

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag  
zum B-Plan Rahlstedt 138  
der Freien und Hansestadt Hamburg**



**Auftraggeber:**

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft  
Poppenhusenstraße 2  
20249 Hamburg

**Verfasser:**

Landschaftsplanung **JACOB | FICHTNER**  
Landschaftsarchitekten bdlb  
Ochsenzoller Str. 142 a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 040 / 521975-0

**Bearbeitung:**

Verfahrensstand: Veröffentlichung

Stand: 23. Oktober 2024



## INHALTSVERZEICHNIS

### Erläuterungsbericht

1	Planungsanlass .....	1
2	Bestandsaufnahme und –bewertung .....	1
2.1	Lage im Raum.....	1
2.2	Naturräumliche Gegebenheiten.....	2
2.3	Vegetation / Biotoptypen .....	4
2.3.1	Biotoptypen .....	4
2.3.2	Baumbestand.....	7
2.4	Fauna.....	8
2.5	Landschafts- und Ortsbild .....	10
2.6	Nutzungen.....	10
2.7	Planerische Vorgaben und Schutzansprüche.....	12
3	Eingriffssituation .....	13
3.1	Geplantes Vorhaben .....	13
3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	14
3.3	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung .....	17
4	Landschaftsplanerische Vorschläge .....	18
4.1	Erhaltung von Gehölzbeständen .....	19
4.2	Baumschutzsatzung.....	20
4.3	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern .....	21
4.4	Grünflächen .....	23
4.5	Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes .....	23
4.6	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	24
5	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	25
6	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	27

**Pläne**

Biotoptypen M. 1:500

Baumbewertung M. 1:500

Entwurf M. 1:500

**Fotonachweise:** alle Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER

## 1 Planungsanlass

Gegenstand der landschaftsplanerischen Leistungen ist der B-Plan Rahlstedt 138, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung des bereits mit einer Servicewohnanlage für Seniorinnen und Senioren bebauten Geländes südlich *Nordlandweg* und *Zellerstraße* zu erneutem Servicewohnen und für Familienwohnen geschaffen werden sollen. Da die geplante Neubebauung nicht mit dem geltenden Planrecht vereinbar ist, wird ein neues Planrecht geschaffen. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und als vorhabenbezogener Plan aufgestellt.

Gemäß § 18 BNatSchG sowie § 1 (6) Zif. 7 und § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft im B-Plan zu entscheiden. Grundlage dafür bildet der Grünordnerische Fachbeitrag (GOFB), der zusammen mit dem B-Plan das Verfahren nach BauGB durchläuft. Dieser zeigt zum einen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) auf. Zum anderen benennt er Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, ermittelt die Intensität der durch die Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Abarbeitung der Eingriffsregelung). Aufgrund der besonderen Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB entfällt jedoch die Ausgleichspflicht. Die Vorgaben der Baumschutzverordnung bleiben davon unberührt.

## 2 Bestandsaufnahme und –bewertung

### 2.1 Lage im Raum

Der überplante Bereich liegt im Bezirk *Rahlstedt* und hier im Stadtteil *Meiendorf*. Der Geltungsbereich umfasst die bestehende Wohnanlage einschließlich der Stellplatzflächen und schließt die angrenzenden Straßenflächen des *Nordlandwegs* hälftig und der *Zellerstraße* vollständig mit ein. Der südlich anschließende Grünzug ist ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 3,85 ha.

Eigentümerin der Flächen ist die SAGA Unternehmensgruppe.

## 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das B-Plan-Gebiet liegt im besiedelten Bereich des Stadtteils *Meiendorf*, welcher **naturräumlich** zur Geest zählt. Die **Oberflächenform** ist natürlicherweise ausgeglichen und eben. Nach den Darstellungen im vorliegenden Vermessungsplan fällt das Gelände kaum merklich von Osten nach Westen von etwa 48,00 auf 45,00 m NHN, also um ca. 3 m ab. Die im Vermessungsplan dargestellten Böschungen sind anthropogenen Ursprungs (Geländemodellierungen).

Aus dem Geschiebedecksand über weichselzeitlichen Schmelzwassersanden haben sich nach den Darstellungen der Bodenkarten in der Region Braunerden und Podsole als **Bodentypen** entwickelt, als Bodenart herrschen stark schluffige Sande über Geschiebeböden vor. Diese sind regionaltypisch, nicht selten und unempfindlich.

Planungsbegleitend ist ein Baugrundgutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlungen, orientierender Schadstoffanalyse des Baugrundes einschließlich des Grundwassers durchgeführt worden (O + P GEOTECHNIK GMBH, 2021). Es wurden 10 Kleinrammbohrungen und nachfolgend 10 schwere Rammsondierungen bis maximal 12 m Tiefe vorgenommen. Dabei wurden die o.g. allgemeinen Bodenverhältnisse bestätigt. Unter Auffüllungen aus Sand mit anthropogenen Beimengungen (Ziegel, Bauschuttreste) und Wurzelresten mit einer Stärke zwischen 0,50 und 2,50 m wurden zwischen 0,50 und 5,50 m mächtige gewachsene Sande (schluffige und stark schluffige Sande) erbohrt, deren Unterkante recht einheitlich verläuft. Darunter wurden zwischen 1,00 und 5,00 m starke wasserundurchlässige Geschiebelehme (Sand mit schluffigen, tonigen und kiesigen Anteilen), die von Sandbändern durchzogen sind, angetroffen. Die Geschiebelehme sind zudem von gewachsenen Sanden in unterschiedlicher Tiefe und Mächtigkeit durchfahren, so dass sich eine Wechsellagerung ergibt. Diese werden bis zur Endteufe vollständig von Geschiebemergel (Sand mit schluffigen, tonigen und kiesigen Anteilen), ebenfalls teilweise mit Sandbänderungen, unterlagert. Die Geschiebeböden bilden eine hydraulische Trennschicht.

Aus der Sicht der Bodenfunktionen sind die anstehenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Die Böden haben von Natur aus eine mäßige Ertragsfähigkeit, infolge der geringen Durchlässigkeit ein gutes bis mäßiges Retentionsvermögen für Wasser, gleichzeitig auch eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die Lebensraumfunktion der Böden ist mittelmäßig. Schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

Allerdings sind die Böden durch die bestehenden baulichen und verkehrlichen Nutzungen überformt und die Bodenfunktionen daher eingeschränkt.

Im Geoportal Hamburg sind die Bodenformen als tiefgründig gestörte und teilweise versiegelte Flächen eingestuft. Die Bodenversiegelung wird mit 60-70 % angegeben.

Bzgl. des **Grundwassers** liegen zum einen die allgemeinen Kenntnisse (mindestens 10-15 m unter Flur; vgl. Geoportal) vor, zum anderen die o.g. Bodenuntersuchungen, bei denen wegen der Sandbänderungen in den bindigen Bodenschichten sehr unterschiedliche Stau- und Schichtenwasserstände und kein eindeutiger Grundwasser-Horizont festgestellt wurde. Der Grundwasserstand wird seitens des Gutachters bei tiefer als 36,50 m NHN angenommen, also etwa 9,00 bis 12,00 m unter Gelände. Als Bemessungswasserstand wird 37,50 m NHN (bauzeitlich 36,50 m NHN) empfohlen, da sich Niederschlagswasser auf den anstehenden Geschiebeböden aufstauen kann.

Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist wegen des unterlagernden Geschiebemergels eingeschränkt und der Beitrag zur Grundwasserneubildung infolgedessen nur mittelmäßig. In der Versickerungspotenzialkarte (Geoportal) ist die Versickerung von Oberflächenwasser größtenteils als eingeschränkt bis unwahrscheinlich eingestuft, nur im zentralen Plangebiet wird ein kleiner Bereich mit einem wahrscheinlichen Potenzial angezeigt. Die Empfindlichkeit des tieferliegenden Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist wegen der insgesamt undurchlässigen Deckschichten insgesamt als mittel einzustufen.

Auch für den Grundwasserhaushalt wirken die vorhandenen Versiegelungen als Vorbelastung.

Ein besonderer Schutzanspruch für das Grundwasser (z.B. durch ein festgesetztes Wasserschutzgebiet) besteht nicht.

