



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Eidelstedt 74**

**Umweltprüfung**

**Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen sowie zur  
Eingriffsregelung**

Hamburg, 2. Februar 2018

■  
Margarita Borgmann-Voss  
Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitektin BDLA

Julienstraße 8a  
22761 Hamburg  
Telefon (040) 890 [REDACTED]  
[REDACTED]@landschaftundplan.de  
www.landschaftundplan.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eidelstedt 74**

Umweltprüfung –

Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen sowie zur Eingriffsregelung

---

**Auftraggeber:**

PGH Planungsgesellschaft Holzbau mbH  
Caffamacherreihe 7  
20355 Hamburg

**Auftragnehmer:**

**LANDSCHAFT & PLAN**

Margarita Borgmann-Voss  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA  
Julienstraße 8a · 22761 Hamburg

Bearbeitung:



**Stand:**

Entwurf zur Versendung zur Kenntnisnahme

**Aufgestellt:**

Hamburg, 15. Mai 2017, ergänzt 3. Juli 2017

Ergänzt: 7. September 2017

Ergänzt: 2. Februar 2018

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen.....	1
2.1	Biotoptypenkartierung.....	1
2.1.1	Gebüsche und Kleingehölze.....	2
2.1.2	Halbruderale Krautfluren.....	4
2.1.3	Vegetationsbestimmte Habitatstrukturen besiedelter Bereiche.....	6
2.1.4	Biotopkomplexe der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen sowie der Siedlungs- und Verkehrsflächen.....	6
2.2	Gefährdete / geschützte Pflanzenarten.....	7
2.3	Biotopbewertung.....	7
3	Eingriffsregelung.....	9

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Biotop- und Nutzungstypen.....	2
Tab. 2	Gefährdete / geschützte Pflanzenarten.....	7
Tab. 3	Bewertung der Biotoptypen.....	8
Tab. 4	Bestands- und Planungswerte Schutzgut Boden Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74.....	10
Tab. 5	Bestands- und Planungswerte Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74.....	12
Tab. 6	Bilanzierung vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74.....	14

## Planteil

Plan Nr. 1.0 Biotopbestand

1:1.000

## 1. Einleitung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eidelstedt 74 wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen durchgeführt und im Weiteren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

Die Ergebnisse sind im vorliegenden Fachgutachten zusammengestellt.



Das Plangebiet ist ca. 9,9 ha groß und wird umgrenzt durch den Hörgensweg im Süden und Westen, die Bundesautobahn 23 im Norden und die Trasse der AKN im Osten. Es liegt im Norden des Stadtteils Eidelstedt an der Grenze zu Schnelsen.

**Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74** (Bildquelle: BA Eimsbüttel 2017)

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eidelstedt 74 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau geschaffen werden. Darüber hinaus sind Grün- und Freiflächen mit Wegeverbindungen ins angrenzende Quartier geplant. Auf einem Teil der Fläche ist bereits im Jahr 2016 mit dem Bau von Wohnungen für die öffentliche Unterbringung von Flüchtlingen begonnen worden, die über den § 246 Absatz 10 Baugesetzbuch genehmigt worden sind.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen

Das Plangebiet wurde am 27. Juli 2016 vollständig begangen und die Biotop- und Nutzungstypen gemäß dem Hamburger Kartierschlüssel (vgl. FREIE UND HANSESTADT HAMBURG, BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT 2011) erfasst. Eine weitere Ortsbegehung erfolgte im Dezember 2016. Die Angaben zur Gefährdung sowie die Nomenklatur aller im Text verwendeten Pflanzennamen richten sich nach der Roten Liste und Florenliste der Gefäßpflanzen von Hamburg (vgl. POPPENDIECK ET AL. 2010).

Zur Erfassung der Bäume und Gehölze ist ein Gehölzgutachten vorliegend (vgl. HAGEN 2016). Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Gehölze sind daher im Rahmen der Biototypenkartierung nur strukturell erfasst worden. Für die detaillierte Beschreibung der einzelnen Bäume und Gehölze wird auf das Fachgutachten verwiesen.

### 2.1 Biototypenkartierung

Das Plangebiet wurde ehemals als großflächige Gärtnerei genutzt und liegt größtenteils seit längerer Zeit brach. Der Gärtnereibetrieb wurde in den 1990er Jahren eingestellt. Als Relikt für die Beheizung der Gewächshäuser war in 2016 noch ein hoher Schornstein vorhanden, der im Zuge der Errichtung der Wohnungen für Flüchtlinge abgerissen worden ist. Im Südwesten des Plangebietes sind noch Gebäude am Hörgensweg 74 - 82 erhalten. Es handelt sich hierbei um das ehemalige Verwaltungsgebäude der Gärtnerei, das heute gewerblich und für Büros genutzt wird, ehemalige Betriebswohnungen in Form eines zweigeschossigen Wohnhauses und die ehemalige Villa des Gärtnerei-Eigentümers, in der sich seit 1999 unter-

schiedliche soziale Einrichtungen befinden. In Teilen des Plangebietes im Südosten bestand als Zwischennutzung ein Lager für Baumaterialien, das in 2016 wieder geräumt war. Es haben sich flächig ruderale Staudenfluren angesiedelt. Das Gebiet ist allseits von Gehölzen und Baumreihen umrahmt. Im Südosten des Plangebietes steht eine ältere, landschaftsprägende Baumreihe aus Eichen.

