

Auftraggeberin

GARBE Immobilien-Projekte GmbH
Versmannstraße 2
20457 Hamburg

Auftragnehmerin

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

Bearbeiter/-in

Dipl. Landschaftsökologin Bea Sauer
M. Sc. Imke Bodendieck

Hamburg, 05.10.2023
[angepasst 09.04.2024](#)



**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungs-
planverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB-
Neugraben Fischbek 76 „Fischbeker Heuweg“**

Gegenüber der Fassung vom 05.10.2023 wurden Änderungen der Planzeichnung, der Verordnung, der Begründung, der Funktionsplanung und sonstiger Grundlagen in den Fachbeitrag eingearbeitet. Es handelt sich vorwiegend um redaktionelle Anpassungen bzw. Klarstellungen sowie Aktualisierungen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Grundlagen	2
3.	Lage und Nutzung des Plangebiets	3
4.	Planerische Rahmenbedingungen	5
4.1	Bestehendes Planrecht	5
4.2	Erhaltungsverordnung	6
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Landschaftsprogramm	7
5.	Veränderungen durch die Planung	8
6.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
6.1	Boden	12
6.1.1	Bestand	12
6.1.2	Planung	13
6.2	Wasser	13
6.2.1	Bestand	13
6.2.2	Planung	16
6.3	Klima und Luft	17
6.3.1	Bestand	17
6.3.2	Planung	18
6.4	Tiere und Pflanzen	19
6.4.1	Bestand	19
6.4.1.1	Biotoptypen	20
6.4.1.2	Tiere	22
6.4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	23
6.4.3	Planung	26
6.5	Landschaft und Stadtbild	28
6.5.1	Bestand	28
6.5.2	Planung	28
6.6	Erholungsvorsorge	29

6.6.1	Bestand	29
6.6.2	Planung	30
7.	Biotopschutz	31
8.	Waldflächen	31
9.	Baumbestand	31
10.	Anhang	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 (Quelle Präsentation zur ÖPD 27.02.2019)	5
Abb. 2:	Umgrenzung des Erhaltungsgebietes (Auszug aus Erhaltungsverordnung)	6
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: WMS-Server Hamburg), Plangebiet rot umrandet	7
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm (Quelle: WMS-Server Hamburg), Plangebiet rot umrandet	8
Abb. 5:	Planzeichnung (Ausschnitt) – Stand 01.02.2024	9
Abb. 6:	Funktionsplan für das Wohnquartier (Stand 19.01.2024)	10
Abb. 7:	Ausschnitt aus Karte 1.12 - Planungshinweise Stadtklima (GEO-NET 2012)	18
Abb. 8:	Ausschnitt aus Karte 1.8 – Klimaanalyse (GEO-NET 2017)	18
Abb. 9:	Plan der zu erhaltenden Bäume im Bereich der geplanten Bebauung (Stand 24.03.2022)	32

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Bezirk Harburg plant die Entwicklung von Flächen südlich der Bahnstrecke Neugraben-Harburg östlich der Haltestelle Fischbek, diese soll im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 „Fischbeker Heuweg“ planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 3,8 ha.

Mit dem einer konkreten Planung zugrunde liegenden Angebotsbebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 sollen die Flächen am Fischbeker Heuweg neu geordnet, revitalisiert und für eine städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden. Aufgrund eines konkreten Vorhabens wird der Planung ein Funktions- und Freianlagenplan zugrunde gelegt. Es ergibt sich damit die Chance für eine Nachverdichtung und somit die Stärkung der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung.

Derzeit sind im Westen abweichend vom bestehenden Planrecht in großen Teilen Grünstrukturen vorhanden, diese sollen als Wohnbauflächen entwickelt werden. Für das Wohngebiet wurde von RHWZ Architekten eine Funktionsplanung erarbeitet, die in den Bebauungsplan umgesetzt wird.

Im Osten sollen vorhandene ortsbildprägende Grünstrukturen (Reiterhof mit Nebenanlagen, Waldfläche) sowie im Süden die bestehende Feuerwehrwache durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Die Garbe Immobilien GmbH hat das Büro EGL-Entwicklung und Gestaltung von Landschaft mit der Erarbeitung eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags beauftragt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sachgerecht zu ermitteln, zu beschreiben und abschließend in die Abwägung einzustellen. Der vorliegende landschaftsplanerische Fachbeitrag behandelt dabei die Naturgüter des BNatSchG inklusive der Belange des Artenschutzes sowie die Erholungsvorsorge und dient der Beschreibung der Umweltbelange. Der Fachbeitrag umfasst dabei folgende Themen:

- Betrachtung der Naturgüter des BNatSchG (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen) der Landschaft sowie der Erholungsvorsorge;
- Die Artenschutzbelange auf Basis des Artenschutzfachbeitrags;
- Betrachtung der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG;

Auf Basis der so gewonnenen Erkenntnisse werden Vorschläge für Festsetzungen zur Umsetzung von Minderungs- und

Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet formuliert und fließen in den Prozess der Erstellung von Planzeichnung und Verordnung ein.

2. Grundlagen

Grundlage des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags sind folgende Untersuchungen:

- Planzeichnung und Verordnung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Entwurfsstand 01.02.2024)
- Begründung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Entwurfsstand 22.02.2024)
- Funktionsplanung Freianlagen für das Wohngebiet im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (RHWZ ARCHITEKTEN, Stand 07.03.2022).
- Funktionsplan Fischbeker Heuweg (LICHTENSTEIN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Vorentwurf, Stand 19.01.2024).
- Baumbestandserfassung: Gutachten zur Aufnahme und Beurteilung des Baumbestandes und der Erhaltungswürdigkeit im Bebauungsplangebiet Neugraben Fischbek 76 „Fischbeker Heuweg“ Ergänzt um die Flurstücke 2436 und 4554 (IfB INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE GmbH & Co. KG 2019), ergänzt um die Flurstücke 2436 und 4554 (IfB 2021).
- Baugrund- und Gründungsgutachten Orientierende Schadstofferkundung B-Plan Verfahren NF 76 Fischbeker Heuweg (HPC AG, Stand 15.03.2022).
- Artenschutzfachbeitrag, Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 „Fischbeker Heuweg“ im Auftrag der Garbe Immobilien-Projekte GmbH und der SAGA-Unternehmensgruppe, Hamburg (PLANULA Stand 10.02.2022, überarbeitet am 26.02.2024).
- Stellungnahme Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt, Abteilung: KB / K3 vom 31.01.2021.
- Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 vom 12. März 1965.
- Erhaltungsverordnung: Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Fischbek vom 27. Juni 1989.
- Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363).
- Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485).
- Hamburger Stadtklimaanalyse und Klimawandelszenario zum Landschaftsprogramm Hamburg (GEO-NET 2012).
- Geoserver unter <https://www.geoportal-hamburg.de/>

3. Lage und Nutzung des Plangebiets

Das rd. 3,8 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Neugraben-Fischbek im Bezirk Harburg. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Straße „Dritte Meile“, im Süden durch die anliegenden Flurstücke sowie die Straßen „Fischbeker Heuweg“ und „Ohrnsweg“, und im Westen und Norden (hier: die Bahnstrecke Hamburg - Cuxhaven) durch die anliegenden Flurstücke begrenzt.

Der westliche Teilbereich des Plangebiets, der für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist, wird im Bestand zu großen Teilen von Vegetationsstrukturen eingenommen. Im Südwesten liegt ein zweigeschossiges Gebäude, dessen Erdgeschosszone gewerblich und das Obergeschoss wohnbaulich genutzt sind. Entlang im Norden verlaufenden Bahnstrecke Hamburg-Cuxhaven ist ein großer Baum- und Gehölzbestand vorhanden. Zudem befinden sich im östlichen Plangebiet eine Pferdekoppel mit weiteren Freiflächen sowie im Süden die Wache der Freiwilligen Feuerwehr Fischbek. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straßen „Ohrnsweg“, „Fischbeker Heuweg“, „Dritte Meile“ und die „Cuxhavener Straße“ gegeben.

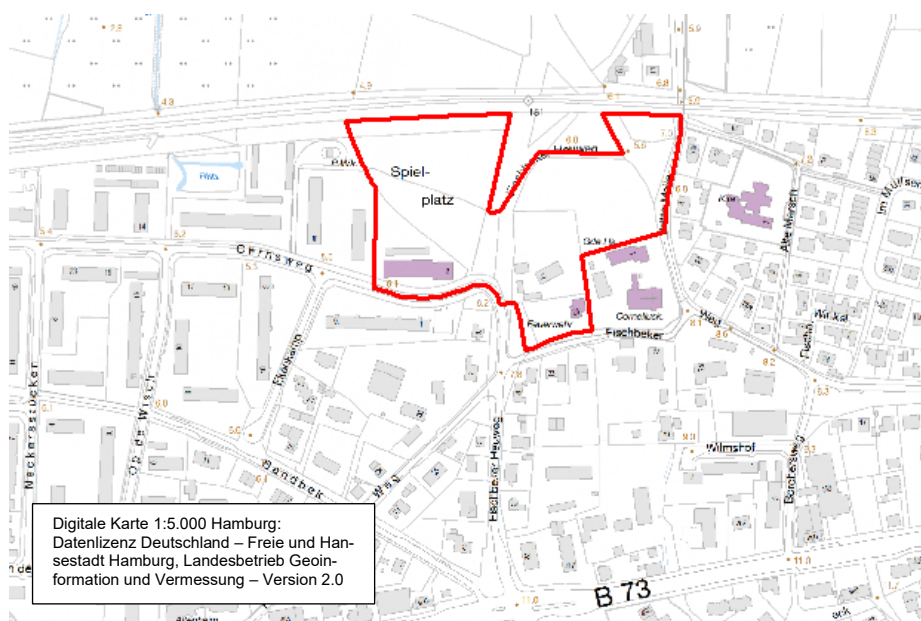


Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet)

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch Wohnnutzungen unterschiedlicher Typologien aber auch das Wohnen ergänzende Nutzungen geprägt. So befinden sich im Westen bzw. Südwesten überwiegend Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise. Im Osten und Süden sind kleinteiligere Wohnformen wie Einfamilienhaus- und Doppelhausgebiete sowie Reihenhäuser vorhanden. Nördlich der Bahntrasse schließen überwiegend landwirtschaftlich geprägte Bereiche an. Im

näheren Umfeld zum Plangebiet sind eine Kirche, Schulen, Nahversorgungsangebote, Freizeitangebote sowie eine Altenwohnanlage zu finden. Insgesamt besteht in der Umgebung eine heterogene Nutzungsmischung.

