

**Begleitdokument zum Umweltbericht**  
**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung B-Plan Niendorf 97**

Rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Staatsrätemodell/  
Baum-Bilanzierung

Zusammenstellung der Ergebnisse

**Auftraggeber:**

Bezirksamt Eimsbüttel  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Grindelberg 62-66  
20144 Hamburg



**Auftragnehmer:**

Andresen | Landschaftsarchitekten  
Glockengießerstraße 62  
23552 Lübeck



Lübeck, den 28.05.2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
1.1	Anlass	2
1.2	Methodik und Besonderheiten	2
1.3	Bilanzierungsgrundlagen	4
2.	Zusammenstellung der Bilanzierungsergebnisse gem. Staatsrätemodell	5
2.1	Ermittlung der bilanzierungsrelevanten Flächen	5
2.2	Ermittlung der Punktwerte für den Bestand auf der Grundlage des geltenden Planrechts	6
2.3	Ermittlung der Punktwerte für die Planung auf der Grundlage des neuen Planrechts	7
2.4	Gesamt-Bilanz	10
3.	Baumbilanz	11
3.1	Überplante Bäume und ermittelter Ersatzbedarf	11
3.2	Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher im Plangebiet	12
4.	Kompensation geschütztes Biotop	13

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht bilanzierte und nicht-bilanzierte Teilbereiche des Plangebietes .....	5
Tabelle 2: Ermittelte Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb im Bestand (B-Plan Niendorf 70).....	7
Tabelle 3: Ermittelte Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb gem. Festsetzungen B-Plan Niendorf 97 .....	9
Tabelle 4: Gesamt-Bilanz (Übersicht Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) .....	10
Tabelle 5: Geplante Anpflanzungen im Plangebiet .....	12
Tabelle 6: Erhaltene und überplante Einzelbäume im Plangebiet und ermittelter Ersatzbedarf.....	15

## Anhang

Fachkarte EA1 „Bestehendes Planrecht/Bilanzierungsflächen“

Fachkarte EA2 „Planung/Bilanzierungsflächen“

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Anlass**

Im Bebauungsplan Niendorf 97 werden mit den festgesetzten Flächen für Sportanlagen und Straßenverkehrsflächen über das nach bislang gültigem Planrecht (B-Plan Niendorf 70 vom 27.09.1989) zulässige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Veränderungen des Landschaftsbildes planungsrechtlich vorbereitet.

Die Beeinträchtigungen sind entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu vermeiden bzw. auszugleichen. Die Einschätzung und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der geplanten Kompensationsmaßnahmen bzgl. der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgte textlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Niendorf 97. Mit dem vorliegenden Begleitdokument zum Umweltbericht werden die Ergebnisse der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Hamburger Staatsrätemodell dokumentiert.

### **1.2 Methodik und Besonderheiten**

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Staatsrätemodell:

Die im vorliegenden Fachbeitrag dokumentierten Ergebnisse resultieren aus der vorgenommenen rechnerischen Bilanz von Eingriff und Ausgleich und wurden methodisch auf Grundlage des derzeit gültigen Staatsrätemodells Hamburg (SRM) für die Schutzgüter Boden und Tier- und Pflanzenwelt (im Folgenden vereinfachend: Biotope) durchgeführt. Anhand dieser beiden Schutzgüter waren der Eingriffsumfang, der Ausgleichsbedarf sowie das Ausgleichspotenzial der für das Plangebiet erarbeiteten kompensatorischen Maßnahmen (Minderung, Ausgleich) zu quantifizieren. Gleichzeitig war der Umfang der erforderlichen weitergehenden Ausgleichsmaßnahmen festzustellen und das Ausgleichspotenzial der zugeordneten Maßnahmenflächen bzw. Maßnahmen zu ermitteln.

Als Basis der Bestandsbewertung wurde im vorliegenden Fall nicht der aktuelle Bestand von Natur und Landschaft herangezogen, sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen B-Planes Niendorf 70 von 1989. Die rechtliche Grundlage für diese auch in anderen Bebauungsverfahren angewandte Vorgehensweise bildet § 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Über die rechnerische Bilanzierung war somit zu ermitteln, ob, auf welchen Flächen sowie in welchem Umfang sich die Eingriffssituation der aktuellen Planung gegenüber der Eingriffssituation bei einer vollständigen Realisierung der bislang rechtskräftigen Planinhalte verändert.

Die Bewertung der Flächenqualitäten erfolgte entsprechend der Hinweise zur Anwendung des SRM. Die Bewertung und die rechnerische Bilanzierung sind in den Tabellen in Kap. 2 aufgeführt. Den Tabellen sind auch die Ansätze für die Bewertung der teilweise nicht realisierten Festsetzungen des bisherigen B-Planes Niendorf 70 zu entnehmen. Dabei wurden einzelne Teilflächen aus der Bilanzierung herausgenommen, die auch bei Umsetzung des bisher gültigen Planrechts mit hoher Wahrscheinlichkeit als erhaltenswerte Gewässer- und Gehölzstrukturen innerhalb der festgesetzten Parkanlagen-, Kleingarten-, Verkehrs-, Sport- und Gewerbeflächen gesichert worden wären (siehe Kap. 2.1) bzw. bei denen auf Grund der geplanten Festsetzungen keine eingriffsrelevanten Veränderungen zu erwarten sind.

Aufgrund der komplexen Bewertungssituation wurden ergänzend zwei Fachkarten erarbeitet:

- Die Fachkarte EA 1 „Bestehendes Planrecht/Bilanzierungsflächen“ zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Niendorf 97 mit Angaben zum bislang gültigen Planrecht sowie Abgrenzungen für die Bilanzierung in den Kategorien „Flächen ohne Eingriffe, nicht berücksichtigt in der Bilanzierung“ und „Bilanzierte Flächen“. Zudem sind die beiden Eingriffsbereiche Ea „Sportanlagen und öffentliche Flächen“ und Eb „Sportanlagen und Retentionsflächen auf Privatgrund (Flurstück 5175)“ dargestellt sowie die Bestandsbäume (s. Tabelle 6) und das Überschwemmungsgebiet.
- Die Fachkarte EA 2 „Planung/Bilanzierungsflächen“ zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Niendorf 97 mit Angaben zu den aktuell geplanten Flächennutzungen sowie ebenfalls die Abgrenzungen für die Bilanzierung in den Kategorien „Flächen ohne Eingriffe, nicht berücksichtigt in der Bilanzierung“ und „Bilanzierte Flächen“. Im Hinblick auf den Baumbestand sind die nach derzeitigem Kenntnisstand überplanten Bäume in rot gekennzeichnet.

Die beiden Fachkarten bilden die Grundlage für die Flächenermittlungen bzw. -verschneidungen. Die Planungsbewertung basiert hinsichtlich der Flächengrößen und -qualitäten auf den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. den Darstellungen und Erläuterungen der Funktionsplanung. Wichtige Ausführungsqualitäten (z.B. Art und Umfang der Bepflanzung der Retentions- und Ausgleichsflächen, Ausgestaltung der Sportanlagen) werden durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

#### Baum-Bilanzierung:

Die Baumbilanz wurde auf der Grundlage der aktuellen Baumschutzverordnung der Hansestadt Hamburg sowie der vorgenommenen Baumbewertung nach BUKEA-Modell erstellt, Ergebnisse s. Kap. 3.

#### Bilanzierung geschütztes Biotop:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde in einer Stellungnahme von BUKEA Abteilung N3 Naturschutz (04.12.2023) darauf hingewiesen, dass die Biotopkartierung der Hansestadt Hamburg im Jahr 2023 für das Plangebiet im Bereich des Feuchtgrünlands zwischen der Kollau und der Straße Langenhorst Flächenanteile mit gesetzlichem Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG festgestellt hat. Dies betrifft das Grünland zwischen der Straße Langenhorst im Norden, dem Langenhorstgraben im Osten, der Ufervegetation an der Kollau im Süden und den nach Westen anschließenden Wohngebieten am Rand des Geltungsbereiches. Dieser Teil des Grünlandes wurde bei der BUKEA-Kartierung als Biotoptyp „Seggen- und binsenarme Feucht- oder Nasswiese nährstoffreicher Standorte § (Biotopkürzel GFR)“ eingestuft. Der Umfang des geschützten Biotops ist in der Karte EA 1 sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Die Überplanung einer Teilfläche des geschützten Biotops wird auf externen Flächen kompensiert, s. Kap. 4.