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aus Sicht des örtlichen **Klimas** ist die überplante Fläche den Siedlungsklimatopen zugeordnet. Nach der Analyse der klimaökologischen Funktionen für die *Freie und Hansestadt Hamburg* (GEONET, 2012 und 2017) weisen die Flächen eine geringe Kaltluftproduktionsrate und keine erkennbare Windströmung auf, so dass die bioklimatische Situation des Plangebiets im Bestand als weniger günstig (wie auch die umgebende Bebauung) eingestuft wird und die Flächen zu den sog. bioklimatischen Belastungsräumen (Wirkungsräumen) zählen. Dabei haben die Großbaumbestände nur sehr kleinräumig wirksame klimatische Ausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion, Verdunstung etc.) im besiedelten Gebiet.

In der Planungshinweiskarte werden für diese Flächen mit weniger günstiger bioklimatischer Situation eine Verbesserung der Durchlüftung und eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt.

## 2.3 Vegetation / Biotoptypen

### 2.3.1 Biotoptypen

Die Darstellung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgt auf Grundlage einer Bestandskartierung von März 2022 sowie des vorliegenden Vermessungsplans. Die Einstufung der Biotoptypen richtet sich dem Hamburger Kartierschlüssel (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG, BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT 2019). Die Ergebnisse sind im Plan Bestand Biotoptypen dargestellt. Zusätzlich wurde für den Baumbestand eine differenzierte Aufnahme durch den Baumgutachter THOMSEN (2020) vorgenommen.

Ein etwa gleich großer Teil der Flächen im Umfeld der Gebäudekomplexe wird von Scher- und Trittrasen und Ziergärten, welche den Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind, sowie kleinflächigen Gehölzflächen eingenommen.

Die Ziergärten (EHZ) mit individueller Gestaltung und Bepflanzung sind teils von gemischten Hecken aus nicht heimischen Sträuchern eingefasst, diese schirmen die privaten Freiflächen optisch und gestalterisch ab. Die Hecken werden nicht gesondert dargestellt, sondern sind in die Ziergartenflächen einbezogen.

Die Ziergebüsche (ZS) aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen finden sich in den Eingangsbereichen, an den Stirnseiten der Gebäude, entlang von Wegen und im Randbereich der Garagen und Parkplatzanlagen. Hier überwiegen Berberitzen, Cotoneaster, Immergrüne Heckenkirsche, Buchsbaum, Zypressen, Eiben etc. Diese Gebüsche zeigen einen intensiven Pflegezustand.



Zuwegung im Westen



gestaltete Freiflächen

Die Flächen zwischen den inneren Erschließungswegen und den o.g. Ziergärten sind als Rasenflächen (ZRT) gestaltet und zumeist intensiv gepflegt. Teilweise weisen diese Flächen gestaltende Geländemodellierungen auf. Auf einzelnen Teilflächen sind sog. Insektenwiesen, d.h. extensiv gepflegte Wiesen, angelegt und deklariert.



**Eingangsbereich**



**Erdgeschossgärten**

Die wegbegleitenden Flächen am Südostrand des Plangebietes sind ebenfalls überwiegend als Rasenfläche mit teils jüngerem Baumbestand und Gebüschgruppen als Grünanlage (EPZ) gestaltet und Bestandteil des in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzugs.



**Gehölzkulisse zum Grünzug**



**Grünzug**

Die Gehölzbestände am südlichen Rand des Plangebietes weisen mit Haselnuss, Schlehe, Holunder, Heckenkirsche, Hainbuche etc. einen überwiegenden Anteil an

heimischen Gehölzen auf und sind daher als Biototyp ZHN (Gehölzbestand aus vorwiegend heimischen Arten) eingestuft.

Bei allen anderen Flächen des Plangebietes handelt es sich um befestigte Flächen: die zumeist mit Platten oder Pflaster befestigten Fußgängerflächen (VSF) der inneren Durchwegung, die Straßenflächen des *Nordlandwegs* und der *Zellerstraße* (VSS) sowie die sonstigen befestigten Flächen (YFZ) der Parkplätze und Garagenhöfe.

Eine **Bewertung der Biototypen** erfolgt nach dem neunstufigen Bewertungsschlüssel der Stadt Hamburg (HAACKS 2019). Der Biotopwert vermittelt die Bedeutung des Biotops oder des Biototyps aus Sicht des Naturschutzes. Dem Wert liegen die Parameter Seltenheit, Alter, Belastungsgrad und ökologische Funktion zu Grunde.

**Tab. 1 Wertstufen der Biotopbewertung**

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 biotypischer 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 Baugebiet von kleinen Nischen und Restflächen profitieren.
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.

Demnach ist der Biotopwert der meisten Flächen im Plangebiet als „verarmt“ (4) bis „stark verarmt“ (3) einzustufen. Lediglich die Gehölzbestände entlang des Grünzugs mit vorwiegend heimischen Arten können als „noch wertvoll“ (5) eingestuft werden. Die Gärten im Zusammenhang mit der Bebauung haben im Hinblick auf ihre geringe Größe und ihre floristische Zusammensetzung von angepflanzten bzw. ausgesäten Arten nur eine geringe Bedeutung. Die befestigten Flächen gelten als „weitgehend unbelebt“ (1), eine höhere Bedeutung kommt lediglich den Baumbeständen vor. Diese wurden als punktuelle Elemente einer eigenständigen Bewertung durch den Baumgutachter unterzogen.

Im Plangebiet wurden keine Pflanzenarten von besonderem Wert gefunden (gefährdete Arten der Roten Liste, geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung oder FFH-Richtlinie, Anhang IV).

### 2.3.2 Baumbestand

Der Baumbestand wurde im März 2020 baumgutachterlich von BAUMPFLEGE UWE THOMSEN aufgenommen. Insgesamt wurden 431 Bäume erfasst, davon 327 Bäume auf den Privatgrundstücken und 94 Straßenbäume.

Im Artenspektrum dominieren Ahorn-Arten (besonders häufig Silber-Ahorn, zudem auch Feld-Ahorn und Spitz-Ahorn), Hainbuchen, Platanen, Eichen und Buchen, daneben kommen häufiger Birken, Linden, Erlen, Weiden vor, im Randbereich der Grünanlage auch typische Parkbaumarten wie Tulpenbaum und Eisenholzbaum.

Bei den entlang der öffentlichen Straßen und Gehwegen erfassten Straßenbäumen dominieren Eichen, daneben wurden Buche, Ahorn und Hainbuche aufgenommen.

Die mächtigsten Bäume im Wohnquartier weisen Kronendurchmesser von 16-25 m auf. Der zweistämmige Silber-Ahorn mit 25 m Kronendurchmesser befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes freistehend auf Rasenflächen. Eine mächtige Gruppe aus Altbäumen (überwiegend Eichen) wurde am östlichen Rand der Wohnanlage aufgenommen. Auch der Fußweg vom *Nordlandweg* zur *Zellerstraße* wird von mächtigen Platanen auf der Westseite und sehr großkronigen Eichen auf der Ostseite begleitet.

Die Stammdurchmesser erreichen oftmals 50-80 cm, liegen bei den überwiegenden Bäumen aber bei 30-40 cm, bei Jungbäumen darunter. Die stärksten Stämme weisen zwei Eichen (75-80 cm) westlich der Stellplatzanlage am *Nordlandweg*, der o.g. zweistämmige (2x75 cm) Silberahorn, ein dreistämmiger Silber-Ahorn entlang des südlichen Grünzugs, zwei Solitäre (Buche, Silber-Ahorn) innerhalb der Höfe sowie eine Eiche (80 cm) innerhalb des Altbaubestandes am Ostrand auf.

Auch die aufgenommenen Straßenbäume zeigen mit bis zu 24 m beachtliche Kronendurchmesser bei 60-80 cm Stammdurchmesser.

Für den überwiegenden Baumbestand wurde eine gute Vitalität (Stufe 0) festgestellt, nur bei einigen Bäumen zeigt die Vitalität Einschränkungen (Stufe 0-1 bzw. 1).

Bei der Bewertung der Erhaltungswürdigkeit sind 18 Bäume als besonders erhaltenswürdig eingestuft worden: überwiegend Eichen sowie 3 Ahorne und 2 Buchen. Von den restlichen Bäumen wurden ca. 200 als erhaltenswürdig alle anderen (ca. 120 Bäume) als bedingt erhaltenswürdig bewertet.

