

Auftraggeber

Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

14. November 2018



**Planänderung
Landschaftspflegerisches Gutachten
zur Aufhebung Bahnübergang Hammer Straße**

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	1
2.	Änderungen gegenüber dem planfestgestellten Landschaftspflegerischen Gutachten	1
2.1	Kapitel 4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	2
2.2	Kapitel 4.4.3 Sonstige Festsetzungen	4
2.3	Kapitel 4.5 Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Kapitel 5.1 Fachlich-argumentative- / Flächen-Bilanz	4
2.5	Kapitel 5.2 Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell	5
2.6	Kapitel 6. Zusammenfassung/ Gesamteinschätzung	8
2.7	Unterlage 6.0 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bauwerksnummern U	9
2.8	Unterlage 10.3.1 Bestand Biotop- und Nutzungsstruktur	12
3.	Quellenverzeichnis	13

1. **Veranlassung**

Im Zuge der Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs der Hammer Straße über die Bahnstrecke Hamburg – Lübeck wird die Hammer Straße nach Westen verschwenkt und zukünftig in einem Trogbauwerk unter der Bahnstrecke hindurchgeführt. Da diese geplanten Baumaßnahmen gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen, ist auf einer Fläche westlich der Hammer Straße und nördlich der Bahnstrecke gemäß des Planfeststellungsbeschlusses des Eisenbahn-Bundesamtes (EISENBAHN-BUNDESAMT 2012) ein Teil des naturschutzfachlichen Ausgleiches vorgesehen.

Diese Fläche ist jedoch aufgrund ihrer innerstädtischen, verkehrsgünstigen Lage auch für den Wohnungsbau geeignet und wurde entsprechend in das Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek aufgenommen. Einer baulichen Inanspruchnahme steht jedoch die Zweckbestimmung dieser Fläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich entgegen.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für den Verlust der anteiligen, 3.400 m² großen Ausgleichsfläche wird auf eine ca. 2.500 m entfernte Fläche an der Oktaviostraße (ehemaliges Stadion Marienthal) in der Gemarkung Marienthal verlegt.

Zur Prüfung der fachlichen Eignung der 8.514 m² großen Fläche wurde eine landschaftsplanerische Untersuchung durchgeführt (EGL 2018a). Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Fläche gut geeignet ist und eine 5.730 m² große Teilfläche der Ausgleichsfläche Oktaviostraße benötigt wird. Die gesamte Maßnahmenfläche wurde, da sie vorzeitig umgesetzt werden muss, in das Ökokonto der Stadt Hamburg eingebucht (EGL 2018b).

2. **Änderungen gegenüber dem planfestgestellten Landschaftspflegerischen Gutachten**

Im Folgenden werden kapitelweise die Änderungen des planfestgestellten Landschaftspflegerischen Gutachtens (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010) dargelegt.

Kursiv dargestellt sind dabei immer Hinweise/ Anmerkungen.

2.1

Kapitel 4.4.2 Maßnahmen zum AusgleichAusführung

Folgender Satz ist nach dem zweiten Absatz zu ergänzen:

Bei der Ausgleichsfläche an der Oktaviostraße (U4.06 – ehemaliges Stadion Marienthal) handelt es sich um eine Maßnahme aus dem Hamburger Ökokonto, mit deren Umsetzung bereits im Jahr 2017 begonnen wurde. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Marienthal 34, der im straßenparallelen Teil Wohnungsbau vorsieht und den rückwertigen Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie auch als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „naturnaher Wald““ darstellt. Gemäß der Untersuchung von EGL (2018a) werden von dieser Fläche **5.730 m²** zur Kompensation des Ausgleichsverlustes benötigt.

U.4 Ausgleichs-/Biotopfläche (Bauwerks-Schlüssel U4)**Hinweis zur Lage:**

Die Lage und Beschreibung der Maßnahme 06 sind zu ergänzen:

Maßnahme 01	(...)
Maßnahme 02 + 03	(...)
Maßnahme 04 + 05	(...)
Maßnahme 06	Nördlich der Oktaviostraße zwischen Hausnummer 94 und 104 – ehemaliges Stadion Marienthal
(...)	

U4.01 Die Maßnahme setzt sich aus **zwei** Teilbereichen zusammen

1. Trogrand
(...)
2. Sieltrasse
(...)

Der Teilbereich Sukzessionsfläche/ Aufwaldung entfällt, da hier zukünftig Wohnbebauung bzw. Flächen für die S 4 entstehen

- U4.02** (...)
- U4.03** (...)
- U4.04** (...)
- U4.05** (...)

U4.06 Sukzessions-/ Gehölzfläche – 5.730 m² große Teilfläche

Rückbau der versiegelten Flächen, Abtragung der belasteten Wälle, Modellierung der Rohbodenfläche mit dem innerhalb des B-Plan-Gebietes angefallenem Boden, Überlassung der natürlichen Sukzession (zunächst Offenbodenbiotope, durch Samenanflug aus dem angrenzenden Wandsbeker Gehölz Pionierpflanzenvegetation und schließlich ein Mischwald), Lichtungen ausdrücklich erwünscht, Monitoring, ggf. gezielte Pflegemaßnahmen, Initialbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen sobald auf der Fläche nach 5 Jahren keine Gehölze aufgekommen sind, Betretungsschutz durch einfache Einfriedung mit Tor, Anbringen von Schildern zur Information und Sensibilisierung der Anwohner/ Spaziergänger.

- >> Maßnahme zum Ausgleich für beeinträchtigte/ gerodete Gehölze und Gehölzstrukturen und zum Ausgleich für Bodenversiegelung.
- >> ein differenziertes Geflecht aus Gehölzflächen, Sukzessionsflächen und Lichtungen bietet eine Vielzahl differenzierter Lebensräume.
- >> Strukturierte Gehölzbestände haben hohe Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum insbesondere für Kleinsäuger (u.a. Fledermäuse) und für viele Brutvogelarten. Daneben können sich an den Säumen viele Insektenarten einstellen.
- >> Die Entwicklung raumwirksamer Gehölzstrukturen wertet das Landschaftsbild auf, zugleich wird das Wandsbeker Gehölz als Erholungsraum vergrößert.
- >> Verzicht auf Andeckung mit Oberboden um konkurrenzstarke Vegetationsbestände sowie den Eintrag standortfremder Samen zu vermeiden.
- >> dem kommunalpolitischen Beschluss „Mehr Natur in die Stadt“ (BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEEK 2016) wird nachgekommen.

Zusammenfassung:

Die Zusammenfassung ist folgendermaßen zu ersetzen:

Im Bereich der vorgesehenen neuen Straßenführung sind zusammen 25 Einzelmaßnahmen benannt. Eine weitere Maßnahme zum Ausgleich bzw. Ersatz beeinträchtigter Naturhaushaltsfunktionen erfolgt ca. 2.500 m entfernt nördlich der Oktaviostraße auf dem Gelände des ehemaligen Stadion Marienthal. Als Ausgleich für die zu rodenden Gehölze und beeinträchtigte Gehölzstrukturen sowie zur Neugestaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes und Einfassung der Verkehrswege sind Neupflanzungen von 102 Stück Einzelbäumen und ca. **13.930 m² Gehölzfläche** vorgesehen

(Anmerkung: von den vormals 11.600 m² Gehölzfläche wurden 3.400 m² der Maßnahme U4.01 abgezogen (die jetzt für den Wohnungsbau vorgesehen sind) und 5.730 m² von der neuen Maßnahme U4.06 addiert (die für einen adäquaten Ausgleich erforderlich sind)).

2.2 Kapitel 4.4.3 Sonstige Festsetzungen

Hinweise zu Pflanz- und Pflegemaßnahmen

Pflegemaßnahmen

Folgender Punkt ist zu ergänzen:

- Bei der Maßnahmenfläche U4.06 (Oktaviostraße) wird im Rahmen eines begleitenden Monitorings kontrolliert, ob die Sukzession zu der gewünschten Entwicklung führt. Sobald festgestellt wird, dass sich auf der Fläche nicht heimische Vegetation ansiedelt, wird lenkend durch gezielte Pflegemaßnahmen eingegriffen. Sollten entgegen der Annahme im Verlaufe von 5 Jahren nach der Herstellung der Fläche großflächig keine Gehölze aufkommen sein, werden hilfsweise entsprechende Initialbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen vorgenommen. Lichtungen sind davon ausgenommen.

Zeitliche Durchführung der Maßnahmen

Folgender Satz ist nach dem letzten Absatz zu ergänzen:

Bei der Maßnahme U4.06 handelt es sich um eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Freien und Hansestadt Hamburg. Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde bereits begonnen.

2.3 Kapitel 4.5 Eigentumsverhältnisse

Folgendes ist nach dem letzten Absatz zu ergänzen:

Die Maßnahmenfläche U4.06 befindet sich im Verwaltungsvermögen des Bezirksamtes Wandsbek/ Stadtgrün. Die Fläche wird nach erfolgter Planänderung aus dem Ökokonto der Stadt Hamburg ausgebucht.

2.4 Kapitel 5.1 Fachlich-argumentative- / Flächen-Bilanz

Folgendes ist nach dem dritten Absatz zu ergänzen:

Bei der Maßnahmenfläche U4.06 wird sich durch die geplante Entwicklung eines Rohbodenstandortes mittels Sukzession zu einem lichten Gehölzbestand der geplante Zielzustand erst mit einem deutlichen Zeitverzug später einstellen. Deshalb wurde bei der Berechnung der erforderlichen Flächengröße für den Faktor Tier- und Pflanzenwelt eine pauschale Vergrößerung um 25% eingepreist. Es ergibt sich demnach ein

Bedarf von 4.700 m² Fläche für Tiere und Pflanzen. Da jedoch der Ausgleich für die Bodenfunktion einen größeren Flächenbedarf von 5.730 m² ergibt, wird dieser Wert als erforderliche Ausgleichsfläche zu Grunde gelegt (vgl. EGL 2018a). Tab. 2 gibt (...)

Folgender Satz vor der Tab. 2 ist zu korrigieren:

(...) Ausgeglichen wird dies durch großflächige, lockere Gehölzanpflanzungen sowie Sukzessionsflächen, die sich zu Gehölzflächen entwickeln. Der Anteil an Gehölzflächen in Gesamtgebiet wird um **12.980 m²** erhöht. (...)

Bei der Tab. 2 ist der Flächenanteil der Gehölzflächen zu aktualisieren:

Tab. 2: Flächenanteile Bestand / Planung nach Biotopstrukturen

Nutzungsart / Biototyp	Bestand in m ²	Entwicklung in m ²	Saldo in m ²
(...)			
Gehölzfläche	950	13.930	+ 12.980
(...)			

2.5

Kapitel 5.2 Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell

Ergebnis der Eingriffsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell

Der zweite Absatz ist folgendermaßen zu korrigieren/ zu ergänzen:

Ausgeglichen werden die Eingriffe jedoch durch die Entwicklung naturnaher Gehölzflächen im Eingriffsnahbereich und auf der Fläche an der Oktaviostraße. Die Bilanz zeigt unter Einbeziehung der Wertpunkte für die Ausgleichspflanzung einen positiven Saldo-Punktwert von + 9.360 WP für die Tier- und Pflanzenwelt sowie von + 5.454 WP für den Bodenhaushalt.

Bilanzierung Tier- und Pflanzenwelt nach Teilflächen

Der dritte Absatz und die Tab. 6 sind folgendermaßen zu korrigieren/ zu ergänzen:

Es verbleibt ohne Einbeziehung der Ausgleichsflächen ein Gesamtdefizit für die Pflanzen- und Tierwelt von mindestens 32.600 Wertpunkten. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich in Form einer Entwicklung von Gehölzflächen bzw. der Sukzessionsfläche, die sich zu einer

Gehölzfläche entwickelt, können diesen Wertverlust rechnerisch und funktional ausgleichen. Es verbleibt ein Gesamt-Wertpunktgewinn von + 13.083 WP.

Der rechnerische Überschuss ergibt sich aus der Tatsache, dass bei der Maßnahmenfläche an der Oktaviostraße aufgrund des geringeren Ausgleichspotentials pro m² eine größere Ausgleichsfläche ermittelt wurde als für den Ausgleich Tier- und Pflanzenwelt inklusive des pauschalen Zuschlags von 25% wegen des Zeitverzuges bis zur Erreichung des Zielzustandes (time-lag). Die Ergebnisse sind in Tab. 6 dargestellt.

Tab. 6: Gesamtbilanz „Wertpunkte Tier- und Pflanzenwelt“

Wertpunkte Staatsrätemodell	Bestand	Planung	Saldo	
			in Pkt.	%
Eingriffsgebiet	107.440	74.840	-32.600	- 70
Biotop- Ausgleichsflächen	46.077	91.760	45.683	+ 99
GESAMT-SALDO	153.517	166.600	13.083	+ 8

Bilanzierung Boden nach Teilflächen

Der zweite Absatz und die Tab. 8 sind folgendermaßen zu korrigieren/ zu ergänzen:

Es verbleibt ohne Einbeziehung der Ausgleichsflächen ein Gesamtdefizit für den Boden von 25.190 Wertpunkten. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich und an der 2.500 m entfernten Oktaviostraße in Form von Gehölzflächenentwicklungen können diesen Wertverlust rechnerisch und funktional ausgleichen. Es verbleibt ein Gesamt-Wertpunktgewinn von 7.289 WP, wobei sich der rechnerische Überschuss im Ungenauigkeitsbereich des Punktwertverfahrens bewegt. Die Ergebnisse sind in Tab. 8 dargestellt.