Baumbestand

Für den Norden des Geltungsbereichs fand in 2019 eine Baumbestandserfassung und -bewertung durch das INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE GmbH & Co. KG (IfB) statt, die in 2021 für die Flurstücke 2436 und 4554 ergänzt wurde. Insgesamt wurden Teile des Baumbestands als schützenswert eingestuft.

Für die anderen Flurstücke des Plangebietes liegt keine detaillierte Erfassung des Baumbestands vor. Eine Beschreibung der von Gehölzen geprägten Biotope ist in der Biotopbeschreibung in Kapitel 6.4.1.1 enthalten.

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Bestehendes Planrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 76 besteht derzeit ein Planrecht durch den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 (vom 12. März 1965). Der geltende Bebauungsplan (Ausschnitt in Abb. 1) setzt für den Geltungsbereich im Osten, Westen und in der Mitte Straßenverkehrsflächen fest. Zusätzlich sind im Norden des Plangebietes großflächig Bereiche für Bahnanlagen planungsrechtlich gesichert. Ein entsprechender Ausbau ist an dieser Stelle jedoch nicht erfolgt und zukünftig auch nicht vorgesehen. Im mittleren Bereich und im Westen sind Sondergebiete für Läden (GRZ 0,4) mit umgebenden privaten Grünflächen und Stellplätzen (im Westen) ausgewiesen, im Süden sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

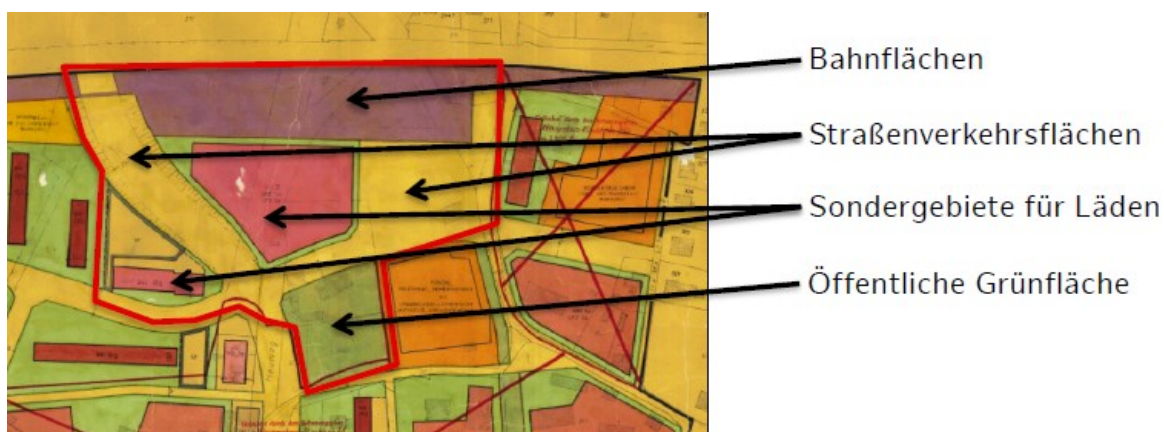


Abb. 1: Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 (Quelle Präsentation zur ÖPD 27.02.2019)

Im Süden grenzt der bestehende Bebauungsplan NF 61 and das Plangebietes des NF 76.

4.2 Erhaltungsverordnung

Der Bereich südlich des Fischbeker Heuwegs mit Reiterhof, Kindertierwiese und Feuerwache ist Teil der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Fischbek (Erhaltungsverordnung)¹.

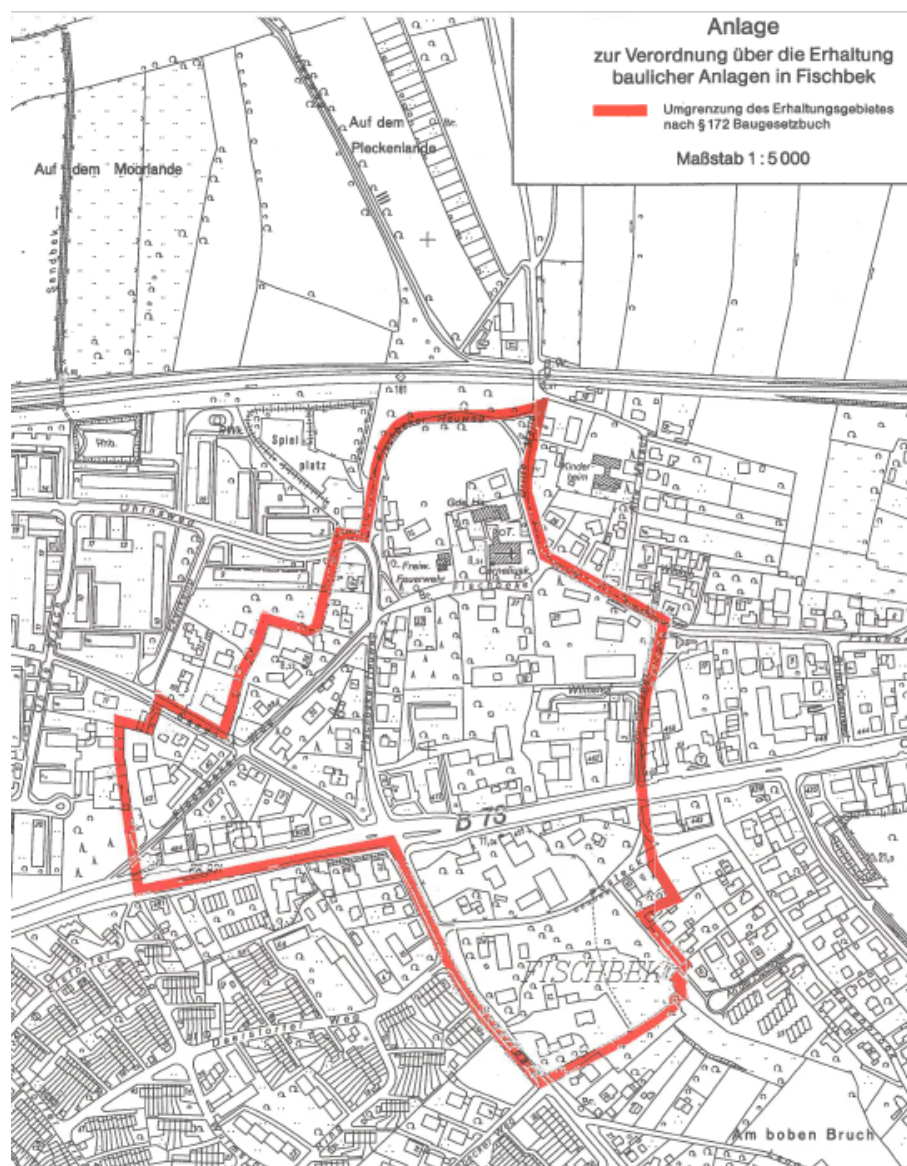


Abb. 2: Umgrenzung des Erhaltungsgebietes (Auszug aus Erhaltungsverordnung)

¹ Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Fischbek vom 27. Juni 1989

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) sind für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ und „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dargestellt. Entlang der Dritten Meile sind „Grünflächen“ dargestellt.

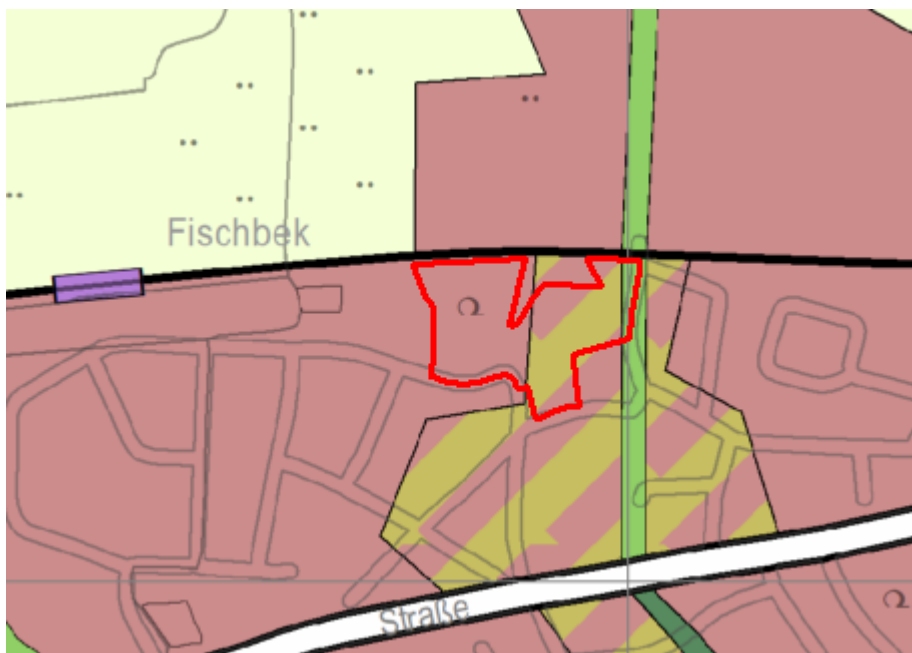


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: WMS-Server Hamburg), Plangebiet rot umrandet

4.4 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das westliche Plangebiet das Milieu „Etagenwohnen“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ sowie im Osten das Milieu „Dorf“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwickeln des Landschaftsbildes“. Nördlich der Bahnlinie verläuft eine „Grüne Wegeverbindung“.

