

Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2

Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kleiner Grasbrook 2

Entwurfsstand TöB Beteiligung



Auftraggeber:



Hamburg, Osakaallee 11

Auftragnehmer:

TRIOPS - Ökologie & Landschaftsplanung GmbH

Dezember 2025

Stand: 11. Dezember 2025

Bearbeitung:

TRIOPS - Ökologie & Landschaftsplanung GmbH
Keplerstr. 4, 37085 Göttingen
Tel.: 0551 - 540 41
e-Mail: info@triops.eu
www.triops.eu

Projektkoordination:

██████████

Dipl.-Ing.

Sachbearbeitung:

██████████

Dipl.-Ing.

██████████████████

Dipl.-Biol.

██████████

Dipl.-Ing.

Titelbild: © TRIOPS - Ökologie & Landschaftsplanung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Grundlagen	1
2	Bestand und Bewertung	1
3	Konfliktbetrachtung	1
3.1	Übersicht über zu erwartende umweltrelevante Wirkungen.....	1
3.2	Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach BNatSchG.....	2
3.3	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	2
3.3.1	Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere.....	2
3.3.2	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.....	5
3.3.3	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser	6
3.3.4	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft	6
3.3.5	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	6
4	Darstellung und Bewertung der Eingriffe und ihrer Kompensation	7
4.1	Darstellung des funktionalen Ausgleichs der Eingriffe.....	7
4.2	Bewertung nach dem Staatsrätemodell.....	8
4.2.1	Bewertung des Bestandes nach dem Staatsrätemodell	9
4.2.2	Bewertung der Planung nach dem Staatsrätemodell.....	17
4.2.3	Ergebnisse der Bewertung nach dem Staatsrätemodell	26
4.3	Kompensation beeinträchtigter Einzelbäume	27
4.3.1	Ersatzbedarf zur Pflanzungen von Hochstämmen.....	32
4.4	Kompensation von besonderen Funktionen des Naturhaushaltes.....	32
5	Inanspruchnahme Geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG	33
6	Einhaltung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG	35
7	Literatur	36

Tabellenverzeichnis

1. Bestand Biotoptypen	3
2. Entfallende gefährdete und geschützte Pflanzenarten	4
3. Dachbegrünung	8
4. Uferabschnitte im Bereich des zukünftigen Stadtteils Grasbrook	10
5. Bewertung der Landschaftseinheiten – Bestand Pflanzen und Tiere	12
6. Bewertung der Landschaftseinheiten – Bestand Boden	16
7. Bewertung der Landschaftseinheiten – Planung Pflanzen und Tiere	17
8. Bewertung der Landschaftseinheiten – Planung Boden	24
9. Ergebnis der Bilanzierung bezüglich Pflanzen und Tiere	26
10. Ergebnis der Bilanzierung bezüglich des Bodens	26
11. Baumrodungen durch andere Verfahren innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘	27
12. Ersatzbedarf für Einzelbäume	28
13. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)	35

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: begrünungsfähige Dachflächen	7
Abbildung 2: Genehmigungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘	10
Abbildung 3: Veränderung der Ausdehnung des Flusswatts im Moldau- und Saalehafen	34

Kartenverzeichnis

Karten-Nr.	Art der Unterlage	Maßstab
Karte 1	Bestand Biotoptypen, Bäume	1 : 2.000
Karte 2	Bewertung des Bestandes nach dem Staatsrätemodell	1 : 2.000
Karte 3	Planung - Bebauungsplan, Anteil Grünflächen	1 : 2.000
Karte 4	Bewertung der Planung nach dem Staatsrätemodell	1 : 2.000

1 Veranlassung und Grundlagen

Für den Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ (Stand: 14. August 2025) erfolgt nachfolgend eine Bilanzierung der Flächeninanspruchnahmen auf Grundlage des Staatsrätemodells und eine Abschätzung des weiteren Kompensationsbedarfs nach Naturschutzrecht.

Die Grünflächenanteile der Bauflächen wurden, soweit sie sich nicht unmittelbar aus den Regelungen des Bebauungsplans ergeben, auf Grundlage der aktualisierten Funktionsplanung (Vogt Landschaftsplanung, Stand: Juni 2024) sowie der Vertiefungsstudie Coido (einzelne Baufelder) bestimmt.

2 Bestand und Bewertung

Die Flächen im künftigen Stadtteil Grasbrook sind im Ist-Zustand durch ehemalige gewerbliche Nutzungen des Hafengebietes sowie Brachflächen gekennzeichnet. Es dominieren versiegelte Gebäude- und Verkehrsflächen. Daneben kommen gehölzbestandene Brachflächen (Pionierwälder, Weidengehölze und Staudenfluren) vor. Im Bereich des etwa 47,5 ha großen Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ befinden sich knapp 21,0 ha Wasser- und Flusswattflächen sowie 26,5 ha Landbereiche, von denen 21,2 ha als Verkehrs- und Hafенflächen vollständig versiegelt sind. Auf den restlichen 5,3 ha finden sich mehr oder weniger von Vegetation geprägte offene Flächen.