Tab. 8: Gesamtbilanz „Wertpunkte Boden“

Wertpunkte Staatsrätemodell	Bestand	Planung	Saldo	
			in Pkt.	%
Eingriffsgebiet	92.520	67.330	-25.190	- 73
Biotop- Ausgleichsflächen	41.101	73.580	32.479	+ 79
GESAMT-SALDO	133.621	140.910	7.289	+ 5

Kompensationsleistung der Ausgleichsbiotope

Der Text sowie die Tab. 9 und 10 sind folgendermaßen zu korrigieren/ zu ergänzen:

Durch die Planung und ohne Berücksichtigung der Ausgleichflächen entsteht ein Defizit von - 32.600 Wertpunkte (WP) für die Tier- und Pflanzenwelt und von - 25.190 WP für den Bodenhaushalt (s.o.). Um diesen Wertverlust auszugleichen, werden drei Biotopflächen westlich der Hammer Straße angelegt, auf denen sich ein lockerer Gehölzbestand entwickeln soll. Auf einer weiteren Fläche südlich des Wandsbeker Gehölzes nördlich der Oktaviostraße soll sich durch Sukzession ebenfalls ein lockerer Gehölzbestand mit Lichtungen entwickeln. (...).

Es wird deutlich, dass die Bilanz der Ausgleichflächen einen Gewinn von 45.683 WP für die Pflanzen- und Tierwelt und von 32.479 WP für den Bodenhaushalt beträgt. Somit werden die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen - rechnerisch - ausgeglichen.

Tab. 9: Maßnahmen-Flächen (U.4), 'Wertpunkte Boden'

Wertpunkte Staatsrätemodell	Flächengröße	BB Bestand	BB Planung	Saldo
Biotopfläche A: Gewerbefläche nördlich Bahnstrecke 1120 Hamburg - Lübeck	2.720	2.720	8.420	+ 5.700
Biotopfläche B: Gewerbeflächen westliches Gleisdreieck	2.220	1.750	8.660	+ 6.910
Biotopfläche C: Kleingärten südlich Bahnstrecke 1242 Horn Wandsbek	5.980	23.920	33.580	+ 9.660
Biotopfläche D: Stadion Marienthal	5.730	12.711	22.920	+ 10.209
Gesamtsumme	16.650	41.101	73.580	+ 32.479

Tab. 10: Maßnahmen-Flächen (U.4), 'Wertpunkte Tiere- und Pflanzen, Biotope'

Wertpunkte Staatsrätemodell	Flächengröße	BT Bestand	BT Planung	Saldo
Biotopfläche A: Gewerbefläche nördlich Bahnstrecke 1120 Hamburg - Lübeck	2.720	5.440	11.140	+ 5.700
Biotopfläche B: Gewerbeflächen westliches Gleisdreieck	2.220	3.680	12.660	+ 8.980
Biotopfläche C: Kleingärten südlich Bahnstrecke 1242 Horn Wandsbek	5.980	23.320	33.580	+ 10.260
Biotopfläche D: Stadion Marienthal	5.730	13.637	34.380	+ 20.743
Gesamtsumme	16.650	46.077	91.760	+ 45.683

2.6

Kapitel 6. Zusammenfassung/ Gesamteinschätzung

Die Abschnitte 14, 16 und 18 sind folgendermaßen zu korrigieren/ zu ergänzen

Die Höhe des Ausgleichsbedarfs ergibt sich aus der Inwertsetzung der betroffenen Vegetationsflächen auf der Grundlage des sog. Staatsrätemodells der FHH, hier insbesondere dem Boden- und Biotopwert der bisherigen Kleingartenanlage. Einer anlagebedingten Neuversiegelung von etwa 5.000 m² steht als Ausgleichsmaßnahme die Herrichtung von Gehölzflächen auf gewerblichen Zwischennutzungen, der ehemaligen Kleingartenanlage bzw. des ehemaligen „Stadion Marienthal“ gegenüber.

Für den nicht vermeidbaren Gehölzeingriff wird durch Neupflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum sowie Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Gehölzentwicklung durch Sukzession im Bereich der Ausgleichsbiotope ein Voll-Ausgleich in einem angemessenen Zeitraum im Eingriffsnahbereich selbst erzielt. Hierdurch wird gleichzeitig das Ortsbild landschaftsgerecht neu gestaltet und aufgewertet.

Das Gesamt-Saldo zeigt unter Berücksichtigung eines Ungenauigkeitsbereiches des Punktwertverfahrens einen Gewinn von 7.289 Wertpunkten (=+ 5 % zum Bestandswert) für den Boden und von 13.083 Wertpunkten (=+ 8 %) für die Tier- und Pflanzenwelt.

Eine weitest gehende funktionale Kompensation des Eingriffs durch das Bauvorhaben wird sich aus gutachterlicher Sicht innerhalb von 5-10 Jahren nach Fertigstellung einstellen. Eine Ausnahme stellt hier die Maßnahmenfläche U4.06 dar. Da bei der Gehölzentwicklung durch Sukzession von einem längeren Entwicklungszeitraum ausgegangen werden muss, wird aufgrund dieses Zeitverzuges die für den Ausgleich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen erforderliche Flächengröße pauschal um 25% erhöht. Diese pauschale Vergrößerung des Flächenbedarfes wirkt sich jedoch nicht auf den Umgriff bzw. die erforderliche Größe der Ersatzfläche an der Oktaviostraße aus, da der rechnerische Flächenbedarf für den Ausgleich der Bodenfunktion ohnehin größer ist. Dieser Bedarf in einer Größe von 5.730 m² wird als erforderliche Flächengröße zu Grunde gelegt (vgl. EGL 2018a).

2.7

Unterlage 6.0 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bauwerksnummern U

Bei dem Plan Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bauwerksnummern U (Unterlage 6.0) ist ein Teil der Maßnahmenfläche U4.01 zu streichen. Die Maßnahme U4.01 setzt sich dann nur noch aus zwei Teilbereichen Trogrand und Sieltrasse zusammen. Der Teilbereich Sukzessionsfläche/ Aufwaldung entfällt, da hier zukünftig Wohnbebauung entstehen soll. Weiterhin entfällt ein ca. 19 m breiter Streifen parallel zum S-Bahngleis für die S4.

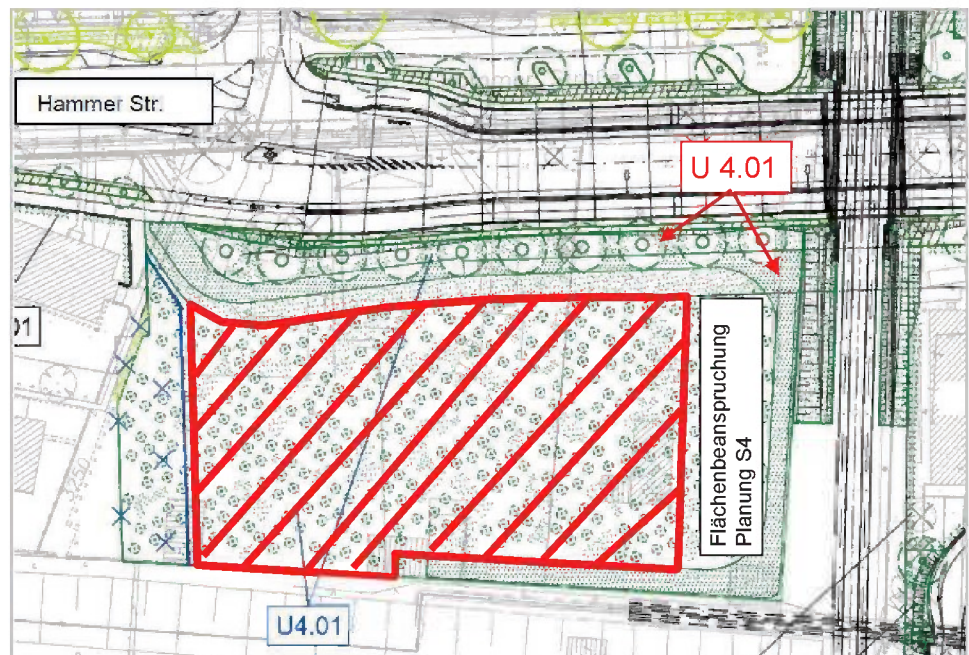


Abb. 1: Änderung Unterlage 6.0 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bauwerksnummern U

Die folgenden Abbildungen, die die Ausgleichsfläche U4.06 an der Oktaviostraße zeigen, sind zu ergänzen:

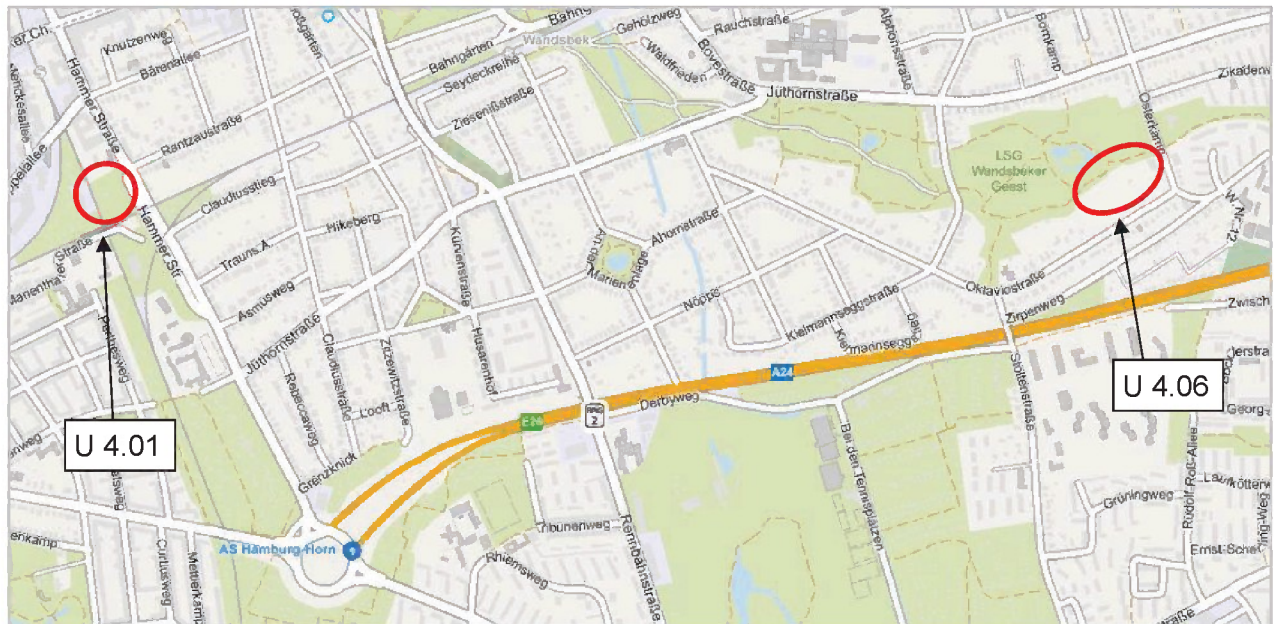


Abb. 2: Übersicht Lage Maßnahmenfläche U4.06 (Oktaviostraße)

2.8

Unterlage 10.3.1 Bestand Biotop- und Nutzungsstruktur

Mit der folgenden Abbildung wird die Biotop- und Nutzungsstruktur der Ausgleichsfläche U4.06 an der Oktaviostraße dargestellt.

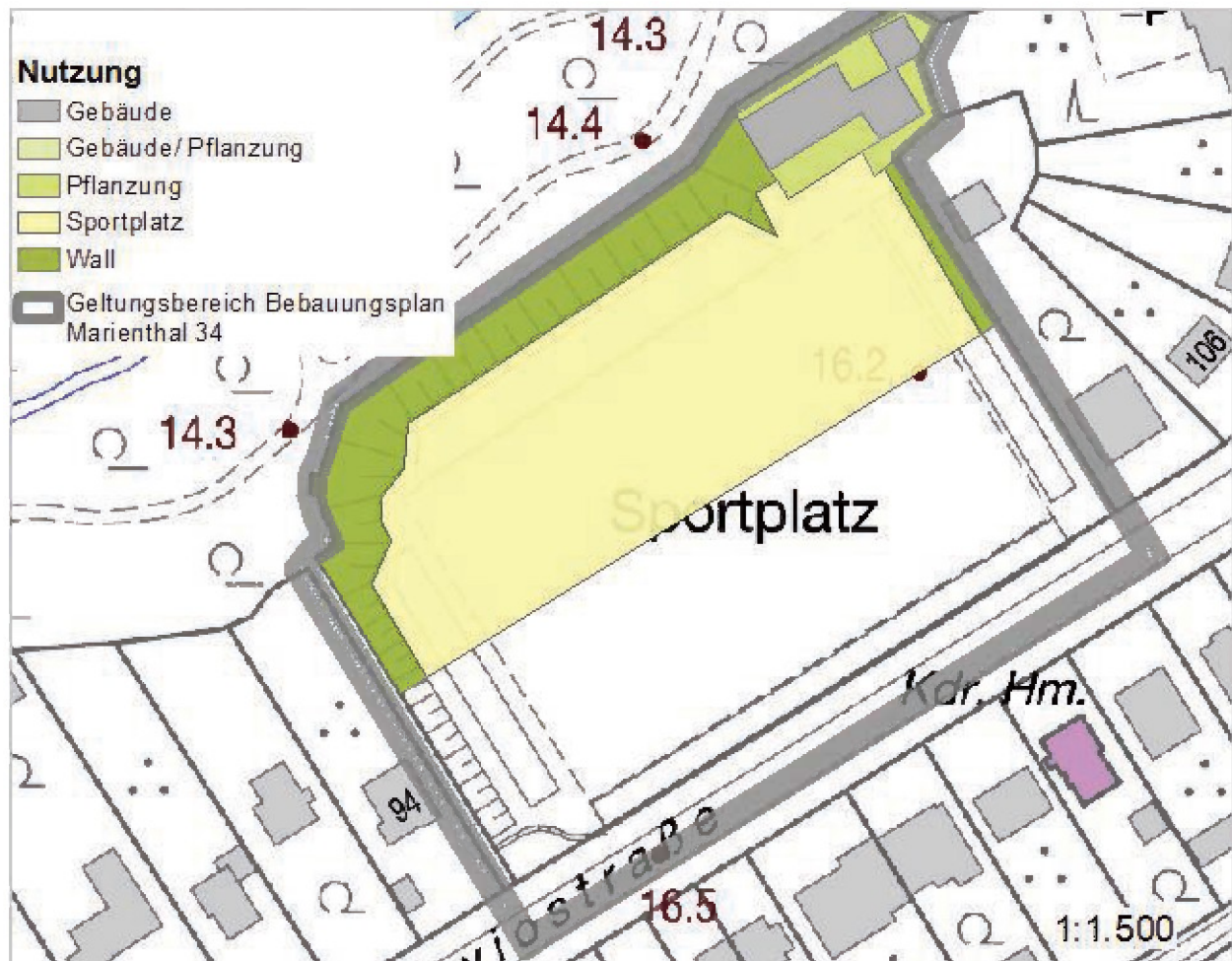


Abb. 4: Bestand Biotop- und Nutzungsstruktur Maßnahmenfläche U4.06 Oktaviostraße

3. Quellenverzeichnis

BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEK (2016): Drucksache 20-2398.1 vom 24.02.2016 „Mehr Natur in die Stadt“. Hamburg