Für den aufgenommenen Straßenbaumbestand wurde seitens des Baumgutachters die Daten aus dem Hamburger Straßenbaumkataster übernommen und keine Bewertung der Erhaltungswürdigkeit vorgenommen.

Die zitierten Baumdaten und Bewertungen können anhand der Baumgutachterlichen Stellungnahme nachvollzogen werden. Im Plan Baumbewertung sind die Bäume entsprechend der 4 Bewertungsstufen unterschieden. Im Plan Biotoptypen ist der Baumbestand nur nachrichtlich und einheitlich dargestellt.

Der Schutzstatus nach der Baumschutzverordnung ist anhand der Kennzeichnung im Plan Baumbewertung ebenfalls nachvollziehbar. Von den 327 aufgenommenen Bäumen sind ca. 90 Bäume nicht geschützt. Von den 94 kartierten Straßenbäumen fallen 20 nicht unter die Baumschutzverordnung.



markanter freistehender Silber-Ahorn



Baumbestand am Ostrand des Plangebietes

## 2.4 Fauna

Die Bedeutung des Planungsraums für die Tierwelt kann im Grundsatz anhand der vorkommenden Biotoptypen sowie deren Funktion als Lebensstätten und Lebensraumelemente für Vermehrung, Nahrungserwerb, Ansitz, Orientierung im Raum, Deckung etc. abgeschätzt werden.

Generell besitzt das Plangebiet durch den hohen Gebäudeanteil, die nur kleinen Ziergrünflächen und kleinflächigen Rasen- und Gebüschflächen und den infolgedessen geringen Anteil an faunistisch bedeutsamen Habitaten lediglich eine mäßige faunistische Bedeutung. Ein Potenzial besteht vor allem für siedlungsangepasste Brutvögel in den Baumbeständen, Gebüsch und Gebäuden sowie für siedlungsbewohnende Fledermausarten in Gebäuden und Baumhöhlen. Wegen der geringen gärtnerisch genutzten Flächenanteile ist die Nahrungsverfügbarkeit nur

mäßig. Auch für weitere Säugetiere (Nager, Igel etc.) und wirbellose Tiere (u.a. Insekten, Spinnen) wird das Arteninventar als niedrig eingestuft.

Planungsbegleitend erfolgte zunächst eine Ermittlung der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten (Brutvögel und Arten des Anhangs IV) durch den Dipl.-Biol. KARSTEN LUTZ (2022). Da relevante Arten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden nachfolgend in der Saison 2022 durch Bestandserfassungen des realen Bestandes das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen sowie potenzielle Vorkommen von anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt.

Im Ergebnis handelt es sich um eine gewöhnliche Vogelwelt der durchgrünten Gartenstadt. Alle 19 kartierten Vogelarten brüten in Gehölzen und sind weit verbreitet und anpassungsfähig. In den Gebäuden brüten keine Gebäudebrüter, also keine Haussperlinge, Mauersegler oder Hausrotschwänze. Die Rasenflächen sind wegen der geringen Größen und der Vielzahl an Störungen durch anwesende Menschen, Hunde etc. als Brutplätze ungeeignet. Es ist keine in Hamburg gefährdete Art festgestellt worden. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten besonders geschützt.

Bei der Kartierung der Fledermäuse wurden zunächst die vorkommenden Lebensraum-Strukturen (Winterquartiere, Sommerquartiere, Jagdreviere) identifiziert und nachfolgend die realen Vorkommen von Fledermäusen erfasst. Bei der Erfassung der Lebensraumstrukturen wurde im Baumbestand nur ein geringes Potenzial an Quartieren festgestellt. In den sichtbaren Stammbereichen der Bäume wurden keine Höhlen gefunden, die als Fledermausquartier in Frage kommen. Hingegen können in den Gebäuden Quartiere nicht ausgeschlossen werden. Dachrandbereiche und Fassadenverkleidungen weisen an einigen Stellen Öffnungen auf, die in Hohlräume mit Quartierseignung führen können.

Die Gehölzbestände am Südost- und Südwestrand des Plangeltungsbereichs bestehen aus heimischen Arten und bilden einen strukturreichen Saum und sind damit ein Nahrungsgebiet mittlerer Qualität. Alle anderen Flächen haben nach Einschätzung des Gutachters nur eine potenziell mäßige Qualität als Jagdgebiet.

Im Ergebnis der Realkartierungen wurden 5 Fledermausarten beobachtet, von denen 2 Arten (Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus) in Hamburg als gefährdet gelten. Die Zwergfledermaus, eine ungefährdete, anpassungsfähige und typische Stadtfledermaus, wurde am häufigsten festgestellt. Insgesamt war die Menge an Fledermausortungen nicht ungewöhnlich hoch oder niedrig. Sie verteilten sich auf die Gehölze an den Rändern des Untersuchungsgebietes.

Hinweise auf Quartiere im Plangebiet ergaben sich aus den Untersuchungen nicht. Hinweise auf Jagdhabitats und Flugstraßen (Durchflüge) beschränken sich auf die Gehölzbestände am Südrand.

Für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde ein Potenzial ausgeschlossen, da die entsprechenden Habitatstrukturen z.B. für Amphibien und

Libellen (Gewässer), für totholzbewohnende Käfer (Bäume mit großen Höhlungen) und für sonstige spezialisierte Arten (spezielle Habitats) im Plangebiet nicht vorkommen.

Eine ausführliche Darstellung der Methoden und die Einzelergebnisse können dem Gutachten von LUTZ (2022) entnommen werden.

## 2.5 Landschafts- und Ortsbild

Das **Landschafts- und Ortsbild** des betrachteten innerörtlichen Landschaftsausschnitts ist durch die randlichen Baumbestände geprägt. Besonders gliedernd und kulissenbildend sind die Gehölzbestände am südwestlichen Rand und entlang des Grünzugs am südöstlichen Rand. Innerhalb der Wohnanlage sind einige Solitäre oder Baumgruppen ebenfalls ortsbildprägend, so z.B. der zweistämmige Silber-Ahorn im Westen, die Platanen und Eichen im Eingangsbereich, zwei solitäre Silber-Ahorne zwischen den Gebäudeflügeln. Auch der Straßenraum der *Zellerstraße* ist durch den Baumbestand aus überwiegend Eichen grüengeprägt.

Die Freiflächen zwischen den Gebäudeflügeln sind durch den Wechsel von wegbegleitenden Rasenflächen und den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Hausgärten unterschiedlich gegliedert.

## 2.6 Nutzungen

Die Grundstücke des Plangebiets sind derzeit vollständig bebaut: Es besteht ein überwiegend viergeschossiger Gebäudekomplex aus den 1960er Jahren, der als Servicewohnanlage mit insgesamt 491 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren genutzt wird. Lediglich die Verbindungsbauten sind eingeschossig ausgebildet. Die die zusammenhängenden Gebäudeflügel umgebenden Freiflächen sind gärtnerisch zumeist als Abstandsflächen gestaltet. Im Haupteingangsbereich von der Kehre an der *Zellerstraße* überwiegen befestigte Zugangs- und Aufenthaltsbereiche. Ein südlich gelegener Innenhof ist als Kaffeegarten mit Sitzgelegenheiten und Beetflächen ausgebildet.

**Kaffeegarten****Sitzbereich****Parkplatz am Nordlandweg****Feuerwehr-Zufahrt**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den *Nordlandweg* im Norden und die *Zellerstraße* von Nordosten. Der ruhende Verkehr ist schwerpunktmäßig auf zwei Parkplatzanlagen, teils mit Sammelgaragen, im Norden und Nordosten untergebracht. Zudem wird der nördliche Straßenrand der *Zellerstraße* vom ruhenden Verkehr genutzt.

Fußläufig werden die Gebäudeflügel über zahlreiche Wohnwege von der *Zellerstraße* aus erschlossen. Parallel zum südlich der Gebäude verlaufenden Fußweg besteht eine zusätzliche Feuerwehr-Zufahrt. Ein umlaufender Fußweg ergibt sich unter Einbeziehung der randlichen öffentlichen Wege (*Offenbachweg* im Westen des Plangebietes und der Stichweg vom *Nordlandweg* zur *Zellerstraße*), welche wiederum die Anbindung an den öffentlichen Grünzug im Süden herstellen. Damit ist eine äußere

zusammenhängende fußläufige Erschließung und Durchlässigkeit vom *Nordlandweg* und von der *Zellerstraße* auch für die Anwohnerschaft im Umfeld gegeben, hingegen besteht infolge der Gebäudeausbildung keine innere Durchwegung des Plangebietes.