Die Bestandbeschreibung und –bewertung ist der ‚Aktualisierten floristischen und faunistischen Bestandsaufnahme und Bewertung „Stadtteil Grasbrook“ vom Januar 2022 (TRIOPS 2022) zu entnehmen. Zusätzlich fanden in 2023 im Rahmen des Projektes ‚U4 Erweiterung auf den Grasbrook‘ ökologische Erhebungen statt (TRIOPS 2024), die als Aktualisierung der vorliegenden Daten insbesondere im Bereich des Elbufers nahe der Freihafenelbbrücke verwendet werden.

3 Konfliktbetrachtung

In der Konfliktbetrachtung werden die durch das Vorhaben verursachten Wirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgutfunktionen dargestellt. Aus der Bebauungsplanung ergeben sich die voraussichtlich umweltrelevanten Projektwirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens.

3.1 Übersicht über zu erwartende umweltrelevante Wirkungen

Im Bereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ entfallen die meisten der bestehenden terrestrischen Lebensräume und Biotopstrukturen. Hinzu kommt die anlagebedingte Umwandlung von Wasserflächen in Landflächen im Bereich des Holthusenkais sowie der Moldau- und Sachsenbrücke. Folgende wesentlichen umweltrelevanten Wirkungen sind zu erwarten:

- Inanspruchnahme von Geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG: Flusswatt (nachrichtlich, wasserrechtliche Genehmigungen) sowie kleinflächig Tideröhricht am Elbufers nahe der Freihafenelbbrücke
- Verluste älterer und großvolumiger Bäume mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt

- vollständiger Verlust sonstiger vegetationsbestimmter Biotope und Lebensräume im Ufer- und Landbereich
- Umwandlung von Wasser- in Landflächen im Umfang von knapp 0,92 ha (nachrichtlich, wasserrechtliche Genehmigungen)
- Neuentwicklung von etwa 0,67 ha Tideröhrich, davon etwa 0,30 ha im Tidebereich unterhalb MThw
- Überprägung des Landschaftsbildes durch Gehölzverlust und Geländeaufhöhung
- ggf. Auslösung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.

Die Beeinträchtigungen von Flusswatt sowie die Umwandlung von Wasser- in Landflächen sind Gegenstand wasserrechtlicher Verfahren, die nur nachrichtlich in die Unterlage übernommen werden.

3.2 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach BNatSchG

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete befinden sich 3 - 4 km elbaufwärts: Vogelschutzgebiet Holzhafen, FFH-Gebiet Hamburger Untere Elbe. Das SPA- oder EU-Vogelschutzgebiet „Mühlenberger Loch“ (DE 2424-401) sowie die FFH-Gebiete Mühlenberger Loch/Neßsand (DE 2424-302) und Rapfenschutzgebiet Hamburger Stromelbe (DE 2424-303) befinden sich mehr als 12 km elbabwärts. Ähnlich weit entfernt ist das FFH-Gebiet Heuckenlock und Schweenssand (DE 2526-302). In der Umgebung des Vorhabens sind auch keine Naturschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG Holzhafen) befindet sich etwa 3 km elbaufwärts. Ihm schließt sich das NSG Auenlandschaft Obere Tideelbe an.

Die an der Elbe liegenden Natura 2000-Gebiete und sonstigen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden von den geringfügigen Wasserflächenverlusten nicht direkt betroffen. Bezogen auf das Gesamtsystem Elbe im Bereich des Hamburger Hafens sind die geringfügigen Verkleinerungen der Wasser- und Retentionsflächen ohne weitreichende Wirkungen und beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld. Daher bleiben u.a. die Erhaltungsziele für die Wanderfischarten der stromabwärts und –aufwärts liegenden FFH-Gebiete sowie der ökologische und funktionale Verbund des Naturschutznetzes Natura 2000 über die Elbe durch das Vorhaben unbeeinflusst.

3.3 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

3.3.1 Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind vor allem Beeinträchtigungen durch den bau- und anlagebedingten Verlust von Gewässer-, Gehölz- und Offenlandlebensräumen zu erwarten.

Terrestrische Biotope und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Auswirkungen

Im Bereich von Baufeldern entfallen die dort vorhandenen Biotope, insbesondere ältere Gehölzbestände können nur langfristig ersetzt werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die flächenbezogenen Verluste werden unter den anlagebedingten Auswirkungen betrachtet.