### 1.3 Bilanzierungsgrundlagen

Folgende technische und inhaltliche Plangrundlagen standen bei der Bilanzierung zur Verfügung:

- bislang gültiger B-Plan Niendorf 70 vom 27. September 1989 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen),
- aktueller B-Plan-Entwurf Niendorf 97 (Planzeichnung, Verordnung, Begründung) mit Stand vom Februar 2024 (Büro clausen-seggelke stadtplaner, Hamburg),
- aktueller Funktionsplan zum Bebauungsplan mit Stand vom 08.01.2024 (Büro Munder & Erzepky, Hamburg),
- aktuelle Erschließungsplanung für die Straße Langenhorst mit Stand vom 25.20.2023 (Büro Münster, Hamburg; übernommen in Funktionsplanung),
- Biotoptypenkartierung mit Stand vom Oktober 2022 (Büro IfAÖ, Hamburg),
- Vorabfrage Ergebnisse Biotopkartierung 2023: Vorkartierung Biotop 6240 GIF 349, Einschätzung 2023 (11.12.2023), BUKEA,
- Baumgutachten mit Stand vom April/August 2023 (Büro Engelmann & Co.),
- Gutachten „Ökokontofläche Niendorfer Straße 99“ (Büro Mix Landschaft & Freiraum, Barnstedt 2018);
- Baumschutzverordnung der Hansestadt Hamburg von 2023;
- Fachkarten EA 1 und EA 2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Stand vom März 2024 (Büro Andresen Landschaftsarchitekten, Lübeck).

## 2. Zusammenstellung der Bilanzierungsergebnisse gem. Staatsrätemodell

### 2.1 Ermittlung der bilanzierungsrelevanten Flächen

Bei der erarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde grundsätzlich in bilanzierte und nicht-bilanzierte Teilbereiche unterschieden. Alle Teilbereiche sind in Tabelle 1 flächenmäßig erfasst und in den Fachkarten EA 1 und EA 2 dargestellt.

Zu den nicht-bilanzierten Flächen (21.382 qm) zählen das naturnah entwickelte Regenrückhaltebecken mit den zu- und abfließenden Gräben nördlich der Straße Langenhorst, der Verlauf der Kollau mit den vorhandenen begleitenden Vegetationsstrukturen, die vor einigen Jahren umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen „Ökokontofläche Niendorfer Straße 99“ im südöstlichen Teil des Plangebietes sowie die nördlich angrenzenden Kleingartenflächen.

Für die Ökokontofläche wurde 2018 im Rahmen eines eigenständigen Gutachtens (Büro Mix Landschaft und Freiraum) eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt mit dem Ergebnis eines Punkteüberschusses von 13.266 Punkten für den Parameter Boden und 39.584 Punkten für den Parameter Biotope. Die ermittelten Punktwerte wurden bis dato keinem Eingriff zugeordnet und im vorliegenden Planverfahren in die Bilanzierung eingestellt.

Für die bilanzierten Flächen erfolgte eine Unterteilung in zwei Teilgebiete:

- Eingriffsbereich Ea: Sportanlagen und öffentliche Flächen (69.263 qm) sowie
- Eingriffsbereich Eb: Bereich des privaten Flurstücks 5175 südlich der Straße Langenhorst (36.326 qm).

Der gesamte Geltungsbereich umfasst 126.971 qm.

Kategorie	Flächentyp	Fläche in qm	
<b>Gesamtfläche B-Plan Niendorf 97</b>	Geltungsbereich		<b>126.971</b>
<b>Nicht bilanzierte Flächen</b>			<b>21.382</b>
	Teilfläche FHH Park - Langenhorstgraben/RRB		4.748
	Teilfläche FHH Park - Kollau und südliches Ufer		4.343
	Teilfläche SO Sport - Langenhorstgraben		1.052
	Teilfläche Ost (aktuell Kleingarten- und Ökokontoflächen Niendorfer Straße 99), davon:		11.239
	- Teilfläche FHH Park	473	
	- Teilfläche Oberflächenentwässerung (c)	3.941	
	- Teilfläche Dauerkleingärten	6.267	
	- Teilfläche Straßenverkehrsfläche Niendorfer Straße	342	
	- Teilfläche Geh- und Fahrrecht	216	
<b>Eingriffsfläche B-Plan Niendorf 97</b>			<b>105.589</b>

Tabelle 1: Übersicht bilanzierte und nicht-bilanzierte Teilbereiche des Plangebietes

## 2.2 Ermittlung der Punktwerte für den Bestand auf der Grundlage des geltenden Planrechts

Die folgende Tabelle zeigt die ermittelten Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb:

Eingriffsbereich "Ea" - Sportanlagen und öffentliche Flächen						
Kategorie	Teilfläche/Ausprägung (teilweise aktuelle Bio- toptypen in Klammern)	Fläche qm	Punktwert Boden je qm	Punktwert Tier- und Pflanzen- welt je qm	Bewer- tungs- punkte Boden	Bewertungs- punkte Tier/Pflan- zenwelt
<b>Straßenverkehrs- fläche</b>	<b>Gesamt</b>	<b>11.274</b>				
(Worst-Case-An- nahme, da Begrü- nungsanteile noch nicht flächenmäßig benennbar sind)	Langenhorst vollversiegelt (VSS)	5.132	0	0	0	0
	Planstraße zw. Niend.Str. und Langenhorst vollversie- gelt	2.222	0	0	0	0
	Kollaustraße vollversiegelt (VSS)	2.429	0	0	0	0
	Niendorfer Straße vollversie- gelt (VSL)	1.491	0	0	0	0
<b>Priv. Grünfläche: Dauerkleingärten</b>	<b>Gesamt</b>	<b>3.570</b>				
	Kleingärten (EKA)	3.570	4	3	14.280	10.710
<b>Sondergebiet SO I Sportzentrum GFZ 0,3</b>	<b>Gesamt</b>	<b>15.516</b>				
(max. zul. Überbau- barkeit 0,45)	45 % überbaubare Flächen (geplante Sporthalle)	6.982	0	0	0	0
	55 % nicht überbaubare Flä- chen (Spielfelder, Erschlie- ßungsflächen etc.)	8.534	1	1	8.534	8.534
<b>Private Grünflä- chen: Sport</b>	<b>Gesamt</b>	<b>35.606</b>				
	überbaubare Flächen GF 2.600 qm (ESB)	2.600	0	0	0	0
	nicht überbaubare Flächen (Spielfelder, Erschließungs- flächen etc.)	33.006	1	1	33.006	33.006
<b>Gewerbeflächen GE I / GE II; GRZ 0,6</b>	<b>Gesamt (ZHN)</b>	<b>2.247</b>				
(max. zul. Überbau- barkeit 0,8)	überbaubare Flächen (80%)	1.798	0	0	0	0
	nicht überbaubare Flächen (20%)	449	4	3	1.798	1.348
<b>Parkanlage FHH</b>	<b>Gesamt</b>	<b>1.050</b>				
	nördliches Kollauufer (HUZ)	1.050	8	8	8.400	8.400
<b>Gesamt "Ea"</b>		<b>69.263</b>			<b>66.017</b>	<b>61.998</b>

*Hinweis: Der Baumbestand (kartierte und gem. BUKEA-Modell bewertete Einzelbäume) im Bereich der einzel-  
nen Flächenkategorien wird im Rahmen der Baumbilanzierung betrachtet.*

<b>Eingriffsbereich "Eb" - Sportanlagen und Retentionsmaßnahmen (auf Privatgrund)</b>						
<b>Kategorie</b>	<b>Teilfläche/Ausprägung</b>	<b>Fläche qm</b>	<b>Punktwert Boden je qm</b>	<b>Punktwert Tier- und Pflanzenwelt je qm</b>	<b>Bewertungspunkte Boden</b>	<b>Bewertungspunkte Tier/Pflanzenwelt</b>
<b>Wegeflächen</b>	<b>Gesamt</b>	<b>1.040</b>				
	Flächen mit Gehrecht G2 (teilversiegelt)	1.040	1	1	1.040	1.040
<b>Private Grünfläche: Dauerkleingärten</b>	<b>Gesamt</b>	<b>35.286</b>				
	Kleingärten (GIF)	30.778	4	3	123.112	92.334
	Flächen für die Oberflächenentwässerung (Graben, FGR)	525	6	8	3.150	4.200
	Flächen (c): Vorgesehene Oberflächenentwässerung (GNZ, HUZ)	3.983	6	8	23.898	31.864
<b>Gesamt "Eb"</b>		<b>36.326</b>			<b>151.200</b>	<b>129.438</b>
<b>Eingriffsfläche "Ea" und "Eb"</b>		<b>105.589</b>				

Tabelle 2: Ermittelte Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb im Bestand (B-Plan Niendorf 70)

### 2.3 Ermittlung der Punktwerte für die Planung auf der Grundlage des neuen Planrechts

Die folgende Tabelle zeigt die ermittelten Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb auf der Grundlage des neuen Planrechts:

<b>Eingriffsbereich "Ea" - Sportanlagen und öffentliche Flächen</b>						
<b>Flächen-Kategorie B-Plan</b>	<b>Teilfläche/Ausprägung</b>	<b>Fläche qm</b>	<b>Punktwert Boden je qm</b>	<b>Punktwert Tier/Pflanzenwelt je qm</b>	<b>Bewertungspunkte Boden</b>	<b>Bewertungspunkte Tier/Pflanzenwelt</b>
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>Gesamt</b>	<b>12.177</b>				
	Langenhorst westl. RRB	1.038	0	0	0	0
	Langenhorst incl. Wendehammer, Niendorfer Straße, Kollaustraße	8.145	0	0	0	0
	Niendorfer Straße Süd	923	0	0	0	0
	GFL2, Privatstraße, 100 % versiegelt	1.480	0	0	0	0
	GFL3 (Kleingarten), 100% versiegelt	591	0	0	0	0
<b>Flächen für Sportanlagen</b>	<b>Gesamt</b>	<b>52.342</b>				
	Sportanlagen (A) (Spielfelder, Erschließungsflächen etc.)	44.679	1	1	44.679	44.679
	Baufeld Gebäude Nachwuchs - Anteil Dachbegrünung 70 %	1.890	3	3	5.670	5.670
	Baufeld Gebäude Nachwuchs - Anteil ohne Begrünung 30 %	810	0	0	0	0
	Baufeld Gebäude Greenkeeping - Anteil Dachbegrünung 70 %	490	3	3	1.470	1.470
	Baufeld Gebäude Greenkeeping - Anteil ohne Begrünung 30 %	210	0	0	0	0
	Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten	3.253	6	6	19.518	19.518
	Sportanlagen (B) (Spielfelder, Erschließungsflächen etc.)	1.010	0	0	0	0
<b>Sondergebiet Sportzentrum</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2.416</b>				
	Sondergebiet Sportzentrum, Freiflächen	516	0	0	0	0
	Baufeld Gebäude Kollaustraße - Anteil Dachbegrünung 70 %	1.330	3	3	3.990	3.990
	Baufeld Gebäude Kollaustraße - Anteil ohne Begrünung 30 %	570	0	0	0	0
<b>Flächen f. Regelung Wasserabfluss</b>	<b>Gesamt</b>	<b>1.050</b>				
	nördliches Kollauufer (vormals Parkanlage FHH)	1.050	8	8	8.400	8.400

Private Grünfläche	Gesamt	<b>1.278</b>				
	Kleingärten Niendorfer Straße 99	1.182	4	3	4.728	3.546
	Vorgesehene Oberflächenentwässerung	96	3	3	288	288
<b>Gesamt "Ea"</b>		<b>69.263</b>			<b>88.743</b>	<b>87.561</b>
<b>Eingriffsbereich "Eb" - Sportanlagen und Retentionsmaßnahmen (auf Privatgrund)</b>						
<b>Flächen-Kategorie B-Plan</b>	<b>Teilfläche/Ausprägung</b>	<b>Fläche qm</b>	<b>Punktwert Boden je qm</b>	<b>Punktwert Tier- und Pflanzenwelt je qm</b>	<b>Bewertungspunkte Boden</b>	<b>Bewertungspunkte Tier/Pflanzenwelt</b>
Flächen für Sportanlagen	Gesamt	<b>17.432</b>				
	Flächen für Sportanlagen (B) (Spielfelder, Erschließungsflächen etc.)	17.432	0	0	0	0
Flächen f. Regelung Wasserabfluss	Gesamt	<b>601</b>				
	Langenhorstgraben	601	6	8	3.606	4.808
Private Grünfläche/Ausgleichsflächen	Gesamt	<b>18.293</b>				
	M1: Gehölzgruppen/Parkanlage	1.264	6	6	7.584	7.584
	M2: Feuchtgrünland/Retentionsfläche	10.654	6	6	63.924	63.924
	M3: Sekundäraue	5.503	8	8	44.024	44.024
	GFL1, teilversiegelt	786	1	1	786	786
	Leitungsrecht1(außerh. Maßfl.)				516	516
<b>Gesamt "Eb"</b>		<b>36.326</b>			<b>120.440</b>	<b>121.642</b>

**Tabelle 3: Ermittelte Punktwerte für die bilanzierten Teilbereiche Ea und Eb gem. Festsetzungen B-Plan Niendorf 97**

## 2.4 Gesamt-Bilanz

Unter Einbeziehung der 2018 hergestellten Ökokontofläche Niendorfer Straße 99, die bis dato noch keinem Eingriff zugeordnet wurde, ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Eingriffsbereich	Betrachtungsebene	Fläche qm	Bewertungspunkte Boden	Bewertungspunkte Tier/Pflanzenwelt
"Ea" Sportanlagen und öffentliche Flächen	Bestand	69.263	66.017	61.998
	Planung	69.263	88.743	87.561
	Bilanzierungsergebnis "Ea"		<b>22.726</b>	<b>25.563</b>
"Eb" Sportanlagen und Retentionsmaßnahmen (auf Privatgrund)	Bestand	36.326	151.200	129.438
	Planung	36.326	120.440	121.642
	Bilanzierungsergebnis "Eb"		<b>-30.760</b>	<b>-7.796</b>
	Bilanzierungsergebnis "Ea"		<b>22.726</b>	<b>25.563</b>
	Bilanzierungsergebnis "Eb"		<b>-30.760</b>	<b>-7.796</b>
	Gesamtergebnis Bilanzierung		<b>-8.034</b>	<b>17.767</b>
Ökopool Niendorfer Straße 99	Bilanzierungsergebnis gem. Gutachten 2018		13.266	39.584
	Verbleibende Ökopunkte im Ökopool		<b>5.232</b>	

**Tabelle 4: Gesamt-Bilanz (Übersicht Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung)**

Das Ergebnis zeigt für das Schutzgut Boden ein Minus von 8.034 Punkten. Als naturschutzfachlicher Ausgleich wird dem Eingriff die im Plangebiet liegende Ökokontofläche an der Niendorfer Straße 99 zugeordnet. Der naturschutzfachliche Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch Zuordnung der Maßnahmenfläche 5 als Ausgleichsfläche kompensiert.

Das Ergebnis zeigt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Plus von 17.767 Punkten.

### 3. Baumbilanz

#### 3.1 Überplante Bäume und ermittelter Ersatzbedarf

Für die Baumbilanzierung wurde auf der Grundlage des Baumgutachtens und der darin nach BUKEA-Modell ermittelten Punktwerte pro Baum sowie der aktuellen Planungen der Sportanlagen incl. Baufeldern sowie der Verkehrsflächen ermittelt, wie viele Bäume bei einer Worst-Case-Annahme bei Umsetzung aller derzeit geplanten Baumaßnahmen überplant werden. Die überplanten und zu erhaltenden Einzelbäume sind in der Fachkarte EA 2 dargestellt.

Tabelle 6 im Anhang beinhaltet

- alle 370 kartierten Einzelbäume im Plangebiet mit Größenangaben, Bewertung der Erhaltungswürdigkeit in 4 Wertstufen sowie der Wertgruppe nach BUKEA-Modell,
- Angaben zum möglichen Erhalt bzw. Nicht-Erhalt der Bäume, aufgeteilt in die Bereiche „zukünftige Sportflächen“ sowie „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ sowie
- die Ergebnisse der Ausgleichsberechnung bzw. Ersatzbaumbedarfsabschätzung nach BUKEA-Modell.

Im Ergebnis zeigt die Baumbilanzierung, dass insgesamt 99 Bäume überplant werden.

17 der voraussichtlich entfallenden Bäume liegen auf Flächen, die mit dem neuen Planrecht als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen werden. Für diese Bäume wird nach Feststellung des neuen Planrechts die Baumschutzverordnung keine Anwendung mehr finden, da Straßenbäume nicht der Baumschutzverordnung unterliegen. In den dem Bebauungsplan nachgelagerten einzelnen Straßenbaugenehmigungsverfahren, die in ihrem jeweiligen zeitlichen und räumlichen Umfang derzeit noch nicht absehbar sind, wird der Ersatz- bzw. Entschädigungsbedarf von den zuständigen Behörden regelhaft anhand der konkreten Planungen geprüft und festgelegt.

82 der 99 überplanten Bäume liegen im Bereich künftiger Sportflächen, auf denen auch nach dem neuen Planrecht die Baumschutzverordnung Anwendung finden wird. Für diese Bäume wurde bei vollständiger Umsetzung der in der Funktionsplanung abgebildeten Maßnahmen (Worst-Case-Annahme) ein Ersatzbaumbedarf von 272 Bäumen ermittelt. Diese große Anzahl von Ersatzbäumen kann im Plangebiet aufgrund von Flächenknappheit im Bereich der Sportanlagen und der Ausgleichsflächen sowie aufgrund von Hochwasserbelangen realistischerweise nicht untergebracht werden. In diesem Fall ist gem. § 8 (1) Baumschutzverordnung eine Ersatzzahlung zu leisten.