Die Freiflächen und Aufenthaltsbereiche der Seniorenwohnanlage sind räumlich und funktional der Einrichtung zugeordnet und haben mit Ausnahme der Wegeverbindungen für die Allgemeinheit keine Bedeutung für die Erholungseignung bzw. Freiraumversorgung im weiteren Wohnumfeld.

Der südlich des Plangebietes verlaufende Grünzug *Wildschwanbrook – Hellmesberger Weg* stellt eine örtlich bedeutsame Grünverbindung mit Spieleinrichtungen dar. Er weitet sich im östlichen Anschluss an das Plangebiet auf und wird als weitläufige Hundenauslaufwiese genutzt.

Auf den das Plangebiet umgebenden Flächen befinden sich überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebiete: im Süden mehrgeschossige Zeilenbauten, im Westen zweigeschossige Reihenhäuser, im Norden und Nordosten ein- bis zweigeschossige freistehende Einzelhäuser.

## 2.7 Planerische Vorgaben und Schutzansprüche

Der **Flächennutzungsplan** für die Freie und Hansestadt Hamburg (in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997) stellt für den Bereich des Plangebiets Wohnbauflächen dar.

Das **Landschaftsprogramm** (LaPro) für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans das Milieu „Etagenwohnen“ dar. Südlich des Plangebiets verläuft ein im LaPro als Milieu „Parkanlage“ bezeichneter Grünzug. Dieser verbindet die Grünflächen des Quartiers miteinander und ist Teil des Freiraumverbundes Hamburg. In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz ist das Plangebiet als ein „städtisch geprägter Bereich“ dargestellt.

Für den Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Plans Rahlstedt 138 liegt mit dem bisherigen B-Plan Rahlstedt 9 (vom 1. Dezember 1969) geltendes Planrecht vor. Die Flächen sind als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Alterspflegeheim mit einer Traufhöhe von max. 10,0 m festgesetzt, dabei sind die überbaubaren Flächen als eine zusammenhängende Fläche gefasst. Eine GRZ ist nicht formuliert, lediglich eine GFZ. Die Flächen des *Nordlandwegs*, der *Zellerstraße* und des verbindenden Stichwegs sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der B-Plan 9 sichert auch den o.g. Grünzug als öffentliche Parkanlage. Im östlich angrenzenden Bebauungsplan Rahlstedt 74 (vom 7. Juni 1971) sind die angrenzenden Flächen (heutige Hundenauslaufwiese) ebenfalls als Parkanlage festgesetzt.

**Flächige Schutzansprüche** gemäß BNatSchG bestehen für den betrachteten innerstädtischen Landschaftsausschnitt nicht. Im o.g. B-Plan Rahlstedt 74 ist für die

öffentlichen Grünflächen ein Landschaftsschutzgebiet vom 19. Dezember 1950 nachrichtlich übernommen. Das Schutzgebiet besteht heute nicht mehr.

Das nächst gelegene europäische Schutzgebiet (FFH-Gebiet *Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum*) liegt in knapp 300 m südlicher Entfernung südlich der *Meiendorfer Straße*.

Im Plangebiet sind keine **gesetzlich geschützten Biotope** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 14 HmbBNatSchAG vorhanden.

Der größte Teil des vom Baumgutachter aufgenommenen Baumbestandes unterliegt der **Baumschutzverordnung** der Freien und Hansestadt Hamburg (Einzelbäume mit einem Brusthöhen-Stammdurchmesser von mehr als 25 cm, ausgenommen Obstbäume). Der geschützte Baumbestand kann anhand des Plans Bestand Baumbewertung nachvollzogen werden (vgl. Kap. 2.3.2). Nach der Baumschutzverordnung sind neben Bäumen auch Hecken im Siedlungsbereich geschützt. Diese die Freiflächen gliedernden Heckenstrukturen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung und der Baumaufnahme nicht einzeln aufgenommen.

### 3 Eingriffssituation

#### 3.1 Geplantes Vorhaben

Der B-Plan Rahlstedt 138 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Plangebietes zu Wohnzwecken: im westlichen und zentralen Teilbereich des Plangebietes sollen Servicewohnungen für Seniorinnen und Senioren und im östlichen Teilbereich Wohnungen für Familien entstehen.

Der städtebauliche Entwurf sieht für das Seniorenwohnen die Errichtung von 4 Hausgruppen aus jeweils 3 zusammenhängenden Gebäuden vor, die jeweils einen nach Süden geöffneten Hof bilden. In den 3- bis 5-geschossigen Gebäuden entstehen insgesamt 350 Wohneinheiten. Im Vorhabenbereich der Servicewohnungen soll zudem eine Kindertagesstätte integriert werden.

Im Vorhabenbereich für das Wohnen sind zwei jeweils versetzte Zeilenbauten mit 4 bzw. 5 Vollgeschossen mit etwa 100 bis 135 Wohneinheiten vorgesehen.

Die GRZ beträgt im gesamten Allgemeinen Wohngebiet 0,4 und darf durch im B-Plan definierte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.

Die Bestandsgebäude werden vollständig abgerissen.

Die äußere Erschließung erfolgt unverändert vom *Nordlandweg* und über die *Zellerstraße*. Über diese werden jeweils die beiden Tiefgaragen erreicht, in denen der ruhende Verkehr untergebracht wird.

Zur inneren Erschließung ist ein Wegesystem vorgesehen, das die fußläufige Durchwegung, die Erreichbarkeit der geplanten Kindertagesstätte und den Anschluss an den südlich gelegenen quartiersübergreifenden Grünzug sicherstellen soll. Zur

Qualifizierung des öffentlichen Grünzugs werden private Grundstücksflächen der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft in die Planung einbezogen, d.h. die dreiecksförmige, südöstlich an den Grünzug anschließende Fläche.

Der Gehweg entlang der *Zellerstraße* soll langfristig verbreitert werden. Hierzu wird ein 1,50 m breiter Streifen zu Lasten der Wohnbaufläche gesichert und im B-Plan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Das Oberflächenwasser wird durch verschiedene Rückhalteeinrichtungen zurückgehalten und gedrosselt in das bestehende Regenwassersiel geleitet (siehe Kap. 4.5).

### **3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der B-Plan Rahlstedt 138 bereitet entsprechende Eingriffe vor.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild stellen sich im Einzelnen wie folgt dar; dabei sind die bereits zulässigen baulichen Nutzungen des Ursprungsplans bzw. auch die tatsächlich bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen:

#### **Schutzgut Boden:**

Durch die Versiegelung im Zuge der Neubebauung werden weitergehende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet weitgehend baulich vorgenutzte Flächen betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei den als Wohngebiet festgesetzten Flächen ist entsprechend der GRZ von 0,4 mit zulässigen Überschreitungen von einer bis zu 65%igen Über- und Unterbauung und Versiegelung der Grundstücke durch Gebäude, Tiefgaragen und Nebenanlagen /Stellplätze auszugehen. Bei den Gebäudeflächen tritt eine vollständige Überbauung von Bodenflächen mit Verlust aller Bodenfunktionen ein, im Bereich der nicht überbauten Tiefgaragen ein teilweiser Verlust. Auf allen Flächen des Plangebietes ist durch die bestehende Bebauung und Versiegelung bereits eine Vorbelastung vorhanden.

Auf den verbreiterten Verkehrsflächen entlang der *Zellerstraße* geht eine 100%ige Überbauung von Bodenflächen einher.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die zukünftigen baulichen Nutzungen nicht als erstmalige Bodeneingriffe zu werten. Durch die zulässigen Überschreitungen der GRZ kommt es jedoch zu höheren Versiegelungsraten als im Bestand bzw. gegenüber dem bisherigen Planrecht.