Für Materialtransporte über den Wasserweg (Elbe, Hafenbecken) oder über die angrenzenden Straßen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten. Auch eine Störung angrenzender Habitats durch Verlärmung oder Immissionen kann mit Blick auf die bestehenden Vorbelastungen durch die Verkehrsstrassen ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Lebensgemeinschaften im Plangebiet bzw. der Umgebung sind an die vielfältigen Störungen angepasst; empfindlichere Arten kommen nicht vor. Durch die Beschränkung der Bauarbeiten auf Tagzeiten werden zudem etwaige Beeinträchtigungen nachtaktiver Fledermäuse vermieden. Die Zerstörung von Entwicklungsstadien artenschutzrechtlich relevanter Arten (Eier bzw. nicht flügge Jungvögel) kann ausgeschlossen werden, da die erforderlichen Rodungen außerhalb der Fortpflanzungszeiten erfolgen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt kommt es zu einer vollständigen oder teilweisen Inanspruchnahme der in Tabelle 1 dargestellten Biotope bzw. Habitats. Dabei werden die meisten vegetationsbestimmten Lebensräume vollständig verändert. Erhalten bleiben neben den meisten Wasser- und Flusswattflächen nur einige Gehölzbestände in Uferbereichen:

- der Ufergehölzstreifen am Südostufer des Saalehafens
- Teile des Weidenbewuchses am Ufer der Norderelbe
- einzelne Baumbestände am Veddelhöft.

Tabelle 1 Bestand Biotoptypen

Wert = Wertpunkte pro m² für Pflanzen und Tiere nach dem Staatsrätemodell (STAATSRÄTE ARBEITSKREIS 1991)

§ = Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG

Biotoptyp	Haupt-Biotoptypen	Wert	Fläche [m ²]
Gewässerflächen ohne Flusswatt	FH, FFA	3	124.585
Steinschüttungen ohne Vegetation	FH/OAG	3	8.214
Flusswattflächen, Geschützter Biotop (§)	FWO	12	76.702
Verbautes Ufer mit naturnahen Vegetationselementen	FWX	4 – 6	214
Tideröhricht (§)	NRT	8	45
Weidengebüsch unter Tideeinfluss	HFT	8	1.376
Ufergehölze	WPZ, WPB, HUZ	8	5.211
Gehölzbestände bzw. Gebüsche, Baumreihen, Pionier- oder Vorwald	HFT, HGZ, HRR, HRZ, HUZ, WPB, WPZ	6	13.282
Ruderalflächen, z.T. mit Sukzessionsgebüsch	AKM, AKT	6	13.534
Stadtwiese	ZRW	6	1.733
unbefestigte Flächen mit Vegetation, Ruderalflächen, z.T. mit Sukzessionsgebüsch, Bahnbrachen	VBG/AKM, YFS/AKT, YFW/AKT, ZRW	4	3.952

Biotoptyp	Haupt-Biotoptypen	Wert	Fläche [m²]
Gehölzbestände bzw. Gebüsche, Baumreihen sowie Ziergebüsche	HRR, HRX, HRZ, ZSF	4	2.454
Gehölzbestände, Scher- und Trittrassen	ZSF, ZRT	3	942
Befestigte Flächen mit geringem Stauden- und Gehölzaufwuchs	YFV/AKM	3	543
Befestigte Flächen mit Gehölzaufwuchs	YFP		1.151
Neophytenfluren	ANF	2	748
Sonstige offene Fläche und Rohbodenstandorte, teil- oder unversiegelt	VBG, OX, YFW, YFP, YFK	1	8.782
Verkehrs- und Hafensflächen	(versiegelt)	0	212.012
	Summe		475.480

Als Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 14 HmbBNatSchAG ist Flusswatt sowie kleinflächig Tideröhricht am Elbufer nahe der Freihafenelbbrücke betroffen.

Im Bereich des Bebauungsplans entfallen die Wuchsorte von gefährdeten und geschützten Pflanzenarten zunächst auf fast allen terrestrischen Flächen (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2 Entfallende gefährdete und geschützte Pflanzenarten

RL D = Rote Liste Deutschland (METZING 2018), RL HH = Rote Liste Hamburg (FHH 2010)
 * Rote Liste der Moose Schleswig-Holstein (LANU 2002)
 Gefährdungskategorien: 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht,
 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste
 BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung: bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt

Kürzel	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL HH	RL D	BArtSchV
Ap	<i>Aira praecox</i>	Frühe Haferschmiele	2	V	-
Ar	<i>Asplenium ruta-muraria</i>	Mauerraute	2	-	-
Ci	<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	3	-	-
Cp	<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume	3	V	-
Dw	<i>Deschampsia wibeliana</i>	Schlamm-Schmiele	-	3	-
Ev	<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	3	-	-
Fa	<i>Filago arvensis</i>	Acker-Filzkraut	-	3	-
Fo	<i>Fontinalis antipyretica</i>	Gewöhnliches Brunnenmoos	3*	-	-
Hu	<i>Hieracium umbellatum</i>	Dolden-Habichtskraut	2	-	-
Ip	<i>Iris pseudacorus</i>	Wasser-Schwertlilie	-	-	bg
Mr	<i>Myosotis ramosissima</i>	Hügel-Vergissmeinnicht	2	-	-
Pr	<i>Potentilla recta</i>	Hohes Fingerkraut	V	-	-
Pv	<i>Polypodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Tüpfelfarn	V	-	-
Sa	<i>Senecio aquaticus</i>	Wasser-Greiskraut	2	V	-
Sm	<i>Spergula morisonii</i>	Frühlings-Spörgel	2	V	-
Sv	<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut	3	-	-
VI	<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat	3	-	-
Vc	<i>Veronica catenata</i>	Bleicher Ehrenpreis	3	-	-

In der Umgebung des Bebauungsplans sind weitere Bestände der Arten vorhanden. Entlang der umgebenden Hafengewässer bestehen zahlreiche Siedlungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten. Mit der geplanten umfangreichen Anlage extensiv gepflegter Vegetationsflächen entstehen zudem zahlreiche potenzielle Wuchsfelder auch für gefährdete Pflanzenarten. Insgesamt wird die Bedeutung der gefährdeten und geschützten Pflanzenarten über den Wert der Biototypen erfasst.

Die bestehenden Habitate im Geltungsbereich des Bebauungsplans weisen zwar typische Vogellebensgemeinschaften auf, durch die deutlichen Vorbelastungen im Hafengebiet sind jedoch vorwiegend ubiquitäre Arten vorhanden. Im Gebiet brüten 21 Brutvogelarten mit zusammen 72 Vogelrevieren. Lediglich der Star ist gefährdet (TRIOPS 2024).

Im Bereich des Stadtteils Grasbrook und angrenzend wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen. Innerhalb des geplanten Bebauungsplans gibt es allerdings nur wenige Nachweise. Für Fledermäuse sind vor allem die Wasserflächen als Nahrungsraum von Bedeutung. Nähere Informationen sind der ‚Artenschutzfachlichen Einschätzung zum Bebauungsplan Kleiner Grasbrook‘ zu entnehmen (TRIOPS 2022).

Neben dem Entfallen von Brutmöglichkeiten für Vögel verschlechtert der Verlust größerer Bäume die Orientierungsmöglichkeiten strukturgebunden fliegender Fledermausarten sowie das Potenzial für Sommerquartiere. Grundsätzlich führt der Verlust von Gehölzen sowie anderer Vegetationsflächen trotz der bestehenden Vorbelastungen zu erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG.

Die Jagdmöglichkeiten für Fledermäuse über den Wasser- und Uferflächen bleiben in Folge der nur geringen Wasserflächenbeanspruchung im Wesentlichen erhalten und werden durch umfangreiche Anlage von Gehölzen und Tümpeln insgesamt eher verbessert.

Einer Beeinträchtigung des Vogelzuges entlang der Elbe durch eine hoch aufragende Bebauung wird durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgebeugt (siehe Artenschutzfachbeitrag, TRIOPS 2024).

Aquatische Biotop und Lebensgemeinschaften

Im Zusammenhang mit der Umwandlung von Wasser- in Landflächen im Umfang von knapp 0,92 ha wird überwiegend Flusswatt als Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG beansprucht. Darüber hinaus ergeben sich Beeinträchtigungen der aquatischen Lebensgemeinschaften (Behandlung in den wasserrechtlichen Verfahren). Die geplanten Brücken über den Moldauhafen (Überspannung von Gewässerflächen) führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Flusswatt oder die Wasserflächen. Die Inanspruchnahme aquatischer Biotop und Lebensgemeinschaften erfolgt im Rahmen wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ regelt ggf. die nachfolgende Flächennutzung.

3.3.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans kommen ausschließlich anthropogen veränderte Böden geringer Wertstufe und umfangreiche Versiegelungen vor. Bei der Versiegelung bislang offener Flächen gehen jedoch alle Bodenfunktionen vollständig verloren, so dass sich hier erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe nach § 14 BNatSchG ergeben. Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es in der Summe allerdings zu Entsiegelungen und damit zu vorteilhaften Auswirkungen. Die vollständig versiegelten Flächen reduzieren sich von gut 21 ha

(versiegelte Verkehrs- und Hafentflächen, siehe Tabelle 6) auf etwa 17 ha unbelebte Flächen (siehe Tabelle 8) von der zudem gut 2 ha begrünt sind (Dachbegrünung).