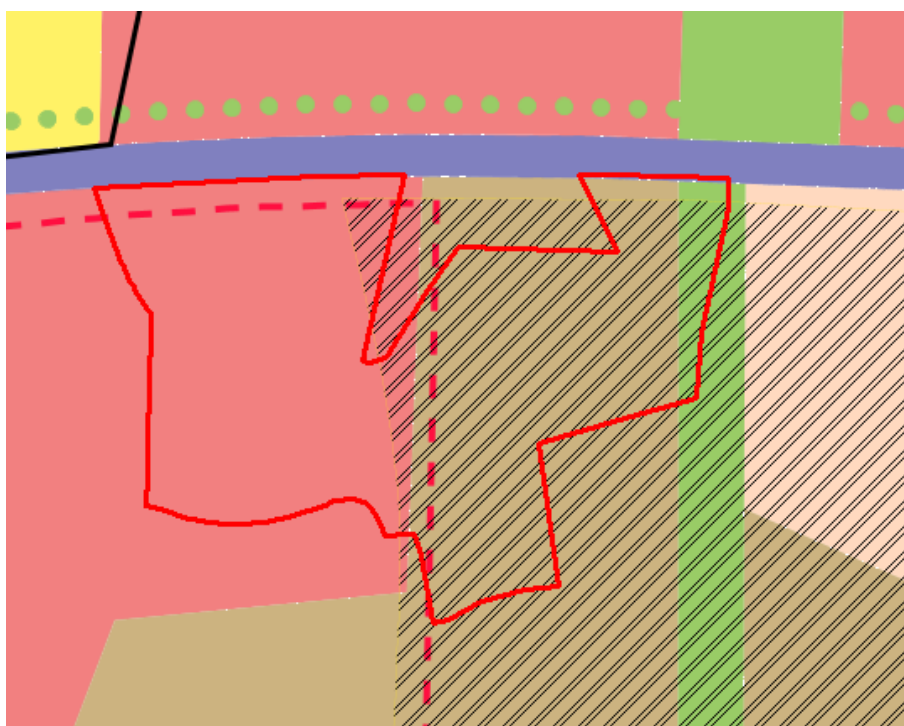


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm (Quelle: WMS-Server Hamburg), Plangebiet rot umrandet

Die Fachkarte Arten- und Biotopschutz AuBS (ehem. APRO) als Bestandteil des Landschaftsprogramms stellt das Plangebiet im westlichen Bereich als „Städtisch geprägte Bereiche“ und im östlichen Teil als „Dörfliche Lebensräume“ dar. Die Dritte Meile ist als „Parkanlage“ dargestellt.

5. Veränderungen durch die Planung

Das B-Planverfahren wird nach Maßgabe des § 13 a BauGB als „Bebauungsplanung der Innenentwicklung“ durchgeführt. Es entfallen somit die formalrechtliche Anwendung der Eingriffsregelung und die förmliche Umweltprüfung mit dem Umweltbericht.

Im Plangebiet ist für den mittleren Teil als „Sondergebiet“ (Reiterhof) sowie im Süden die Freiwillige Feuerwehr Fischbek als „Fläche für Gemeinbedarf“ eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes vorgesehen. Östlich angrenzend an den Reiterhof werden Freiflächen der derzeitigen Kindertierwiese als „Parkanlage“ gesichert. Im Nordosten entsteht derzeit ein „Naturerlebnisspielplatz“, der im Bebauungsplan ebenfalls planungsrechtlich als „Grünfläche“ gesichert wird. Der von Süden nach Osten querende Fischbeker Heuweg wird ebenfalls als „Grünfläche“ ausgewiesen.

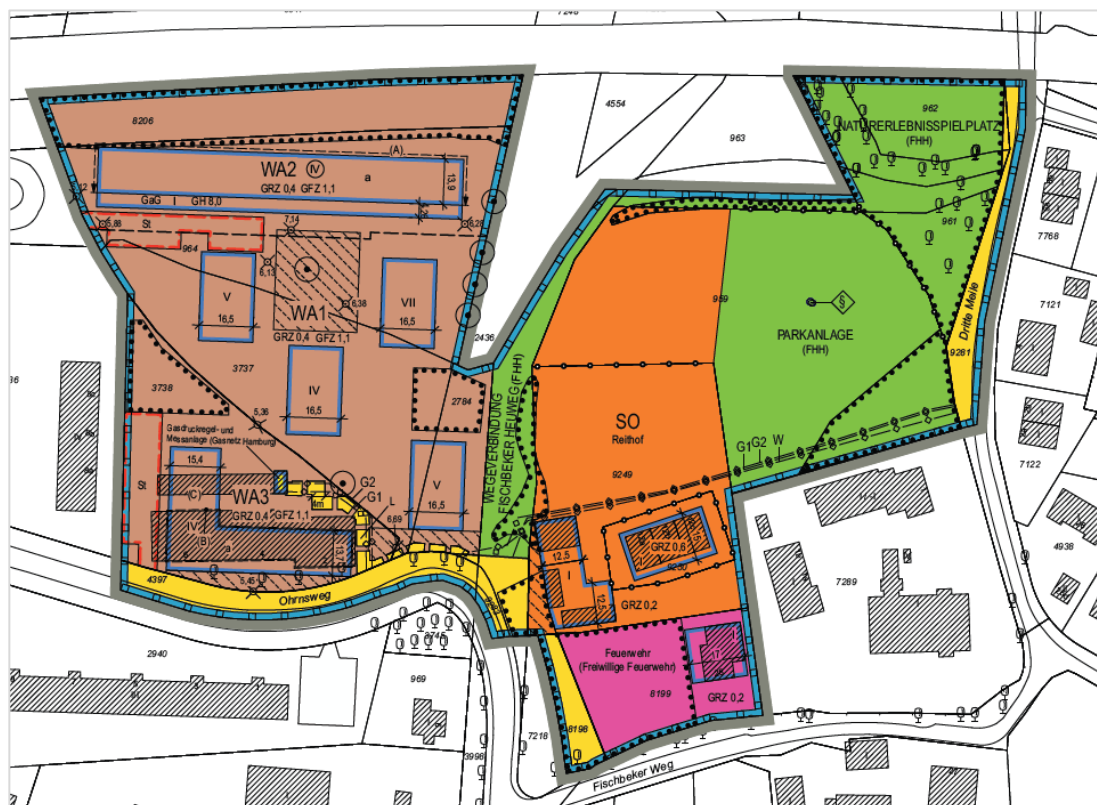
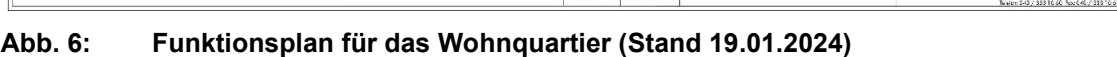


Abb. 5: Planzeichnung (Ausschnitt) – Stand 01.02.2024

Als Ergänzung der bestehenden Wohnquartiere in der Umgebung ist im westlichen Teilbereich die Realisierung von Wohnnutzungen in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ vorgesehen. Für den Bereich der Wohnbebauung wurde ein Funktionsplan erstellt (vgl. Abb. 6). Die Sicherung einer verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes erfolgt über den Ohrnschweg im Südwesten und die Anbindung an die Flächen nördlich der Bahntrasse bleibt über die Dritte Meile im Osten gewährleistet.



Einordnung in übergeordnete Pläne und Programme

Der Bebauungsplan, der neben der Sicherung wesentlicher vorhandener Strukturen die Ausweisung eines Teilbereichs als ergänzendes Wohnquartier mit grünbestandssichernden Festsetzungen vorsieht, entspricht damit grundsätzlich den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Für das Landschaftsprogramm ist eine Berichtigung vorzunehmen.

6. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.1 Boden

6.1.1 Bestand

Das Plangebiet liegt in der Geest in einem der Trockentäler der Harburger Berge, typische Bodentypen sind hier Kolluvisole, Podsole und Gleye aus weichselzeitlich umgelagerten Sanden. (Geoserver)

Der Bestands-Bebauungsplan erlaubt im Plangebiet große Bereiche mit Versiegelungen (Straßenverkehrsflächen, Erweiterungsflächen der Bahn, Sondergebiet Läden).

Im derzeitigen Bestand stellt sich das Plangebiet vom Planzustand abweichend dar:

- Im Bereich der „Sondergebiete Läden“ liegt die zulässige GRZ bei 0,4, diese sind von Grünflächen umgeben.
- Die Versiegelungsgrade für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die Stellplatzflächen und die Bahnflächen sind als hoch anzusehen.
- Laut Planrecht besteht lediglich im Süden eine von Versiegelungen frei „öffentlichen Grünfläche“, hier ist im Bestand die Feuerwache angesiedelt.
- Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt damit derzeit deutlich unterhalb des planrechtlich zulässigen Maßes. Große Bereiche sind als Freiflächen ausgebildet.

Archäologische Vorbehaltsflächen

Zum derzeitigen Stand liegen keine Hinweise für archäologische Vorbehaltsflächen oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich vor.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich drei Flächen, die als „Fläche im Bodenzustandsverzeichnis“ gekennzeichnet sind. Dabei handelt es sich nicht um Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die keine unmittelbare Gefahr darstellen. Im Zuge der Nutzungsänderung der Flächen können jedoch Handlungsschritte erforderlich sein, die zu einem erhöhten Aufwand (z.B. durch weitere Gutachten) und zu höheren Kosten (Gutachten, Entsorgungskosten) führen.