Die Ersatzzahlung ist für 182 Ersatzbäume zu erbringen, da von der Anzahl der o.g. 272 ermittelten Ersatzbäume die geplanten 90 Neuanpflanzungen von Bäumen abgezogen werden. Die sich daraus ergebende Höhe der Ersatzzahlungen wird vertraglich abgesichert.

Die Ersatzzahlung ist gem. § 8 (3) Baumschutzverordnung „zweckgebunden für die Finanzierung von Maßnahmen zu verwenden, durch die Werte oder Funktionen des Naturhaushaltes oder des naturbezogenen Orts- und Landschaftsbildes wiederhergestellt oder verbessert werden“. Dies kann durch die Pflanzung von Bäumen an geeigneten Standorten, aber auch durch andere Aufwertungsmaßnahmen des Naturhaushaltes erreicht werden.

Die Eingriffe in den Baumbestand werden mit den geplanten 90 Bauersatzpflanzungen im Plangebiet sowie den ergänzenden Ersatzzahlungen vollständig ausgeglichen.

### 3.2 Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher im Plangebiet

Auf der Grundlage der Funktionsplanung werden im Durchführungsvertrag Regelungen für neu zu pflanzende Bäume im Plangebiet getroffen. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Teilgebiete mit geplanten Baumneupflanzungen:

Teilbereiche im Plangebiet	Umfang der geplanten Neupflanzungen
Bäume 1. und 2. Ordnung im Bereich M 1-3 sowie im Bereich GFL2 (Privatstraße Langenhorst)	<b>90 Stück</b>
Strauchpflanzungen feuchter Standorte im Bereich M2 und M3	ca. 500 qm
Strauchpflanzungen trockener Standorte im Bereich M2 und M3	ca. 780 qm
Gehölzunterpflanzung Ufersaum Kollau	ca. 450 qm
Flächige Baum- und Strauchpflanzung nördlich Spielfeld 1 + 2	ca. 1.100 qm
Flächige Baum- und Strauchpflanzung nördlich Spielfeld 7	ca. 300 qm
Flächige Baum- und Strauchpflanzung nördlich Baufeld Greenkeeping	ca. 300 qm
Flächige Baum- und Strauchpflanzung nördlich Spielfeld 6	ca. 330 qm
Flächige Baum- und Strauchpflanzung westlich Spielfeld 6	ca. 700 qm
<b>Flächige Anpflanzungen gesamt</b>	<b>ca. 4.460 qm</b>
Hochstaudenfluren und Röhrichsäume im Bereich M2 und M3	<b>ca. 900 qm</b>
Berankung der Ballfangzäune	<b>ca. 240 lfm</b>
Extensivgrünland im Bereich M1-3	<b>ca. 15.000 qm</b>

**Tabelle 5: Geplante Anpflanzungen im Plangebiet**

#### **4. Kompensation geschütztes Biotop**

Wie in Kap. 1.2 dargestellt wurde von der BUKEA ein Teil des Feuchtgrünlandes südlich der Straße Langenhorst als geschütztes Biotop eingeschätzt. Von der ca. 2,38 ha großen Fläche wird eine ca. 9.220 qm große Teilfläche langfristig durch die zukünftig westlich des Langenhorstgrabens gelegenen Flächen für Sportanlagen (B) überplant.

Aufgrund dieser Einstufung wird für die Umwandlung von Teilen dieser Fläche in eine Sportanlage eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich. In Abstimmung mit der BUKEA wird die Überplanung des geschützten Biotops zusätzlich zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell (s. Kap. 2) kompensiert. Es ist ein Kompensationsfaktor von 1:1 anzusetzen.

Für die dauerhaft überplante Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (GFR) ist eine mind. 9.220 qm große Ersatzfläche festzusetzen. Nach Absprache mit BUKEA/N und BUKEA/A kann dies im östlichen Teilbereich des Flurstückes 18031, Gemarkung Niendorf, erfolgen. Das Flurstück befindet sich im Biotopverbund im Landschaftsschutzgebiet Ohmoor und hat laut Auskunft des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) eine Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende.

Die Ausgleichsfläche ist als „extensiv genutztes (Feucht-)Grünland“ festzusetzen. Zielsetzung der ökologischen Aufwertung ist es, die Wasserhaltung auf den Flächen zu erhöhen (Beseitigung der Drainagen), die Vererdung des Torfbodens zu bremsen und feuchtliebende Arten zu fördern. Eine Artenanreicherung kann z.B. durch Mahdgutübertragung und Einbringen von auf dem Standort angepassten Saatgutmischungen erreicht werden und im Verbund mit einer extensiven Nutzung erfolgen. Eine Wiesen- und Weidenutzung ist dabei auch zukünftig nicht auszuschließen.

Die Pflege einer Ausgleichsfläche mit der Festsetzung „extensiv genutztes (Feucht-) Grünland“ ist am besten durch einen Bewirtschaftungsvertrag mit dem Sondervermögen sicherzustellen.

Die Reaktivierung des Ohmoor-Moors wurde auch in den Maßnahmenkatalog des Klimaschutzkonzeptes Eimsbüttel v. 27.01.2022 aufgenommen (Maßnahme D24). Gemäß Beschluss der Bezirksversammlung (Drucksache 21-2633) soll das Potential der Reaktivierung des Ohmoor-Moors – mit dem Ziel das Moor als CO<sub>2</sub>-Senke zu nutzen – erhoben und ggf. Maßnahmen geplant werden.

Auch das Moorgutachten v. Jelinski (beauftragt von BUE/BUKEA 2019) empfiehlt im Ergebnis zur ökologischen Aufwertung die Vernässung (Entfernung von Drainagen, Mindestwasserstände) sowie das Ausbringen von artenreichem Saatgut (feuchtliebende Arten).

Die geplante externe Ausgleichsfläche wird als § 2 Festsetzung entsprechend gesichert.

Die nur temporär während der Herstellung der Retentionsbereiche beeinträchtigten Teilflächen des geschützten Biotops (ca. 1,39 ha ohne Wegefläche) müssen gem. Abstimmung mit der für die Ausnahmegenehmigung zuständigen Behörde (BUKEA) nicht auf externen Flächen ausgeglichen werden, da hier langfristig im Bereich der Maßnahmenflächen M 1-3 gleich- bzw. noch

höherwertige Biotopkomplexe entwickelt werden (Sekundäraue, artenreiche Feucht- und Nasswiesen, Röhrich, feuchte Hochstaudenfluren, Gehölzbereiche).

**Tabelle 6: Erhaltene und überplante Einzelbäume im Plangebiet und ermittelter Ersatzbedarf**

Blaue Zellen: Bäume liegen auf Flächen, die mit dem neuen Planrecht als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen werden

Nr.	Baumart (deutsch)	Habitatbaum	Wertgruppe BU-KEA-Modell	Bewertung der Erhaltungswürdigkeit				Stammdurchmesser (cm)	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Fällung Bäume auf Sportflächen	Ersatzbedarf Bäume auf Sportflächen	zukünftige Straßenbäume**
				sehr erw.	erhw.	mäßig erw.	nicht erw.						
1	Silber-Weide		3			1		42/38	7	9	1	3	
2	Pyramidenpappel		4		1			60	22	7	1	5	
3	Pyramidenpappel		4		1			59	2	6	1	5	
4	Pyramidenpappel		3		1			54/22	22	7	1	3	
5	Pyramidenpappel		4		1			61	22	6	1	5	
6	Pyramidenpappel		4		1			70	22	8	1	5	
7	Winterlinde		2		1			28,5	10	9	1	2	
8	Winterlinde		2		1			33	10	7	1	2	
9	Winterlinde		2		würdig			25,5	10	5			
10	Grau-Pappel		4		würdig			80/50/28	20	16			
11	Pyramidenpappel		3		1			42	20	4	1	3	
12	Pyramidenpappel		3		1			43	21	4	1	3	
13	Pyramidenpappel		3		1			44	20	4	1	3	
14	Pyramidenpappel		3		1			42	22	4	1	3	
15	Pyramidenpappel		3		1			45	20	4	1	3	
16	Pyramidenpappel		3		1			42	21	4	1	3	
17	Pyramidenpappel		3		1			42	21	4	1	3	