► **insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen**

**Schutzgut Wasser:**

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch die weitergehende Überbauung und Versiegelung ein und führen damit zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie zur Veränderung des Oberflächenabflusses. Dabei ist jedoch die von Natur aus nur mäßige GW-Neubildung des betrachteten Siedlungsausschnittes zu berücksichtigen. Allerdings soll das anfallende Oberflächenwasser möglichst lange im Gebiet gehalten und anteilig einer Verdunstung zugeführt werden. Auch für die versiegelungsbedingten Folgen für den Wasserhaushalt sind die bestehenden Planrechte und die tatsächliche Nutzung als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Anschnitte des Grundwassers durch die Tiefgaragen/Untergeschosse treten nicht ein (siehe Geotechnischer Bericht), da die möglichen Baugrubensohlen einige Meter oberhalb der Bemessungswasserstände liegen. Infolgedessen werden keine großflächigen Grundwasserabsenkungen erforderlich. Es werden vom Gutachter jedoch Abdichtungen der Sohlen (Weiße Wanne) empfohlen.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses ist angesichts der unverändert wohnbaulichen Nutzungen und der Mächtigkeit der Deckschichten als gering einzustufen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

**Schutzgut Klima/Luft:**

Mit der Neubebauung der Flächen in ähnlicher Zeilenbauweise wie im Bestand wird sich die derzeit weniger günstige bioklimatische Situation nicht in relevantem Maß verändern oder verschlechtern. Die zunächst vollständigen Verluste der gärtnerisch genutzten Flächen und die Beseitigungen von großen Teilen des Baumbestands im Inneren des Plangebietes stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar und können durch Neuanpflanzungen und Begrünungen kompensiert werden. Im Gegensatz zur bisherigen geschlossenen Anordnung der Baukörper lassen die zukünftigen Hausgruppen eine Durchlüftung in Nord-Süd-Richtung zu. Mit der Neubebauung entsteht die Chance, weitergehende Begrünungen (z.B. auf Dachflächen) vorzunehmen, was den Aussagen der Planungshinweiskarte der städtischen Klimaanalyse entspricht (Erhöhung des Vegetationsanteils).

Erhebliche Auswirkungen auf die klimaökologische Situation lassen sich somit nicht ableiten.

Aus der im Gesamtzusammenhang ähnlichen Anzahl der Wohneinheiten in Verbindung mit der weitgehenden Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen lassen sich keine relevanten verkehrsbedingten Zunahmen der Luftbelastungen ableiten.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

**Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:**

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge des Abrisses und der Neubebauung zu rechnen. Mit den bereits baulich und gärtnerisch genutzten Flächen sind solche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und nur mäßigem bis geringem Biotopwert betroffen. Seltene, gefährdete oder streng geschützte Pflanzenarten sind nicht von Verlusten betroffen. Auch werden keine gesetzlich geschützten Biotope beseitigt oder beeinträchtigt. Bedeutsamer sind die umfangreichen Baumverluste. Es gehen sowohl nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume als auch vom Baumgutachter als erhaltenswürdig eingestufte Bäume verloren. Der Straßenbaumbestand entlang der *Zellerstraße* ist abschnittsweise durch die Verbreiterung des Gehwegs betroffen.

Der Verlust von gärtnerisch genutzten Flächen und Gehölzbeständen ist zugleich mit Lebensraumverlusten für die heimische Tierwelt verbunden. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen entfallen Brutplätze für Vögel des Siedlungsraumes, überwiegend Arten der ungefährdeten Gehölzfreibrüter, für die aber im Zuge der neu angelegten Grünanlagen langfristig wieder neue Lebensräume entstehen werden. Gebäudebrüter sind nicht betroffen. Quartiersverluste für Fledermäuse sind anhand der Kartierergebnisse ebenfalls nicht absehbar. Relevante Jagd- und Nahrungsräume für Fledermäuse sind von dem Neubauquartier nicht betroffen, zumal die Gehölzbestände im Süden, an denen eine größere Jagdaktivität festgestellt wurde, erhalten bleiben und Fledermäuse zudem einen großen Aktionsradius haben.

Zusammenfassend ist in Bezug auf die Tierwelt mit Lebensraumverlusten vorrangig für ungefährdete und weit verbreitete Arten zu rechnen. Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen auf die relevanten Tierarten ist der artenschutzrechtlichen Prüfung (LUTZ 2022) zu entnehmen.

Aus den Flächen- und Habitatverlusten lässt sich keine relevante Verringerung der biologischen Vielfalt ableiten.

Beeinträchtigungen des in etwa 300 m Entfernung befindlichen FFH-Gebietes *Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum* lassen sich nicht ableiten: Zum einen liegen zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet mehrere weitere Wohnquartiere – auch in mehrgeschossiger Bauweise – und die stark befahrene *Meiendorfer Straße*, so dass insbesondere baubedingte Wirkungen (Baulärm) unerheblich sind. Zum anderen

ist nicht davon auszugehen, dass im Gesamtzusammenhang aus dem im Plangebiet zukünftig veränderten Anteil an Menschen aus den Nicht-Senioren-Wohnungen ein gesteigerter Freizeitdruck auf das Schutzgebiet resultiert.

► **insgesamt wegen der Baumverluste erhebliche Beeinträchtigungen**

**Schutzgut Landschaftsbild:**

Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es auch zu Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes.

Der bisherige Charakter des Wohnquartiers ändert sich insbesondere durch die zugelassene höhere Geschossigkeit (bis zu 5 Geschosse). Die bisherige zusammenhängende Bauweise öffnet sich zukünftig, so dass von der *Zellerstraße* und vom Grünzug im Süden erstmals Durchblicke in die Freiräume zwischen den Gebäuden möglich sind.

Auch der teilweise entfallende Baumbestand hat Auswirkungen auf das Ortsbild, indem sich die Gehölzkulissen in den Freiflächen verändern. Der straßenbegleitende markante Baumbestand sowie die ortsbildprägenden randlichen Gehölzbestände bleiben allerdings fast vollständig erhalten.

Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens und Ortsbildes ist angesichts der Lage im besiedelten Raum nicht zu erwarten.

► **insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen**

### 3.3 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach § 44 (1) BNATSCHG ist es verboten, wild lebende **Tierarten** der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Außerdem ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Gemäß § 44 Abs. 5 gelten diese Zugriffsverbote lediglich für Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Eine Betroffenheit für streng geschützte **Pflanzenarten** liegt nicht vor, da diese Arten nicht im Plangebiet zu erwarten sind.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (LUTZ 2022) ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Dies betrifft unter Voraussetzung der dort aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 4.6) Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des

Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang und wurde für die relevanten Brutvögel und Fledermausarten abgeprüft. Für andere streng geschützte Tierarten wird eine Betroffenheit ausgeschlossen.

► **insgesamt kein Eintreten eines Verbotstatbestandes**

## 4 Landschaftsplanerische Vorschläge

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind grundsätzlich auszugleichen oder zu ersetzen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Wegen der besonderen Verfahrensvorschriften für B-Pläne gemäß § 13a BauGB entfällt jedoch die Ausgleichspflicht.

Für das Planungsgebiet ergeben sich damit folgende **Anforderungen**:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente und Biotopstrukturen (landschafts-/ortsbildbestimmende Einzelbäume und Baumgruppen)
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses
- Stärkung der klimaökologischen Funktionen
- Durchgrünung des neuen Quartiers
- Schaffung von Durchwegungen des Wohngebietes
- Einbindung des Wohngebietes in das innerörtliche Orts- und Landschaftsbild

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch folgende **landschaftsplanerische Maßnahmen** Berücksichtigung:

- Der prägende Baumbestand – besonders in den Randbereichen – wird erhalten.
- Auf den Grundstücksflächen werden Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen vorgeschrieben.
- Dachflächen sollen begrünt werden.
- Die durch Tiefgaragen unterbauten Freiflächen werden mit Erdreich überdeckt und weitgehend begrünt.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird naturnah bewirtschaftet, d.h. gesammelt, dezentral zurückgehalten und anteilig verdunstet.

- Die artenschutzrechtlich erforderlichen spezifischen Fristen zur Gehölzbeseitigung und für Abrissmaßnahmen werden berücksichtigt.

Die genannten Vorschläge werden – soweit planungsrechtlich möglich – über entsprechende Festsetzungen in die Planzeichnung des B-Plans übernommen. Soweit die nachfolgend erläuterten Maßnahmen keinen Eingang in die Planzeichnung und die Verordnung des B-Plans finden, sind alle weiteren Regelungen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags möglichst in den städtebaulichen Vertrag zu übernehmen, um auf diese Weise Berücksichtigung und Verbindlichkeit zu finden.