Die im Vorhabengebiet verbreiteten Biotoptypen sind in der folgenden Tabelle 1 zusammengestellt und im Plan Nr. 1.0 dargestellt.

**Tab. 1 Biotop- und Nutzungstypen**

<b>Biotopkürzel</b>	<b>Biotoptyp</b>
<b>Gebüsche und Kleingehölze</b>	
HHS	Strauchhecke (außerhalb Geltungsbereich B-Plan)
HHB	Baumhecke
HGM	Naturnahes Gehölz mittlerer Standorte
HEA	Baumreihe
HRS	sonstiges Sukzessionsgebüsch
<b>Halbruderale Krautfluren</b>	
AKT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
AKN	Neophytenflur (nur Nebencode)
AKF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, temporär wasserführend
<b>Vegetationsbestimmte Habitatstrukturen besiedelter Bereiche</b>	
ZSS	Schritthecke
<b>Biotopkomplexe der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen</b>	
EHZ	Ziergarten
<b>Biotopkomplexe der Siedlungs- und Verkehrsflächen</b>	
YFV	Versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
VSA	Autobahn
VSL	Land-, Haupt- oder Durchgangsstraße
BIG	Gewerbefläche
BN	Einzelhausbebauung

Die Biotopstruktur wird nachfolgend beschrieben.

### 2.1.1 Gebüsche und Kleingehölze

Eine Strauchhecke (HHS) ohne überragende Einzelbäume befindet sich im Osten des Plangebietes entlang der Bahnlinie, außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plangebietes. Die bis zu 6 m hohe Hecke besteht hauptsächlich aus Sal-Weiden, weiterhin auch Holunder und jüngeren Stiel-Eichen.

Der Hörgensweg wird abschnittsweise von Baumheckenabschnitten (HHB) und einer Baumreihe (HEA) gesäumt.



Die Baumhecken sind als durchgewachsene Hecken mit einem Strauchunterwuchs ausgebildet. Den Gehölzsäumen am Hörgensweg sind insbesondere im östlichen Bereich aufgrund der Bracheentwicklung der angrenzenden Flächen jüngere Bäume aus Sämlingen vorgelagert. Der nordwestliche Abschnitt mit einer Höhe von ca. 12 m stellt sich als durchgewachsene Hecke aus rund 76 Stk. geringmächtigen Rot-Buchen mit Stammdurchmessern von 20 cm dar.

**Baumhecke Hörgensweg nordwestlicher Abschnitt**



Der mittlere Baumheckenabschnitt setzt sich aus Rot-Buche, Ahorn, Hainbuche, Kirsche und Sand-Birke zusammen, die Stammdurchmesser von 20 bis 40 cm erreichen. Die Hecke hat eine Höhe von rund 14 m.

Innerhalb der Brachfläche befindet sich vor der Baumhecke eine Walnuss mit 50 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser.

**Baumhecke Hörgensweg mittlerer Abschnitt**

Der südöstliche Heckenabschnitt mit einer Höhe von rund 10 m setzt sich überwiegend aus Stiel-Eichen, teilweise mehrstämmig mit 25 bis 70 Zentimetern Stamm- und bis zu 16 Meter Kronendurchmesser sowie Mehlbeere und Hainbuche zusammen.

Zwischen den beiden Baumheckenabschnitten im südöstlichen Teil, in etwa auf Höhe der Einmündungsbereiche Rebenacker bis Pflugacker befindet sich eine straßenbegleitende Baumreihe (HEA) aus rund 12 Stk. Rot-Eichen mit 40 bis 50 cm Stamm- und 10 bis 12 m Kronendurchmessern.



Weiterhin sind rund 11 Stk. unterständig stehende Mehlbeeren mit ca. 5 m Kronendurchmesser sowie 3 ältere Kastanien und 4 größere Stiel-Eichen in der Baumreihe vorkommend.

**Straßenbaumreihe aus Roteichen**



Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine landschaftsprägende Baumreihe aus 14 Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 40 bis 80 cm und Kronendurchmessern von 8 bis 18 m. In nordwestliche Richtung setzt sich die Baumreihe mit einzelnen Weißdörnern sowie einer Pappel und Stiel-Eiche fort.

**Baumreihe im Südosten**

Im Nordwesten des Plangebietes im Bereich der straßenbegleitenden Böschung am Hörgensweg und an der Nordseite im Übergang zur Autobahn sind naturnahe Gehölze mittlerer Standorte (HGM) ausgebildet. Neben älteren Stiel-Eichen mit bis zu bis 80 cm Stammdurchmesser sind Sand-Birke, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Silber-Pappel, Brombeere, Sal-Weide, Rose, Weißdorn, Silber-Weide, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Gewöhnliche Traubenkirsche und Eberesche in den Gehölzen verbreitet.