EGL GmbH (2018a): Landschaftsplanerische Untersuchung zur Übertragbarkeit des naturschutzrechtlichen Ausgleichs Hammer Straße / Oktaviostraße in Hamburg – Wandsbek. Gutachten im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek. Hamburg

EGL GmbH (2018b): Entwicklungskonzept Oktaviostraße (nördlicher Teil Bebauungsplan Marienthal 34) zur Einbuchung in das Hamburger Ökokonto. Gutachten im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek. Hamburg

EISENBAHN-BUNDESAMT (2012): Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG für das Vorhaben „Neubau der Eisenbahnüberführung Hammer Straße und Aufhebung der Bahnübergänge Hammer Straße I und Hammer Straße II“ Bahn-km 59,150 - 59,158 der Strecke 1120 Lübeck – Hamburg. Hamburg

SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH (2010): Landschaftspflegerisches Gutachten „Aufhebung der Bahnübergang Hammer Straße und Herstellung von Ersatzanlagen, Unterlage 10.2. Hamburg



Auftraggeberin

Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

14. November 2018



**Entwicklungskonzept Oktaviostraße
(nördlicher Teil Bebauungsplan Marienthal 34)
zur Einbuchung in das Hamburger Ökokonto**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Lage der Fläche und übergeordnete Planung	1
3.	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation	3
4.	Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen	8
5.	Ermittlung des Aufwertungsvolumens	11
6.	Quellenverzeichnis	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage der Fläche (M 1:25.000)	2
Abb. 2:	Lage der Fläche (M 1: 5.000)	3
Abb. 3:	Bestandssituation Fläche Oktaviostraße	4
Abb. 4:	Flächennutzung auf der Fläche Oktaviostraße	5
Abb. 5:	Maßnahmenfläche Oktaviostraße	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden nach SRM	6
Tab. 2:	Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen nach SRM	8
Tab. 3:	Bewertung der Maßnahmenfläche gemäß SRM	11
Tab. 4:	Aufwertungspotential Oktaviostraße	11

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der im Hamburger Bezirk Wandsbek aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Marienthal 34 sieht im straßenparallelen Teil Wohnungsbau vor.

Der rückwertige, an das Wandsbeker Gehölz angrenzende Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie auch als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel `naturnaher Wald`“ dargestellt. Ziel ist es, dass hier auf mittlere Sicht kein Bruch mehr zwischen der Fläche und dem bestehenden Wandsbeker Gehölz erkennbar ist.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit daraus resultierenden naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Es kann daher gemäß der Begründung zum Bebauungsplan die zu erzielende Aufwertung als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle genutzt werden. Die Maßnahme wird vorab umgesetzt und soll in das Hamburger Ökokonto als Maßnahmenfläche eingebucht werden.

In dem vorliegenden Gutachten erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes der Fläche, anschließend werden das Entwicklungskonzept sowie der Zielzustand beschrieben.

2. Lage der Fläche und übergeordnete Planung

Der nördliche Teil des Bebauungsplanes Marienthal 34 befindet sich in rückwärtiger Lage zur Oktaviostraße, nördlich grenzt das Wandsbeker Gehölz an. Das betreffende Flurstück 3575 hat eine Flächengröße von 8.514 m².

Das gesamte Gelände an der Oktaviostraße wurde ursprünglich als Licht- und Luftbad genutzt. In den 20er Jahren wurde es von dem Verein SC Concordia von 1907 als Rasen-Fußballplatz hergerichtet und genutzt. Nach einer zwischenzeitlichen Nutzung durch die britische Besatzungsmacht konnte der Verein den Platz ab den 50er Jahren wieder nutzen und hat ihn u.a. mit Tribünen zum „Stadion Marienthal“ ausgebaut.

Seit dem Jahr 2009 wird der Fußballplatz des Sport-Clubs Concordia von 1907 e.V. nicht mehr genutzt und stand somit für neue Nutzungen zur Verfügung. Zwischenzeitlich wurde die Fläche für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

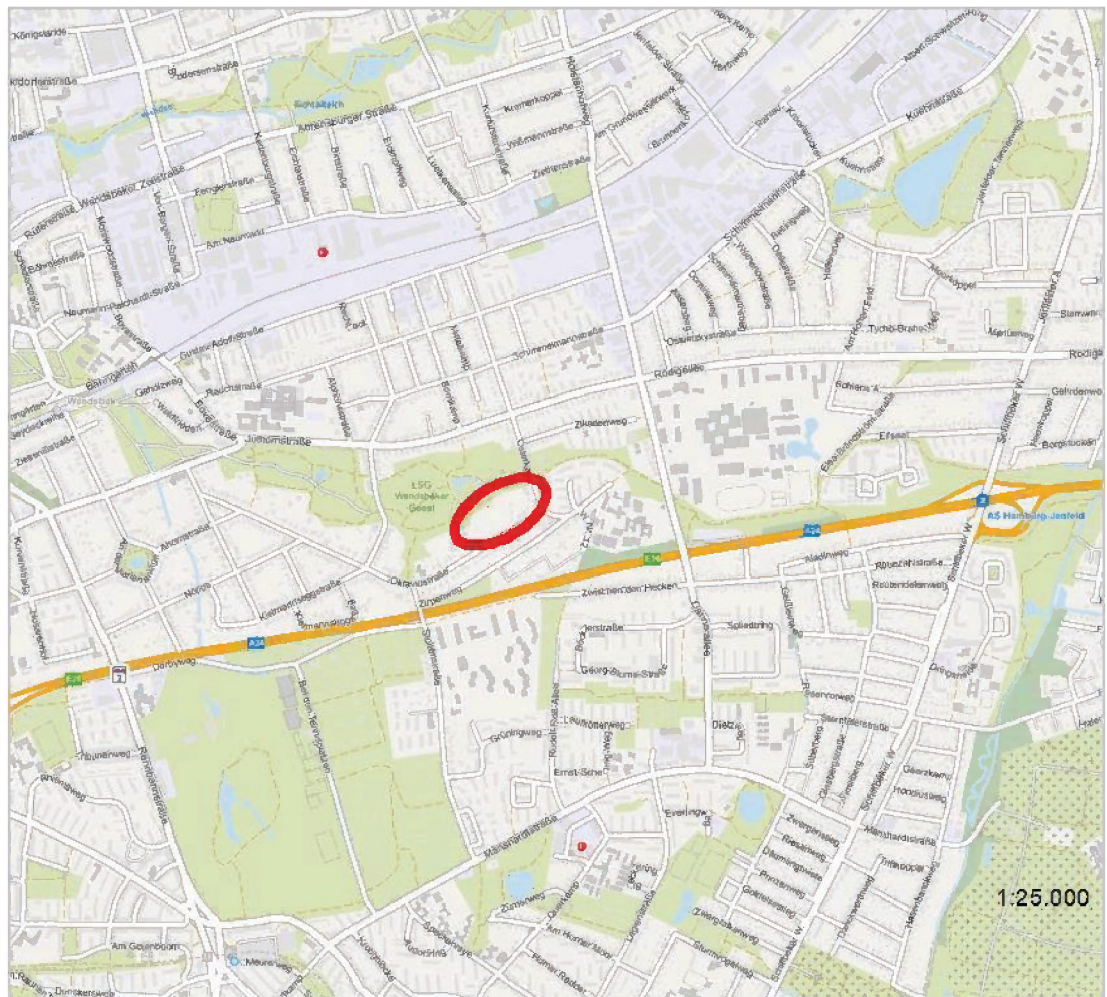


Abb. 1: Lage der Fläche (M 1:25.000)

Die übergeordneten Planungen treffen folgende Aussagen:

Im Flächennutzungsplan (FHH – LGV 2017) ist die Fläche im südlichen Teil als „Wohnbaufläche“ und im nördlichen Teil als „Grünfläche“ dargestellt.

Im Landschaftsprogramm (FHH – LGV 2017) ist die Fläche im südlichen Teil als „gartenbezogenes Wohnen“ und im nördlichen Teil als „Parkanlage“ dargestellt. Nördlich angrenzend befindet sich das ebenfalls als Parkanlage dargestellte Wandsbeker Gehölz.

Schutzgebiete

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes Marienthal 34 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wandsbeker Gehölz“. Die Waldflächen des Wandsbeker Gehölzes sind im Bereich der Oktaviostraße gemäß § 30 BNatSchG als flächiges Biotop teilweise gesetzlich geschützt.

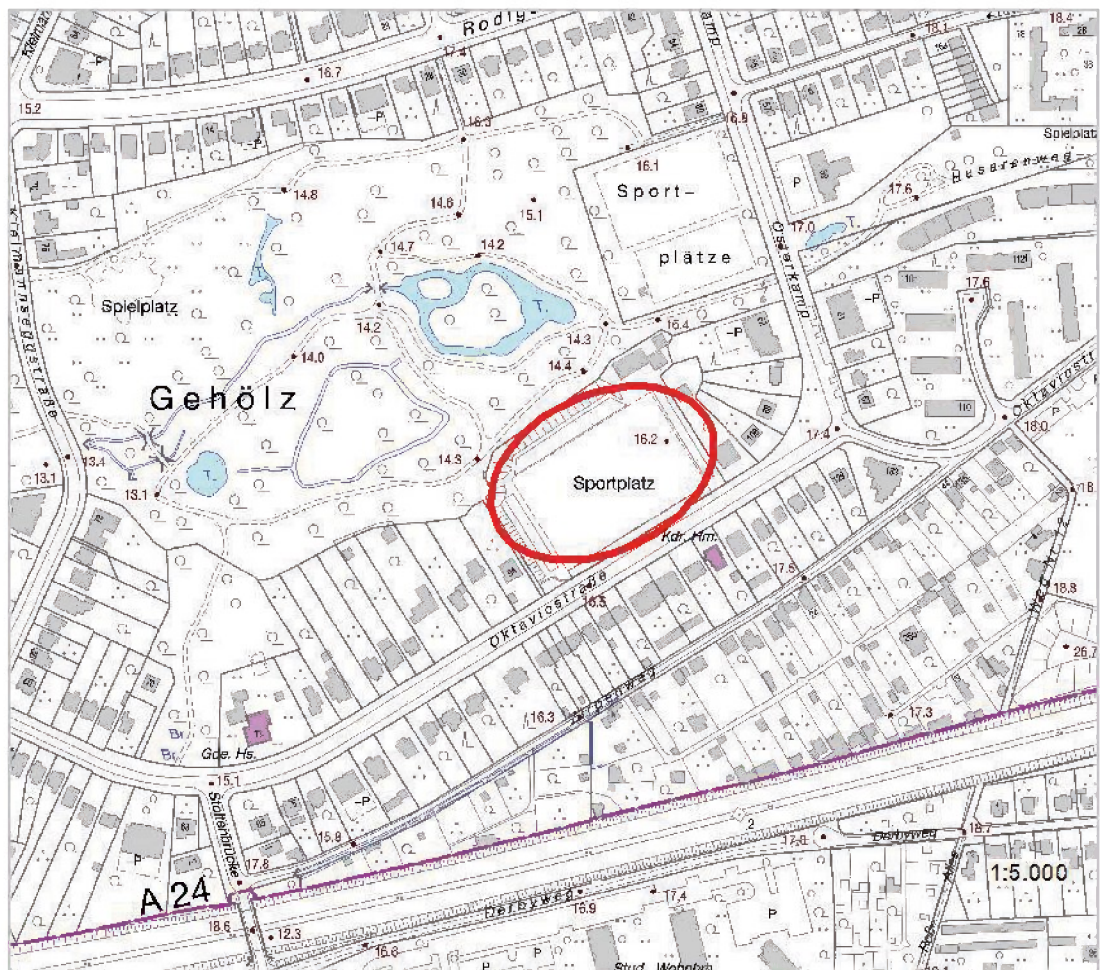


Abb. 2: Lage der Fläche (M 1: 5.000)

3. Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Für die Bestandsbetrachtung wird der Zustand der Fläche zzt. der Aufstellung des Bebauungsplanes Marienthal 34 vor der Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen herangezogen, da die öffentliche Unterbringung als kurzfristige Notmaßnahme gemäß § 246 BauGB mit der Wiederherstellung des status quo ante verbunden gewesen war.