6.1.2 Planung

Die geplante Wohnbebauung im Westen des Geltungsbereichs erfolgt auf derzeit weitestgehend unversiegelten Flächen, gemäß Planrecht sind hier weiträumig Sondergebiete (Läden), Stellplätze sowie Straßenverkehrsflächen vorgesehen, die insgesamt mit höheren Versiegelungsgraden anzunehmen sind. Es ist vor diesem Hintergrund nicht von Auswirkungen auf den Boden durch die Festsetzungen auszugehen. Vielmehr bleiben durch die Abwechslung aus Bebauung und Abstandsgrünflächen die Funktionen des Bodens in Teilen auch innerhalb des Wohngebietes erhalten.

Die Herstellung der Baufelder im Bereich der geplanten Wohnbebauung beinhaltet die Räumung des vorhandenen Mutterbodens. Dieser ist an geeigneter Stelle im Plangebiet wiedereinzubauen oder entsprechend der BBodSchV an einem anderen Ort zu verwenden. Weiterhin ist auf dem Flurstück 3738 zur Herstellung von Bauwerken in den Bereichen der Boden bis in eine Tiefe von 1,3 m unter Geländeoberfläche auszuheben und mit tragfähigem Material aufzufüllen. HPC AG (2022) rät zur Erstellung eines Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept nach DIN 19639 / DIN 19731.

Um die Veränderungen des Bodens zu mindern, werden Festsetzungen zu Baugrenzen und dem Erhalt von Grünstrukturen getroffen. Weiterhin erscheint es sinnvoll, im Rahmen von Bauvorhaben für Bodenabtrag und -einbau ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen, um den fachgerechten Umgang mit dem Boden gerade auch vor dem Hintergrund der Auflagen des Wasserschutzgebietes sicherzustellen.

Die Sicherung bestehender Nutzungen und Freiflächen im Osten des Plangebietes stellt gegenüber dem geltenden Planrecht eine Verbesserung für den Boden dar, eine Veränderung des Bodens gegenüber dem reellen Bestand ist in diesem Bereich nicht anzunehmen.

6.2 Wasser

6.2.1 Bestand

Im Geltungsbereich ist ein kleiner Teich auf dem Gelände der Kinderwiese vorhanden. Das Gewässer ist mit einer Teichschale angelegt und naturnah bepflanzt. Aufgrund der zoologischen Bedeutung steht der Teich unter Schutz nach § 30 BNatSchG (vgl. Kapitel 6.4). Aufgrund seiner geringen Größe und abgedichteten Sohlstruktur ist er für das Wasser von eher untergeordneter Bedeutung. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Angaben zum Grundwasser wurden dem Baugrund- und Gründungsgutachten (HPC AG 2022) entnommen, demnach ist der freie Grundwasserspiegel nach der Auswertung eines großflächigen Messtellennetzes der FHH aus dem Geoportal Hamburg zwischen 2,0 mNHN und 3,0 mNHN zu erwarten. Die Abstände der hierbei ausgewerteten städtischen Messstellen sind jedoch zu groß, um kleinräumige Abweichungen zu erfassen. Der Bemessungswasserstand im Bereich der Flurstücke 3738 und 2783 liegt bei 4,0 mNHN und im Bereich der Flurstücke 3737 und 964 bei 3,5 mNHN. Dabei kann tendenziell von einem leichten Grundwassergefälle bzw. Fließrichtung von Südost nach Nordwest ausgegangen werden. Entsprechende Aussagen zum östlichen Plangebiet liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Süderelbmarsch/Harburger Berge“. Das Wasserschutzgebiet dient der Versorgung der Bevölkerung durch das Wasserwerke Süderelbmarsch, Neugraben und Bostelbek mit Trinkwasser. Einschränkungen der Nutzung sind § 5 der Verordnung² zu entnehmen, der im Folgenden in Ausschnitten aufgeführt ist.

„In der weiteren Schutzzone (Zone III) sind verboten:

1. *das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser und sonstigen wassergefährdenden Stoffen (...); dieses Verbot gilt nicht für die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, soweit sie gemäß § 3 Absatz 2 der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung in Wasserschutzgebieten zulässig ist; gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht vom Grundstück in das Regen- oder Mischwassersiel eingeleitet werden kann, soll flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden; ist beides nicht möglich, muss bei der Versickerung für je angefangene 100 m² der Gebäudegrundfläche mindestens ein Versickerungsschacht benutzt werden; dies gilt nicht für Wohngrundstücke, sofern das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 32 a des Hamburgischen Wassergesetzes in der jeweils geltenden Fassung versickert oder die Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers mit Hilfe von Anlagen erfolgt, für die vor dem 1. September 1993 eine wasserrechtliche Erlaubnis oder eine Baugenehmigung erteilt wurde oder wenn für die Entwässerung des Niederschlagswassers vor diesem Datum gemäß § 10 Absatz 2 des Hamburgischen Abwassergesetzes vom 21. Februar 1984 (HmbGVBl. S. 45), geändert am 22. Dezember 1992 (HmbGVBl. S. 305), eine Befreiung von der Anschlusspflicht erteilt wurde oder wenn das Niederschlagswasser auf dem Grundstück verwendet wird und sich dadurch keine Missstände ergeben;*
2. *das Ablagern, Aufhalden oder Einbringen in den Untergrund sowie das Lagern, Abfüllen, Herstellen, Behandeln, Umschlagen und Verwenden radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe; Nummer 1 zweiter Halbsatz gilt entsprechend; ausschließlich in der weiteren Schutzzone zulässig sind das Lagern, Abfüllen, Behandeln, Umschlagen und Verwenden von*

² Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge vom 17. August 1993.

- wassergefährdenden Stoffen in haushaltsüblichen Mengen sowie Anlagen zum Beheizen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Heizöl (Heizölverbraucheranlagen) sowie Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Dieselmotorkraftstoff für den landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Errichtung und Betrieb, insbesondere nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBI. I S. 905) in der jeweils geltenden Fassung getroffen und eingehalten werden;
3. das Betreiben, Errichten und Erweitern von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe; dies gilt nicht für
 - a) Rohrleitungen, die Zubehör von Heizölverbraucheranlagen sowie Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Dieselmotorkraftstoff für den landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb sind und den erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Errichtung und Betrieb, insbesondere nach den Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, entsprechen und
 - b) Rohrleitungen, die gemäß § 7 der Pflanzenschutzmittelverordnung in der Fassung vom 9. März 2005 (BGBI. I S. 735) einer regelmäßigen Überprüfungspflicht unterliegen;
 4. die Errichtung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Betrieben der gewerblichen Wirtschaft zum Umgang mit radioaktiven oder wassergefährdenden Stoffen; zulässig sind solche wesentlichen Änderungen, die ausschließlich der Erhöhung der Sicherheit der Anlagen und der Reduzierung der Emissionen dienen;
 5. die Tierhaltung, wenn weniger als ein Hektar Fläche für jeweils zwei Dungeinheiten zur Ausbringung des Dungs zur Verfügung steht; dabei gelten 80 kg Stickstoff im Dung pro Jahr als eine Dungeinheit;
 6. die Verwendung von Stalldung sowie das Aufbringen von Gülle, Jauche und Silagewässern, sofern dies nicht fachgerecht zur Nährstoffversorgung oder zur Bodenverbesserung auf forst- und landwirtschaftlichen sowie gärtnerischen Flächen erfolgt;
 7. die Schmutzwasserlandbehandlung, Anlage von Sandfiltergräben zur Schmutzwasserbeseitigung und die Neuanlage von Abwassersammelgruben für Schmutzwasser;
 8. die Errichtung und Erweiterung von Wohnhäusern, Krankenhäusern, Heilstätten und Gewerbebetrieben, wenn das Schmutzwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgebracht wird;
 9. (...);
 10. die Durchführung von Manövern und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen, sofern dabei
 - a) Stoffe gelagert, umgeschlagen oder transportiert werden, die geeignet sind, die Beschaffenheit des Grundwassers nachteilig zu verändern, oder
 - b) Grabungen über 1,0 m Tiefe vorgenommen werden;
 11. das Lagern, Ablagern und Behandeln von Abfall mit Ausnahme der Eigenkompostierung durch private Haushalte;
 12. (...);
 13. die Vornahme von Abgrabungen und Erdaufschlüssen, durch die Deckschichten wesentlich vermindert werden, insbesondere wenn zu besorgen ist, dass das Grundwasser aufgedeckt und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zu seinem Schutz vorgenommen werden kann; zulässig sind solche Tätigkeiten, die für Baugrunduntersuchungen oder aus Gründen der öffentlichen Wasserversorgung oder für die Unterhaltung von Gewässern, wenn sie nach den Vorschriften des Hamburgischen

Wassergesetzes durch die zuständige Behörde durchgeführt wird, erforderlich sind;

14. (...);
15. *die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien bei Baumaßnahmen, insbesondere im Straßen-, Wege- und Tiefbau;*
16. *Bohrungen zum Aufsuchen und Gewinnen von Bodenschätzen oder Mineralwasser;*
17. *Bohrungen und Brunnen zum Aufsuchen und Nutzen von Grundwasser, sofern nicht eine wasserrechtliche Bewilligung oder Ausnahme erteilt ist; zulässig sind Maßnahmen zum Erfassen und Überwachen des Grundwasserhaushaltes und der öffentlichen Wasserversorgung.“*

6.2.2 Planung

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei allen Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen. Daher sind in der Umsetzung u.a. lediglich Materialien zu verwenden, die den Anforderungen der Verordnung entsprechen und demnach keine Auswaschung von wassergefährdenden Stoffen erfolgen kann.

Weite Teile des Gebietes erfahren durch die Aufstellung des Bebauungsplans einen Erhaltungsschutz des derzeitigen Bestandes mit den hohen Freiflächenanteilen, so auch der Bereich des Reiterhofs und die Feuerwache. Dies stellt zwar gegenüber dem geltenden Planrecht eine Veränderung dar, zieht aber keine Veränderungen der realen Nutzungen und damit auch keine Auswirkungen für das Wasser nach sich. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden Nutzungen der Flächen den Anforderungen des Wasserschutzgebietes z.B. hinsichtlich Lagerung und Nutzung wassergefährdender Stoffe wie auch hinsichtlich der erlaubten Dungeinheiten Rechnung tragen.