Im Bereich der aufgelassenen Gärtnerfläche mit einer Brachentwicklung sind in den Ruderalfluren teilweise sonstige Sukzessionsgebüsche (HRS) aus Sal-Weide, jungen Sand-Birken und Zitter-Pappeln vorhanden. Die Gebüsche erreichen Höhen bis zu 2 m und sind nicht einzeln auskartiert, sondern als Neben-ty zur Ruderalflur erfasst worden (vgl. Kap. 2.2).

**Gehölzaufwuchs in Ruderalflur**

Weiterhin kommen etwas ältere Sukzessionsgebüsche randlich der bebauten Flächen am Hörgensweg vor.

### 2.1.2 Halbruderale Krautfluren

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte (AKT) eingenommen, die sich auf vermutlich aufgeschüttetem Boden nach Aufgabe der Gärtnerreinigung entwickelt hat.

Ruderaler Gras- und Staudenfluren sind definiert als fortgeschrittene Sukzessionsstadien auf Acker- und Grünlandbrachen sowie auf ungenutzten bzw. extensiv gepflegten Flächen im Randbereich von Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen, auf trockenen, oft auch mageren, meist rohen oder flachgründigen Standorten aus überwiegend ausdauernden Arten, sowie diese nicht als Trockenrasen oder trocken-magererer Grünlandtyp typisiert werden können.

Die im Plangebiet vorkommenden Ruderalfluren sind eng vernetzt mit dem Biotoptyp einer Neophytenflur (AKN), die sich durch die stellenweise Dominanz der eingewanderten Kanadischen Goldrute auszeichnet, und dem Biotoptyp sonstige Sukzessionsgebüsche (HRS), der das Aufkommen von Pioniergehölzen anzeigt (vgl. Kap. 2.1.1). Diese flächig nicht darstellbaren Biotoptypen werden daher als Nebencode angegeben.

Der Bestand im Plangebiet ist relativ hochwüchsig. Kleinflächig wechseln sich dichtere, verfilzte Grasfluren mit Staudenfluren auf dem trockenen und mageren Boden ab. Die Vegetationsbedeckung beträgt 100%. Der regelmäßig vorhandene Gehölzjungwuchs aus vorrangig Sal-Weide erreicht Höhen bis zu 2 m. Die Kanadische Goldrute besitzt in Teilbereichen Dominanzbestände. Nach Norden wird die Fläche etwas nährstoffreicher und ist eher als Ruderalflur mittlerer Standorte anzusprechen. Neben der Goldrute kommen hier auch Acker-Kratzdistel und Quecke sowie Brombeergebüsche häufiger vor.



Die ehemalige gartenbauliche Nutzung ist noch in einem Bereich südwestlich der Eichenbaumreihe, im Südosten des Plangebietes abzulesen. Mit Waldgeißbart, Pampasgras, Bambus, Kolbenspiere, Phlox und Wiesen-Glockenblume haben sich hier vereinzelte Exemplare typischer Gartenstauden und -gräser gehalten.

**Ruderalflur mit Gartenpflanzen**



Im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie östlich der Gebäude am Hörgensweg 74 - 82 finden sich trockene Bodenverhältnisse, teilweise auch geschotterte Flächen aus der Zwischennutzung als Lagerfläche.

**Überwachsene Zufahrt aus Schotter**



Die hier vorkommende Ruderalflur ist durch eine niedrigwüchsige Vegetation und dem Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten (Kornblume, Einjähriger Knäuel und Sand-Segge) sowie einer Art der Vorwarnliste der Roten Liste Hamburg (Hohes Fingerkraut) gekennzeichnet.

**Ruderalflur auf mageren Standorten südlich der Eichenreihe**

Westlich der Bestandgebäude am Hörgensweg hat sich vermutlich auf verdichteten und stauenden bindigen Böden in einer Senke ein temporärer Feuchtbereich ausgebildet, der periodisch Wasser führt.



In der Senke sind halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte u.a. mit Seggen und Binsen verbreitet.

**Wasserführende Senke mit Ruderalflur feuchter Standorte**

In den Ruderalfluren sind bis auf die Teilbereiche mit den sehr trockenen und mageren Bodenverhältnissen ausschließlich weit verbreitete und ungefährdete Arten vorkommend.