Der ehemalige Rasen-Fußballplatz des SC Concordia von 1907 und seine Nebenanlagen liegen seit der Nutzungsaufgabe im Jahr 2009 weitestgehend brach. Parallel zur Oktaviostraße befindet sich eine überdachte Tribüne. Westlich, östlich und nördlich des Spielfeldes befinden sich bis zu 4 m hohe Wälle, die ebenfalls zur Tribünnennutzung aufgeschüttet und befestigt wurden. Auf den tribünenabgewandten Seiten der Wälle besteht ein großkroniger Baumbestand (vgl. Fotos Abb. 3 und Abb. 4).



Abb. 3: Bestandssituation Fläche Oktaviostraße

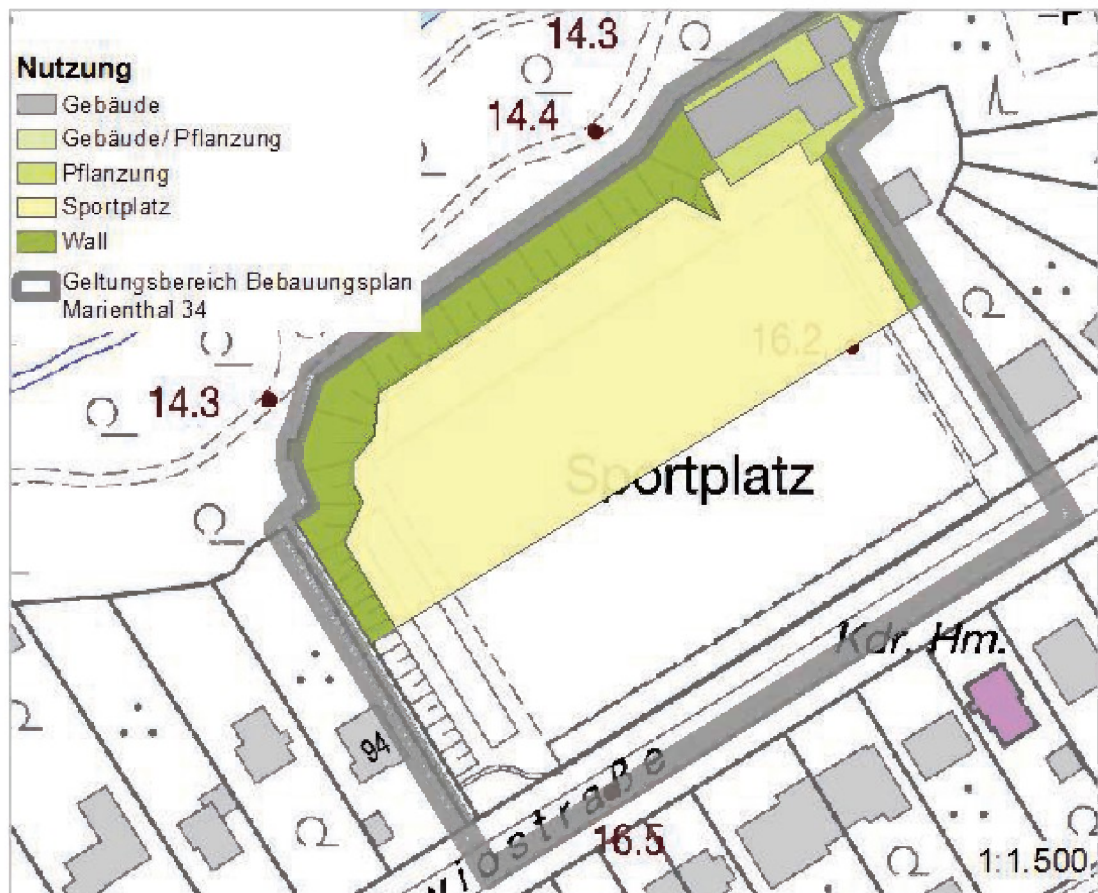


Abb. 4: Flächennutzung auf der Fläche Oktaviostraße

Im Folgenden wird eine Bestandsbeschreibung und –bewertung der einzelnen Naturhaushaltsfunktionen durchgeführt:

Boden

Bei der gesamten Fläche handelt es sich um mehr oder weniger künstlich überformte Böden; naturnahe, unbelastete Böden sind nicht anzutreffen.

Etwa 500 m² der Fläche sind durch Gebäude komplett versiegelt. Ein Bodengutachten (PRINGEL, J. 2015) hat ergeben, dass unter der Deckschicht des ehemaligen Sportplatzes humose, feinsandige Auffüllungen von im Mittel 0,7 m anstehen, vereinzelt mit anthropogenen Beimengungen von Ziegelresten. Orientierende Schadstoffuntersuchungen ergaben hier keine besonderen Auffälligkeiten. Die Bohrsondierungen der Wälle zeigen sandige Böden mit zum Teil größeren anthropogenen Beimengungen in Form von Bauschutt oder Ziegelresten (bis zu 4,5 m). Vor Beginn der Erdarbeiten ist hier bezüglich der Entsorgung eine kleinteiligere Deklarationsanalytik erforderlich.

Auf eine differenzierte Bewertung der Bodenfunktionen in Anlehnung an das Verfahren zur großmaßstäbigen Bodenfunktionsbewertung für Hamburger Böden (FHH – BUG 2003) wird verzichtet. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass, bedingt durch die nicht vorhandene Naturnähe, der Boden des ehemaligen Sportplatzes insbesondere für die Bodenfunktion als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie für die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nur bedingt eine Bedeutung besitzt. In der Tab. 1 erfolgt für die verschiedenen Nutzungstypen eine Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden nach dem Staatsrätemodell (SRM). Hierdurch ergibt sich für die Bestandssituation eine Wertigkeit von 18.887 Punkten. Das entspricht einem Bestandspunktwert von 2,22 je m² für den Boden im Durchschnitt.

Tab. 1: Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden nach SRM

Nutzung	Boden Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Sportplatz	Durch die Herrichtung des Sportplatzes ist der Boden in seinem natürlichen Aufbau verändert. Der Boden ist wasserdurchlässig.	5.741	2	11.482
Wälle	Der Boden ist durch die Wälle anthropogen verändert, anthropogene Beimengungen aus Bauschutt und Ziegelresten.	1.839	3	5.517
Gebäude	Vollversiegelung, daher keine Funktionen gemäß BBodSchG	462	0	0
Pflanzung	Durch gärtnerisch angelegte Flächen im Oberboden verändert	472	4	1.888
gesamt		8.514		18.887

Wasser

Innerhalb der zu betrachtenden Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer, der oberste Grundwasserleiter liegt etwa 10-20 m unterhalb der Geländeoberkante.

Klima/ Luft

Auf der Fläche sowie der näheren Umgebung sind keine Emittenten vorhanden, die auf eine erhöhte Luftschadstoffbelastung schließen lassen. Die Fläche ist zum größten Teil unversiegelt und stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Es besteht eine gute Durchlüftung und damit ein Luftaustausch mit der Umgebung. Die bioklimatische und lufthygienische Situation ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Tiere/ Pflanzen

Gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für Biotopkartierung in Hamburg“ (FHH – BSU 2011) kann die gesamte Fläche als Biotoptyp ESB – „Ball- und Laufsportanlage“ eingestuft werden. Im Folgenden wird die Fläche noch etwas konkreter differenziert.

Sportplatz

Das ehemalige Rasenfeld unterliegt mit der Nutzung im Spielbetrieb sowie der intensiven Pflege der Fläche einer sehr starken anthropogenen Beanspruchung. Der Platz stellt lediglich für extrem widerstandsfähige Ubiquisten einen Lebensraum dar.

Gebäude

Im nordöstlichen Teil der zu betrachtenden Fläche befindet sich ein eingeschossiges Vereinshaus, weiterhin existieren mehrere kleine Gerätehäuser aus Holz sowie Flutlichtmasten. Die versiegelten Flächen besitzen keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, auch eine Untersuchung der Gebäude erbrachte keine Hinweise auf Fledermausquartiere (LUTZ, K. 2015).

Wälle

Auf den tribünenabgewandten Seiten der Wälle besteht ein überwiegend großkroniger Baumbestand (vorwiegend Berg-Ahorn, Pappel und Birke), der ein geschlossenes Kronendach bildet. Eine Baumerfassung und –bewertung (MATZEN, D. 2015) hat ergeben, dass die Bäume in weiten Teilen aufgrund ihrer geringen Abstände zueinander einseitige Kronenausbildungen besitzen. Aufgrund der exponierten Stellung, ihres Alters sowie ihres hohen Totholzanteils wurden die Bäume als „nicht erhaltungswürdig“ eingestuft. Generell wurden nur sehr wenige Bäume als „erhaltungswürdig“ eingestuft.

Auf dem gesamten ehemaligen Gelände des Stadions Marienthal wurde ein potentiell Vorkommen von 26 Brutvogelarten festgestellt (LUTZ, K. 2015). Alle diese Arten brüten potenziell in den Gehölzen, ihre Reviere erstrecken sich aber auch in die benachbarten Gehölz- und Gartenbereiche.

In dem Gehölzbestand des nördlichen Walls befinden sich Bäume, in denen potenziell Quartiere für Fledermäuse vorhanden sein können (LUTZ, K. 2015). Der Gehölzsaum hat als Jagdhabitat für Fledermäuse eine mittlere Bedeutung, ein Vorkommen von Winterquartieren kann aufgrund der zu geringen Stammumfänge ausgeschlossen werden.

In Tab. 2 erfolgt eine Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen nach dem Staatsrätemodell. Hierdurch ergibt sich für die Bestandssituation eine Wertigkeit von 20.254 Punkten. Das entspricht einem Bestandspunktwert von 2,38 je m² für Tiere und Pflanzen im Durchschnitt.

Tab. 2: Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen nach SRM

Nutzung	Tiere und Pflanzen Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Sportplatz	durch Nutzung und Pflege anthropogen überprägter Lebensraum, es kommen nur extrem widerstandsfähige Ubiquisten in minimalen Artenzahlen vor	5.741	2	11.482
Wälle	Der großkroniger Baumbestand auf der tribünenabgewandten Seite stellt ein Jagdhabitat und teilweise Quartier für Fledermäuse dar, die Bäume sind größtenteils als nicht erhaltenswürdig eingestuft. Neben Ubiquisten kommen noch wenige typische Arten vor. Die zum Sportplatz hingewandte Fläche bietet keine Lebensräume für Tiere und Pflanzen	1.839	4	7.356
Gebäude	Vollversiegelung, daher unbelebte Fläche	462	0	0
Pflanzung	Durch gärtnerisch angelegte Flächen im Oberboden verändert	472	3	1.416
gesamt		8.514		20.254

Kultur- und Sachgüter

Im nordwestlichen Zugangsbereich der ehemaligen Sportanlage befindet eine Gedenkstätte mit einem ca. 4 m hohem Obelisk („Unseren Sportlern“, vgl. Abb. 3), die in die Planung der Maßnahmenfläche mit einbezogen werden soll.

4. Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen

Gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 34 soll der nördliche Teil des Geltungsbereiches dem Wandsbeker Gehölz als parkartige Waldfläche zugeschlagen werden.

Hierfür werden zunächst die ehemals versiegelten Flächen (Platzwartwohnung, Vereinsheim usw.) zurückgebaut. Der nördliche und der westliche Wall werden insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen sowie der trennenden Wirkung abgetragen und damit muss auch der vorhandene Baumbestand gerodet werden.

Es ist vorgesehen, die Fläche, die sich direkt an das Wandsbeker Gehölz anschließt, einer natürlichen Sukzession ohne Initialpflanzung zu überlassen. Die Praxis hat gezeigt, dass eine eigendynamische Begrünung in der Regel artenreichere und standortgerechtere Vegetationsbestände hervorbringt, die auch naturschutzfachlich höher zu bewerten sind. Nach der Modellierung der Rohbodenfläche mit dem innerhalb des B-Plan-Gebietes angefallenen Boden entstehen zunächst Offenbodenbiotope, auf denen sich durch Samenanflug aus dem angrenzenden Wandsbeker Gehölz zunächst eine Pionierpflanzenvegetation und schließlich ein Mischwald entwickeln wird. Je nach Mikrostandort sind dabei Lichtungen ausdrücklich gewünscht. Auf eine Andeckung mit Oberboden wird bewusst verzichtet, um den Standort mager zu halten und dadurch konkurrenzstarke Vegetationsbestände zu vermeiden sowie den Eintrag standortfremder Samen zu vermeiden. Entwicklungsziel ist es, dass auf mittlere Sicht kein Bruch mehr zwischen der neu aufgewaldeten Fläche und dem bestehenden Wandsbeker Gehölz erkennbar ist.

Mit dieser geplanten Maßnahmenumsetzung wird auch dem aktuellen, allgemeinen kommunalpolitischen Beschluss „Mehr Natur in die Stadt“ (BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEEK 2016) nachgekommen, in dem die Verwaltung aufgefordert wird, u.a. nach Standorten zu suchen, auf denen „es möglich ist, vegetationsfreie Flächen z.B. nach Baumaßnahmen als Sukzessionsflächen zu nutzen.“ Die Fläche Oktaviostraße ist eine der wenigen Flächen, die sich hervorragend für die Umsetzung dieses Beschlusses eignet.

Um eine weitestgehend ungestörte Sukzessionsentwicklung zu ermöglichen und anthropogene Störungen zu vermeiden, wird die Maßnahmenfläche für die ersten Jahre mit einem Wildschutzzaun eingefriedet. Weiterhin werden Informationsschilder aufgestellt, um die angrenzenden Anwohner sowie Spaziergänger über die Maßnahme zu informieren und zu sensibilisieren.

