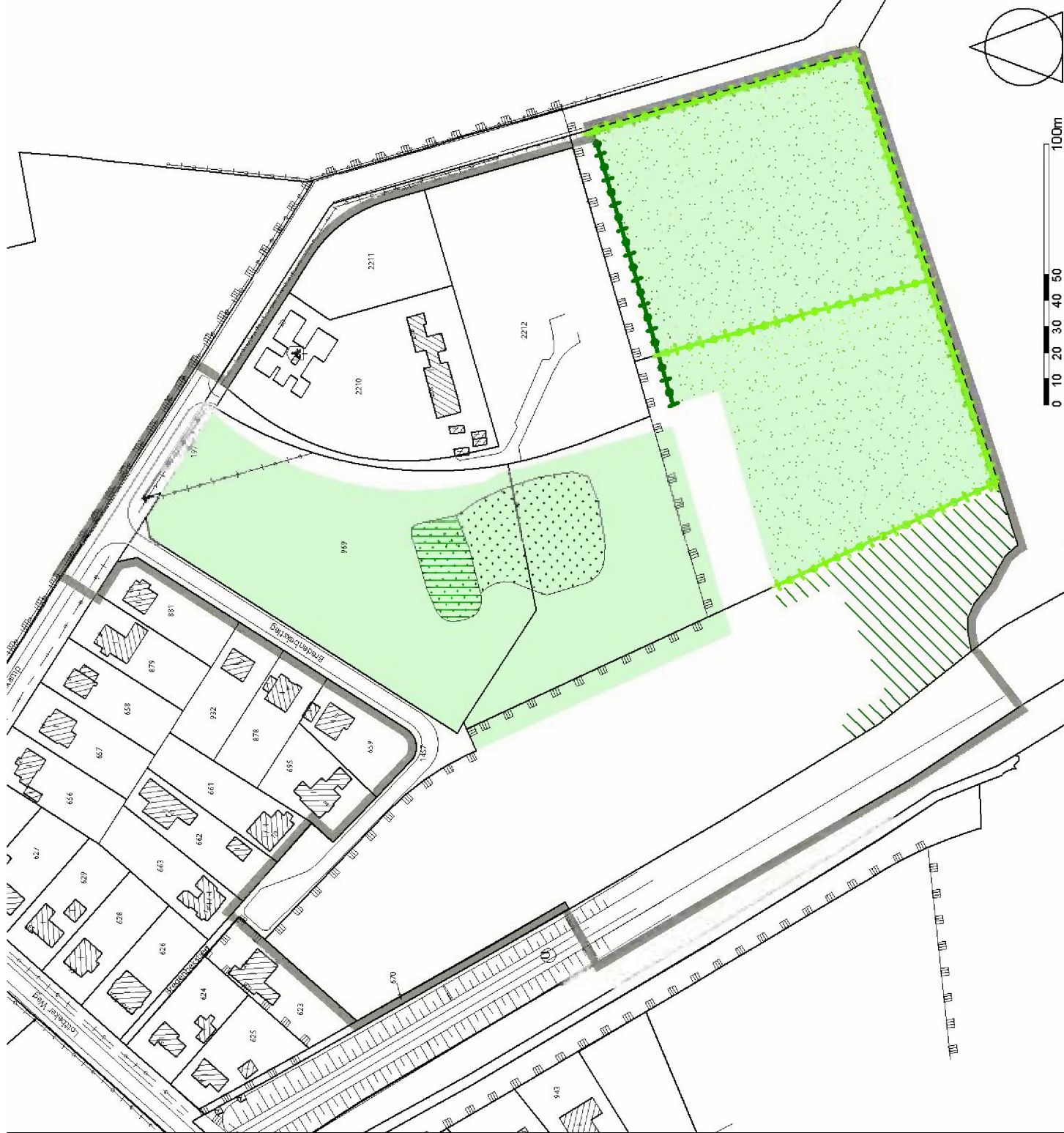
M: 1:1.1500

Datum: 20.10.2017



STEFAN WALLMANN  
Landschaftsarchitekten BDLA

Fürst-Bismarck-Str. 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 41 7 05 670 · Fax 030 / 41 7 05 678



**Vermeidung, Ausgleich, Ersatz**

- Erhalt / Erweiterung Biotopfläche
- naturnahe Gestaltung Regenrückhaltebecken
- Ausgleich § 30 BNatSchG Neuanlage Knick
- Ausgleich § 30 BNatSchG Neuanlage und Erhalt Knick

**Sonstige Empfehlungen**

- Aufgabe der Reitplatznutzung
- extensive Wiesenpflege, Obstbaumpflanzung
- Beweidungskonzept für Grünland

**Sonstige Darstellungen**

- Geltungsbereich
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Maßnahmenkonzept**

Bebauungsplan-Entwurf  
Wohldorf-Ohlstedt 19  
- Bredenbekkamp

Plan 4 M: 1:1.500

Datum: 20.10.2017



**STEFAN WALLMANN**  
Landschaftsarchitekten BDLA

Forst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 03 670 · Fax 030/417 03 678





# Bewertung Schwerpunkt Fledermäuse

- Balzrevier**  
(vermessungstechnisch nicht nachgewiesen)
- Quartier**  
(vermessungstechnisch nicht nachgewiesen)
- Höhlenbaum**  
(vermessungstechnisch nicht nachgewiesen)
- bedeutendes Jagdrevier**  
nach Hofmann, G. und Laczny, M. (2013): Fledermausgutachten zur geplanten Bebauung im Planungsraum Bredenbekkamp, 1. Aufl. d. FHH Hamburg, Bezirksamt Wandstedt, Hamburg

## Sonstige

- Geltungsbereich**
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes**

## Bebauungsplan

- Bauland im weiteren Sinn**
- Nicht-Bauland**

# Bewertung Tiere

**Bebauungsplan-Entwurf  
Wohldorf-Ohlstedt 19  
- Bredenbekkamp**

Plan 5

M: 1:1.500

Datum: 20.10.2017



**STEFAN WALLMANN**  
Landschaftsarchitekten BDIA

Forst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/ 417 05 679 · Fax 030/ 417 05 678

\*\*\*