3.3.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ‚Kleiner Grasbrook 2‘ werden im Umfang von knapp 0,92 ha Wasser- in Landflächen umgewandelt. Die Inanspruchnahme von Lebensräumen der Gewässersohle hat nur begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, zumal die Gebietsentwicklung mit ökologischen Aufwertungen der Uferbereiche verbunden ist (Entwicklung elbetypischer Tideröhrichte). Eine Veränderung des ökologischen Potenzials des Oberflächenwasserkörpers Elbe/Hafen ist daher auszuschließen. Die geplanten Entsiegelungen wirken sich zudem vorteilhaft auf das quantitative und qualitative Grundwasserdargebot aus. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden im Rahmen wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren behandelt.

3.3.4 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft

Bauseitige Belastungen auf das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich vorrangig durch Emissionen von Baumaschinen und Bauverkehr. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie der klimabestimmenden Lage im Elbtal sind bauseitig keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans gehen Gehölze verloren, die grundsätzlich eine klimatisch ausgleichende Wirkung besitzen. Durch die zu erwartenden Entsiegelungen und umfangreichen Begrünungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jedoch im Ergebnis von einer Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Flächenfunktionen auszugehen.

3.3.5 Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplans wird heute durch hafentypische Land- und Wasserflächen sowie Verkehrsflächen geprägt und besitzt nur eine geringe Wertigkeit.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans wird das Verhältnis von Wasser- zu Landflächen nur wenig verändert, während sich die Nutzung der Landflächen zu einem multifunktionalen städtischen Siedlungsraum verschiebt. Da bereits heute die Umgebung überwiegend großstädtisch geprägt ist und nur eine geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes besteht, führt die geplante Bebauung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass insbesondere in der HafenCity bereits hohe Bauten bestehen.

Darüber hinaus ist eine vollständige Durchgrünung des gesamten Gebietes einschließlich der Ufer vorgesehen, was zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes u.a. entlang der Elbe beiträgt. Insgesamt werden weit mehr Gehölze gepflanzt als heute vorhanden sind bzw. für einen Ausgleich nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung erforderlich wären.

4 Darstellung und Bewertung der Eingriffe und ihrer Kompensation

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ entstehen vor allem im Bereich bislang vegetationsbestandener Flächen (siehe Tabelle 1) Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die als erheblich zu werten sind und somit einen Eingriff nach § 14 BNatSchG darstellen.

4.1 Darstellung des funktionalen Ausgleichs der Eingriffe

Aus dem Verlust bislang vegetationsbestandener Flächen ergibt sich folgender funktionsbezogener Kompensationsbedarf:

- Neuanlage bzw. Entwicklung terrestrischer, überwiegend gehölzbestimmter Biotop- und Lebensraumstrukturen
- Neupflanzung von Bäumen.

Mit der geplanten Freiraumentwicklung des Stadtteils Grasbrook werden funktional vergleichbare Biotop- und Lebensraumstrukturen neu geschaffen. Insbesondere die großzügige Parkfläche sowie zahlreiche begrünte Straßenseitenräume und Promenaden erhalten Gehölzbestände bzw. Einzelbäume und Baumgruppen als natürliche Lebensraumstrukturen. Vorgesehen sind auch extensive Wiesenflächen sowie naturnahe Wasser-Land-Übergänge (v.a. Tide-*röhrichte*). Zudem bieten Dach- und Fassadenbegrünungen unmittelbar an den Gebäuden Lebensraum für Tiere und Pflanzen (siehe Abbildung 1).