Erfasste Pflanzenarten (Arten der Roten Liste Hamburg in fett mit Gefährdungsangabe):

*Acer campestre* - Feld-Ahorn  
*Achillea millefolium* - Gewöhnliche Schafgarbe  
*Agrostis capillaris* - Rotes Straußgras  
*Agrostis stolonifera* - Ausläufer-Straußgras  
*Alchemilla vulgaris* agg. - Gewöhnlicher Frauenmantel  
*Arctium minus* - Kleine Klette  
*Arrhenatherum elatius* - Glatthafer  
*Artemisia vulgaris* - Gewöhnlicher Beifuß  
*Aruncus dioicus* - Wald-Geißbart  
*Barbarea vulgaris* - Echtes Barbarakraut

*Juncus effusus* - Flatter-Binse  
*Linaria arvensis* - Acker-Leinkraut  
*Lolium perenne* - Deutsches Weidelgras  
*Lotus corniculatus* - Gewöhnlicher Hornklee  
*Lythrum salicaria* - Blut-Weiderich  
*Malva moschata* - Moschusmalve  
*Melilotus albus* - Weißer Steinklee  
*Melilotus officinalis* - Echter Steinklee  
*Oenothera biennis* - Gemeine Nachtkerze  
*Papaver argemone* - Sand-Mohn  
*Phlox* sp. - Flammenblume



<i>Betula pendula</i> - Hänge-Birke	<i>Plantago lanceolata</i> - Spitz-Wegerich
<i>Calamagrostis epigejos</i> - Land-Reitgras	<i>Populus alba</i> - Silber-Pappel
<i>Calystegia sepium</i> - Weiße Zaunwinde	<i>Populus canadensis</i> - Kanada-Pappel
<i>Campanula patula</i> - Wiesen-Glockenblume	<i>Populus trichocarpa</i> - Westliche Balsam-Pappel
<b>Carex arenaria</b> - Sand-Segge (RL 3)	<i>Potentilla argentea</i> - Silber-Fingerkraut
<i>Carex hirta</i> - Behaarte Segge	<b>Potentilla recta</b> - Hohes Fingerkraut (V)
<b>Centaurea cyanus</b> - Kornblume (RL 3)	<i>Prunella vulgaris</i> - Braunelle
<i>Cirsium arvense</i> - Acker-Kratzdistel	<i>Prunus padus</i> - Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Cirsium vulgare</i> - Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Prunus serotina</i> - Spätblühende Traubenkirsche
<i>Cornus mas</i> - Kornelkirsche	<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe
<i>Cortaderia selloana</i> - Pampasgras	<i>Quercus robur</i> - Stiel-Eiche
<i>Crataegus monogyna</i> - Eingrifflicher Weißdorn	<i>Rosa indet.</i> - Rose
<i>Dactylis glomerata</i> - Wiesen-Knäuelgras	<i>Rubus armeniacus</i> - Armenische Brombeere
<i>Elymus repens</i> - Gewöhnliche Quecke	<i>Rumex obtusifolius</i> - Stumpfbältriger Sauerampfer
<i>Epilobium angustifolium</i> - Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Salix alba</i> - Silber-Weide
<i>Epilobium hirsutum</i> - Zottiges Weidenröschen	<i>Salix caprea</i> - Sal-Weide
<i>Epilobium obscurum</i> - Dunkelgrünes Weidenröschen	<b>Scleranthus annuus</b> agg. - Einjähriger Knäuel (RL 3)
<i>Epipactis helleborine</i> agg. - Breitblättrige Stendelwurz	<i>Scrophularia nodosa</i> - Knotige Braunwurz
<i>Equisetum arvense</i> - Acker-Schachtelhalm	<i>Senecio jacobaea</i> - Jakobs-Greiskraut
<i>Fargesia</i> sp. - Bambus	<i>Silene latifolia</i> - Weiße Lichtnelke
<i>Festuca rubra</i> - Rot-Schwingel	<i>Solidago canadensis</i> - Kanadische Goldrute
<i>Galeobdolon argentatum</i> – Garten-Goldnessel	<i>Sonchus arvensis</i> - Acker-Gänsedistel
<i>Galeopsis tetrahit</i> - Stechender Hohlzahn	<i>Spiraea billardii</i> - Kolbenspiere
<i>Galeopsis speciosa</i> - Bunter Hohlzahn	<i>Stellaria graminea</i> - Gras-Sternmiere
<i>Galium album</i> - Weißes Labkraut	<i>Tanacetum vulgare</i> - Rainfarn
<i>Galium aparine</i> - Kleb-Labkraut	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> - Löwenzahn
<i>Geranium pratense</i> - Wiesen-Storchschnabel	<i>Trifolium arvense</i> - Hasen-Klee
<i>Helianthus tuberosus</i> - Topinambur	<i>Trifolium dubium</i> - Kleiner Klee
<i>Heracleum mantegazzianum</i> - Riesen-Bärenklau	<i>Trifolium pratense</i> - Rot-Klee
<i>Holcus lanatus</i> - Wolliges Honiggras	<i>Urtica dioica</i> - Große Brennessel
<i>Humulus lupulus</i> - Hopfen	<i>Vicia cracca</i> - Vogel-Wicke
<i>Hypericum perforatum</i> - Echtes Johanniskraut	<i>Vicia hirsuta</i> - Rauhaarige Wicke
<i>Hypochaeris radicata</i> - Gemeines Ferkelkraut	<i>Vicia sativa</i> - Saat-Wicke
<i>Juncus tenuis</i> - Zarte Binse	<i>Vulpia myuros</i> - Mäuseschwanz-Federschwingel

### 2.1.3 Vegetationsbestimmte Habitatstrukturen besiedelter Bereiche

Die bebauten Flächen am Hörgensweg sind mit Schnitthecken (HSS) aus Hainbuche, Rot-Buche und Koniferen zum Straßenraum und in Teilen auch zur Gartenbrache abgegrenzt.