Im Bereich des Naturerlebnisspielplatzes werden u.a. aus dem Gebiet stammende Natur-Materialien (Äste und Stämme) und schadstofffreie Materialien (Granit, Naturstein) eingesetzt. Zudem wurden in Abschnitten in Abstimmung mit dem Bezirk belastete Bodenbereiche entfernt und durch unbelastetes Material ersetzt.

Die geplante Wohnbebauung im Westen des Geltungsbereichs liegt auf derzeit weitestgehend unversiegelten Flächen. Gemäß geltendem Planrecht sind hier Nutzungen vorgesehen, die insgesamt mit höheren Versiegelungsgraden anzunehmen sind. In Bezug hierzu ist also bei der geplanten Oberflächenversickerung von Niederschlägen von keiner relevanten Verringerung der Grundwasserneubildungsrate oder einer Erhöhung des Oberflächenabflusses gegenüber dem geltenden Planrecht oder auch dem Bestand auszugehen.

Auf Materialien wie u.a. Blei, Kupfer, Teer- und Zinkmaterialien an Dächern und Regenrinnen ist zu verzichten, um ein Auswaschen von

Schadstoffen in das Grundwasser bei einer Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flächen zu vermeiden. Bei der Pflege der Grünflächen sollte auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verzichtet werden.

Die Planung sieht für Teile der Wohnbebauung Tiefgaragen vor und für andere Gebäude sind Kellergeschosse geplant, diese und anderer in den Boden einbindenden Strukturen bedingen ggf. relevante Reduzierungen der Deckschichten. Für diese Bereiche und in Bereichen, in denen beim Bau der geplanten Wohnbebauung entsprechend HPC AG (2022) aufgrund der hydrogeologischen Situation und der Aushubtiefe Grundwasserabsenkungen vorgenommen werden müssen, sind die wasserrechtlichen Vorgaben insbesondere in Bezug auf das Wasserschutzgebiet zu prüfen und zu beachten.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen insbesondere im Bereich der Wohnbebauung ist darauf zu achten, dass das pflanzenverfügbare Grundwasser nicht dauerhaft abgesenkt wird, kurzfristigen Absenkungen sollten nicht in der Vegetationsperiode (01.03. bis 30.09.) erfolgen oder von geeigneten Maßnahmen zum Schutz der Vegetation begleitet werden.

Bei Einhaltung der Auflagen aus der Wasserschutzgebietsverordnung sind durch die Festsetzungen nach derzeitigem Stand keine umweltrelevanten Wirkfaktoren zu erwarten, die sich negativ auf das Naturgut Wasser auswirken.

6.3 Klima und Luft

6.3.1 Bestand

Der Bestands-Bebauungsplan erlaubt im Plangebiet große Bereiche mit Versiegelungen (Straßenverkehrsflächen, Erweiterungsflächen der Bahn, Sondergebiete Läden).

Im Bestand stellt sich das Plangebiet vom Planzustand abweichend dar. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt derzeit deutlich unterhalb des zulässigen Maßes. Große Bereiche sind als Freiflächen ausgebildet und dienen der Entstehung von Kaltluft und damit auch dem klimatischen Ausgleich angrenzender Bereiche.

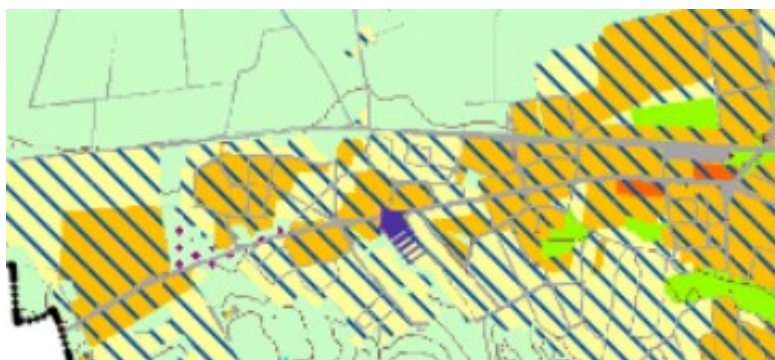


Abb. 7: Ausschnitt aus Karte 1.12 - Planungshinweise Stadtklima (GEO-NET 2012)

Im Gutachten für die Hamburger Stadtklimaanalyse und Klimawandelszenario zum Landschaftsprogramm Hamburg (GEO-NET 2012) wird das Gebiet mit geringer bis mäßige bioklimatischer Belastung in den bebauten Bereichen mit guter Durchlüftung dargestellt (vgl. Abb. 7). Den Freiflächen wird teilweise ein geringer klimaökologischer Einfluss auf die Siedlungsgebiete zugewiesen. Der Hauptluftstrom kommt aus Süd-Südost in Nord-Nordwestliche Richtung.

Die Aktualisierung der Stadtklimaanalyse (GEO-NET 2017) macht für das Gebiet ähnliche Angaben. So wird hier der Wärmeinseleffekt im Plangebiet als vorwiegend mäßig und im Randbereich der Dritten Meile als schwach dargestellt. Das gesamte Plangebiet liegt im Kaltluftwirkungsbereich mit einem mittleren Volumenstrom der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen aus Südsüdwest.

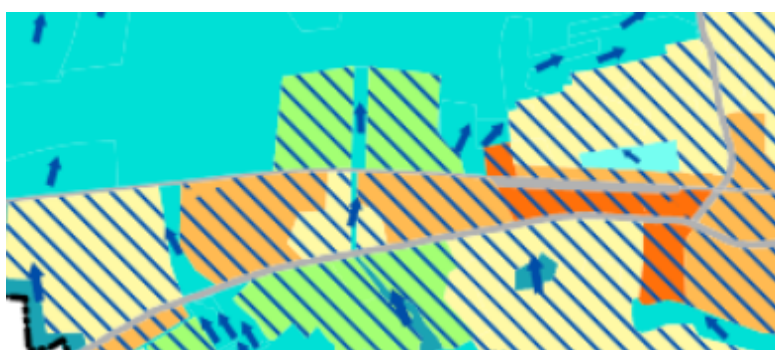


Abb. 8: Ausschnitt aus Karte 1.8 – Klimaanalyse (GEO-NET 2017)

6.3.2 Planung

Bei Durchführung der Planung ist zukünftig lediglich mit einem gering erhöhten Verkehrsaufkommen zur Erreichung des Wohnquartiers zu rechnen, durch die Gestaltung des übrigen Plangebietes ergeben sich

keine relevanten Verkehrszunahmen. Insgesamt ist keine relevante Erhöhung von Luftschadstoffen durch die vorbereiteten Nutzungen zu erwarten.

Die geplante Wohnbebauung im Westen des Geltungsbereichs erfolgt auf derzeit weitestgehend unversiegelten Flächen, gemäß Planrecht sind hier Nutzungen vorgesehen, die insgesamt mit vergleichbaren oder höheren Versiegelungsgraden anzunehmen sind.

Die lokalen Kleinklimaverhältnisse im Plangebiet werden im Westen im B-Plan NF 76 plangemäß durch eine Abwechslung aus Bebauung und Abstandsrundflächen gebildet. Zur Lokalklimaverbesserung tragen dabei die geplante Dachbegrünung, die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölze sowie die Durchgrünung des Wohngebietes insgesamt bei. Im Osten des Plangebiets werden große Freiflächen gesichert und können so dauerhaft zum klimatischen Ausgleich des Umfeldes beitragen.

Die im Bebauungsplan vorbereitete Bebauungsstruktur im Westen des Plangebietes sieht u.a. einen bahnparallelen Riegel mit mindestens vier Vollgeschossen vor, der damit eine mögliche Barriere in der Hauptströmungsrichtung der Kaltluftströme darstellt. Das Gebäude ist dabei in Ost-Westausdehnung gemäß Verordnung mit mindestens 108 m vorgesehen und laut Baugrenze bis zu 111 m möglich. Weiterhin ist parallel zum Ohrnsweg eine Baugrenze mit einer viergeschossigen Bebauung in einer Ost-West ausgerichteten Breite von ca. 57 m geplant. Hier besteht derzeit ein ähnlich ausgerichteter zweigeschossiger Riegel mit ca. 63 m Länge. Es ist anzunehmen, dass die geplanten Baukörper die Durchlüftung des Gebietes hemmen. In welchem Ausmaß die geplanten Baukörper Hindernisse für den Kaltluftzustrom und die Luftabflüsse darstellen und sich mögliche wärmestauende Wirkungen ergeben, kann auf der vorliegenden Basis nicht beurteilt werden. Die übrigen Gebäude liegen nahezu strömungsparallel und stellen voraussichtlich keine relevanten Hindernisse für Luftströme dar.

6.4 Tiere und Pflanzen

6.4.1 Bestand

Das Plangebiet ist von Freiflächen geprägt und weist in großen Teilen einen Bestand an Großbäumen auf.

In 2020 erfolgte eine Biotopkartierung durch EGL.

Für Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FHH-Richtlinie) und die europäischen Vogelarten wurden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft (PLANULA 2022, überarbeitet 2024).

6.4.1.1 Biotoptypen

Da in der Auswertung des Biotopkatasters Hamburg für das Plangebiet keine Einträge vorhanden waren (Stand: 27. September 2016) erfolgte in 2020 eine Kartierung durch EGL. Die Lage der ermittelten Biotop- und Nutzungsstrukturen ist der Plan „Bestand“ im Anhang zu entnehmen.

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet von Gehölzbeständen, Sandflächen eines ehemaligen Spielplatzes sowie dörflicher Bebauung inklusive eines Feuerwehrhauses, eines Reiterhofes und einem Kinderbauernhof (Kindertierwiese e.V.) geprägt.

Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich ein **sonstiger bodensaurer Eichen-Mischwald (WQZ)**. Neben älteren Stieleichen (*Quercus robur*) sind im Bestand auch u.a. Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) eingestreut. In der Krautschicht kommen auch Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) und aufwachsende Ahorne (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*) hinzu. Am Boden findet sich neben Aufhäufungen aus Pferdemist, Bauschutt und Müll eine nitrophytische Vegetation aus Brennnessel (*Urtica dioica*), Kleinblütigem Springkraut (*Impatiens parviflora*) und Knoblauchrauke (*Alliaria pediculata*).

Naturnahe Gehölze mittlerer Standorte (HGM) befinden sich zum einen zwischen den Fußwegen im Osten des Untersuchungsgebietes. Die Baumschicht wird von Stieleichen (*Quercus robur*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) gebildet.

An den Randbereichen des ehemaligen Spielplatzes im Nordwesten und Westen des Plangebietes befindet sich ein junger Gehölzbestand (**Sonstiger Gehölzbestand - HGZ**) mit aufgeschütteten Wällen, die Böschungen sind teilweise mit Reifen befestigt. Der Bestand besteht zum Großteil aus jungen Berg- (*Acer pseudoplatanus*) und Feldahornen (*Acer campestre*), daneben treten auch ältere Bäume auf. Der Boden ist in vielen Bereichen durch Tritt vegetationslos. Im Norden ist der Bereich auf einem Wall teilweise wie ein Knick ausgebildet, hier sind Pflanzungen aus Haselsträuchern (*Corylus avellana*) und Gewöhnlicher Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) vorhanden. Ein weiteres Gehölz (HGZ) befindet sich im Südwesten an der Straße Ohrnsweg und wird hauptsächlich aus Stieleichen (*Quercus robur*) gebildet.

Zwischen den Wald- und Gehölzflächen im Nordwesten befindet sich ein **sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)**. Der Bestand besteht aus Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wolligem Honiggras

(*Holcus lanatus*) und Wiesen-Knäulgras (*Dactylis glomerata*). Vereinzelt kommen Kräuter wie Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Orangerotes Habichtskraut (*Pilosella aurantiaca*) und Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) vor.

Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich eine kleine **Baumgruppe (HEG)** aus Stieleichen (*Quercus robur*) und Birken (*Betula pendula*). Der Boden ist in einigen Bereichen unter den Bäumen durch Tritt vegetationslos und stark vermüllt. Eine weitere Baumgruppe befindet sich im Osten des Untersuchungsgebietes auf der Fläche des Kinderbauernhofs. Hier stehen unterschiedliche Gehölze u.a. Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Birke (*Betula pendula*) zusammen. Unterhalb der Bäume befindet sich ein Tiergehege, daher fehlt eine ausgeprägte Stauch- und Krautschicht. Im Süden des Untersuchungsgebietes westlich sowie südlich der Hofstelle befinden sich zwei weitere Baumgruppen aus älteren Stieleichen (*Quercus robur*).

Im westlichen Planbereich befinden sich zwei **Ruderalfluren trockener Standorte (APT)**. Diese befinden sich nordwestlich sowie südöstlich einer größeren Sandfläche. Im Gegensatz zu der zentral gelegenen **offenen Sandfläche (OAS)**, welche als Spielfläche dienten, sind die Ruderalflächen verdichtet. Die südöstliche Fläche befindet sich z.T. im Bereich ehemaliger Bebauungen, daher ist der Boden hier stark verdichtet und enthält neben Sand auch große Anteile kleinen Schotter und Steine. Die nordwestliche Fläche befindet sich in den Randbereichen eines ehemaligen Sportplatzes. Hier sind auch junge Gehölze in der Kraut- und Strauchschicht vorhanden, die den langsamen Übergang in einen Pionierwald andeuten. In diesen Randbereichen befindet sich auch Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*, HH RL 2) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*). Der Bestand beider Ruderalflächen ist sehr heterogen und setzt sich unter anderem aus den Arten Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Feld-Klee (*Trifolium campestre*), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*) zusammen.

Die lockereren, offeneren Sandflächen (**Sandaufschüttung - OAS**) des ehemaligen Spielplatzes werden durch Trittbelastung gestört. Diese ehemals als Sandspielplatz angelegte Flächen sind in weiten Teilen unbewachsen. Eine dichtere Vegetation ist hier lediglich an den Randflächen mit Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) und Gemeiner Nachtkerze (*Oenothera biennis*) ausgebildet. Am Fischbeker Heuweg (**Sandweg - OWS**) wird eine weitere Fläche zur Nutzung als Longier-Zirkel für Pferde offengehalten.

Die alte, mit Schotter befestigte Sportplatzfläche (**Kies- oder Schotterdecke – YFK**) im Westen ist mit einer spärlichen Vegetation aus

u.a. Echtem Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Weißklee (*Trifolium repens*) bewachsen.

Im Osten liegen die Flächen des Kinderbauernhofs (Kindertierwiese, **Sonstige Freizeit-, Erholungs- oder Grünanlage - EX**), welche von gepflegten Rasenflächen mit unterschiedlichen Schuppen geprägt sind. Daneben gibt es Einzelbäume (insb. Stieleichen und Robinien), Hecken aus Lebensbäumen (*Thuja* sp.) sowie Misthaufen. Innerhalb der Fläche befindet sich auch ein kleiner Gartenteich (**Teich, nährstoffreich, naturnah – SET**). Das Gewässer ist mit einer Teichschale angelegt und naturnah bepflanzt. Aufgrund der zoologischen Bedeutung steht der Teich unter Schutz nach § 30 BNatSchG.

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Hofstelle mit Gebäuden, Hallen und einem Reitplatz (**Dörfliche Bebauung, ländlich - BML**). Im Süden schließt das Gebäude der Feuerwehr an (**Sonstige Bebauung - BSS**).

Am Nordrand des Kinderbauernhofs bzw. der Hofstelle verläuft ein Knick (**Durchgewachsener Knick - HWB**) mit Überhältern aus Stieleichen (*Quercus robur*) sowie eingestäubten Robinien (*Robinia pseudoacacia*).

Der Fischbeker Heuweg ist im Plangebiet als Sandweg (**OWS**) ausgebildet und quert von Südwesten nach Nordosten. Im Südwesten des Plangebietes verläuft der Ohrnschweg (**Wohn- oder Nebenstraße – VSS**), nördlich grenzt ein **Fußweg (VSF)** sowie einzelne Straßenbäume (Italienische-Erle, *Alnus cordata*) innerhalb einer **Rasenfläche (ZR)** an. Nördlich der Straße befindet sich eine **Zeilen-Wohnbebauung (BZN)**. Im Hinterhof befindet sich eine Freifläche der Wohnbebauung mit einem Spielplatz (**EP – Park**). Weitere Strukturen eines Fußwegs und eines Parks werden vom Plangebiet auch im Süden angeschnitten.

Im Osten des Plangebietes verläuft die Dritte Meile (**VSS**).

6.4.1.2 Tiere

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Brutvögel, Fledermäuse, totholzbewohnende Käfer (Eremit und Scharlachkäfer) sowie Amphibien untersucht, für andere Artengruppen erfolgte im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Betrachtung eine Potenzialabschätzung. Einzelheiten hierzu können dem Artenschutzfachbeitrag (PLANULA 2022, überarbeitet 2024) entnommen werden.

Das erfasste Artenspektrum weist ein repräsentatives Arteninventar für die im Plangebiet vorkommenden Lebensräume auf. Aufgrund der Habitatstrukturen ist dabei auch bei den anderen Artengruppen davon

auszugehen, dass neben verbreiteten Tierarten auch teilweise seltenere Arten im Plangebiet vorkommen.

6.4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist artenschutzrechtlich zu prüfen, inwieweit durch die im Bebauungsplanverfahren vorgesehene bauliche Entwicklung Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. werden könnten. Die Betrachtung der streng geschützten Arten erfolgt innerhalb des Artenschutzfachbeitrags (PLANULA 2022, überarbeitet 2024), die wichtigsten Ergebnisse werden im Folgenden aufgeführt.

Artenschutzrechtlich relevante Arten

Ein dauerhaftes Vorkommen des **Moorfrosches** im Bebauungsplangebiet konnte aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung ausgeschlossen werden. Auch wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen des Eremiten gefunden. Beide Arten werden somit nicht in die Konfliktanalyse eingestellt.

Insgesamt wurden während der Kartierung sechs **Fledermausarten** (Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus und Braunes Langohr) im Untersuchungsgebiet festgestellt. Des Weiteren erfolgten fünf kurze Begegnungen mit nicht näher bestimmbaren Individuen der Gattung der Mausohrfledermäuse. Die Artgruppe der Fledermäuse ist somit im Rahmend der Konfliktanalyse nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu betrachten (PLANULA 2022, überarbeitet 2024).

Von den 26 während der Brutvogelkartierung festgestellten **Brutvogelarten** wurden die vier Arten Gartengrasmücke, Haussperling, Rauchschwalbe und Star gem. den Kriterien der Anlage 2c der Hinweise zum Artenschutz (FHH 2014) auf Einzelartniveau betrachtet (PLANULA 2022, überarbeitet 2024). Alle anderen ungefährdeten Arten mit (Teil-)Revieren im Wirkungsbereich des Vorhabens werden der Gilde der Gehölzfreibrüter, Gehölznischen- und -höhlenbrüter sowie Gebäudebrüter zugeordnet. Die Wahrscheinlichkeit einer Brut des Jagdfasans innerhalb des Bebauungsplangebietes ist aufgrund der regelmäßigen Störung durch Anwohner und der geringen Habitateignung unwahrscheinlich, so dass die Gilde der Bodenbrüter nicht in der Konfliktanalyse betrachtet wurde. Alle anderen auf Einzelartniveau zu betrachtenden Arten sowie die drei weiteren Gilden werden in die Konfliktanalyse bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG eingestellt.