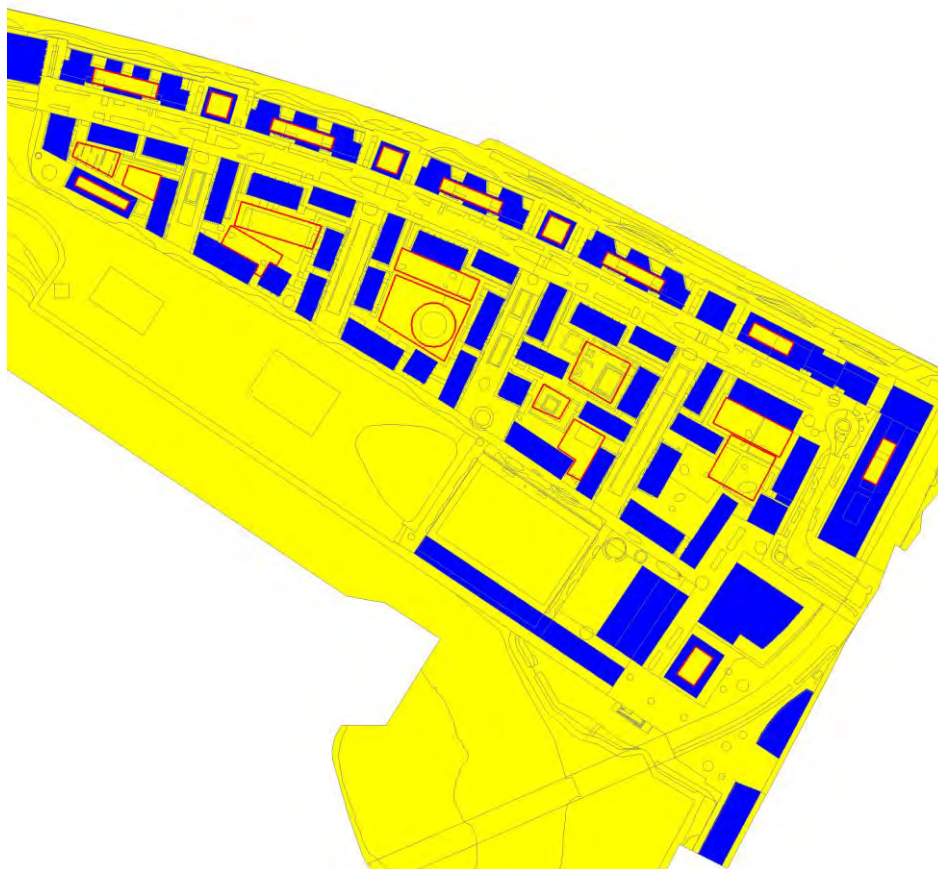


Abbildung 1: begrünungsfähige Dachflächen

Stand: 12/2025

blau = begrünungsfähige Dachflächen jeweils abzüglich 15% Technikaufbauten
rote Umrandung = Kinderspielflächen in Innenhöfen und auf Dächern

Für die Beurteilung der Dachbegrünung werden unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplans zusätzlich folgende Annahmen getroffen:

- geplante Kinderspielflächen werden nicht für die Dachbegrünung berücksichtigt
- für Technikaufbauten wird pro Gebäude eine Dachfläche von 15% angesetzt
- da die Substratstärke sowohl bei extensiver als auch bei intensiver Begrünung mindestens 15 cm beträgt, werden diese Nutzungsformen nicht weiter unterschieden (gleiche Wertpunktzahl).

Tabelle 3 Dachbegrünung

Nr. = Nummer der Landschaftseinheit (siehe Karte)

D = Berechnung Dachbegrünung: Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50%

K = Berechnung Dachbegrünung: Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 70%

Nr.	Baufläche	Dachfläche D (ohne Kinderspielflächen) [m ²]	Dachfläche K (ohne Kinderspielflächen) [m ²]	Dachbegrünung [m ²]
P13	Kerngebiet	7.619	0	3.238
P14	Gewerbegebiet	2.297	0	976
P15	Schule	2.141	0	910
P16	Museum	4.492	0	1.909
P17	Urbanes Gebiet MU1	0	1.436	854
		7.077	0	3.008
P18	Urbanes Gebiet MU2	0	1.837	1.093
		21.918	0	9.315
P19	Urbanes Gebiet MU3	649	0	276
P20	Urbanes Gebiet MU4	784	0	333
	Summe	46.977	3.273	21.912

Für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse stellen die dargestellten Verluste eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die hier betroffenen Vogelarten sind jedoch überwiegend nicht gefährdet und es bestehen grundsätzlich ausreichend Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang. Die Kompensation der Beeinträchtigungen von Brutvögeln kann über die erforderliche Kompensation der Biototypenverluste erfolgen. Insbesondere die Anlage von Einzelbäumen und Baumgruppen verbessert auch die strukturellen Qualitäten des Stadtteils Grasbrook als Nahrungsraum und Flugstraße für Fledermäuse. Im Übergangsbereich von Wasser und Land wirkt sich die umfangreiche Vergrößerung der Tideröhrichte positiv auf die Lebensmöglichkeiten aquatischer (u.a. Fische, Makrozoobenthos) und terrestrischer Tiergruppen (u.a. Insekten, Vögel, Fledermäuse) aus.

Der Bestand an Flusswatt als Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG wird in einem Flächenumfang entsprechend dem Ist-Zustand sichergestellt (siehe Kapitel 5).