## 4.1 Erhaltung von Gehölzbeständen

Im Plangebiet werden in der Planzeichnung des B-Plans nur wenige Bäume zum Erhalt festgesetzt. Im Entwurfsplan des landschaftsplanerischen Fachbeitrags werden hingegen diejenigen Bäume als zu erhalten gekennzeichnet, die im parallel erstellten städtebaulichen Vorhaben- und Erschließungsplan und im Freiflächengestaltungsplans zu berücksichtigen sind und auch tatsächlich erhalten werden können. Damit erklären sich die Abweichungen der Festsetzungen der Einzelbäume und der flächigen Gehölzbestände in der Planzeichnung des B-Plans von denen des Entwurfsplans des landschaftsplanerischen Fachbeitrags.

Bei den innerhalb der Wohnbauflächen zum Erhalt festgesetzten Bäumen handelt es sich um einen markanten Silber-Ahorn, eine einzeln stehende Rot-Buche sowie eine Baumgruppe aus 5 Platanen. Diese waren im Baumgutachten als erhaltenswürdig bzw. besonders erhaltenswürdig bewertet worden.

Die randlichen Baumbestände sollen fast vollständig erhalten werden, weil sie eine besondere rahmende und kulissenbildende Funktion für das Quartier und das Ortsbild erfüllen. Der weg begleitende Baumbestand am Südrand stärkt zudem die Funktion des dort verlaufenden übergeordneten Grünzugs.

Der Erhalt des Baumbestands entlang des Grünzugs trägt der Freiraumfunktion auch der angrenzenden wohnungsbezogenen Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie den stadtklimawirksamen Funktionen Rechnung.

Im Hinblick auf die Festsetzung der überbaubaren Flächen in Benachbarung zu zu erhaltenden Bäumen wurden planungsbegleitend Erkundungsgrabungen durchgeführt, um die Ausbreitung und Intensität der Durchwurzelung auch unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung bzw. der befestigten Flächen zu ermitteln (THOMSEN 24.02.2023 und 26.10.2023). Dies betraf den o.g. Silber-Ahorn, 2 mächtige Eichen an der Zufahrt im Westen, die Platanen-Gruppe im mittleren Teil des Plangebietes sowie die Eichenbestände angrenzend zur geplanten Tiefgaragen-Zufahrt am Ostrand. Auch für die Verbreiterung des Gehwegs an der *Zellerstraße* wurden Erkundungen zum oberflächennahen Wurzelwerk der Bestandsbäume durchgeführt und die festgesetzten

Baumerhalte darauf abgestimmt, zumal der Baumbestand hier eine wichtige straßen- und ortsbildprägende Funktion übernimmt.

Mit Ausnahme der o.g. Bäume können alle sonstigen Bäume auf dem Baugrundstück wegen der umfangreichen Nutzungsanforderungen (Gebäude, Nebenanlagen, Tiefgaragen, Erschließungsflächen, Flächen für Oberflächenentwässerung etc.) nicht erhalten werden. Einzelne Bäume in den randlichen Beständen werden aufgrund der Fällempfehlung des Baumgutachtens entnommen. Der entfallende Baumbestand kann anhand des landschaftsplanerischen Entwurfsplans nachvollzogen werden.

Zu anlage- und baubedingten Verlusten von flächigen Gehölzbeständen kommt es lediglich am Westrand des Plangebietes (siehe Darstellung im Entwurfsplan), wo sich der Hochbau und die interne Wegeführung mit dem randlichen Bewuchs überlagern.

Zur nachhaltigen Sicherung des zu erhaltenden Baumbestandes wird festgelegt, dass außerhalb von Straßenverkehrsflächen Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich nicht zulässig sind. Auch Zuwegungen, Leitungsverlegungen, Nebenanlagen und sonstige Versiegelungen sollen innerhalb des Kronenbereiches nicht erfolgen.

Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die langfristige Erhaltung des betroffenen Baumes dadurch nicht gefährdet ist. Dies ist durch eine baumpflegerische Begleitung sicherzustellen. An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

Für die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der jeweiligen Pflanzung als Einzelbaum oder Baumgruppe bzw. als flächiger Bestand aus Bäumen und Sträuchern erhalten bleiben. Eine geringfügige Abweichung vom jeweiligen Standort kann zugelassen werden. Mit der Verpflichtung zur Nachpflanzung soll sichergestellt werden, dass die vielfältigen Wirkungen der Bäume im Wohngebiet auch langfristig erfüllt werden.

## **4.2 Baumschutzsatzung**

Im Plangebiet befinden sich sehr zahlreiche nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Von diesen werden im Inneren des Quartiers durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die meisten entfallen. Gemäß § 7 der Baumschutzverordnung ist für die Beseitigung eine gesonderte Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Der Ersatzbedarf ist nach Maßgabe der Anlage zur Verordnung zu ermitteln.

Der Ausgleich für die Baumverluste kann durch die festgesetzten Neupflanzungen absehbar nur anteilig im Plangebiet erbracht werden. Eine vorläufige Bilanzierung erfolgt in Kap. 5.

### 4.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Entwurfsplan des landschaftsplanerischen Fachbeitrags werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen vorgeschlagen, um eine Mindestbegrünung innerhalb des zukünftigen Wohngebietes zu gewährleisten und die unvermeidbaren Baumverluste anteilig auszugleichen. Die Anpflanzungen schaffen Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt, tragen zur Vernetzung und Stabilisierung des Naturhaushaltes bei, dienen der Neugestaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes und verbessern die klimaökologische Situation.

Auch für alle zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen.

Für die Vorhabensflächen wird die Festsetzung vorgeschlagen, dass mindestens 10 % der nicht überbaubaren Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen sind. Innerhalb dieser erfolgt die Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen durch eine Durchgrünungsformel, d.h. es ist je 250 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der zu begrünenden unterbauten Grundstücksfläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum oder für je 500 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der zu begrünenden unterbauten Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Daraus resultieren entweder 33 mittel-/kleinkronige oder 4 groß- und 25 mittel-/kleinkronige anzupflanzende Bäume. Anhand des planungsbegleitend erstellten VEP und des Freiflächengestaltungsplans ist geprüft worden, dass sich dies bei der Umsetzung realisieren lässt. Im Hinblick auf die räumliche Enge infolge der Bebauungsdichte, der Flächenanforderungen durch Rettungswege, Entwässerungsmulden etc. ist außerdem sorgfältig geprüft worden, ob tatsächlich großkronige oder nur klein- bis mittelkronige Bäume gepflanzt werden können. Im Ergebnis sind 4 groß- und 30 mittel-/kleinkronige Bäume sowie 9 Obstbäume nachgewiesen worden. Im landschaftsplanerischen Entwurfsplan sind die Baumpflanzungen gemäß Freiflächenplan symbolisch ohne standörtliche Bindung dargestellt.

Für alle Baumpflanzungen müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Vorgaben sichergestellt werden: Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum bei einer Tiefe von mindestens 1,5 m, einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 qm herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Andere Bauweisen gem. der Empfehlungen für Baumpflanzungen (FLL, 2015, Teil 1 und 2) sind

ausnahmsweise zulässig. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig, da sie den Wurzelraum einschränken. Diese fachlichen Maßgaben gehen über die in der Verordnung verwendete Standardfestsetzung der FHH hinaus, nach der lediglich vorgeschrieben ist, im Kronenbereich jedes Baumes eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen.

Im Bereich von Baum- bzw. Großstrauchpflanzungen auf Tiefgaragen wird die Festsetzung dahingehend modifiziert, dass die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus auf einer Fläche von mindestens 12 qm je Baum mindestens 100 cm betragen muss, um einen dauerhaften Baumstandort zu sichern.

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Mindestpflanzqualitäten vorgegeben, um möglichst kurzfristig den gewünschten Durchgrünungseffekt zu erzielen. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m über dem Erdboden aufweisen, bei mittel- oder großkronigen Bäumen muss der Stammumfang mindestens 20 cm betragen. Es sind standortgerechte heimische Bäume zu verwenden, wobei wegen der innerstädtischen Situation und der dort herrschenden Standortbedingungen insbesondere auf die Klimafestigkeit zu achten ist. Die Festlegung von Baumarten ist Gegenstand des begleitenden bzw. nachfolgenden Freiflächengestaltungsplans.