Zusammenfassung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Artenschutzfachbeitrag (PLANULA 2022, überarbeitet 2024) werden folgende der Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten (europäische

Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) dienenden Maßnahmen aufgeführt:

- Einsetzen einer Biologische Baubegleitung (BBB)³ zur Kontrolle der Einhaltung folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Durchführung aller Gehölzschnitt- und Fällarbeiten innerhalb des Zeitraumes vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar (entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
- Keine Fällung von Höhlenbäumen (Fledermaus- und Vogelschutz).
- Abriss des Wohn- und Geschäftsgebäudes im Zeitraum 10. November bis 28./29. Februar (Fledermaus- und Vogelschutz).
- Beginn der Bautätigkeiten im Zeitraum 10. November bis 28./29. Februar und anschließend kontinuierliches Arbeiten (Vogelschutz).
- Ersatzpflanzungen für die Hecken südlich des Gewerbe- und Wohngebäudes im räumlichen Zusammenhang (z. B. westlich des Neubaus), Verwendung vogelfreundlicher, standortgerechter und gebietseigener Gehölze (Vogelschutz).
- Verzicht auf erschütternde Arbeiten (z. B. Gründung von Fundamenten) innerhalb des doppelten Kronenbereichs von Höhlenbäumen, im Zeitraum 10. November bis 20. März.
- Reduktion der Beleuchtungsanlagen, -intensität und -dauer auf ein zwingend notwendiges Maß sowie ein möglichst niedriges Anbringen gerichteter, warmweißer Lichtquellen – möglichst < 2700, max. 3000 K, 540-700 nm Wellenlänge, ohne blaue und UV-Licht-Anteile (Fledermausschutz). Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten.
- Eine Abstrahlung der Beleuchtung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig, insbesondere die Kindertierwiese und Höhlenbäume sind vor zusätzlicher Beleuchtung zu schützen (Fledermausschutz).
- Verzicht auf Beleuchtung der Baustelle inkl. Baueinrichtungs- und Lagerflächen während der Dämmerungs- und Nachtzeiten; wenn dies nicht in Gänze möglich ist, Einhaltung der o. g. Kriterien (Fledermausschutz).

Im Artenschutzfachbeitrag (PLANULA 2022, überarbeitet 2024) wird weiterhin folgende Maßnahme empfohlen:

³ Kann synonym auch bezeichnet werden als Umweltbaubegleitung (UBB)

- Gestaltung der Freiflächen der entstehenden Wohnsiedlung mit umfangreichen Neupflanzungen vogelfreundlicher, standortgerechter und gebietseigener Gehölze (Vogelschutz).

Weitere besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags (PLANULA 2022, überarbeitet 2024) erfolgte zudem in Absprache mit der genehmigenden Behörde, dem Bezirksamt Harburg, eine fachgutachterliche Einschätzung möglicher Auswirkungen der im Bebauungsplan zu sichernden Vorhaben auf die während der Amphibienkartierung nachgewiesenen Arten und solche, für die gemäß der Potenzialabschätzung eine Beeinträchtigung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Außerdem werden Hinweise zu Maßnahmen gegeben, durch deren Umsetzung die Beeinträchtigungen behandelter Arten in ihrer Intensität reduziert werden können:

Säugetiere: z. B. Eichhörnchen, Braunbrustigel

Die relevanten Arten Eichhörnchen und Braunbrustigel sind in Hamburg weit verbreitet und finden auch abseits des überplanten Gebietes hinreichend gleichwertige oder höherwertige Lebensräume. Gleichsam profitieren sie von unten genannten Maßnahmen zur Aufwertung des nicht überplanten Waldareals als Amphibienlandlebensraum.

Im Artenschutzfachbeitrag wird empfohlen, Bäume vor ihrer Fällung von fachkundigem Personal auf Kobel des Eichhörnchens absuchen zu lassen, diese, wenn möglich, zu erhalten bzw. vorsichtig vor Anfang Februar (Beginn Aufzuchtzeit) zu entfernen und den Baum erst anschließend zu fällen.

Um die Gefahr der Tötungen von Braunbrustigeln während des Winterschlafes oder der Jungenaufzucht zu verhindern, sollten potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, z. B. Totholz-, Reisig- und Laubhaufen, vor ihrer Beseitigung von fachkundigem Personal begutachtet werden. Sollten Igel gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzusprechen.

Amphibien: Fadenmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch

Dem Teich auf dem Gelände des Kindertierwiese e. V. kommt als (potenzielles) Laichgewässer zumindest einer kleinen Amphibienpopulation eine Bedeutung zu und bleibt als solches erhalten. Das Grundstück des Kindertierwiese e. V. sowie der nördlich angrenzende Wald fungieren wahrscheinlich als Landlebensräume. Der Einfluss des Naturerlebnisspielplatzes Dritte Meile auf die Amphibien, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilen. Einige der geplanten Gestaltungselemente wie Benjeshecken, Stauden- und Strauchpflanzungen und Überarbeitung bzw. Neuansaat einer Wiese sind geeignet, die Qualität als Landlebensraum zu erhöhen. Dies kann insbesondere dann erreicht werden, wenn bei der Auswahl von Pflanz- und Saatgut auf standortgerechte, gebietseigene Pflanzenarten zurückgegriffen wird, um Insekten und Weichtiere zu fördern und so wiederum das Nahrungsangebot für z. B. Amphibien gesichert bleibt. Anfallendes Holz sollte zur Anlage von Totholzstapeln und Reisighaufen in den

verbleibenden Waldbereichen genutzt werden, um so Ruhestätten, aber auch Jagdhabitats für Amphibien (u. a. Tierarten) zu schaffen. Die Anlage sollte von fachkundigem Personal begleitet werden. Der Bau der Wohnhäuser führt zu einem Verlust von potenziellem Landlebensraum.

Schmetterlinge: z. B. Kleines Wiesenvögelchen, Landkärtchen

Hautflügler: z. B. Hummeln, Hornisse

Die Arten sind verhältnismäßig anspruchslos und in Hamburg weit verbreitet. Es wird empfohlen, entstehende Waldsäume durch die Einsaat einer standortgerechten Saatgutmischung für Schmetterlinge und Wildbienen aufzuwerten, einheimische Obstgehölze zu pflanzen sowie ein Aufkommen von Gräsern und Stauden (u. a. Brennnesseln) zuzulassen und Höhlenbäumen als potenzielle Niststätten von Hautflüglern zu erhalten.

Käfer: Nashornkäfer

Als Kulturfolger nimmt der eigentlich auf mulmiges Totholz angewiesene Nashornkäfer mittlerweile auch Komposthaufen und andere größere Ablagerungen von Pflanzenmaterial als Larvenhabitat an. Entsprechende Strukturen sind in begrenztem Umfang sowohl im Wald als auch auf dem Grundstück des Kindertierwiese e. V. zu finden. Zum Schutz potenziell vorkommender Larven empfiehlt sich der Erhalt von mulmigem Totholz und Komposthaufen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine vorsichtige Umlagerung unter Beisein von fachkundigem Personal angeraten.

Zu begrüßen wäre auch die Neuanlage einer s. g. „Totholz-Pyramide“ aus dem im Bestand anfallendem Totholz während der Anlage oder der umweltpädagogischen Nutzung des Naturerlebnisspielplatz Dritte Meile.

Fazit

Als Fazit des Artenschutzfachbeitrags (PLANULA 2022, überarbeitet 2024) ist festzuhalten, dass sich nach jetzigem Kenntnisstand durch die Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für europäische Vogelarten und die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Arten Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abwenden lassen. Es bedarf damit nicht der Beantragung einer Einzelausnahme gem. § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG.

6.4.3

Planung

Gegenüber dem planrechtlichen Zustand wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans NF 76 der Anteil an Freiflächen deutlich erhöht. Große Teile des bestehenden wertvollen Gehölzbestands insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes bleiben erhalten.

Die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen im Plangebiet insbesondere in den Bereichen Feuerwache, Reiterhof sowie Kindertierwiese bedingt keine Habitatveränderungen für die Tiere und Pflanzen gegenüber dem IST-Zustand. Auch Die Nutzung der östlichen Waldfläche als Naturerlebnisspielplatz stellt gegenüber der vorherigen Situation lediglich eine geringe Veränderung dar, da die Flächen u.a. zur Naherholung bereits zuvor relativ stark frequentiert wurden und zudem die Flächen aufgrund der benachbarten Bahnanlagen durch Störungen geprägt sind.

Die geplante Wohnbebauung im Westen kann durch die Durchgrünung mit dem Erhalt eines Teils der prägenden Bäume sowie der geplanten Dachbegrünungen zumindest für weniger störungssensible Arten weiterhin als Lebensraum fungieren.

Eine Beleuchtung sollte zeitlich und in ihrer Anzahl auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die artenschutzrechtlichen Auflagen zur Gestaltung sind zu beachten.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen insbesondere im Bereich der Wohnbebauung ist darauf zu achten, dass das pflanzenverfügbare Grundwasser nicht dauerhaft absenkt wird, kurzfristigen Absenkungen sollten nicht in der Vegetationsperiode (01.03. bis 30.09.) erfolgen oder von geeigneten Maßnahmen zum Schutz der Vegetation begleitet werden.

Die Beeinträchtigung der im Artenschutzfachbeitrag betrachteten, lediglich national besonders geschützten Arten lassen sich durch die genannten Maßnahmen des Artenschutzes (vgl. oben) ebenfalls in ihrer Intensität deutlich minimieren. Zu prüfen ist, in wie weit die Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern oder im Rahmen von Baugenehmigungen gesichert werden kann.

Biotopschutz

Der im Bereich der Kindertierwiese vorhandene Teich (SET) fällt unter den Schutz des § 30 BNatSchG. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme. Durch die Festsetzung der Fläche als „Grünanlage – Kindertierwiese“ ist für den Bereich keine Änderung gegenüber dem Bestand vorgesehen.