4.2 Bewertung nach dem Staatsrätemodell

Das Hamburger Staatsrätemodell bewertet die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, um einen quantitativen Ausgleich zu ermitteln (STAATSRÄTE ARBEITSKREIS 1991). Der für die Beeinträchtigung von Gewässern im Modell genannte Teilbewertungsrahmen ‚Gewässer‘ wird

in der Praxis nicht mehr angewendet, da die Berücksichtigung von Funktionsverlusten des Schutzgutes Wasser auch über die Teilbewertungsrahmen ‚Pflanzen- und Tierwelt‘ sowie ‚Boden‘ möglich ist. Das Staatsrätemodell bildet über Schwellenwerte den Wert der Funktionen des Naturhaushalts ab. Die Punktwerte liegen in einer Spanne von 32 Punkten für die wertvollsten Bereiche bis 0 Punkte für unbelebte Flächen (Versiegelungen). Ein Gewässer besteht aus der Wasser- und Uferböschungfläche.

Insgesamt werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

1. Bewertung des Bestandes vor dem Eingriff. Die vorhandenen Bestände werden je nach Charakter und Artenvorkommen verschiedenen Qualitätsstufen zugeordnet. Die Landschaftseinheiten werden dabei nach den Wertstufen des Staatsrätemodells bewertet. Die Wertstufen basieren auf den Qualitäten für Pflanzen und Tiere sowie für den Boden. Als quantitativer Faktor wird die Flächengröße herangezogen.
2. Bewertung der Flächen nach dem Eingriff inklusive ggf. durchgeführter Kompensationsmaßnahmen im Planungsgebiet. Als quantitativer Faktor wird auch hier die Flächengröße herangezogen.
3. Bilanzierung des Ausgleichsvolumens. Ermittlung der Differenz zwischen dem Flächenwert des Bestandes und der Planung.

4.2.1 Bewertung des Bestandes nach dem Staatsrätemodell

Zur Ermittlung des Wertes nach dem Staatsrätemodell wird auf das Biotop- und Arteninventar der Gewässer- und Landflächen sowie die Ausprägung des Bodens Bezug genommen (siehe Tabelle 5). Für Pflanzen und Tiere wird im Untersuchungsgebiet eine Spanne von 0 bis 12 Punkten erreicht und für den Boden eine Spanne von 0 bis 6 Punkten. Die Bewertung ist in Karte 3 dargestellt.

Die Flächenräumung im Bereich der zukünftigen Moldauhafenbrücke wurde bereits Anfang 2021 genehmigt. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Kompensationsbilanzierung (TRIOPS 2021). Die betroffenen Flächen am Nord- und Südufer des Moldauhafens gehen daher mit ihren Planwerten in die nachfolgende Bestandsbewertung ein:

- Pflanzen, Tiere: Offene Bodenfläche ohne Bewuchs (OX) = 1 Wertpunkt pro m²
- Boden: offene, unbefestigt Bodenfläche (OX) = 2 Wertpunkte pro m².

Der Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ weist eine Größe von 47,55 ha auf. Die Bewertung von Bestand und Planung des Bebauungsplanes umfasst auch die bisher beplanten Anteile der wasserrechtlichen Verfahren entlang der Ufer (siehe Tabelle 4). Auch das Verfahren der Hochbahn „Erweiterung U4 auf den Grasbrook“ tangiert den Bebauungsplan und wird insbesondere im Bereich des Elbufers berücksichtigt.

Tabelle 4 Uferabschnitte im Bereich des zukünftigen Stadtteils Grasbrook
Stand: Dezember 2025

Uferabschnitte - Stadtteil Grasbrook	Aktenzeichen
Maßnahme B1 "Böschungssanierung Holthusenufer"	RP1-5/150.1445-401
Maßnahme B2 "Kaimauer Holthusenkai"	RP1-2/150.1442-206
Maßnahme B3 „Kaimauer Veddelhöftspitze“	RP1-4/150.1444-409
Maßnahme B5 "Böschung Prager Ufer West"	RP1-2/150.1442-209
Maßnahme B6 West "Böschung Prager Ufer Mitte-West"	RP1-2/150.1442-442
Maßnahme B6 Ost "Uferwand Prager Ufer Mitte-Ost"	RP1-2/150.1442-444
Maßnahme B7 "Böschungsprofilierung Prager Ufer Ost"	RP1-2/150.1442-412
Maßnahme B8 „Bastionen Sachsenbrücke“	RP1-2/150.1442-212