18	Pyramidenpappel	3		1			48,5	20	4	1	3	
19	Pyramidenpappel	3		1			46,5	22	4	1	3	
20	Pyramidenpappel	3		1			43,5	22	4	1	3	
21	Pyramidenpappel	3		1			33	22	4	1	3	
22	Pyramidenpappel	3		1			48	20	4	1	3	
23	Pyramidenpappel	3		1			38	29	4	1	3	
24	Pyramidenpappel	3		1			42	22	4	1	3	
25	Pyramidenpappel	3		1			44	22	4	1	3	
26	Pyramidenpappel	3		1			45	22	4	1	3	
27	Pyramidenpappel	3		1			40,5	22	4	1	3	
28	Pyramidenpappel	3		1			37	20	3	1	3	
29	Pyramidenpappel	3		1			38	22	4	1	3	
30	Pyramidenpappel	3		1			29	22	3	1	3	
31	Pyramidenpappel	3		1			49	22	4	1	3	
32	Pyramidenpappel	4		1			54	22	6	1	5	
33	Pyramidenpappel	4		1			61	22	7	1	4	
34	Silber-Weide		3		würdig		65	10	13			
35	Schwarz-Erle		1			nicht erh.	25	9	4			
36	Schwarz-Erle		2			mäßig erh.	34	10	5			
37	Schwarz-Erle	Ja	1		würdig		39	10	5			
38	Schwarz-Erle		2		würdig		32	11	4			
39	Schwarz-Erle		2		würdig		40	12	8			
40	Schwarz-Erle		4		würdig		56	15	10			

41	Winterlinde		3		würdig		44	14	10			
42	Silber-Weide		1			nicht erh.	63	14	11			
43	Winterlinde		2		würdig		42	13	9			
44	Feld-Ahorn		3		1		28/27	12	8	1	3	
45	Feld-Ahorn		2		1		36	11	7	1	2	
46	Feld-Ahorn		2		1		42/17/11	10	6	1	2	
47	Schwarz-Erle		4		würdig		53	10	9			
48	Scheinzypresse		2		würdig		42	12	6			
49	Scheinzypresse		2		würdig		43	12	6			
50	Schwarz-Erle		2		würdig		29	9	5			
51	Traubeneiche		5		sehr erh.		99	17	16			
52	Schwarz-Erle		4		würdig		41/36/31	14	10			
53	Schwarz-Erle		3		würdig		33	15	9			
54	Silber-Weide		4		sehr erh.		62	18	16			
55	Schwarz-Erle		1			nicht erh.	29/23/13	11	3			
56	Bruch-Weide		2		würdig		40	11	6			
57	Schwarz-Erle		3		würdig		33/31/31	12	7			

58	Schwarz-Erle		3		würdig			41	12	8			
59	Hänge-Birke		4		würdig			63	1ß	16			
60	Feld-Ahorn		2		würdig			33	11	6			
61	Schwarz-Erle		2		würdig			28/24/13/11	11	6			
62	Hainbuche		4		würdig			56	20	15			
63	Schwarz-Erle		2		würdig			48	18	10			
64	Hainbuche		2		würdig			37	8	9			
65	Rotbuche		4		würdig			50	18	14			
66	Rotbuche		3		würdig			40	18	6			
67	Rotbuche		3		würdig			50/40	19	16			
68	Stieleiche		3		würdig			47	18	12			
69	Hänge-Birke		3		würdig			29/29	16	11			
70	Schwarz-Erle		4		würdig			38/31/25	15	9			
71	Schwarz-Erle		4		würdig			58	17	14			
72	Schwarz-Erle		2		würdig			32/24/24	13	10			

73	Traubenei- che		3		wür- dig		42	14	11			
74	Schwarz-Erle		1			nicht erhw.	30/22	12	7			
75	Traubenei- che		3		wür- dig		48	16	9			
76	Schwarz-Erle		3		wür- dig		29/28/23	15	9			
77	Schwarz-Erle		1			nicht erhw.	25/24	12	3			
78	Schwarz-Erle		1			nicht erhw.	29	12	4			
79	Schwarz-Erle		1			nicht erhw.	30	10	5			
80	Schwarz-Erle		1			nicht erhw.	35/30	11	5			
81	Schwarz-Erle		4		wür- dig		69	14	12			
82	Grau-Pappel		4		wür- dig		45/40	15	14			
83	Grau-Pappel		3		wür- dig		29	14	5			
84	Grau-Pappel		3		wür- dig		34	15	8			
85	Grau-Pappel		3		wür- dig		38/34	16	10			
86	Grau-Pappel		2		wür- dig		25/14	15	5			
87	Grau-Pappel		3		wür- dig		32	14	5			

88	Grau-Pappel		3		würdig			47	16	11			
89	Grau-Pappel		2		würdig			25/23	16	6			
90	Grau-Pappel		3		würdig			27	17	6			
91	Grau-Pappel		3		würdig			34	18	7			
92	Stieleiche		5		sehr erhw.			74	22	13			
93	Hainbuche	Ja	4		würdig			48	17	15			
94	Traubeneiche		4			1		67	16	11	1	5	
95	Traubeneiche		4		1			53	15	11	1	5	
96	Feld-Ahorn		2		1			32/23/22	7	6	1	2	
97	Silber-Weide	Ja	5		würdig			106	19	18			
98	Berg-Ahorn		5		würdig			102	22	14			
99	Schwarz-Erle		3			mäßig erhw.		31/29	19	5			
100	Grau-Pappel		3		würdig			57	20	9			
101	Grau-Pappel		3		würdig			42	20	6			
102	Hainbuche	Ja	3		würdig			49	19	9			
103	Hänge-Birke		4		würdig			53	22	14			
104	Stieleiche		4		würdig			65	23	9			

105	Schwarz-Erle		1			mäßig erh.	32	16	4			
106	Moor-Birke		2			mäßig erh.	49	1	7			
107	Spitz-Ahorn		3			würdig	41,5	22	15			
108	Gemeine Esche		3			mäßig erh.	50,5	22	9			
109	Hainbuche		3			würdig	48	17	11			
110	Hänge-Birke		3			würdig	41	2	11			
111	Berg-Ahorn		3			würdig	46/42	20	11			
112	Berg-Ahorn		3			mäßig erh.	52/23	21	9			
113	Gemeine Esche		3			mäßig erh.	59	23	10			
114	Schwarz-Erle		1			nicht erh.	31,5	17	2			
115	Vogel-Kirsche		4			sehr erh.	42	20	10			
116	Moor-Birke		2			würdig	42	22	7			
117	Berg-Ahorn		2			mäßig erh.	38,5/16,5	16	6			
118	Gemeine Esche		3			würdig	49,5	19	12			
119	Gemeine Esche		2			mäßig erh.	44	19	7			
120	Hänge-Birke		4			würdig	63	19	11			
121	Gemeine Esche		3			würdig	42/41	21	13			

122	Gemeine Esche		3			mäßig erhw.	55	19	10			
123	Schwarz-Erle		2			mäßig erhw.	27	7	4			
124	Schwarz-Erle		3			würdig	41	18	10			
125	Spitz-Ahorn		3			würdig	35/28	14	8			
126	Spitz-Ahorn		2			würdig	25	10	6			
127	Moor-Birke		3			würdig	43	18	10			
128	Berg-Ahorn		3			würdig	40	15	7			
129	Berg-Ahorn		4			würdig	51,5/49	19	13			
130	Traubeneiche		5			würdig	62	22	12			
131	Moor-Birke		2			mäßig erhw.	37	18	6			
132	Berg-Ahorn		2			würdig	43	19	6			
133	Moor-Birke		3			würdig	44	19	7			
134	Schwarz-Erle		3			würdig	38/36	17	9			
135	Berg-Ahorn		3			würdig	48	20	8			
136	Berg-Ahorn		2			mäßig erhw.	31	16	5			
137	Gemeine Esche		2			würdig	42/22	17	9			
138	Traubeneiche		3			mäßig erhw.	58	18	13			

139	Moor-Birke		2		würdig		40	20	9			
140	Moor-Birke		2		würdig		46	19	8			
141	Berg-Ahorn		1			nicht erw.	35/30/27	17	8			
142	Schwarz-Erle	Ja	3		würdig		51	22	9			
143	Gemeine Esche		3		würdig		59	22	14			
144	Spitz-Ahorn		3		würdig		53	21	13			
145	Hainbuche		3		würdig		26	8	10			
146	Hainbuche		4		sehr erw.		68	22	16			
147	Berg-Ahorn		4		würdig		45/38/36	21	13			
148	Schwarz-Erle		3		würdig		32/29/22	7	7			
149	Schwarz-Erle		2		würdig		42	18	8			
150	Schwarz-Erle	Ja	4		würdig		45/39,5/38,5	2	14			
151	Berg-Ahorn		3		würdig		41	20	12			
152	Gemeine Esche		3		würdig		43/34	18	14			
153	Spitz-Ahorn		3		würdig		38	17	10			
154	Traubeneiche		4		würdig		62	24	12			