### 2.1.4 Biotopkomplexe der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen sowie der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Am Hörgensweg befindet sich eine bebaute Fläche mit einem mehrstöckigen Wohnhaus, gewerblichen Gebäuden und der Villa des ehemaligen Gärtnereibesitzers. Die Gebäude sind von gepflasterten Nebenflächen umgeben. Die Gartenflächen sind etwas verwildert und als Ziergarten mit nicht heimischen Ziergehölzen wie Wacholder, Rhododendron, Eibe, Felsenbirne, Säulen-Eiche, Scheinzypressen und Fichten bepflanzt.

Die Straßenverkehrsflächen Hörgensweg sowie die Autobahn sind vollständig versiegelt.

## 2.2 Gefährdete / geschützte Pflanzenarten

Im Rahmen der Kartierungen sind im Plangebiet folgende seltene oder gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen worden (vgl. Tabelle 2).

**Tab. 2 Gefährdete / geschützte Pflanzenarten**

**RL HH:** Rote Liste und Florenliste der Gefäßpflanzen von Hamburg (POPPENDIECK ET AL. 2010), **3** = gefährdet, **V** = Vorwarnliste; **RL D:** Rote Liste Deutschland (BFN 1996); **Schutz:** § besonders geschützte Art nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG, §§ besonders geschützte Art nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG

Pflanzenart	Deutscher Name	RL HH	RL D	Schutz	Vorkommen Biotyp
<i>Carex arenaria</i>	Sand-Segge	3	-	-	AKT
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	3	-	-	AKT
<i>Potentilla recta</i>	Hohes Fingerkraut	V	-	-	AKT
<i>Scleranthus annuus</i>	Einjähriger Knäuel	3	-	-	AKT

Die Verbreitung artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten (Höhere Pflanzen/Moose) ist aufgrund der engen Anpassung der Arten an ihre Lebensräume in Deutschland sehr gut bekannt. Im Gebiet gibt es keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auch keine geeigneten Lebensräume für diese Arten. Als einzige Pflanzenart des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommt in Hamburg der Schierlings-Wasserfenchel vor, der im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

## 2.2 Biotopbewertung

Eine Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem neunstufigen Bewertungsschlüssel der Stadt Hamburg (vgl. FHH BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT 2006). Der Biotopwert vermittelt die Bedeutung des Biotops oder des Biotoptyps aus Sicht des Naturschutzes anhand der Bewertungskriterien Seltenheit, Alter, Belastungsgrad und Ökologische Funktion.

Die Wertstufen sind wie folgt definiert:

### Wertstufen

Wertstufe (W)	Biotopwert / Beschreibung
9	<b>Herausragend:</b> Biotope bzw. wertbestimmende Teile von Biotopkomplexen mit internationaler oder nationaler Bedeutung. Natürliche oder naturnahe Biotope mit herausragender Artenausstattung und fast ohne Störung.
8	<b>Hochgradig wertvoll:</b> Biotope bzw. wertbestimmende Teile von Biotopkomplexen mit Bedeutung für Hamburg. Natürlich oder naturnahe Biotope mit sehr guter Artenausstattung und geringer Störung oder herausragende Biotope der Kulturlandschaft.
7	<b>Besonders wertvoll:</b> Biotope bzw. wertbestimmende Teile von Biotopkomplexen mit regionaler Bedeutung innerhalb Hamburgs. Naturnahe Biotope bzw. wertvolle Biotope in der Kulturlandschaft mit biotoptypischer Artenausstattung und mäßiger Störung.
6	<b>Wertvoll:</b> Biotope mit lokaler Bedeutung. Extensiv genutzte oder gepflegte Flächen im Randbereich zu wertvolleren Biotopen, zwischen intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen oder im Siedlungsbereich.
5	<b>Noch wertvoll:</b> Stark verarmte naturnahe Biotope oder genutzte Flächen, die sich von intensiv genutzten Flächen im Randbereich durch eine etwas extensivere Nutzung und eine etwas bessere Artenausstattung abheben.
4	<b>Verarmt:</b> Intensiv genutzte Flächen. Es dominiert der Nutzungsaspekt, es kommen jedoch bereits zahlreiche anspruchslose Arten vor, die insbesondere in durchgrüntem Baugebieten von kleinen Nischen und Restflächen profitieren.

