

ENTWURF

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Neuenfelde 17

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiterin: M. Sc. Nicole Winter

Hamburg, den 18.02.2019

[REDACTED]

Kerstin Berg

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Ermittlung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf Basis des Hamburger Staatsrätemodells von 1991 für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie die Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Gegenstand ist die quantifizierende Gegenüberstellung (Punktwert pro m²) des Zustandes des Naturhaushaltes vor Durchführung der Bebauung (Bestand) mit dem Zustand nach Umsetzung der Maßnahme (Planung). Die Gegenüberstellung der Punktwerte gibt Aufschluss über die Fragestellung, inwieweit mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme sowie den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die durch die Veränderung der Beschaffenheit und Nutzung von Grundflächen erfolgenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausgeglichen sind.

Für die Bauflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Francop und Neuenfelde vom 02.12.1997 liegen sowie für das Flurstück 976, wird davon ausgegangen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Neuenfelde 17 keine über das bisherige Maß zulässige Bebauung festgesetzt wird. Für diesen Bereich ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)¹ nicht anzuwenden. Für alle sonstigen Flächen erfolgt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG. Die Bereiche, die tatsächlicher Gegenstand der Eingriffsbilanzierung sind, ergeben eine Flächengröße von **53.880 m²**.

Flächenübersicht im Plangeltungsbereich Neuenfelde 17

Kategorie	Biotop/Nutzung	Fläche in m ²	Summen in m ²
nicht bilanzierte Flächen	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)	10.060	10.810
	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) (außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Flurstück 976)	750	

¹ BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Kategorie	Biotop/Nutzung	Fläche in m ²	Summen in m ²
bilanzierte Eingriffsfläche	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) / gärtnerisch genutzte Fläche inkl. Gräben, Grünlandnutzung	5.480	53.880
	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) / intensiv gärtnerisch genutzte Fläche	430	
	Artenarmes gemähtes Grünland mittlerer Standorte (GIM)	41.150	
	Obstbauplantage (LOA) / Grünlandnutzung	800	
	Straßenverkehrsfläche (VS)	6.020	
			64.690

Bilanzierung der Eingriffsflächen im B-Plangebiet

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Ermittlungen des mit der Maßnahme verbundenen Eingriffs, ausgedrückt in Wertpunkten nach Staatsrätemodell, stellen sich bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wie folgt dar:

■ Schutzgut Pflanzen und Tiere (Bestand): Wertpunkte gem. SRM

Größe in m ²	Biotop/Nutzung	Wertstufen (Staatsrätemodell)	Punkte pro m ²	Summe in Punkten
5.480	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) / gärtnerisch genutzte Fläche inkl. Gräben, Grünlandnutzung	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten	4	21.920
430	Dörfliche Bebauung, ländlich (BML) / intensiv gärtnerisch genutzte Fläche	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten in geringen Artenzahlen	3	1.290
41.150	Artenarmes gemähtes Grünland mittlerer Standorte (GIM)	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten	4	164.600
800	Obstbauplantage (LOA) / Grünlandnutzung	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten	4	3.200
6.020	Straßenverkehrsfläche (VS)	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken und überbaute Flächen (Straßenverkehrsflächen)	0	0
53.880				191.010

Schutzgut Pflanzen und Tiere (Planung): Wertpunkte gem. SRM

Größe in m ²	B-Plan Festsetzung	Wertstufen (Staatsrätemodel)	Punkte pro m ²	Summe in Punkten
4.440	WA 1 GRZ 0,4 (OST)	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken (zulässige Versiegelung)	0	0
2.960		Standorte mit fast ausschließlichen Vorkommen von Ubiquisten in geringen Artenzahlen (Hausgarten)	3	8.880
6.061,5	WA 2 GRZ 0,3 (SÜD/WEST)	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken (zulässige Versiegelung)	0	0
7.408,5		Standorte mit fast ausschließlichen Vorkommen von Ubiquisten in geringen Artenzahlen (Hausgarten)	3	22.225
2.992,5	WA 3 GRZ 0,3 (NORD)	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken (zulässige Versiegelung)	0	0
3.657,5		Standorte mit fast ausschließlichen Vorkommen von Ubiquisten in geringen Artenzahlen (Hausgarten)	3	10.973
585	WA 4 GRZ 0,2 (Bereich Flurst. 830/1567/1568)	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken (zulässige Versiegelung)	0	0
1.365		Standorte mit fast ausschließlichen Vorkommen von Ubiquisten in geringen Artenzahlen (Hausgarten)	3	4.095
5.920	Private Grünfläche	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten (Vorgesehene Oberflächenentwässerung, Fläche am Nincoper Deich)	4	23.680
2.310		Extensiv genutzte Flächen, auf denen neben Ubiquisten noch wenige typische Arten vorkommen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)	6	13.860
2.720	Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen, Wasserfläche	Standorte mit fast ausschließl. Vorkommen von Ubiquisten (Wasserfläche, Bestandsgraben)	4	10.880
1.950		Weitgehend unbelebte Flächen aber wasserdurchlässig (Arbeits- und Schauweg)	1	1.950
11.510	Verkehrsflächen, Versorgungsfläche	Unbelebte Flächen z.B. Asphaltdecken (Versorgungsfläche, Straßenverkehrsfläche)	0	0
53.880				96.543