155	Moor-Birke		3		würdig			37	18	6			
156	Gemeine Esche		2			mäßig erhw.		46,5	22	14			
157	Traubeneiche		2		würdig			41	17	7			
158	Gemeine Esche		4		würdig			50/36	22	14			
159	Berg-Ahorn		3		würdig			30	16	7			
160	Hänge-Birke		3		würdig			48	21	9			
161	Bruch-Weide		2			mäßig erhw.		27	7	10			
162	Gemeine Esche	Ja	4		würdig			64	22	16			
163	Küsten-Tanne		3		würdig			51	25	8			
164	Gemeine Esche		2			mäßig erhw.		25	14	6			
165	Moor-Birke		2			mäßig erhw.		48	17	11			
166	Traubeneiche		5		würdig			67,5	20	16			
167	Moor-Birke		4		würdig			73	24	14			
168	Gemeine Esche		3			mäßig erhw.		53	18	11			
169	Berg-Ahorn		3		würdig			40	15	8			
170	Moor-Birke		2				nicht erhw.	40	16	8			

171	Moor-Birke		2		würdig			43	19	7			
172	Gemeine Esche		3			mäßig erhw.		55,5	25	16			
173	Spitz-Ahorn		3		würdig			35	10	8			
174	Spitz-Ahorn		2		würdig			42/24	10	10			
175	Rosskastanie		4		sehr erhw.			83	18	14			
176	Spitz-Ahorn		3		würdig			46	19	11			
177	Traubeneiche		3		würdig			48	16	11			
178	Gemeine Esche		4		sehr erhw.			62	25	17			
179	Schwarz-Erle		2		würdig			44	19	7			
180	Gemeine Esche		3		würdig			53,5	25	9			
181	Schwarz-Erle		3		würdig			49,5	18	10			
182	Hänge-Birke	Ja	4		würdig			51	23	12			
183	Hänge-Birke		3		würdig			52	18	9			
184	Gemeine Esche		2			mäßig erhw.		41	18	8			
185	Traubeneiche		3		würdig			54	20	9			
186	Gemeine Esche		3		würdig			39	18	12			

187	Schwarz-Erle		3		würdig			25,5	10	5			
188	Schwarz-Erle		1				mäßig erhw.	43,5	16	5			
189	Berg-Ahorn		3		würdig			34	11	8			
190	Berg-Ahorn		3		würdig			68,5	20	14			
191	Schwarz-Erle	Ja	1				mäßig erhw.	28	10	0			
192	Schwarz-Erle		2		würdig			28	16	5			
193	Schwarz-Erle	Ja	1		würdig			53	17	0			
194	Schwarz-Erle	Ja	2				mäßig erhw.	39	16	5			
195	Berg-Ahorn		3		würdig			37,5	16	10			
196	Vogel-Kirsche		2		würdig			42,5	6	8			
197	Berg-Ahorn		2		würdig			25	12	4			
198	Gemeine Esche		3		würdig			55	22	13			
199	Schwarz-Erle		2				mäßig erhw.	33/30	16	9			
200	Berg-Ahorn		4		würdig			51/39/34/29,5/26/18/13	24	15			
201	Berg-Ahorn		2		würdig			34	17	7			
202	Schwarz-Erle		4		würdig			53,5/50/26/21	26	16			
203	Gemeine Esche		3		würdig			53	21	13			

204	Gemeine Esche		3			mäßig erhw.	59/38,5	19	12			
205	Schwarz-Erle		2			würdig	25/22/11	11	6			
206	Schwarz-Erle		2			würdig	31	11	4			
207	Gemeine Esche		3			mäßig erhw.	42/35,5	20	11			
208	Moor-Birke		3			würdig	49,5	24	13			
209	Schwarz-Erle		2			mäßig erhw.	28	10	3			
210	Berg-Ahorn		3			würdig	33	13	6			
211	Schwarz-Erle		3			würdig	31	16	7			
212	Schwarz-Erle		3			würdig	25	16	6			
213	Schwarz-Erle		3			würdig	25,5	13	6			
214	Berg-Ahorn		3			würdig	53	20	9			
215	Gemeine Esche		4			würdig	59,5/42	23	12			
216	Schwarz-Erle		2				nicht erhw.	31	17	8		
217	Schwarz-Erle		2			würdig	41	17	7			
218	Schwarz-Erle		3			würdig	39	17	6			
219	Schwarz-Erle		2			würdig	39	17	8			

220	Schwarz-Erle		3		würdig		46	16	5			
221	Traubeneiche		4		würdig		67	16	10			
222	Schwarz-Erle		2		würdig		37	17	8			
223	Schwarz-Erle		3		würdig		38	107	8			
224	Schwarz-Erle		3		würdig		33/32	17	10			
225	Stieleiche		4		würdig		62/40	20	16			
226	Schwarz-Erle		2		würdig		39	17	7			
227	Schwarz-Erle		2			mäßig erh.	38	15	8			
228	Schwarz-Erle		3		würdig		37	15	6			
229	Schwarz-Erle		3		würdig		29	7	5			
230	Schwarz-Erle		3		würdig		43	17	6			
231	Schwarz-Erle		3		würdig		37	13	8			
232	Schwarz-Erle		3		würdig		36	14	6			
233	Schwarz-Erle		3		würdig		36/33,5	10	11			
234	Schwarz-Erle		3		würdig		45	12	8			
235	Schwarz-Erle		3		würdig		46,5	16	12			

236	Schwarz-Erle		1			mäßig erh.	43	16	6			
237	Schwarz-Erle		3		würdig		41	16	7			
238	Schwarz-Erle		3		würdig		38	16	8			
239	Schwarz-Erle		3		würdig		40	14	7			
240	Schwarz-Erle		1			mäßig erh.	39	13	7			
241	Schwarz-Erle		2		würdig		45,5	18	8			
242	Schwarz-Erle		3		würdig		46	16	7			
243	Schwarz-Erle		3		würdig		43	16	8			
244	Schwarz-Erle		3		würdig		30	13	5			
245	Schwarz-Erle		2			mäßig erh.	32	14	4			
246	Schwarz-Erle		2			mäßig erh.	42	13	5			
247	Schwarz-Erle		1			nicht erh.	35	13	5			
248	Schwarz-Erle		1			nicht erh.	32	14	4			
249	Hänge-Birke		4	sehr erh.			60	24	10			
250	Schwarz-Erle		2			mäßig erh.	33,5	14	7			
251	Schwarz-Erle		3			mäßig erh.	46/40	16	11			
252	Schwarz-Erle		3		würdig		44/42,5	17	10			
253	Traubeneiche	Ja	4	sehr erh.			67	15	14			

254	Schwarz-Erle		3		würdig			48,5/45,5	18	11			
255	Schwarz-Erle		3		würdig			36,5/36,5	18	13			
256	Schwarz-Erle		4		würdig			50/41/41	18	14			
257	Schwarz-Erle		3		würdig			57	15	8			
258	Apfelbaum		2		würdig			26/14	5	6			
259	Roskastanie		3		würdig			36/34	8	8			
260	Roskastanie		2		würdig			42	11	7			
261	Schwarz-Erle		3		würdig			58	15	12			
262	Traubeneiche		4		sehr erh.			70	17	16			
263	Nordmann-Tanne		2		würdig			39	11	4			
264	Traubeneiche		4		würdig			60	17	12			
265	Traubeneiche		4		sehr erh.			98	20	18			
266	Hainbuche		1				1	42	9	7	1	1	
267	Hainbuche		1				1	40	9	9	1	1	
268	Hainbuche		2			1		42	10	7	1	2	
269	Rotbuche		3		1			56,5	19	14	1	3	
270	Rotbuche		2		1			30	16	4	1	2	
271	Hainbuche		3		1			40	16	10	1	3	