Wertstufe (W)	Biotoptypwert / Beschreibung
3	<b>Stark verarmt:</b> Sehr intensiv genutzte Flächen. Es kommen ausschließlich Ubiquisten vor.
2	<b>Extrem verarmt:</b> Stark versiegelte Flächen mit geringem Vorkommen von höheren Pflanzen.
1	<b>Weitgehend unbelebt:</b> Weitgehend versiegelte Flächen nahezu ohne Vorkommen von höheren Pflanzen.

Im Abgleich mit den Referenzbeschreibungen und -bewertungen für die einzelnen Biotoptypen im Hamburger Bewertungsschlüssel sind die für die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet ermittelten Wertstufen in Tabelle 3 zusammengestellt.

**Tab. 3 Bewertung der Biotoptypen**

Biotoptyp	Gesamtwert	Einzelkriterien			
		Seltenheit	Alter	Belastungsgrad	Ökologische Funktion
<b>Gebüsche und Kleingehölze</b>					
Baumhecke (HHB)	5 - 6	5	6	4	6
Strauchhecke (HHS)	6	5	6	5	7
Naturnahes Gehölz mittlerer Standorte (HGM)	6	6	7	6	6
Baumreihe (HEA)	5 - 6	5	7	5	5
sonstiges Sukzessionsgebüsch (HRS)	6	5	5	7	6
<b>Ruderales und halbruderales Krautfluren</b>					
Halbruderales Gras- und Staudenfluren trockener Standorte (AKT)	5	4	4	6	5
<b>Vegetationsbestimmte Habitatstrukturen besiedelter Bereiche</b>					
Schnitthecke (ZSS)	3	3	4	4	4
<b>Biotoptypkomplexe der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen</b>					
Ziergarten (EHZ)	4	4	4	5	4
<b>Biotoptypkomplexe der Siedlungs- und Verkehrsflächen</b>					
Versiegelte Flächen (YFV)	1	1	1	1	1
Autobahn (VSA)	1	1	1	1	
Land-, Haupt- oder Durchgangstraße (VSL)	1	1	1	1	1
Gewerbefläche (BIG)	1	1	4	1	1
Einzelhausbebauung (BN)	3	2	5	2	2

Mit der Wertstufe 6 (wertvoll) sind gemäß dem Bewertungsschlüssel im Plangebiet die Gehölzbiotope Strauchhecken, naturnahe Gehölze mittlerer Standorte und sonstige Sukzessionsgebüsche eingestuft worden. Die Baumhecken und Baumreihen zählen zur Wertstufe 5 (noch wertvoll) bis 6 (wertvoll).

Eine detaillierte Bewertung der Bäume / Gehölze beinhaltet das Gehölzgutachten (vgl. HAGEN 2016) anhand einer fünfstufigen Werteskala von sehr erhaltenswürdig bis stark abgängig/ abgestorben (nicht erhaltensfähig). In die höchste Stufe „sehr erhaltenswürdig“ ist die Baumreihe am Hörgensweg im südöstlichen Teil eingestuft worden. Erhaltenswürdige Baumbestände sind die Eichenreihe im Südosten, die Baumhecke im Südosten am Hörgensweg in Verlängerung der sehr erhaltenswürdigen Baumreihe, die Baumhecke entlang der Bahnlinie (außerhalb Geltungsbereich B-Plan), die Baumhecke im nordwestlichen Teil des Hörgensweg

sowie Bäume und Gehölze im Bestand entlang der Autobahntrasse. Für eine detaillierte Darstellung wird auf das Gehölzgutachten verwiesen (vgl. HAGEN 2016).

Die Brachflächen mit den verbreiteten halbruderalen Gras- und Staudenfluren trockener Standorte zählen zur Wertstufe 5 (noch wertvoll). Die naturnahen Biotope sind Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere und in Teilbereichen mit mageren Standortverhältnissen durch das Vorkommen gefährdeter Arten gekennzeichnet.

Die Ziergärten im Bereich der bebauten Flächen am Hörgenweg sind mit der Wertstufe 4 (verarmt) belegt. Die Siedlungsflächen mit Einzelhausbebauung und die Schnitthecken sind Biotope der Wertstufe 3 (stark verarmt). Die Biotopkomplexe der Verkehrsflächen sowie die Gewerbeflächen sind der Wertstufe 1 (weitgehend unbelebt) zugeordnet.

### 3. Eingriffsregelung

Für die durchzuführende Umweltprüfung wird als Fachbeitrag eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. Die quantitative Ermittlung und Bewertung des Eingriffs für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Pflanzen- und Tierwelt erfolgt auf Grundlage des Hamburger Staatsrätmodells (vgl. FREIE UND HANSESTADT HAMBURG, UMWELTBEHÖRDE, AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 1991).

Die Werteinheiten für die Bestands- und Planungssituation der Schutzgüter Boden und Tiere/ Pflanzen sind in den nachfolgenden Tabellen 4 und 5 zusammengestellt.