Im Rahmen eines begleitenden Monitorings wird kontrolliert, ob die Sukzession zu der gewünschten Entwicklung führt. Sobald festgestellt wird, dass sich auf der Fläche nicht heimische Vegetation ansiedelt, wird lenkend durch gezielte Pflegemaßnahmen eingegriffen. Sollten entgegen der Annahme im Verlaufe von 5 Jahren nach der Herstellung der Fläche großflächig keine Gehölze aufkommen sein, werden hilfsweise entsprechende Initialbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen vorgenommen. Lichtungen sind davon ausgenommen.

Am westlichen Rand des B-Plan-Gebietes befindet sich ein Weg, über den für die gerichtete Pflege eine Zugänglichkeit der Fläche realisiert werden kann.

Innerhalb der im Bebauungsplan Marienthal 34 als „Maßnahmenfläche“ gekennzeichneten Fläche entsteht weiterhin eine etwa 1.000 m² große Fläche für die vorsorgende Oberflächenentwässerung. Hierfür wird der vorhandene Oberboden so modelliert, dass eine naturnahe Retentions-

mulde entsteht, die mit einem Graben im Wandsbeker Gehölz verbunden ist. Es kann somit eine Rückhaltung und Versickerung des auf den Wohnbauflächen anfallenden, unbelasteten Oberflächenwasser erfolgen. Diese Retentionsmulde trägt weiterhin durch eine Erhöhung der Standortvielfalt zu einer Verbesserung der Biodiversität und sowie der potentiellen Artenvielfalt bei.

Da die Maßnahmenfläche mit dem Beginn der Bauarbeiten für den Wohnungsbau nicht mehr mit LKW befahren werden kann, wurde mit der Herrichtung der Fläche bereits begonnen. Auf der südlich angrenzenden, zukünftigen Wohnbaufläche ist zur Abschirmung negativer Beeinträchtigungen ein Zaun sowie eine Abpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Die Abgrenzung der Fläche ist in Abb. 5 dargestellt.



Abb. 5: Maßnahmenfläche Oktaviostraße

Anhand dieser Bewertung wird der Ausgleichsfläche folgende Wertigkeit gemäß dem Staatsrätemodell zugeordnet:

Tab. 3: Bewertung der Maßnahmenfläche gemäß SRM

Schutzgut	Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Boden	Extensiv gepflegte Parkanlage mit unverdichtetem Boden und wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung	8.514	4	34.056
Tiere und Pflanzen	extensiv gepflegte Grünanlage mit einem an das Wandsbeker Gehölz angrenzenden differenzierten Geflecht aus Gehölzflächen, Sukzessionsflächen sowie offener Wasserbereiche, die eine Vielzahl differenzierter Lebensräume für Arten und Biotope bietet. Neben Ubiquisten werden weitere typische Arten vorkommen	8.514	6	51.084

Es ergibt sich daher für die Maßnahmenfläche eine Wertigkeit von 34.056 Punkten gemäß Staatsrätemodell für die Naturhaushaltsfunktion Boden sowie 51.084 Punkten für die Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen.

5. Ermittlung des Aufwertungsvolumens

Aus dem Sportplatz, den Wällen mit dem Stehtribünen und Baumbestand sowie versiegelten Flächen wird eine Gehölzfläche mit Sukzessionsbereichen sowie einer Retentionsmulde entwickelt. Gemäß der Bewertung dieses Bestandes sowie der Planung in den vorhergehenden Kapiteln ergibt sich für die Fläche gemäß dem Staatsrätemodell eine Wertsteigerung von 15.169 Wertpunkten bei dem Schutzgut Boden sowie von 30.830 Wertpunkten bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen (vgl. Tab. 4). Ferner wird das Orts- bzw. Landschaftsbild durch Schaffung eines flächigen park- bzw. waldartigen Gehölzes auf bisheriger Sportfläche aufgewertet und die Erholungsfunktionen gestärkt.

Tab. 4: Aufwertungspotential Oktaviostraße

Schutzgut	Fläche in qm	Punktwert gesamt		Differenz
		Bestand	Planung	
Boden	8.514	18.887	34.056	15.169
Tiere und Pflanzen	8.514	20.254	51.084	30.830

6. Quellenverzeichnis

BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEK (2016): Drucksache 20-2398.1 vom 24.02.2016 „Mehr Natur in die Stadt“. Hamburg

FHH – LGV/ LANDESBETRIEB FÜR GEOINFORMATION UND VERMESSUNG (2017): Geo-Online, Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm Stadt Hamburg <http://geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/index.html>, Stand Juni 2017

FHH , Umweltbehörde (1991): Dritter Bericht des Behörden-Arbeitskreises „Eingriffsregelung“ für den Staatsräte-Arbeitskreis am 28. Mai 1991, Hamburg

FHH – BSU / BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT (2011): Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg – einschließlich der Definitionen besonders geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG und unter Berücksichtigung der Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie der EG. Hamburg

LUTZ, K. (2015): Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Hamburg-Marienthal 34. Hamburg

MATZEN, D. (2015): Baumerfassung und Bewertung BV 320 Oktaviostraße (FS 2468-1) Marienthal. Schenefeld

PRINGEL, J. (2015): Orientierende Schadstoffuntersuchung „Wohnen im Marienthal“. Hamburg



Auftraggeber

Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

14. November 2018

**Landschaftsplanerische Untersuchung zur Übertragbarkeit
des naturschutzrechtlichen Ausgleichs
Hammer Straße / Oktaviostraße in Hamburg - Wandsbek**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und methodisches Vorgehen	1
2.	Bestehende Ausgleichsfläche Hammer Straße	2
2.1	Lage der Fläche und übergeordnete Planung	2
2.2	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation	4
2.3	Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen	5
2.4	Ermittlung des Ausgleichsvolumens	7
3.	Potentielle Ausgleichsfläche Oktaviostraße	7
3.1	Lage der Fläche und übergeordnete Planung	7
3.2	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation	9
3.3	Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen	14
3.4	Ermittlung des Ausgleichsvolumens	17
4.	Gegenüberstellung der Ausgleichsvolumina	18
5.	Quellenverzeichnis	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage der Ausgleichsfläche Hammer Straße	2
Abb. 2:	überplanter Teil der Ausgleichsfläche U4.01	3
Abb. 3:	Bestandssituation Ausgleichsfläche Hammer Straße	4
Abb. 4:	Lage der potentiellen Ausgleichsfläche Oktaviostraße	8
Abb. 5:	Bestandssituation der Fläche Oktaviostraße	10
Abb. 6:	Flächennutzung auf der Fläche Oktaviostraße	11
Abb. 7:	Maßnahmenfläche Oktaviostraße	16
Abb. 8:	Lage der Flächen Oktaviostraße und Hammerstraße im räumlichen Zusammenhang	19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bewertung der Bestandssituation Hammer Straße gemäß SRM	5
Tab. 2:	Bewertung der Maßnahmenfläche Hammer Straße gemäß SRM	6
Tab. 3:	Aufwertungspotential für die Maßnahme Hammer Straße	7
Tab. 4:	Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden gemäß SRM für die Fläche Oktaviostraße	12
Tab. 5:	Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen gemäß SRM für die Fläche Oktaviostraße	14
Tab. 6:	Bewertung der Maßnahmenfläche Oktaviostraße gemäß SRM	17
Tab. 7:	Aufwertungspotential der Maßnahmenfläche Oktaviostraße	17
Tab. 8:	Gegenüberstellung der Aufwertungspotentiale	20

1. Anlass und methodisches Vorgehen

Im Zuge der Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs der Hammer Straße über die Bahnstrecke Hamburg – Lübeck wird die Hammer Straße nach Westen verschwenkt und zukünftig in einem Trogbauwerk unter der Bahnstrecke hindurchgeführt. Da diese geplanten Baumaßnahmen gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz¹ (BNatSchG) zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen, ist auf einer Fläche westlich der Hammer Straße und nördlich der Bahnstrecke gemäß dem Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes (EISENBAHN-BUNDES-AMT 2012) ein Teil des naturschutzfachlichen Ausgleiches vorgesehen.

Diese Fläche ist jedoch aufgrund ihrer innerstädtischen, verkehrsgünstigen Lage auch für den Wohnungsbau geeignet und wurde entsprechend in das Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek aufgenommen. Einer baulichen Inanspruchnahme steht jedoch die Zweckbestimmung der Fläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich entgegen.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens ist zu klären, ob der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich auf eine andere Fläche verlagert werden kann. Hierfür steht eine Fläche in der Gemarkung Marienthal zur Verfügung, die ursprünglich als Sportplatz sowie zwischenzeitlich als Erstaufnahme von Flüchtlingen fungierte. Gemäß des Bebauungsplanes Marienthal 34 soll hier im straßenparallelen Teil Wohnungsbau entwickelt und der rückwärtige Bereich dem Wandsbeker Gehölz zugeschlagen werden. Diese aufwertende Maßnahme wird zunächst in das Hamburger Ökokonto gebucht und kann dann als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle genutzt werden.

Sobald eine Verlagerung des naturschutzfachlichen Ausgleiches möglich sein kann, muss dies durch eine Planfeststellungsänderung rechtlich abgesichert werden.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens werden zunächst die beiden Flächen separat betrachtet und jeweils die Bestandssituation, die Beschreibung der geplanten Aufwertungsmaßnahme sowie das Ausgleichsvolumen dargelegt. Anschließend erfolgt eine Gegenüberstellung der Ausgleichsvolumina sowie eine Abschätzung, ob eine Übertragung des naturschutzfachlichen Ausgleichs möglich ist.

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

2. Bestehende Ausgleichsfläche Hammer Straße

2.1 Lage der Fläche und übergeordnete Planung

In dem Landschaftspflegerischen Gutachten zur Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs der Hammer Straße (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010) wurden die Beeinträchtigungen ermittelt, die sich durch den geplanten Trogbau und die daraus resultierende Verswenkung der Hammer Straße ergeben. Für die erforderliche Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die beabsichtigte Wohnbebauung ist auf einem Teilbereich der Ausgleichsfläche U4.01 vorgesehen, diese liegt westlich der Hammer Straße und nördlich der Bahnstrecke (vgl. Abb. 1 und Abb. 2).

Der südliche, an den S-Bahngleisen befindliche Teil der Ausgleichsfläche wird für die Planung der S-Bahnlinie 4 überplant und verringert die potentielle Baufläche. Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einer **Beanspruchung von ca. 3.400 m² Ausgleichsfläche**. Die konkrete Größe der beanspruchten Fläche kann erst ermittelt werden, sobald die Planung weiter vorangeschritten ist.

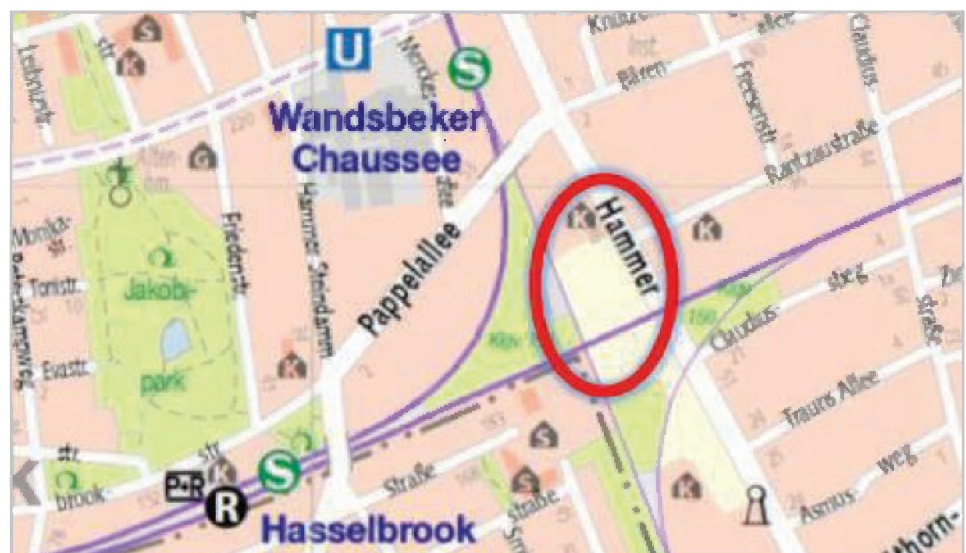


Abb. 1: Lage der Ausgleichsfläche Hammer Straße

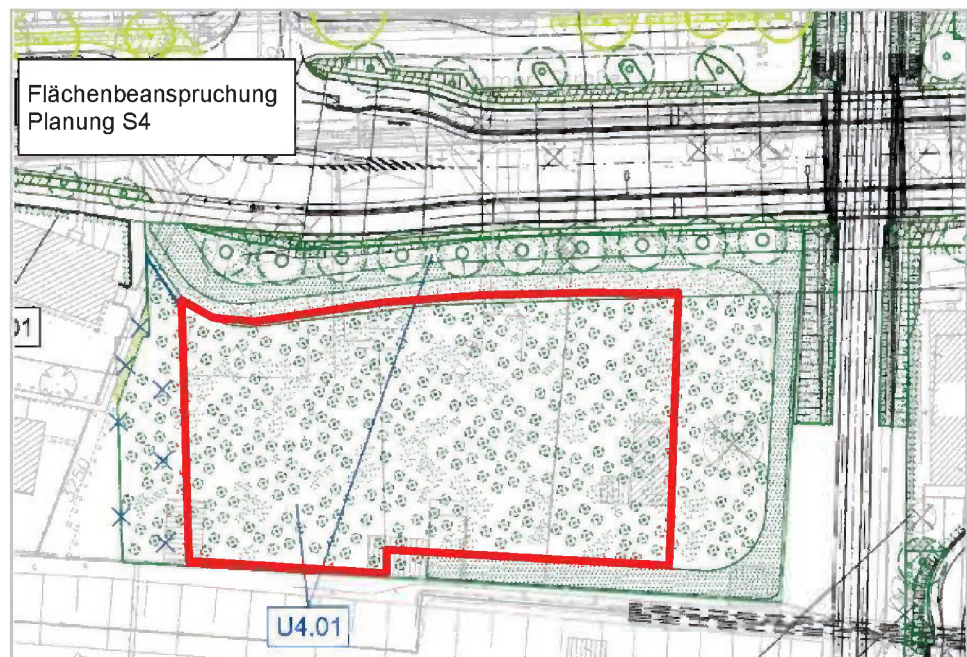


Abb. 2: überplanter Teil der Ausgleichsfläche U4.01
(Grundlage: SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010)

Die übergeordneten Planungen treffen folgende Aussagen:

Im Flächennutzungsplan (FHH – LGV 2017) ist die Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Im Landschaftsprogramm (FHH – LGV 2017) ist die Fläche als „verdichteter Stadtraum“ dargestellt und zusätzlich als „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“. Westlich der Hammer Straße verläuft eine „grüne Wegeverbindung“.