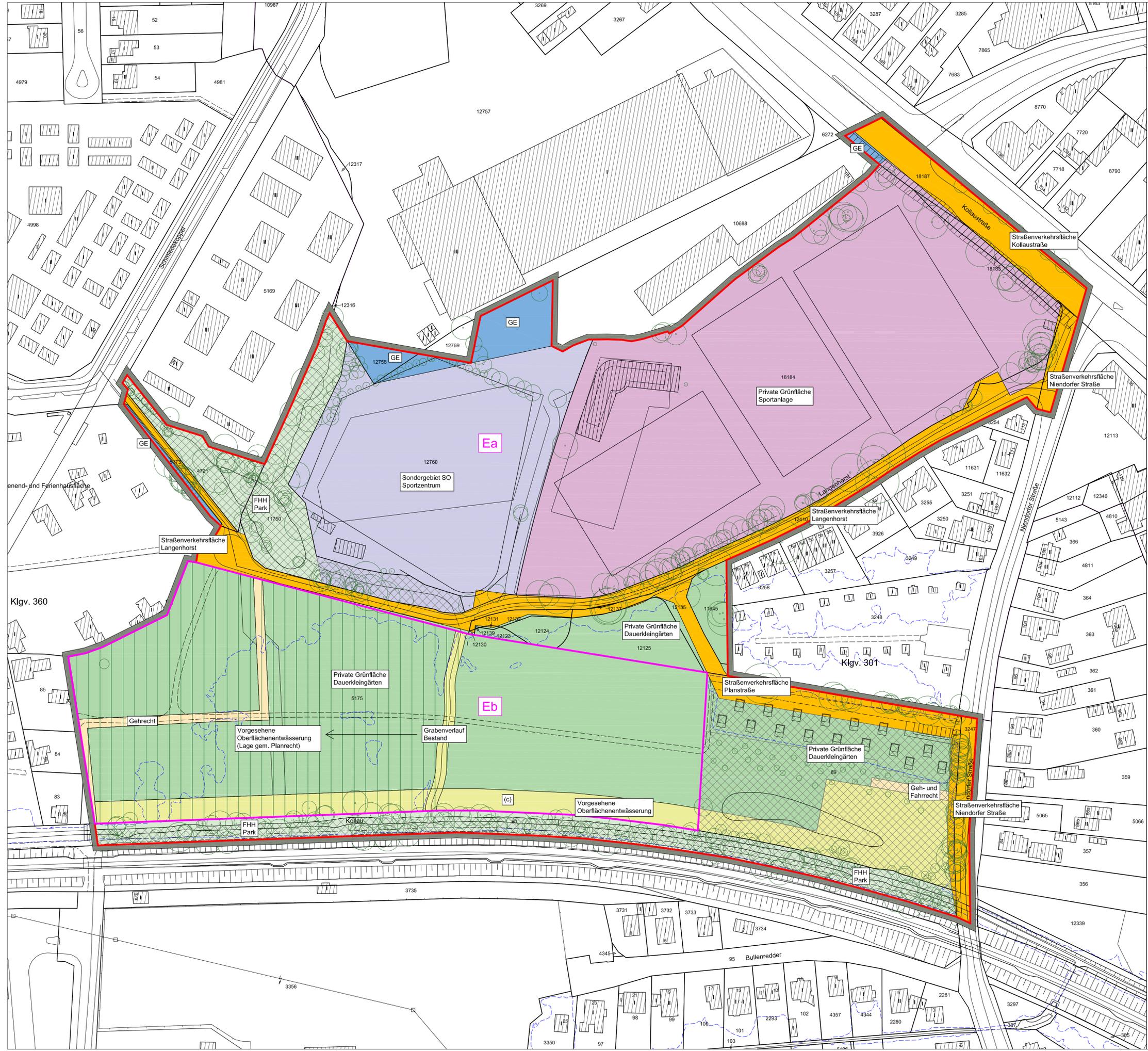
272	Hainbuche		3		1		40	19	14	1	3	
273	Hainbuche		3		1		29	16	9	1	3	
274	Hainbuche		2		1		47	19	11	1	2	
275	Hainbuche		3		1		38	19	12	1	3	
276	Hainbuche		3		1		49,5	18	14	1	3	
277	Hainbuche		3		1		25,5	17	6	1	3	
278	Hainbuche		3		1		35,5	18	9	1	3	
279	Traubenei- che		4		1		73	21	16			1
280	Traubenei- che		5	1			89	20	19			1
281	Traubenei- che		2		1		35	22	8			1
282	Traubenei- che		4		1		55	19	14			1
283	Eingriffeliger Weiß- dorn		3		1		33/18/16/10	7	8			1
284	Eingriffeliger Weiß- dorn		3		1		33	13	10			1
285	Hainbuche		4		1		53/33/32	19	16			1
286	Rotbuche		4		wür- dig		89	21	18		5	
287	Moor-Birke		3		wür- dig		40/25	15	12			
288	Moor-Birke		2		wür- dig		37	21	9			
289	Hänge-Birke		3		wür- dig		26	17	8			
290	Moor-Birke		2		wür- dig		42/42	18	14			

291	Hänge-Birke		3		würdig			50	17	9			
292	Traubeneiche		5		würdig			82	16	16			
293	Rotbuche		5		sehr erhw.			107	22	17			
294	Stieleiche		3		würdig			65	20	10			
295	Traubeneiche		4		würdig			76/70	21	22			
296	Stieleiche		2		1			37,5	10	8			1
297	Hänge-Birke		3		1			39	16	10			1
298	Hainbuche		3		1			39/29,5/29	15	11	1	3	
299	Berg-Ahorn		3		1			60,5	22	13	1	3	
300	Hainbuche		3		1			31	20	7	1	3	
301	Eingriffeliger Weißdorn		3		1			28/14	7	8	1	3	
302	Hainbuche		3		1			38	20	10	1	3	
303	Moor-Birke		3		1			38	20	8	1	3	
304	Hainbuche		3		1			33	13	8	1	3	
305	Rotbuche		3		1			46,5	22	13	1	3	
306	Rotbuche		4		1			62	22	12	1	5	
307	Rotbuche		3		1			35	13	9	1	3	
308	Rotbuche		3		1			29,5/27	15	8	1	3	
309	Rotbuche		3		1			40	19	7	1	3	
310	Rotbuche		4		1			55	2	15	1	5	
311	Rotbuche		4	1				74,5	24	15	1	5	
312	Hainbuche		3			1		53/22	17	12			1
313	Traubeneiche		2		würdig			30	8	8			

314	Traubenei- che		2		wür- dig		31,5	9	9			
315	Traubenei- che		2		wür- dig		25	8	7			
316	Stieleiche		2		wür- dig		32	8	6			
317	Stieleiche		3		1		46/32	10	8	1	3	
318	Hainbuche		2			1	33	8	10	1	2	
319	Hainbuche		3		1		41	11	9	1	3	
320	Traubenei- che		4		1		86,5	16	18	1	5	
321	Rotbuche		3			1	63	18	11	1	3	
322	Rotbuche		3			1	54	19	12	1	3	
323	Traubenei- che		4		1		69	21	16	1	5	
324	Hainbuche		3		1		31	14	12	1	3	
325	Traubenei- che		4		1		53	20	12	1	5	
326	Hainbuche		3		1		27	10	11	1	3	
327	Stieleiche		3		1		44	22	10	1	3	
328	Traubenei- che		4		1		59,5	25	15	1	5	
329	Hainbuche		3		1		31,5	19	12	1	3	
330	Hainbuche		2		1		33	16	9	1	2	
331	Hainbuche		2		wür- dig		25,5	15	9			
332	Hainbuche		2		wür- dig		28	14	7			
333	Hainbuche		2			mäßig erhw.	29,5	14	8			

334	Traubeneiche		3		würdig			48	18	14			
335	Rotbuche		3		würdig			48	18	11			
336	Hainbuche		3			mäßig erhw.		37,5	10	11			
337	Hainbuche		3		würdig			26	10	10			
338	Hainbuche		2			mäßig erhw.		25	10	8			
339	Rotbuche		3		würdig			39	21	11			
340	Hainbuche		4		würdig			42	20	17			
341	Traubeneiche		3		würdig			48	21	9			
342	Hainbuche		3			mäßig erhw.		29	9	10			
343	Rotbuche		4	1				52	18	10	1	5	
344	Rotbuche		4		1			67	25	14			1
345	Rotbuche		3		1			50	21	14			1
346	Rotbuche		3		1			37	5	8	1	3	
347	Rotbuche		4		1			65	20	15	1	5	
348	Rotbuche		4		1			65	19	15			1
349	Rotbuche		4		1			67	18	15	1	5	
350	Roteiche		3		1			32	8	10			1
351	Grau-Pappel		3		1			42/38,5	18	16			1
352	Hainbuche		3		1			40	16	10			1
353	Hainbuche		4		1			60	18	16			1
354	Rotbuche		4			sehr erhw.		70/48	23	14			
355	Rotbuche		3		würdig			37,5	23	8			