Bei der Ermittlung der Bestandswerte wird das geltende Planrecht des Bebauungsplanes Eidelstedt 62 berücksichtigt. Auf Grundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie der Bilanzierung aus dem Landschaftsplanerischen Gutachten (vgl. MEYER, SCHRAMM 1994) ergeben sich folgende Bestandswerte:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen 1, 2 und 3) mit der Wertstufe 6 für die Schutzgüter Boden und Tiere/ Pflanzen
- vorgesehene Oberflächenentwässerung innerhalb der Maßnahmenfläche 3 (Teilfläche 2.820 m<sup>2</sup>) mit der Wertstufe 8 für die Schutzgüter Boden und Tiere/ Pflanzen (Böden in einer Wassertiefe von 0 bis 1 m)
- Dachbegrünung: Im Gewerbegebiet sind mit Ausnahme von Leichtbauhallen die Dachflächen von Gebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrat zu versehen und zu begrünen. Im Landschaftsplanerischen Gutachten zum B-Plan Eidelstedt 62 wird insgesamt von einer versiegelten Fläche durch Gewerbegebäude von 40.140 m<sup>2</sup> ausgegangen, von denen aber nur 3.680 m<sup>2</sup> als begrünte Dachflächen angerechnet werden, was in etwa einem Anteil von rund 10 % der Flächen der Gewerbegebäude entspricht. Die Flächenermittlung beruht auf der Annahme, dass der Anteil Leichtbauhallen mehr als 80 % der Gebäudeflächen ausmachen und die Festsetzung zur Dachbegrünung noch nicht einmal 20 % der Gebäude betreffen würde. Um diesen Sachverhalt gerecht zu werden, wird für die Bilanzierung pauschal ein Flächenanteil von 20 % der Dachflächen angesetzt.

Die Anwendung der Eingriffsregelung berücksichtigt das gesamte B-Plangebiet einschließlich der bereits nach § 246 genehmigten Flüchtlingsunterkunft, da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Bilanzierung durchgeführt worden ist.

Tab. 4 Bestands- und Planungswerte Schutzgut Boden Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74

Schutzgut Boden		Bestand			Planung B-Planentwurf Stand 1/2018		
Art der Flächen	Punktwert pro m <sup>2</sup>	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert
voll- bzw. über 90 % versiegelte Flächen	0	Straßenverkehrsfläche	7.630	0	Straßenverkehrsfläche	15.700	0
		Autobahn	17.260	0	Autobahn	17.300	0
		Gewerbegebiet GE, GRZ 0,8 55.330 m <sup>2</sup> , davon 80 % ohne Gründach	35.411	0	WA 1 (Flüchtlingsunterkünfte), GRZ 0,4 mit 16.700 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	2.672	0
		Gewerbegebiet GE, versiegelte Nebenflächen	5.533	0	WA 2 GRZ 0,5 mit 19.540 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	3.908	0
		-	-	-	WA 3 GRZ 0,2 mit 10.470 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	838	0
		-	-	-	WA 4 GRZ 0,4 mit 1.690 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	270	0
weitgehend unbelebte Flächen, aber wasserdurchlässig	1	-	-	-	Nebenanlagen WA 1 bis WA 4	9.610	9.610
in seinem Aufbau durch Auffüllung oder Austausch veränderter oder teilversiegelter Boden, unter bis zu einschließlich 60 % durchlässig versiegelten Flächen	2	-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Spiel- und Sportfläche 13.020 m <sup>2</sup> , pauschal 20 % befestigte Flächen	2.604	5.208
		-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Parkanlage 4.680 m <sup>2</sup> , pauschal 10 % befestigte Flächen	468	936
im Oberboden veränderter Boden durch besonders intensive Nutzung oder Veränderung	3	Gewerbegebiet GE, Gebäude mit Gründach (20 %)	8.853	26.559	WA 1 bis 4, Wohngebäude Dachbegrünung (60 %)	11.532	34.596
im Oberboden veränderter Boden wie bei intensiver Nutzung oder Bewirtschaftung, gärtnerisch anzulegende Flächen	4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.245	8.980	WA 1 bis 4, private Gartenflächen	19.570	78.280
		Private Grünfläche im GE (10 %) von 55.330 m <sup>2</sup>	5.533	22.132	Öffentliche Grünfläche, Spiel- und Sportfläche	10.416	41.664
		-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	4.212	16.848

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eidelstedt 74**

Umweltprüfung –

Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen sowie zur Eingriffsregelung

Schutzgut Boden		Bestand			Planung B-Planentwurf Stand 1/2018		
Art der Flächen	Punktwert pro m2	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert
unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung	6	Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft, Nr. 1 Ent- wicklungsziel einschürige Wiese	1.180	7.080	-	-	-
		Nr. 2 Entwicklungsziel artenrei- che Strauchbepflanzung	3.190	19.140	-	-	-
		Nr. 3 Entwicklungsziel Wiese mit 20 % Gehölzen	9.445	56.670	-	-	-
unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung; Boden in einer Wassertiefe von 0 bis 1 m	8	Maßnahmenfläche Nr. 3, Teilflä- che vorgesehene Oberflächen- entwässerung	2.820	22.560	-	-	-
<b>gesamt</b>			<b>99.100</b>	<b>163.121</b>		<b>99.100</b>	<b>187.142</b>
<b>Bilanz</b>							<b>+24.021</b>