Es befinden sich auf der Fläche sowie im Nahbereich keine Schutzgebiete.

2.2

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Die Bautätigkeiten für die Aufhebung des schienengleichen Bahnübergangs laufen bereits und die zu betrachtende festgesetzte Ausgleichsfläche wird derzeit als Baustelleneinrichtungsfläche in Anspruch genommen. Aus diesem Grunde wird für die Bestandsbeschreibung der Zustand der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten herangezogen.

Die etwa 3.400 m² große Fläche ist in der Bestandssituation größtenteils versiegelt und wird gewerblich als Wohnmobil-Verkaufsfläche genutzt. Teilweise stehen kleinere Gebäude auf der Fläche. Partiell existiert Schotterrasen sowie kleinräumig vegetationsbestandene Flächen.



Ansicht Bestandssituation Ausgleichsfläche Hammer Straße

Draufsicht Bestandssituation Ausgleichsfläche Hammer Straße

Abb. 3: Bestandssituation Ausgleichsfläche Hammer Straße

Auf der Fläche befinden sich lediglich drei kleinere Bäume, die als wenig wertvoll bewertet wurden (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2009). Die Böden sind stark verdichtet und größtenteils versiegelt. Es können lediglich in einem äußerst begrenzten Umfang Bodenfunktionen gemäß BBodSchG² wahrgenommen werden. Lebensräume für Tiere und Pflanzen bestehen lediglich in sehr geringem Maße und sehr geringer Vielfalt.

Aufgrund dieser genannten starken Vorbelastungen wird der Fläche analog zu der Bewertung im Landschaftspflegerischen Gutachten (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010) gemittelt folgende Bewertung gemäß dem Staatsrätemodell (FHH, Umweltbehörde 1991) zugeordnet:

² BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert

Tab. 1: Bewertung der Bestandssituation Hammer Straße gemäß SRM

Schutzgut	Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Boden	Die Fläche ist größtenteils versiegelt, teilweise bestehen Schotterflächen und kleinräumig lückige vegetationsbestandene Flächen. Bodenfunktionen können nur in begrenztem Umfang wahrgenommen werden und es kommen nur extrem widerstandsfähige Ubiquisten in minimalen Artenzahlen vor	3.400	1	3.400
Tiere und Pflanzen		3.400	2	6.800

Es ergibt sich daher für den Bestand eine Wertigkeit von 3.400 Punkten gemäß Staatsrätemodell für die Naturhaushaltsfunktion Boden sowie 6.800 Punkten für die Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen.

2.3 Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen

Zum Ausgleich der zu erwartenden Verluste bzw. der Beeinträchtigungen von Gehölzen und Gehölzstrukturen sowie zum Ausgleich für Bodenversiegelungen ist es gemäß dem Landschaftspflegerischen Gutachten (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010) vorgesehen, auf der Fläche eine lichte Gehölz-Waldstruktur zu schaffen.

Hierfür wird die Fläche je nach Bedarf mit vegetationsfähigem Oberboden angedeckt. Nach einer Initialpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern soll sich ein artenreicher, gestufter Gehölzbestand (z.B. Stieleiche oder gemeine Esche, geringe Anteile an Obst- und Nadelbäumen) mit Lichtungen entwickeln. In den weniger beschatteten Bereichen ist von einer Entstehung artenreicher Strauchschichten sowie Hochstaudenfluren auszugehen (gesteuerte Sukzession).

Das Landschaftspflegerische Gutachten gibt eine Auswahlliste an heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie folgende Pflanzqualitäten vor:

Großkronige Baumarten:

- als Hochstamm oder Heister
- Stammumfang 18-25 cm
- 4 x verpflanzt

Klein- und mittelkronige Baumarten:

- Als Hochstamm oder Heister
- Stammumfang 16-18 cm
- 3 x verpflanzt

Sträucher/ Strauchgehölze:

- Als leichte Sträucher
- 60 - 100 cm Höhe,
- 1 x verpflanzt, ohne Ballen.

Um eine gewünschte Entwicklung zu ermöglichen und Störungen abzuwehren, wird die Fläche eingefriedet.

Mit dieser Maßnahme wird ein Gehölzbestand geschaffen, der eine hohe Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum insbesondere für Kleinsäuger (u.a. Fledermäuse) und Brutvögel besitzt. In den Säumen können sich Insektenarten einstellen und buschreiche Partien fördern die Artenvielfalt und dienen der Klimahygiene.

Analog zu der Bewertung im Landschaftspflegerischen Gutachten (SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH 2010) wird der Maßnahmenfläche folgende Bewertung gemäß dem Staatsrätemodell (FHH, Umweltbehörde 1991) zugeordnet:

Tab. 2: Bewertung der Maßnahmenfläche Hammer Straße gemäß SRM

Schutzgut	Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Boden	Im Oberboden veränderter Boden	3.400	4	13.600
Tiere und Pflanzen	Der Gehölzbestand sowie die Sukzessionsflächen kommen neben Ubiquiten noch wenige typische Arten vor	3.400	6	20.400

Es ergibt sich daher für die Maßnahmenfläche eine Wertigkeit von 13.600 Punkten gemäß Staatsrätemodell für die Naturhaushaltsfunktion Boden sowie 20.400 Punkten für die Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen.

2.4 Ermittlung des Ausgleichsvolumens

Die zu betrachtende Ausgleichsfläche, die für den Wohnungsbau genutzt werden soll, hat eine Flächengröße von 3.400 m².

Gemäß der Bewertung des Bestandes sowie der Planung in den vorhergehenden Kapiteln ergibt sich für die Fläche gemäß dem Staatsrätemodell eine Wertsteigerung von 10.200 Wertpunkten bei dem Schutzgut Boden sowie von 13.600 Wertpunkten bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Aufwertungspotential für die Maßnahme Hammer Straße

Schutzgut	Fläche	Punktwert Bestand		Punktwert Planung		Differenz
		pro qm	gesamt	pro qm	gesamt	
Boden	3.400	1	3.400	4	13.600	10.200
Tiere und Pflanzen	3.400	2	6.800	6	20.400	13.600

Auf der potentiellen Ausgleichsfläche an der Oktaviostraße ist diese Punktedifferenz für die o.a. Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen zu erzielen.

3. Potentielle Ausgleichsfläche Oktaviostraße

3.1 Lage der Fläche und übergeordnete Planung

Der nördliche Teil des Bebauungsplanes Marienthal 34 befindet sich in rückwärtiger Lage zur Oktaviostraße, nördlich grenzt das Wandsbeker Gehölz an. Das betreffende Flurstück 3575 hat eine Flächengröße von 8.514 m².

Das gesamte Gelände an der Oktaviostraße wurde ursprünglich als Licht- und Luftbad genutzt. In den 20er Jahren wurde es von dem Verein SC Concordia von 1907 als Rasen-Fußballplatz hergerichtet und genutzt. Nach einer zwischenzeitlichen Nutzung der britischen Besatzungsmacht konnte der Verein den Platz ab den 50er Jahren wieder nutzen und hat ihn u.a. mit Tribünen zum „Stadion Marienthal“ ausgebaut.

Seit dem Jahr 2009 wird der Fußballplatz des Sport-Clubs Concordia von 1907 e.V. nicht mehr genutzt und stand somit für neue Nutzungen

zur Verfügung. Zwischenzeitlich wurde die Fläche für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 34 soll die etwa 1,5 ha große städtische Fläche im südlichen Bereich für den Wohnungsbau entwickelt werden. Der nördliche Teil soll dem Wandsbeker Gehölz zugeschlagen und als Maßnahmenfläche in das Hamburger Ökokonto eingebucht werden.

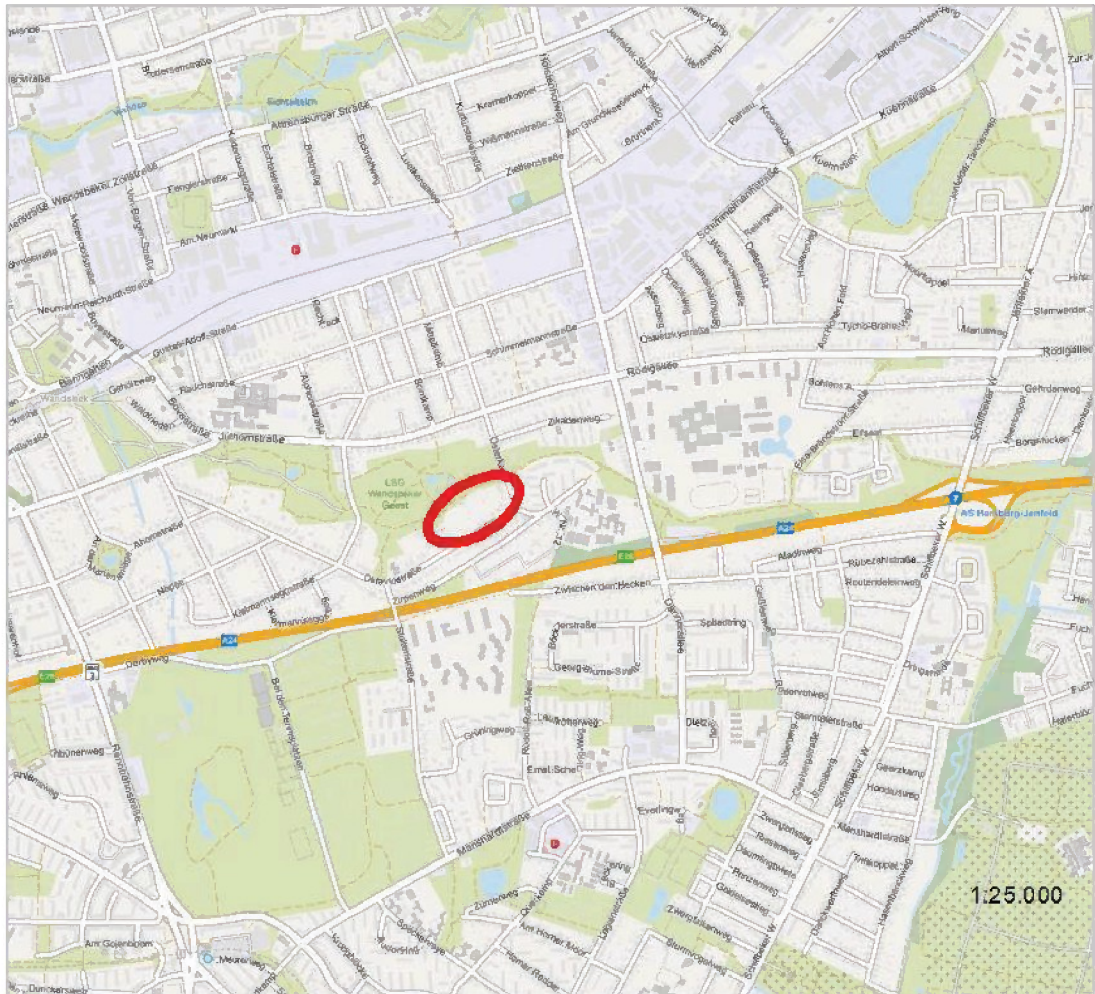


Abb. 4: Lage der potentiellen Ausgleichsfläche Oktaviostraße

Die übergeordneten Planungen treffen folgende Aussagen:

Im Flächennutzungsplan (FHH – LGV 2017) ist die Fläche im südlichen Teil als „Wohnbaufläche“ und im nördlichen Teil als „Grünfläche“ dargestellt.

Im Landschaftsprogramm (FHH – LGV 2017) ist die Fläche im südlichen Teil als „gartenbezogenes Wohnen“ und im nördlichen Teil als „Parkan-

lage“ dargestellt. Nördlich angrenzend befindet sich das ebenfalls als Parkanlage dargestellte Wandsbeker Gehölz.

Schutzgebiete

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes Marienthal 34 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wandsbeker Gehölz“. Die Waldflächen des Wandsbeker Gehölzes sind im Bereich der Oktaviostraße gemäß § 30 BNatSchG als flächenhaftes Biotop teilweise gesetzlich geschützt.

3.2

Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation

Für die Bestandsbetrachtung wird der Zustand der Fläche zzt. der Aufstellung des Bebauungsplanes Marienthal 34 vor der Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen herangezogen, da die öffentliche Unterbringung als kurzfristige Notmaßnahme gemäß § 246 BauGB mit der Wiederherstellung des status quo ante verbunden gewesen war.

Der ehemalige Rasen-Fußballplatz des SC Concordia von 1907 und seine Nebenanlagen liegen seit der Nutzungsaufgabe im Jahr 2009 brach. Parallel zur Oktaviostraße befindet sich eine überdachte Tribüne. Westlich, östlich und nördlich des Spielfeldes befinden sich bis zu 4 m hohe Wälle, die ebenfalls zur Tribünennutzung aufgeschüttet und befestigt wurden. Auf den tribünenabgewandten Seiten der Wälle befindet sich ein großkroniger Baumbestand (vgl. Abb. 5).