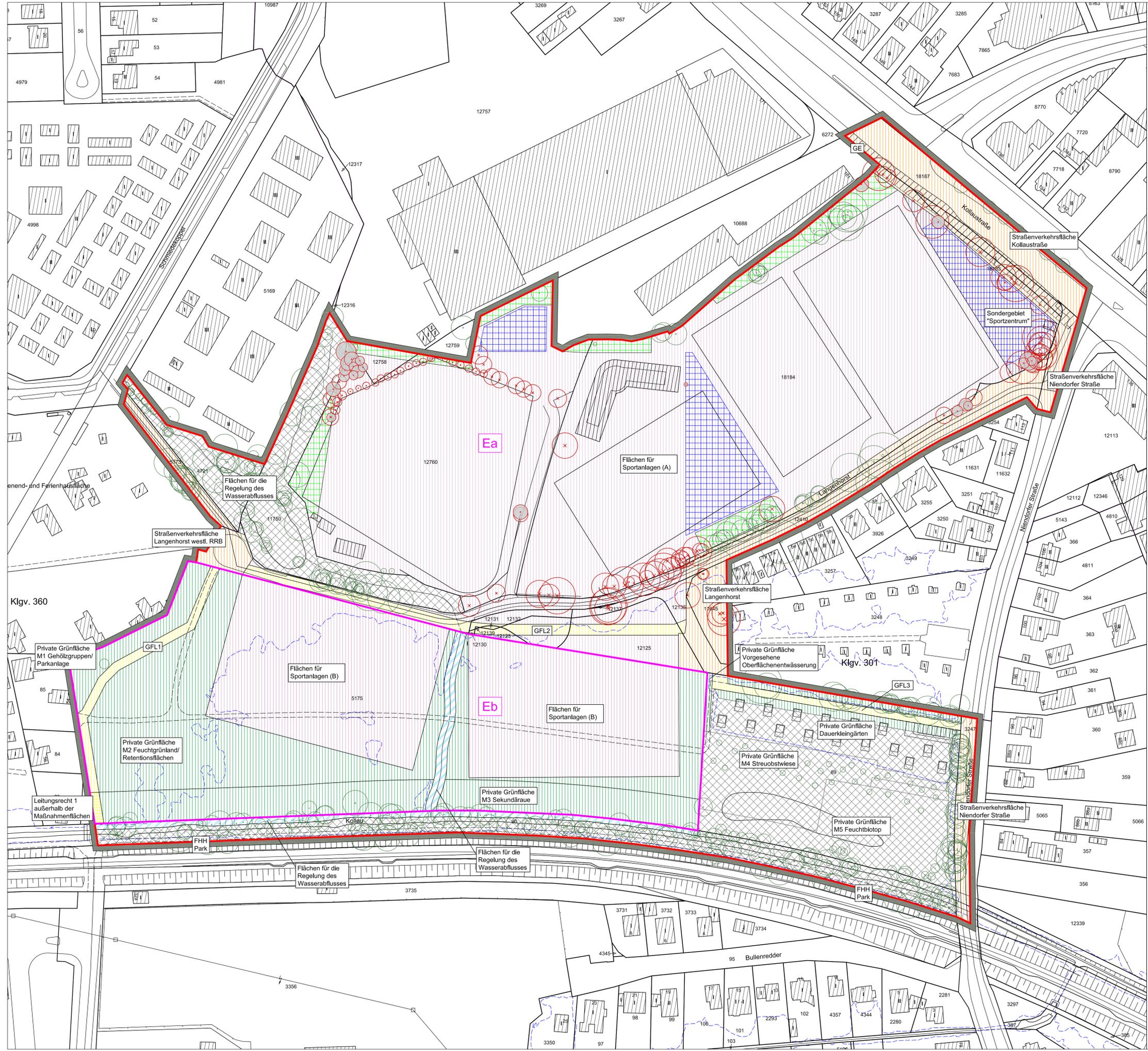
356	Rotbuche		3		würdig			46,5/45,5	27	7			
357	Rotbuche		5		sehr erh.			101	24	16			
358	Rotbuche		4		würdig			68	23	14			
359	Hainbuche		3		würdig			28,5	10	11			
360	Rotbuche		4		würdig			61	21	12			
361	Traubeneiche		4		sehr erh.			82	19	18			
362	Traubeneiche		4		würdig			47	19	16			
363	Hainbuche		3		würdig			25	17	8			
364	Hainbuche		3		würdig			27	16	10			
365	Hainbuche		3		würdig			41	14	12			
366	Hainbuche		3		würdig			36	17	8			
367	Hainbuche		3		würdig			25	15	5			
368	Rotbuche		3		würdig			47,5	17	8			
369	Winterlinde		3		würdig			34	10	12			
370	Grau-Pappel		3		würdig			28	11	9			
				<b>3</b>	<b>87</b>	<b>7</b>	<b>2</b>				<b>82</b>	<b>272</b>	<b>17</b>



- Legende**
- Geltungsbereich B-Plan Niendorf 97
  - Überschwemmungsgebiet
  - Bestandsbäume (gem. Vermessung)
  - Geschütztes Biotop GFR§ (nachrichtliche Übernahme gem. Biotopkartierung 2023, BUKEA)
- Flächenkategorien des bislang gültigen Planrechts (B-Plan Niendorf 70, 27.09.1989)**
- Straßenverkehrsflächen (Ea)
  - Mit Gehrecht, bzw. Geh- und Fahrrecht belastete Flächen (Ea / Eb)
  - GE Gewerbegebiete (Ea)
  - SO1 Sportzentrum (Ea)
  - Private Grünfläche Sportanlage (Ea)
  - Private Grünfläche Dauerkleingärten (Ea / Eb)
  - Parkanlage FHH (Ea)
  - Vorgesehene Oberflächenentwässerung (Eb)
  - (c) Ausschluss Gartenlauben
- Abgrenzungen für die Bilanzierung**
- Flächen ohne Eingriffe, nicht berücksichtigt in der Bilanzierung
  - Bilanzierte Flächen
  - Grenze Eingriffsbereiche Ea "Sportanlagen und öffentliche Flächen"
  - Eb "Sportanlagen und Retentionsflächen auf Privatgrund"

**B-Plan Niendorf 97**

Plannummer	EA_1	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bestehendes Planrecht / Bilanzierungsflächen</b>	
Maßstab:	1:1.000		
Datum:	31.08.2023		
Planstand:	Bilanzierung		
		Austraggeber <b>Bezirksamt Eimsbüttel</b> Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Grindelberg 62-66 20144 Hamburg	
Gezeichnet:		Bearbeitung <b>ANDRESEN   LANDSCHAFTSARCHITECTEN</b> <small>Glockengießerstraße 62 23552 Lübeck          www.andresen-landschaftsarchitekten.de</small>	



- ### Legende
- Geltungsbereich B-Plan Niendorf 97
  - Überschwemmungsgebiet
  - Bestandsbäume (gem. Vermessung)
  - Zu fällende Bestandsbäume ohne Schutzstatus gem. BaumschutzVO (gem. Funktionsplanung, Büro Munder Erzepky, 18.01.2024)
  - Zu fällende Bestandsbäume mit Schutzstatus gem. BaumschutzVO (gem. Funktionsplanung, Büro Munder Erzepky, 18.01.2024)
- ### Flächenkategorien B-Plan Niendorf 97 (Stand vom 21.02.2024)
- Straßenverkehrsflächen (Ea)
  - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Ea / Eb)
  - Leitungsrecht außerhalb der Maßnahmenflächen (Eb)
  - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Ea / Eb)
  - Flächen für Sportanlagen (Ea / Eb)
  - Sondergebiet "Sportzentrum" (Ea)
  - Ausgewiesene Baufelder (Ea)
  - Ausgewiesene Flächen mit Anpflanz- und/oder Erhaltungsgeboten (Ea)
  - Private Grünfläche (versch. Festsetzungen) (Ea / Eb)
- ### Abgrenzungen für die Bilanzierung
- Flächen ohne Eingriffe, nicht berücksichtigt in der Bilanzierung
  - Bilanzierte Flächen
  - Grenze Eingriffsbereiche Ea "Sportanlagen und öffentliche Flächen"
  - Eb "Sportanlagen und Retentionsflächen auf Privatgrund"

## B-Plan Niendorf 97

Planummer	EA_2	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Planung / Bilanzierungsflächen</b>																
Maßstab:	1:1.000																	
Datum:	24.05.2024																	
Planstand:	Bilanzierung																	
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>C</td> <td>24.05.2024</td> <td>Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>01.03.2024</td> <td>Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>19.01.2024</td> <td>Abgleich Flächen mit Funktions- und Verkehrsplanung, Anpassung der zu fällenden Bäume und Darstellung in der Legende</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>31.08.2023</td> <td>Planerstellung</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </table>		C	24.05.2024	Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans	B	01.03.2024	Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans	A	19.01.2024	Abgleich Flächen mit Funktions- und Verkehrsplanung, Anpassung der zu fällenden Bäume und Darstellung in der Legende	...	31.08.2023	Planerstellung	...	...	...
C	24.05.2024	Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans																
B	01.03.2024	Flächenanpassung an Planzeichnung des B-Plans																
A	19.01.2024	Abgleich Flächen mit Funktions- und Verkehrsplanung, Anpassung der zu fällenden Bäume und Darstellung in der Legende																
...	31.08.2023	Planerstellung																
...	...	...																
		Austraggeber <b>Bezirksamt Eimsbüttel</b> Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Grindelberg 62-66 20144 Hamburg																
		Gezeichnet: <span style="background-color: black; color: black;">[Name]</span>																
		Bearbeitung <b>ANDRESEN   LANDSCHAFTSARCHITEKTEN</b> <small>Glockengießerstraße 62 23552 Lübeck www.andresen-landschaftsarchitekten.de</small>																