Tab. 5 Bestands- und Planungswerte Schutzgut Pflanzen und Tierwelt Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74

Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt		Bestand			Planung B-Planentwurf Stand 1/2018		
Art der Flächen	Punktwert pro m <sup>2</sup>	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert
unbelebte Flächen	0	Straßenverkehrsfläche	7.630	0	Straßenverkehrsfläche	15.700	0
		Autobahn	17.260	0	Autobahn	17.300	0
		Gewerbegebiet GE, GRZ 0,8 55.330 m <sup>2</sup> , davon 80 % ohne Gründach	35.411	0	WA 1 (Flüchtlingsunterkünfte), GRZ 0,4 mit 16.700 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	2.672	0
		Gewerbegebiet GE, versiegelte Nebenflächen	5.533	0	WA 2 GRZ 0,5 mit 19.540 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	3.908	0
		-	-	-	WA 3 GRZ 0,2 mit 10.470 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	838	0
		-	-	-	WA 4 GRZ 0,4 mit 1.690 m <sup>2</sup> , davon 40 % ohne Gründach	270	0
weitgehend unbelebte Flächen, aber wasserdurchlässig	1	-	-	-	Nebenanlagen WA 1 bis WA 4	9.610	9.610
		-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Spiel- und Sportfläche 13.020 m <sup>2</sup> , pauschal 20 % befestigte Flächen	2.604	2.604
		-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Parkanlage 4.680 m <sup>2</sup> , pauschal 10 % befestigte Flächen	468	468
Standorte mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten in geringen Artenzahlen	3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.245	6.735	WA 1 bis 4, Wohngebäude Dachbegrünung (60 %)	11.532	34.596
		Private Grünfläche im GE (10 %) von 55.330 m <sup>2</sup>	5.533	16.599	WA 1 bis 4, private Gartenflächen	9.785	29.355
		Gewerbegebiet GE, Gebäude mit Gründach (20 %)	8.853	26.559	Öffentliche Grünfläche, Spiel- und Sportfläche	9.956	29.868
		-	-	-	Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	4.212	12.636

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eidelstedt 74**

Umweltprüfung –

Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen sowie zur Eingriffsregelung

Schutzgut Pflanzen- u. Tierwelt		Bestand			Planung B-Planentwurf Stand 1/2018		
Art der Flächen	Punktwert pro m2	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert	Zuordnung Plangebiet	Fläche	Wert
Standorte mit fast ausschließlich vorkommenden Ubiquisten	4	-	-	-	WA 1 bis 4, private Gartenflächen auf Tiefgarage (pauschal 50 %)	9.785	39.140
Extensiv genutzte Flächen, auf denen neben Ubiquisten noch wenige typische Arten vorkommen	6	Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft, Nr. 1 Entwicklungsziel einschürige Wiese	1.180	7.080	Anpflanzgebot in Öffentlicher Grünfläche	460	2.760
		Nr. 2 Entwicklungsziel artenreiche Strauchbepflanzung	3.190	19.140	-	-	-
		Nr. 3 Entwicklungsziel Wiese mit 20 % Gehölzen	9.445	56.670	-	-	-
Nicht genutzte oder extensiv genutzte Flächen, die für ehemals verbreitete Arten von Bedeutung sind; Wasserflächen von 0 - 1 m Tiefe	8	Maßnahmenfläche Nr. 3, Teilfläche vorgesehene Oberflächenentwässerung	2.820	22.560	-	-	-
<b>gesamt</b>			<b>99.100</b>	<b>155.343</b>		<b>99.100</b>	<b>161.037</b>
<b>Bilanz</b>							<b>+5.694</b>



Die Werteinheiten für die Bestands- und Planungssituation der Eingriffsflächen werden nachfolgend zusammengestellt:

**Tab. 6 Bilanzierung vorhabenbezogener B-Plan Eidelstedt 74**

Eingriffsfläche	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Boden			Pflanzen- und Tierwelt		
		WE Bestand	WE Planung	Bilanz	WE Bestand	WE Planung	Bilanz
Plangebiet	99.100	163.121	187.142	+24.021	155.343	161.037	+ 5.694

Ergebnis:

Mit der Umsetzung der Neuplanung ergeben sich im Plangebiet ein Pluswert von 24.021 Werteinheiten für das Schutzgut Boden und ein Pluswert von 5.694 Werteinheiten für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.

Aufgestellt:

Hamburg, 15. Mai 2017, ergänzt 3. Juli 2017

Ergänzt: 7. September 2017

Ergänzt: 2. Februar 2018

LANDSCHAFT & PLAN

Margarita Borgmann-Voss

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA

-ehem. Rüppel & Partner-

Julienstraße 8a 22761 Hamburg

T 040-890... F 040-893...

Mail ...s@landschaftundplan.de

www.landschaftundplan.de