6.5 Landschaft und Stadtbild

6.5.1 Bestand

Das Landschaftsbild bzw. Stadtbild des Plangebiets ist im Schwerpunkt von Freiflächen mit Wald-, Gehölz- und Weideflächen geprägt. Eingebettet ist ein Reiterhof mit Nebenanlagen vorhanden, im Süden liegt eine Feuerwache und im Südwesten Gebäude mit Mischnutzung (Gewerbe und Wohnen) mit angrenzenden Parkplatzflächen. Prägend für das Landschaftsbild ist weiterhin die Nähe zur Bahnlinie, die auf der Südseite von Gehölzen gesäumt ist und vor allem auch akustisch im Plangebiet wirksam ist.

Entsprechend des geltenden Planrechts ist das Gebiet deutlich stärker versiegelt und weist lediglich im Süden Grünflächen auf.

Westlich grenzen Bereich mit zumeist viergeschossiger Zeilen- oder Riegelbebauung an das Plangebiet an, die im Süden in Bereiche mit locker angeordneter, dörflich wirkender, ein- bis zweigeschossiger Ein- oder Mehrfamilienhausbebauung übergehen, welche sich auch im Osten des Plangebietes findet.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Denkmäler. Im Südosten grenzt die Fläche der denkmalgeschützten Cornelius Kirche (Baudenkmale und Ensemble ID 45414) an das Plangebiet an, diese wurde in den Jahren 1962 – 1964 nach Entwürfen der Hamburger Architektin Dipl. Ing. Hanna Kluth gebaut. Die äußere Gestalt weist ein tief herunter gezogenes Satteldach orientiert am Stil des niederdeutschen Hallenhauses auf, von dem sich noch erhaltene Beispiele in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche finden. Damit lehnt sich die Kirche in das alte Dorfensemble an. Gegenüber, südlich des Fischbeker Weges liegt die Hofanlage Fischbeker Weg 27 (Baudenkmale und Ensemble ID 31241).

Die Kirche ist ebenso wie die Bereiche südlich des Fischbeker Heuwegs mit Reiterhof, Kindertierwiese und Feuerwache Teil der Erhaltungsverordnung⁴, die auch das weitere südliche Umfeld des Plangebietes umfasst.

6.5.2 Planung

⁴ Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Fischbek vom 27. Juni 1989

Mit den durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Nutzungen ergeben sich Änderungen des Landschaftsbildes gegenüber dem geltenden Planrecht und insbesondere im Westen auch gegenüber dem Bestand.

Für große Teilbereiche des Plangebiets erfolgt lediglich ein Erhalt der bereits vorhandenen Strukturen, so dass sich keine wesentlichen Veränderungen der Landschaft gegenüber dem Status quo ergeben. Dörfliche Gebäude und landschaftsprägende Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Dies entspricht der für diesen Bereich wirksamen Erhaltungsverordnung (vgl. Kapitel 4.2).

Eine wesentliche Änderung ergibt sich durch die geplante Wohnbebauung im Westen. Hier wird eine Bebauung mit mehreren Gebäuden mit vier, fünf und teils sieben Geschossen ermöglicht. Die Höhen der Gebäude stellen dabei gegenüber dem Bestand (ein und zwei Geschosse) wie auch dem planrechtlichen Zustand mit zwei Geschossen eine deutliche Erhöhung der Strukturen dar. Im westlichen und südwestlichen Umfeld sind bereits Zeilen- und Riegelbebauungen mit bis zu vier Geschossen vorhanden. Durch den Erhalt von Teilen der Gehölzbestände und Festsetzungen zur Eingrünung im Wohngebiet werden die neuen Gebäude in die Umgebung eingebunden. Das ermöglichte Gebäude mit sieben Geschossen und einer voraussichtlichen Höhe von bis zu 25 m (zzgl. technischer Aufbauten wie PVA) ist jedoch höher als die vorhandenen Bäume sowie auch höher als sämtliche vorhandene Strukturen des Umfelds und stellt somit eine wesentliche Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbildes mit über das Plangebiet hinausgehender Wirkung dar. Zum Bereich der Erhaltungsverordnung (vgl. Kapitel 4.2) zeigt das geplante Gebäude einen sehr geringen Abstand (weniger als 10 m), sodass sich auch hier Auswirkungen ergeben können.

Durch den Erhalt wesentlicher Gehölz- und Freiflächenstrukturen insbesondere im östlichen Plangebiet wird das Erscheinungsbild des Ensembles der Cornelius Kirche und der Hofanlage auch bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im Westen im Wesentlichen erhalten. Eine Auswirkung der Planung auf Bestand und Erscheinungsbild der Denkmäler ist nicht zu erkennen (Stellungnahme Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt, Abteilung: KB / K3 vom 31.01.2021).

6.6 Erholungsvorsorge

6.6.1 Bestand

Große Bereiche des Plangebiets sind im Bestands-Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 als „Straßenverkehrsflächen“ und

„Bahnflächen“ festgesetzt, daneben sind „Sondergebiete Läden“ vorgesehen. Diese Aufteilung entsprach dem damaligen stadtplanerischen Ansatz für diesen Bereich als Verbindungsachse mit den nördlich der Bahn liegenden Flächen und dem Bedarf der zentralen Nahversorgung (Läden). Der Aspekt der Erholung stand im Bestands-Bebauungsplan nicht im Fokus.

Im Bestand stellt sich die Erholungs-Nutzung des Plangebietes vom Planzustand abweichend dar:

- Die östlichen Bereiche sind von Wald bestanden und weitere große Teile als Freiflächen ausgebildet, hier erfolgt eine Nutzung zur Naherholung. Im Westen sind Reste eines ehemaligen Bauspielplatzes vorhanden, auch hier findet eine Freizeitanutzung statt.
- Der Waldbereich im Osten wird derzeit als Naturerlebnisspielplatz entwickelt, der für naturnahes Spielen konzipiert ist.
- Im mittleren Bereich findet sich ein Reiterhof mit Nebenanlagen sowie eine Kindertierwiese, beide Bereiche haben ebenfalls Funktionen für die Erholungsnutzung und bleiben erhalten.

6.6.2 Planung

Die Nahversorgung mit Läden sowie die breite Verbindungsachse nach Norden, wie im bisherigen Planstand vorgesehen, sind nicht mehr maßgebendes Ziel der Entwicklungen für den Geltungsbereich. Im Stadtteil besteht vielmehr ein verstärkter Bedarf an Wohnraum, der durch die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Westen des Plangebietes bedient wird.

Teile der vorhandenen Waldflächen wurden im Osten als Naturerlebnisspielplatz umgewidmet und dienen zusammen mit den bestehenden und zur Sicherung vorgesehenen Strukturen des Reiterhofs und der Kindertierwiese der Sicherung der Naherholung. Hierdurch wird langfristig die Nutzung für Erholungssuchende ermöglicht, die die neuen Wohnbauflächen im Westen funktional ergänzt und die vorhandenen Potenziale für die Freizeit- und Erholungsnutzung planrechtlich sichert und teilweise aufwertet (Anlage des Naturerlebnisspielplatzes).

Neben den Freiflächen im östlichen Plangebiet ist auch bei der Gestaltung des Wohngebietes im Westen auf die Aufenthaltsqualität durch Schaffung von Spiel- und Fußgängerbereichen sowie einem Quartiersplatz zu achten. Dies wirkt sich mindernd auf den Funktionsverlust der Flächen für die Erholungsnutzung durch die geplanten Bebauungen aus.

Die im Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen stellen damit insgesamt für die Erholungsnutzung eine erhebliche Verbesserung gegenüber der bisherigen planrechtlichen Situation dar, wobei gegenüber

dem Bestand im Westen eine geringfügige Abwertung und im Osten eine Aufwertung herbeigeführt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen damit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung.

7. **Biotopschutz**

Im Bereich der Kindertierwiese im Osten des Plangebietes ist ein Teich vorhanden, der unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt. Dieser wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ist zu erhalten.

8. **Waldflächen**

Teile des Geltungsbereichs unterliegen entsprechend der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) als Waldflächen dem Landeswaldgesetz (vom 13. März 1978).

Die Herstellung des Naturerlebnisspielplatzes erfolgte bereits im Vorfeld. Im hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt lediglich eine Sicherung. Somit erfolgte die Umwidmung der Flächen bereits und gelten der Spielplatzbereich gilt nicht mehr als Waldfläche. Abstimmungen zu Erfordernissen von Waldersatz sind damit unabhängig vom Bebauungsplan zu treffen.

9. **Baumbestand**

Die Baumschutzverordnung gilt auf Flächen außerhalb von Wäldern und damit für die Teile des Plangebietes, für die durch die BUKEA keine Waldeigenschaften festgestellt wurden (vgl. Kapitel 8)

Für den Westen des Geltungsbereichs fand in 2019 eine Baumbestandserfassung und -bewertung durch das INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE GmbH & Co. KG (IfB) statt, die in 2021 ergänzt wurde. Dabei wurden Teile des Baumbestands als schützenswert eingestuft und so weit möglich bei der Gestaltung des Plangebiets berücksichtigt. So bleibt der Baumbestand im geplanten Wohngebiet nach Möglichkeit erhalten und wird in die Gestaltung des Wohnquartiers integriert.

Für die zu fällenden Bäume ist in Abstimmung mit dem Bezirk Harburg der Ersatzbedarf zu ermitteln. Ersatzpflanzungen im Plangebiet sind vor dem Hintergrund der festgesetzten Nutzungen und dem in weiten Teilen vorgesehenen Erhalt des bestehenden Gehölzbestandes nicht möglich, daher ist eine Ersatzgeldzahlung vorzusehen.

Für alle zu erhaltenden Bäume im Plangebiet sind bei Bauarbeiten geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 6.4.2) zu beachten. Der Baumerhalt ist insbesondere auch bei der Durchführung baubegleitender Wasserhaltungen zu beachten.



Abb. 9: Plan der zu erhaltenden Bäume im Bereich der geplanten Bebauung (Stand 24.03.2022)

10. **Anhang**

Anlage 1: Plan „Biototypen Bestand“