Weitere Begrünungsvorschläge betreffen Freiflächen auf Tiefgaragen. Als Voraussetzung für die Begrünung von Freiflächen auf ebenerdigen unterbauten Flächen ist eine Erdschichtüberdeckung mit einer mindestens 0,60 m starken durchwurzelbaren Substratschicht erforderlich, um eine qualitativ befriedigende gärtnerische Gestaltung und Nutzung der Außenanlagen sicherzustellen. Hiervon können Zuwegungen, Terrassen, gemeinschaftliche Vorzonen, Fahrradabstellplätze, Kinderspielflächen, Feuerwehruzufahrten etc. ausgenommen werden. Auf die für Baumpflanzungen größere Schichtstärke wurde bereits oben hingewiesen.

Die im Plangebiet grundsätzlich nur zulässigen Flachdächer oder flach geneigten Dächer der Hauptgebäude sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Als Voraussetzung dazu ist eine mindestens 12 cm starke durchwurzelbare Substratschicht vorgegeben. Zusätzlich sind die Dachflächen als Retentionsdächer auszubilden. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen auf den Dächern steht nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen zur Dachbegrünung.

Auch bauliche oberirdische Nebenanlagen wie z.B. Einhausungen von Fahrradabstellanlagen sind dauerhaft mit extensiven Dachbegrünungen zu versehen. Hierfür beträgt die Mindeststärke der durchwurzelbaren Substratschicht 6 cm.

Sofern zu den öffentlichen Flächen Einfriedungen vorgesehen sind, sollten diese als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, in die auch Drahtzäune grundstücksseitig integriert sein können, ausgebildet werden. Hierdurch soll das Ortsbild angemessen

grün und naturnah gestaltet werden. Geeignete Arten für die Heckenpflanzungen sind Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster.

Aus gestalterischen Gründen sind etwaige freistehende Müllsammelbehälter, Lastenfahrradboxen, Trafostationen und Standorte für Recyclingbehälter in voller Höhe einzugrünen.

Mit den beschriebenen Durchgrünungsmaßnahmen soll eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung der neuen Wohnbauflächen gesichert werden. Zugleich sollen die ökologischen Funktionen der Freiflächen gestärkt werden.

#### **4.4 Grünflächen**

Der südlich der Neubauflächen verlaufende öffentliche Fußweg mit seinen begleitenden Baum- und Gehölzbeständen wird als öffentliche Grünfläche mit der Funktion als Grünzug gesichert. Im Nordosten weitet sich der Grünzug auf und schließt den dortigen umfangreichen Altbaumbestand ein.

Als halböffentlicher Weg ist der am west- und Südrand des Quartiers verlaufende Parkweg gekennzeichnet. Er ermöglicht eine Durchwegung vom *Nordlandweg* und schließt an den Grünzug im Süden an mehreren Stellen an. Der wegeverlauf orientiert sich am bestehenden Weg, ist in einigen Abschnitten von den mächtigen Bestandsbäumen abgerückt, um diesen mehr ungestörten Wurzelraum zu geben.

Bei den im VEP und Freiflächenplan vorgesehenen Kinderspielbereichen handelt es sich um quasi private Grünflächen bzw. den Außenbereich der geplanten Kindertagesstätte. Diese werden entsprechend des VEP nachrichtlich in den landschaftsplanerischen Entwurfsplan übernommen.

#### **4.5 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes**

Die grünplanerischen Maßnahmen, die die Minimierung der Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt (Verlust von Boden als Lebensraum, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses) zum Ziel haben, betreffen im Wesentlichen Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsrate:

Dies wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen erreicht, die sich eng an den konkret geplanten Baukörpern orientieren. Alle übrigen Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Zuwegungen, Terrassen, Fahrradabstellanlagen etc. ohnehin gärtnerisch zu gestalten. Als Voraussetzung dazu sind die unterbauten Grundstücksteile vegetationsfähig herzurichten (s.o.). Außerdem wird die Versiegelungsrate der befestigten Flächen durch entsprechende Festsetzungen begrenzt: So sind Zuwegungen, Stellplätze und deren Zufahrten etc. in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen. Vollversiegelnde Beläge sind auf diesen

Flächen nicht zulässig, um die Durchlässigkeit des Bodens und damit einen Teilerhalt von Bodenfunktionen zu ermöglichen. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Tiefgaragen.

Eine wesentliche Maßnahme der Begrenzung der Versiegelung besteht zudem in der Unterbringung des überwiegenden Teils des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen. Die beiden großflächigen Tiefgaragen werden in den nicht überbauten Bereichen mit einer Begrünung versehen. Durch die Festsetzung einer Erdschichtüberdeckung auf den nicht überbauten Freiflächen auf den Tiefgaragen können anteilige Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, dadurch die Versiegelungsfolgen gemindert und die Voraussetzungen für eine Begrünung geschaffen werden. Die Gestaltung der Flächen ist dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorbehalten.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ist das auf den Wohnbauflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken durch verschiedene Einrichtungen zurückgehalten:

- Die Dachflächen werden als Retentionsdächer ausgebildet und speisen im Überflutungsfall das Wasser, das nachfolgend der Dachbegrünung zur Verfügung steht und über Verdunstungsleistungen positive Wirkungen für das Kleinklima erbringt.
- In den Freiflächen sind Regenwassermulden vorgesehen, die das Wasser im Gebiet halten und über die Vegetation ebenfalls zur Verdunstung beitragen.
- In zwei unterirdischen Regenwasserrückhalteeinrichtungen wird der Abfluss gedrosselt und dann an die bestehenden Regenwassersiele im *Nordlandweg* und in der *Zellerstraße* abgegeben.

Zum Schutz des Bodenwasserhaushaltes in Wechselwirkung mit den (zukünftigen und vorhandenen) Baumbeständen der Umgebung sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Stau- und Schichtenwasser führen, nicht zulässig. Erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit sind nach dem Stand der Technik durchzuführen.

#### **4.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** erforderlich (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung in Kapitel 3.3):

- keine Rodung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September (entsprechend der allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatSchG)
- kein Abbruch der Gebäude in der Brutzeit der Gebäudebrüter (April bis August)

Die genannten Maßnahmen sind technisch umsetzbar, so dass keine unüberwindlichen Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes auftreten.

Unabhängig davon, dass bei den faunistischen Erfassungen keine Gebäudebrüter festgestellt wurden, werden zur Verbesserung der Habitatstrukturen im neuen Wohnquartier Sandbadestellen für Sperlinge vorgesehen. Diese sind im Freiflächenplan auf den Boxen der Lastenfahräder verortet und damit ungestört.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der wildlebenden Tierarten werden zudem Vorgaben für die Außenbeleuchtung getroffen: Diese ist ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Dabei ist darauf zu achten, dass die Lichtquellen in ihrer Anzahl auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß beschränkt werden.

## 5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

### Versiegelungsbilanz

In Ermangelung einer festgesetzten GRZ im alten B-Plan Rahlstedt 9 wird hilfsweise die tatsächliche Bestandsversiegelung herangezogen und der zukünftig zulässigen Überbauung/Versiegelung (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis zu 0,65) im allgemeinen Wohngebiet (31.075 qm) gegenübergestellt.

Einer bestehenden Versiegelung von rund 15.100 qm (ohne die umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen) steht eine maximal zulässige Versiegelung auf 20.200 qm Fläche gegenüber. Die Mehrversiegelung von rund 5.100 qm ist insbesondere durch die für die Tiefgaragen erforderlichen zulässigen Überschreitungen der GRZ bedingt. Die geringe Mehrversiegelung von 190 qm infolge der Verbreiterung der Verkehrsfläche der *Zellerstraße* ist vernachlässigbar.

Aufgrund der besonderen Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB entfällt die Ausgleichspflicht. Als ausgleichend können jedoch die festgesetzten Überdeckungen und Begrünungen der Freiflächen sowie die Dachbegrünungen angesehen werden, da auf diesen Flächen Standorte mit Bodenfunktionen entstehen.

### Baumbilanz

Während der randliche Baumbestand überwiegend gesichert wird, entfällt im Inneren des Plangebietes mit Ausnahme einzelner Bäume oder Baumgruppen der größte Teil der Bäume (siehe Kennzeichnung im Entwurfsplan). Der vorhabensbedingten Beseitigung von 59 geschützten Bäumen sowie 24 sonstigen, nicht geschützten

Bäumen stehen 34 über eine Baumpflanzformel festgesetzte anzupflanzende Bäume gegenüber (siehe schematische Darstellung im Entwurfsplan und im Freiflächenkonzept zum VEP).