Abb. 5: Bestandssituation der Fläche Oktaviostraße

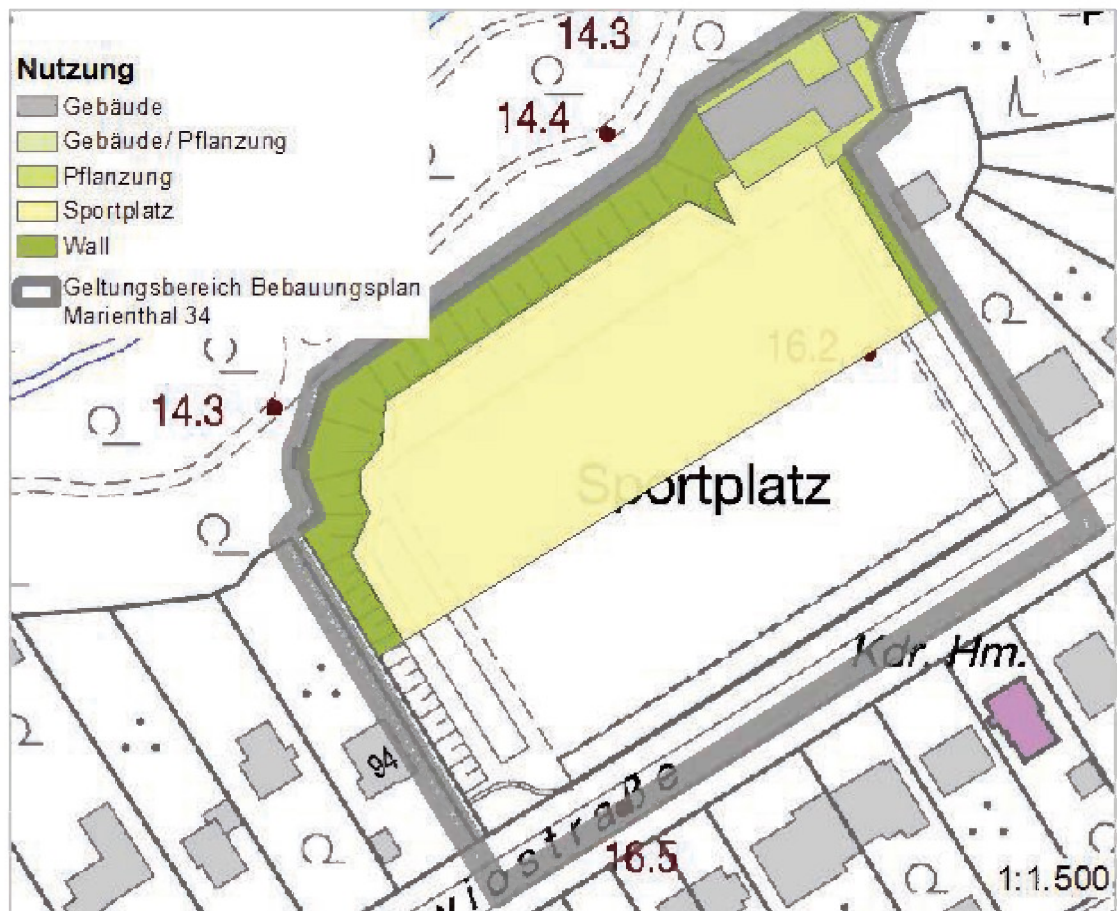


Abb. 6: Flächennutzung auf der Fläche Oktaviostraße

Im Folgenden wird eine Bestandsbeschreibung und –bewertung der einzelnen Naturhaushaltsfunktionen durchgeführt:

Boden

Bei der gesamten Fläche handelt es sich um mehr oder weniger künstlich überformte Böden; naturnahe, unbelastete Böden sind nicht anzutreffen.

Etwa 500 m² der Fläche sind durch Gebäude komplett versiegelt. Ein Bodengutachten (PRINGEL, J. 2015) hat ergeben, dass unter der Deckschicht des ehemaligen Sportplatzes humose, feinsandige Auffüllungen von im Mittel 0,7 m anstehen, vereinzelt mit anthropogenen Beimengungen von Ziegelresten. Orientierende Schadstoffuntersuchungen ergaben hier keine besonderen Auffälligkeiten. Die Bohrsondierungen der Wälle zeigen sandige Böden mit zum Teil größeren anthropogenen Beimengungen in Form von Bauschutt oder Ziegelresten (bis zu 4,5 m). Vor Beginn der Erdarbeiten ist hier bezüglich der Entsorgung eine kleinteiligere Deklarationsanalytik erforderlich.

Auf eine differenzierte Bewertung der Bodenfunktionen in Anlehnung an das Verfahren zur großmaßstäbigen Bodenfunktionsbewertung für Hamburger Böden (FHH – BUG 2003) wird verzichtet. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass, bedingt durch die nicht vorhandene Naturnähe, der Boden des ehemaligen Sportplatzes insbesondere für die Bodenfunktion als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie für die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nur bedingt eine Bedeutung besitzt. In der Tab. 4 erfolgt für die verschiedenen Nutzungstypen eine Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden nach dem Staatsrätemodell. Hierdurch ergibt sich für die Bestandssituation eine Wertigkeit von 18.887 Punkten. Das entspricht einem durchschnittlichen Punktwert von 2,22 / m² für die Naturhaushaltsfunktion Boden.

Tab. 4: Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Boden gemäß SRM für die Fläche Oktaviostraße

Nutzung	Boden Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Sportplatz	Durch die Herrichtung des Sportplatzes ist der Boden in seinem natürlichen Aufbau verändert. Der Boden ist wasserdurchlässig.	5.741	2	11.482
Wälle	Der Boden ist durch die Wälle anthropogen verändert, anthropogene Beimengungen aus Bauschutt und Ziegelresten.	1.839	3	5.517
Gebäude	Vollversiegelung, daher keine Funktionen gemäß BBodSchG	462	0	0
Pflanzung	Durch gärtnerisch angelegte Flächen im Oberboden verändert	472	4	1.888
gesamt		8.514		18.887

Wasser

Innerhalb der zu betrachtenden Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer, der oberste Grundwasserleiter liegt etwa 10-20 m unterhalb der Geländeoberkante.

Klima/ Luft

Auf der Fläche sowie der näheren Umgebung sind keine Emittenten vorhanden, die auf eine erhöhte Luftschadstoffbelastung schließen lassen. Die Fläche ist zum größten Teil unversiegelt und stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Es besteht eine gute Durchlüftung und damit ein Luftaustausch mit der Umgebung. Die bioklimatische und lufthygienische Situation ist insgesamt als gut zu bezeichnen.

Tiere/ Pflanzen

Gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für Biotopkartierung in Hamburg“ (FHH – BSU 2011) kann die gesamte Fläche als Biotoptyp ESB – „Ball- und Laufsportanlage“ eingestuft werden. Im Folgenden wird die Fläche noch etwas konkreter differenziert.

Sportplatz

Das ehemalige Rasenfeld unterliegt mit der Nutzung im Spielbetrieb sowie der intensiven Pflege der Fläche einer sehr starken anthropogenen Beanspruchung. Der Platz stellt lediglich für extrem widerstandsfähige Ubiquisten einen Lebensraum dar.

Gebäude

Im nordöstlichen Teil der zu betrachtenden Fläche befindet sich ein eingeschossiges Vereinshaus, weiterhin existieren mehrere kleine Gerätehäuser aus Holz sowie Flutlichtmasten. Die versiegelten Flächen besitzen keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, auch eine Untersuchung der Gebäude erbrachte keine Hinweise auf Fledermausquartiere (LUTZ, K. 2015).

Wälle

Auf den tribünenabgewandten Seiten der Wälle besteht ein überwiegend großkroniger Baumbestand (vorwiegend Berg-Ahorn, Pappel und Birke), der ein geschlossenes Kronendach bildet. Eine Baumerfassung und –bewertung (MATZEN, D. 2015) hat ergeben, dass die Bäume in weiten Teilen aufgrund ihrer geringen Abstände zueinander einseitige Kronenausbildungen besitzen. Aufgrund der exponierten Stellung, ihres Alters sowie ihres hohen Totholzanteils wurden die Bäume als „nicht erhaltenswürdig“ eingestuft. Generell wurden nur sehr wenige Bäume als „erhaltenswürdig“ eingestuft.

Auf dem gesamten ehemaligen Gelände des Stadions Marienthal wurde ein potentiell Vorkommen von 26 Brutvogelarten festgestellt (LUTZ, K. 2015). Alle diese Arten brüten potentiell in den Gehölzen, ihre Reviere erstrecken sich aber auch in die benachbarten Gehölz- und Gartenbereiche.

In dem Gehölzbestand des nördlichen Walls befinden sich Bäume, in denen potentiell Quartiere für Fledermäuse vorhanden sein können (LUTZ, K. 2015). Der Gehölzsaum hat als Jagdhabitat für Fledermäuse eine mittlere Bedeutung, ein Vorkommen von Winterquartieren kann aufgrund der zu geringen Stammumfänge ausgeschlossen werden.

In der Tab. 5 erfolgt eine Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen nach dem Staatsrätemodell. Hierdurch ergibt sich für die Bestandssituation eine Wertigkeit von 20.254 Punkten. Das entspricht einem Bestandspunktwert von 2,38 je m² für Tiere und Pflanzen.

Tab. 5: Bewertung der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen gemäß SRM für die Fläche Oktaviostraße

Nutzung	Tiere und Pflanzen Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Sportplatz	durch Nutzung und Pflege anthropogen überprägter Lebensraum, es kommen nur extrem widerstandsfähige Ubiquisten in minimalen Artenzahlen vor	5.741	2	11.482
Wälle	Der großkroniger Baumbestand auf der tribünenabgewandten Seite stellt ein Jagdhabitat und teilweise Quartier für Fledermäuse dar, die Bäume sind größtenteils als nicht erhaltenswürdig eingestuft. Neben Ubiquisten kommen noch wenige typische Arten vor. Die zum Sportplatz hingwandte Fläche bietet keine Lebensräume für Tiere und Pflanzen	1.839	4	7.356
Gebäude	Vollversiegelung, daher unbelebte Fläche	462	0	0
Pflanzung	Durch gärtnerisch angelegte Flächen im Oberboden verändert	472	3	1.416
	gesamt	8.514		20.254

Kultur- und Sachgüter

Im nordwestlichen Zugangsbereich der ehemaligen Sportanlage befindet eine Gedenkstätte mit einem ca. 4 m hohem Obelisk („Unseren Sportlern“, vgl. Abb. 5), die in die Planung der Maßnahmenfläche mit einbezogen werden soll.

3.3

Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen

Gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mariantal 34 soll der nördliche Teil des Geltungsbereiches dem Wandsbeker Gehölz als parkartige Waldfläche zugeschlagen werden. Dies entspricht weitestgehend dem Zielzustand der Ausgleichsfläche Hammer Straße, auf der eine lichte Gehölz-Waldstruktur, also ein artenreicher gestufter Gehölzbestand mit Lichtungen geschaffen werden soll.

Hierfür werden zunächst die ehemals versiegelten Flächen (Platzwartwohnung, Vereinsheim usw.) zurückgebaut. Der nördliche und der westliche Wall werden insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen sowie der trennenden Wirkung abgetragen und damit muss auch der vorhandene, wenig erhaltenswerte Baumbestand gerodet werden.

Anders als bei der Maßnahmenfläche an der Hammer Straße ist es hier vorgesehen, die Fläche, die sich direkt an das Wandsbeker Gehölz anschließt, einer natürlichen Sukzession ohne Initialpflanzung zu überlassen. Die Praxis hat gezeigt, dass eine eigendynamische Begrünung in der Regel artenreichere und standortgerechtere Vegetationsbestände hervorbringt, die auch naturschutzfachlich höher zu bewerten sind. Nach der Modellierung der Rohbodenfläche mit dem innerhalb des B-Plan-Gebietes angefallenem Boden entstehen zunächst Offenbodenbiotope, auf denen sich durch Samenanflug aus dem angrenzenden Wandsbeker Gehölz zunächst eine Pionierpflanzenvegetation und schließlich ein Mischwald entwickeln wird. Je nach Mikrostandort sind dabei Lichtungen ausdrücklich gewünscht. Auf eine Andeckung mit Oberboden wird bewusst verzichtet, um den Standort mager zu halten und dadurch konkurrenzstarke Vegetationsbestände zu vermeiden sowie den Eintrag standortfremder Samen zu vermeiden. Entwicklungsziel ist es, dass auf mittlere Sicht kein Bruch mehr zwischen der neu aufgewaldeten Fläche und dem bestehenden Wandsbeker Gehölz erkennbar ist.

Mit dieser geplanten Maßnahmenumsetzung wird auch dem aktuellen, allgemeinen kommunalpolitischen Beschluss „Mehr Natur in die Stadt“ (BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEEK 2016) nachgekommen, in dem die Verwaltung aufgefordert wird, u.a. nach Standorten zu suchen, auf denen „es möglich ist, vegetationsfreie Flächen z.B. nach Baumaßnahmen als Sukzessionsflächen zu nutzen.“ Die Fläche Oktaviostraße ist eine der wenigen Flächen, die sich hervorragend für die Umsetzung dieses Beschlusses eignet.

Um eine weitestgehend ungestörte Sukzessionsentwicklung zu ermöglichen und anthropogene Störungen zu vermeiden, wird die Maßnahmenfläche für die ersten Jahre mit einem Wildschutzzaun eingefriedet. Weiterhin werden Informationsschilder aufgestellt, um die angrenzenden Anwohner sowie Spaziergänger über die Maßnahme zu informieren und zu sensibilisieren.