Der durch das Vorhaben bedingte Wertverlust für Pflanzen und Tiere beträgt gem. **SRM 94.467 Punkte.**

Schutzgut Boden

Die Ermittlungen des mit der Maßnahme verbundenen Eingriffs, ausgedrückt in Wertpunkten nach Staatsrätemodell, stellen sich bezüglich des Schutzgutes Boden wie folgt dar:

■ Schutzgut Boden (Bestand): Wertpunkte gem. SRM

Größe in m ²	Wertstufen (Staatsrätemodell)	Punkte pro m ²	Summe in Punkten
47.860	Im Oberboden veränderter Boden, wie bei intensiver Nutzung, z.B. intensiv gepflegtes und genutztes Grünland, Kleingärten, konventioneller Obstbau-Ackerflächen (alle unversiegelten Flächen)	4	191.440
6.020	Voll- bzw. über 90% versiegelte Fläche (Straßenverkehrsflächen)	0	0
53.880			191.440

■ Schutzgut Boden (Planung): Wertpunkte gem. SRM

Größe in m ²	Wertstufen (Staatsrätemodell)	Punkte pro m ²	Summe in Punkten
15.391	Im Oberboden veränderter Boden, wie bei intensiver Nutzung, z.B. intensiv gepflegtes und genutztes Grünland, Kleingärten, konventioneller Obstbau-Ackerflächen (durch Aufhöhung überprägte Standorte /Hausgärten im WA und MI)	2	30.782
10.950	Im Oberboden veränderter Boden, wie bei intensiver Nutzung, z.B. intensiv gepflegtes und genutztes Grünland, Kleingärten, konventioneller Obstbau-Ackerflächen (private Grünflächen am Nincoper Deich, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vorgesehene Oberflächenentwässerung inkl. Wasserfläche und Gräben)	4	43.800
1.950	Durch Verdichtung, Versiegelung und Anreicherung mit bodenuntypischen Materialien stark veränderter Boden. 90 % wasserdurchlässige Wege (Arbeits- und Schauweg)	1	1.950
25.589	Voll- bzw. über 90% versiegelte Fläche (Straßenverkehrsflächen, Versorgungsfläche)	0	0
53.880			76.532

Der durch das Vorhaben bedingte Wertverlust des Bodens beträgt gem. **SRM 114.908 Punkte.**

Gem. § 15 (2) BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (oder zu ersetzen). Ausgleichsmaßnahmen stellen die betroffenen Wert- und Funktionselemente durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege weitgehend gleichartig, in einem planungsrelevanten Zeitraum (bis ca. 25 Jahre) sowie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Eingriff wieder her.

Gemäß der quantitativen

Berechnung des Ausgleichsbedarfs verbleibt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Wertverlust von 94.467 Punkten und für das Schutzgut Boden ein Wertverlust von 114.908 Punkten.

Bilanzierung der zugeordneten, externen Ausgleichsfläche

Für die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden zwei Ausgleichsflächen, das Flurstück 111 und 114 mit einer amtlichen Gesamtgröße von 39.970 m², außerhalb des Plangebiets in der Gemarkung 0705 (Fischbek) zugeordnet. Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt und den Boden vollständig ausgeglichen werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird damit, den gesetzlichen Anforderungen entsprechend, Rechnung getragen (s. auch Dokument Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Neuenfelde 17).