Im Rahmen der im weiteren Verfahren zu stellenden Baumfällanträge ist der konkrete Ersatzbedarf gemäß Baumschutzverordnung zu ermitteln. Sollten die Grundstücksverhältnisse die Ersatzpflanzungen von Ersatzbäumen im errechneten Maß nicht zulassen, kann auch eine Dachbegrünung als Ersatz angerechnet werden. Eine entsprechende Dachbegrünung ist im Plangebiet auf allen Dachflächen festgesetzt.

Der genaue Nachweis der Baumpflanzungen sowie der begrüneten Dachflächen erfolgt ohnehin im Rahmen der Fällanträge und des Baugenehmigungsverfahrens.

## 6 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3)
- BAUMPFLEGE UWE THOMSEN 2021: Baumgutachterliche Bestandsaufnahme Nordlandweg + Zellerstraße vom 20.03.2020, Pinneberg
- BAUMPFLEGE UWE THOMSEN 2023a: Baumgutachterliche Kurzstellungnahme Nordlandweg & Zellerstraße vom 24.02.2023, Pinneberg
- BAUMPFLEGE UWE THOMSEN 2023b: Baumgutachterliche Kurzstellungnahme Nordlandweg & Zellerstraße vom 26.10.2023, Pinneberg
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) i. d. Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- HAMBURGISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (HMBBNATSCHAG), vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92)
- HAMBURGISCHE BAUMSCHUTZVERORDNUNG (BAUMSCHUTZVO), vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81, 126)
- LUTZ, K. 2022: Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Prüfung für den B-Plan Rahlstedt 138 im Auftrag der SAGA Unternehmensgruppe, Hamburg



- Zeichenerklärung:**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Laub- / Nadelbaum, eingemessen mit Baumnummer (gemäß Baumgutachten)
  - Laubbaum, Übernahme aus Baumgutachten
  - sonstige Bäume
  - schematische Kronendarstellung
  - tatsächlicher Kronenverlauf
  - Baumbewertung siehe extra Plan
  - Zier-Gebüsch, -Hecke
  - Gehölzbestand aus vorwiegend heimischen Arten
  - Scher- und Trittrasen
  - Ziergarten
  - sonstige Grünanlage
  - Fußgängerfläche, befestigt
  - Wohn- oder Nebenstraße
  - sonstige befestigte Fläche:
  - Parkplatz, Garagenhof
  - SONSTIGES**
  - Gebäude
  - Flurstücksgrenze, -nummer

1.	Anpassung Geltungsbereich		15.02.2024
Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

Bauvorhaben:  
**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag**  
**zum B-Plan Rahlstedt 138**

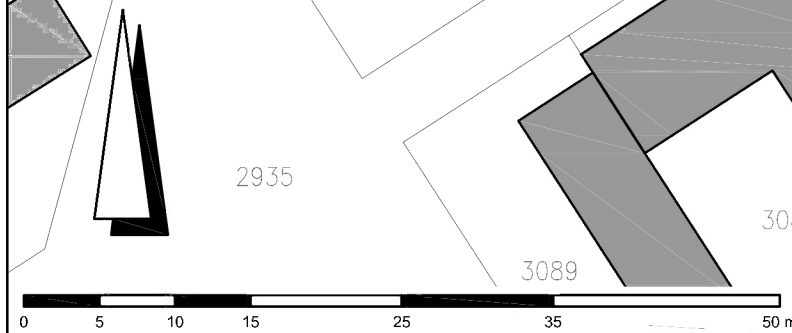
Auftraggeber:  
 SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg

Planbezeichnung:  
**BIOTOPTYPEN** Stand: März 2022 M 1:500

gezeichnet:	bearbeitet:
Plangrundlage: Vermessung Irzycki	Datum: 01.03.2023

Planverfasser:  
**Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER** PartGmbH  
 Landschaftsarchitekten bdla

Ochsenzoller Str. 142a Tel. 040 / 52 19 75 -0 info@lp-jacob-fichtner.de  
 22848 Norderstedt Fax 040 / 52 19 75 -10 www.lp-jacob-fichtner.de





- Zeichenerklärung:**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baum durch die Baumschutzsatzung geschützt
- Bewertung gemäß Baumgutachten Thomsen:
- besonders erhaltenswürdig
  - erhaltenswürdig
  - bedingt erhaltenswürdig
  - nicht erhaltenswürdig
  - ohne Bewertung

1. Anpassung Geltungsbereich				15.02.2024
Nr.	Art der Änderung	Name	Datum	

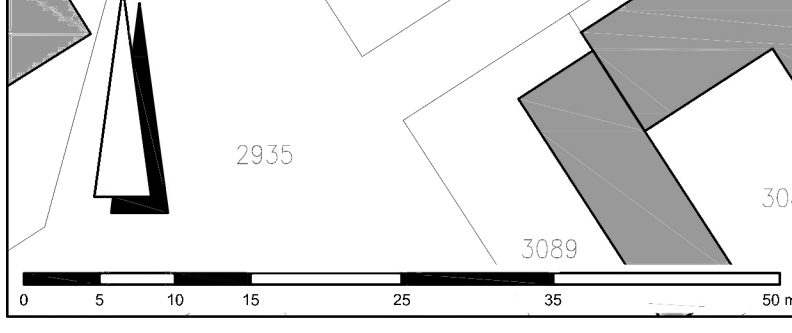
Bauvorhaben:  
**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag**  
**zum B-Plan Rahlstedt 138**

Auftraggeber:  
**SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg**

Planbezeichnung:  
**BAUMBEWERTUNG**      Stand: März 2022      M 1:500

gezeichnet:      bearbeitet:   
 Plangrundlage: Vermessung Irzycki      Datum: 01.03.2023

Planverfasser:  
**Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER** PartGmbH  
 Landschaftsarchitekten bdla  
 Ochsenzoller Str. 142a    Tel. 040 / 52 19 75 -0    info@lp-jacob-fichtner.de  
 22848 Norderstedt      Fax 040 / 52 19 75 -10    www.lp-jacob-fichtner.de





- Zeichenerklärung:**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - BAUMERHALT**
  - ⊕ ⊕ Erhaltung und Pflege von Straßenbäumen
  - ⊕ ⊕ Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen
  - ⊕ ⊕ Erhaltung von Gehölzbeständen
  - ⊗ entfallender geschützter Baum
  - ⊗ entfallender sonstiger Baum
  - ⊗ entfallender Gehölzbestand
  - ANPFLANZUNGEN**
  - Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen (ohne standörtliche Bindung, gemäß Freiflächenkonzept zum VEP)
  - ⊕ großkronige Bäume
  - ⊕ klein-/ mittelkronige Bäume
  - SONSTIGE BEGRÜNNUNGEN**
  - Dachbegrünung (schematische Darstellung)
  - (ohne Planarstellung) Begrünung von unterbauten Freiflächen
  - (ohne Planarstellung) Eingrünung von Müllstandorten, Lastenfahrboxen und Trafostationen
  - GRÜNFLÄCHEN**
  - öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Fußweg (Grünzug)
  - Kinderspielfläche gemäß Freiflächenkonzept zum VEP
  - Parkweg
  - BAULICHE UND VERKEHRICHE NUTZUNGEN**
  - Baugrenze
  - Fläche für den ruhenden Verkehr
  - ST Stellplätze
  - TGa Tiefgaragen
  - ➔ Zufahrt

Bauvorhaben:	
<b>FREIE UND HANSESTADT HAMBURG</b>	
<b>Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Rahlstedt 138</b>	
Auftraggeber:	
SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg	
Planbezeichnung:	
<b>ENTWURF</b>	
M 1:500	
gezeichnet:	bearbeitet:
Plangrundlage: Vermessung Irzycki	Datum: 23.10.2024
Planverfasser:	
<b>Landschaftsplanung JACOB   FICHTNER</b> PartGmbH	
Landschaftsarchitekten bdla	
Ochsenzoller Str. 142a Tel. 040 / 52 19 75 -0 info@lp-jacob-fichtner.de	
22848 Norderstedt Fax 040 / 52 19 75 -10 www.lp-jacob-fichtner.de	