Im Rahmen eines begleitenden Monitorings wird kontrolliert, ob die Sukzession zu der gewünschten Entwicklung führt. Sobald festgestellt wird, dass sich auf der Fläche nicht heimische Vegetation ansiedelt, wird lenkend durch gezielte Pflegemaßnahmen eingegriffen. Sollten entgegen der Annahme im Verlaufe von 5 Jahren nach der Herstellung der Fläche großflächig keine Gehölze aufgekommen sein, werden hilfsweise entsprechende Initialbepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen vorgenommen. Lichtungen sind davon ausgenommen.

Am westlichen Rand des B-Plan-Gebietes befindet sich ein Weg, über den für die Pflege eine Zugänglichkeit der Fläche realisiert werden kann.

Innerhalb der im Bebauungsplan Marienthal 34 als „Maßnahmenfläche“ gekennzeichneten Fläche entsteht weiterhin eine etwa 1.000 m² große Fläche für die vorsorgende Oberflächenentwässerung. Hierfür wird der vorhandene Oberboden so modelliert, dass eine naturnahe Retentionsmulde entsteht, die mit einem Graben im Wandsbeker Gehölz verbun-

den ist. Es kann somit eine Rückhaltung und Versickerung des auf den Wohnbauflächen anfallenden, unbelasteten Oberflächenwasser erfolgen. Diese Retentionsmulde trägt weiterhin durch eine Erhöhung der Standortvielfalt zu einer Verbesserung der Biodiversität und sowie der potentiellen Artenvielfalt bei.

Da die Maßnahmenfläche mit dem Beginn der Bauarbeiten für den Wohnungsbau nicht mehr mit LKW befahren werden kann, wird die Maßnahmenfläche vorzeitig umgesetzt und die Maßnahmenfläche in das Hamburger Ökokonto eingebucht. Mit der Herrichtung der Fläche wurde bereits begonnen. Auf der südlich angrenzenden, zukünftigen Wohnbaufläche ist zur Abschirmung negativer Beeinträchtigungen ein Zaun sowie eine Abpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Die Abgrenzung der Fläche in der Abb. 7 dargestellt.



Abb. 7: Maßnahmenfläche Oktaviostraße

Anhand dieser Bewertung wird der Ausgleichsfläche folgende Wertigkeit gemäß dem Staatsrätemodell zugeordnet:

Tab. 6: Bewertung der Maßnahmenfläche Oktaviostraße gemäß SRM

Schutzgut	Ausprägung	Fläche in qm	Punktwert nach Staatsrätemodell	
			PW/ qm	PW gesamt
Boden	Extensiv gepflegte Parkanlage mit unverdichtetem Boden und wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung	8.514	4	34.056
Tiere und Pflanzen	extensiv gepflegte Grünanlage mit einem an das Wandsbeker Gehölz angrenzenden differenzierten Geflecht aus Gehölzflächen, Sukzessionsflächen sowie offener Wasserbereiche, die eine Vielzahl differenzierter Lebensräume für Arten und Biotope bietet. Neben Ubiquisten werden weitere typische Arten vorkommen	8.514	6	51.084

Es ergibt sich für die geplante Maßnahmenfläche eine Wertigkeit von 34.056 Punkten gemäß Staatsrätemodell für die Naturhaushaltsfunktion Boden sowie 51.084 Punkten für die Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen.

3.4 Ermittlung des Ausgleichsvolumens

Aus dem Sportplatz, den Wällen mit dem Baumbestand sowie versiegelten Flächen wird eine Gehölzfläche mit Sukzessionsbereichen sowie einer Retentionsmulde entwickelt. Gemäß der Bewertung dieses Bestandes sowie der Planung in den vorhergehenden Kapiteln ergibt sich für die Fläche gemäß dem Staatsrätemodell eine Wertsteigerung von 15.169 Wertpunkten bei dem Schutzgut Boden sowie von 30.830 Wertpunkten bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen (vgl. Tab. 7). Ferner wird das Landschaftsbild durch Schaffung flächiger park- bzw. waldartiger Gehölzstrukturen auf bisheriger Sportplatzfläche aufgewertet.

Tab. 7: Aufwertungspotential der Maßnahmenfläche Oktaviostraße

Schutzgut	Fläche in qm	Punktwert gesamt		Differenz
		Bestand	Planung	
Boden	8.514	18.887	34.056	15.169
Tiere und Pflanzen	8.514	20.254	51.084	30.830

4. Gegenüberstellung der Ausgleichsvolumina

Durch die Verschwenkung der Hammer Straße sowie den Bau des Trogbauwerkes kommt es insbesondere bei Gehölzen und Gehölzstrukturen zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen.

Das BNatSchG besagt in § 15 Abs. 2, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) sind.

Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss ist es vorgesehen, dass die Verluste bzw. Beeinträchtigungen von Gehölzen und Gehölzstrukturen durch die Schaffung einer lichten Gehölz-Waldstruktur auf einer trassennahen Ausgleichsfläche kompensiert werden. Diese Zweckbestimmung der Fläche als naturschutzfachlicher Ausgleich steht aktuell geplanten, baulichen Entwicklung entgegen.

Auf der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Marienthal 34 ist im nördlichen Teil die Entwicklung einer parkartigen Gehölzfläche vorgesehen. Die Fläche wurde im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel ‚naturnaher Wald‘“ festgesetzt.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, wodurch die Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht erforderlich ist und somit keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan kann somit die mit der Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel ‚naturnaher Wald‘“ verbundene Aufwertung als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle genutzt werden. Es ist vorgesehen, die Maßnahme vorab umzusetzen und in das Hamburger Ökokonto als Maßnahmenfläche einzubuchen.

In diesem Zusammenhang ist geplant, den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich aus dem Planfeststellungsverfahren Hammer Straße den Maßnahmenflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Marienthal 34 im Bereich Oktaviostraße zuzuordnen.

Beide Flächen liegen, in einer Entfernung von ca. 2.500 m (vgl. Abb. 8), innerhalb des gleichen Naturraumes, der nördlichen Hamburger Geest.



Abb. 8: Lage der Flächen Oktaviostraße und Hammer Straße im räumlichen Zusammenhang

Das auf der gemäß Planfeststellungsbeschluss festgelegten Ausgleichsfläche definierte Entwicklungsziel für den Eingriff Hammer Straße entspricht der Entwicklung, die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Marienthal 34 festgesetzt wurde. Auf der Fläche an der Oktaviostraße wird jedoch bewusst auf eine Bepflanzung verzichtet und stattdessen auf eine Eigenentwicklung durch Samenanflug aus dem angrenzenden Wandsbeker Gehölz gesetzt. Beide Flächen sind im Bestand stark anthropogen geprägt und sollen zu einer parkartigen Fläche entwickelt werden bzw. sich entwickeln.

Durch die geplante Gehölzentwicklung auf der Fläche Oktaviostraße durch Sukzession auf einem Rohbodenstandort wird sich die Erreichung des Zielzustandes im Vergleich zur geplanten gestuften Anpflanzung auf der Fläche Hammer Straße um 15 bis 20 Jahre verzögern (time-lag), auch wenn davon auszugehen ist, dass die Ausgleichsmaßnahme zeitlich deutlich vor der Maßnahmenfläche an den Hammer Straße umgesetzt werden wird. Wegen des nicht unerheblichen Zeitverzuges wird die für den Ausgleich der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen erforderliche Flächengröße an der Oktaviostraße pauschal um 25% erhöht.

Die Gehölzentwicklung ist ebenfalls mit einer deutlichen Aufwertung der Bodenfunktion verbunden. Auch das Landschaftsbild wird, durch die Entwicklung einer walddparkartigen, flächigen Gehölzstruktur auf einem brach gefallenem Sportplatz, auf der Fläche Oktaviostraße vergleichbar aufgewertet. Zwar ist die neue Gehölzfläche anders als bei der Hammer Straße wenig von außen sichtbar, dafür ergänzt sie das großräumige Wandsbeker Gehölz deutlich und stärkt die Erholungsfunktionen. Somit können auf beiden Maßnahmenflächen vergleichbare Funktionen für die einzelnen Naturhaushaltsfunktionen wiederhergestellt werden.

Demnach steht mit der Fläche an der Oktaviostraße in räumlicher Nähe zum Eingriffsort eine Fläche zur Verfügung, auf der - dem Grundsatz nach - die durch die Veränderung der Hammer Straße hervorgerufenen

Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht gleichartig kompensiert werden können.

Die in Kap. 2.4 und Kap. 3.4 durchgeführten Ermittlungen zeigen zudem auf, dass die Fläche Oktaviostraße im Bereich des Bebauungsplanes Marienthal 34 auch rechnerisch einen gleichwertigen Ausgleich für den Eingriff des Planfeststellungsverfahrens Hammer Straße darstellt (vgl. Tab. 8).

Tab. 8: Gegenüberstellung der Aufwertungspotentiale

Naturhaushaltsfunktion	Aufwertungspotential	
	Hammer Straße (3.400 m ²)	Oktaviostraße (8.514 m ²)
Boden	10.200 Pkt.	15.169 Pkt.
Tiere und Pflanzen	13.600 Pkt.	30.830 Pkt.

Die Gegenüberstellung in Tab. 8 macht deutlich, dass sich auf der Fläche an der Oktaviostraße ein minimal geringeres Aufwertungspotential bei der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen (3,62 Pkt. / m²) gegenüber der Fläche an der Hammer Straße (4 Pkt. / m²) ergibt. Bei der Naturhaushaltsfunktion Boden ergibt sich ein deutlich schlechteres Verhältnis von 1,78 Pkt. / m² auf der Fläche an der Oktaviostraße zu 3 Pkt. / m² auf der Fläche an der Hammer Straße. Aufgrund der deutlich größeren Flächen an der Oktaviostraße besteht jedoch trotz des geringen Aufwertungspotentials pro m² insgesamt betrachtet, auch rechnerisch die Möglichkeit den gleichwertigen Ausgleich auf der Fläche umzusetzen (vgl. Tab. 8). Bedingt durch die Flächengröße ist zudem für den Ausgleich Hammer Straße nicht die gesamte Fläche Oktaviostraße erforderlich.

Um das Aufwertungspotential der Hammer Straße für die Naturhaushaltsfunktion Boden ausgleichen zu können, wird eine Fläche³ von 5.730 m² benötigt. Für den Ausgleich der Naturhaushaltsfunktion Tiere und Pflanzen ist eine Fläche von insgesamt 4.696 m² (3.757 m² zuzüglich 25% für den time-lag) erforderlich.

Da der Flächenbedarf für die Naturhaushaltsfunktion Boden größer ist, wird dieser für die Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs zugrunde gelegt.

³ Rechengang:

Punktzahl der Fläche Hammer Straße / Punkte per m² auf der Fläche Oktaviostraße ergibt Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche auf der Fläche Oktaviostraße

Von der insgesamt 8.514 m² großen, im vorhabenbezogenen Bebauungsplans Marienthal 34 festgesetzten Maßnahmenfläche an der Oktaviostraße werden somit 5.730 m² für die Übertragung des Ausgleiches Hammer Straße benötigt. Es ist eine entsprechende Buchung in das Hamburger Ökokonto erforderlich.

Die von der Gesamtfläche verbleibenden 2.784 m² inklusive der etwa 1.000 m² große Retentionsmulde, die ebenfalls als Gehölzfläche zu entwickeln sind, werden zeitgleich hergerichtet und ebenfalls in das Hamburger Ökokonto eingebucht. Sobald sich die Planung an der Hammer Straße verändert und es damit zu anderen Flächenbeanspruchungen der bestehenden Ausgleichsfläche kommt, ist der Flächenbedarf an der Oktaviostraße ebenfalls zu aktualisieren.

5. Quellenverzeichnis

- BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEK (2016): Drucksache 20-2398.1 vom 24.02.2016 „Mehr Natur in die Stadt“. Hamburg
- EISENBAHN-BUNDESAMT (2012): Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG für das Vorhaben „Neubau der Eisenbahnüberführung Hammer Straße und Aufhebung der Bahnübergänge Hammer Straße I und Hammer Straße II“ Bahn-km 59,150 - 59,158 der Strecke 1120 Lübeck – Hamburg. Hamburg
- FHH – LGV/ LANDESBETRIEB FÜR GEOINFORMATION UND VERMESSUNG (2017): Geo-Online, Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm Stadt Hamburg <http://geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/index.html>, Stand Juni 2017
- FHH - Umweltbehörde (1991): Dritter Bericht des Behörden-Arbeitskreises „Eingriffsregelung“ für den Staatsräte-Arbeitskreis am 28. Mai 1991. Hamburg
- FHH - BSU / BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT (2011): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg – einschließlich der Definitionen besonders geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG und unter Berücksichtigung der Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie der EG. Hamburg
- LUTZ, K. (2015): Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Hamburg-Marienthal 34. Hamburg
- MATZEN, D. (2015): Baumerfassung und Bewertung BV 320 Oktaviostraße (FS 2468-1) Marienthal. Schenefeld
- PRINGEL, J. (2015): Orientierende Schadstoffuntersuchung „Wohnen im Marienthal“. Hamburg
- SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH (2009): Teilflächenabgrenzung zur Eingriffsbilanzierung, Baumaßnahme „Aufhebung der Bahnübergänge an der Bahnstrecke Lübeck-Hamburg in Hamburg-Wandsbek“, Unterlage 10.3.2. Hamburg
- SCHAPER, STEFFEN, RUNTSCH (2010): Landschaftspflegerisches Gutachten „Aufhebung der Bahnübergang Hammer Straße und Herstellung von Ersatzanlagen, Unterlage 10.2. Hamburg