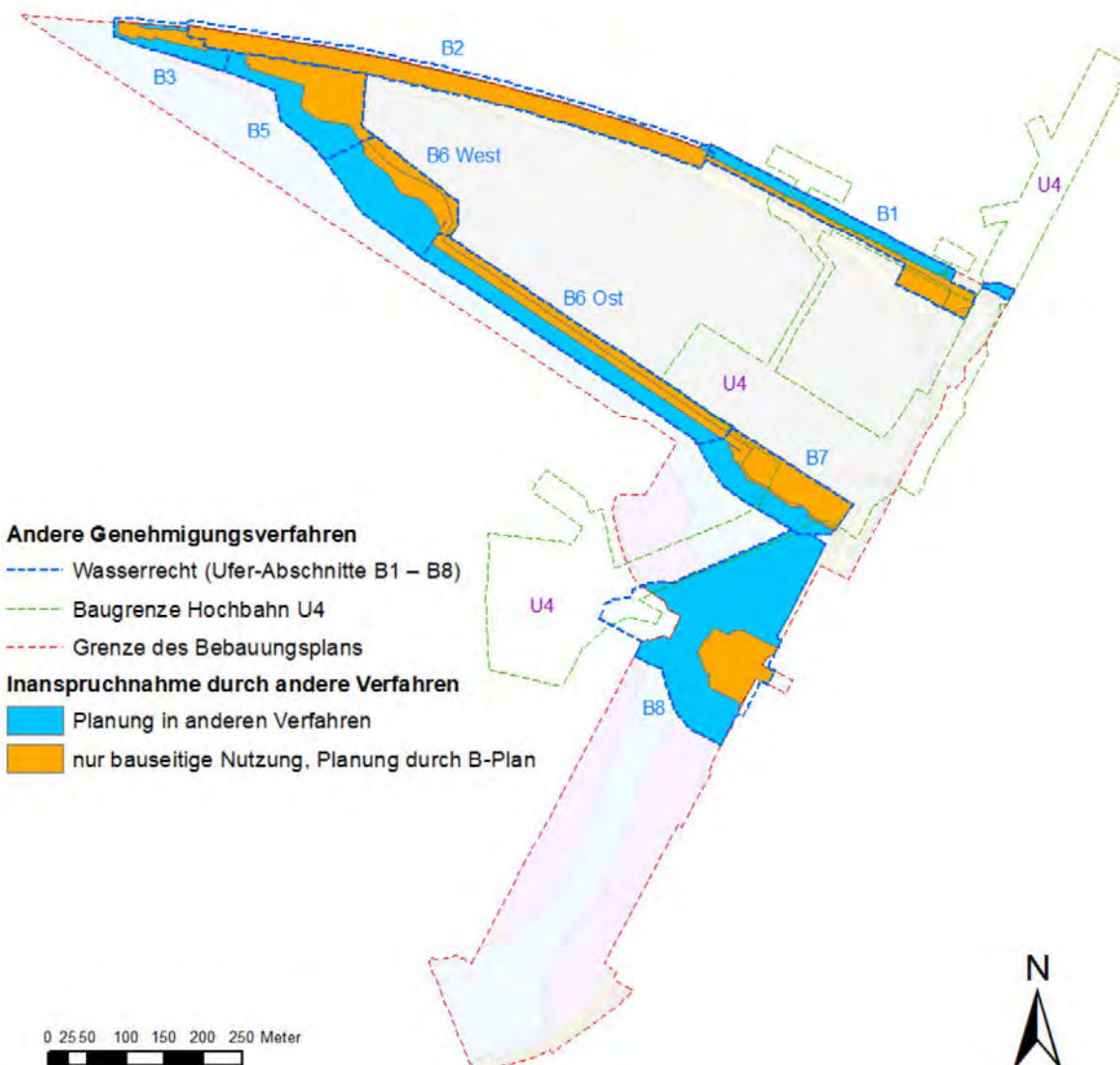


Abbildung 2: Genehmigungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ ergeben sich 3 Teilbereiche, die in den nachfolgenden Tabellen mit ihren jeweiligen Anteilen dargestellt werden:

- Flächen wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, die im Rahmen dieser Verfahren vollständig überplant und in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden sowie nicht überplante Wasserflächen in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren
- Flächen, die im Rahmen wasserrechtlicher oder anderer Verfahren nur bauseitig beansprucht bzw. nachfolgend als Landflächen durch den Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ überplant werden
- sonstige Landflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ für die nur die Regelungen des Bebauungsplans relevant sind.

Tabelle 5 Bewertung der Landschaftseinheiten – Bestand Pflanzen und Tiere
 Wertstufen für Pflanzen und Tiere jeweils unter Einschluss der Wasserflächen
 Nr. = Nummer der Landschaftseinheit bzw. Biotoptypen, WP = Wertpunkte, Gesamt = Gesamtfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘
 x* = Kompensation Einzelbäume als Ersatzbaumbedarf nach der Methodik der Baumschutzverordnung (siehe Tabelle 12), hier nur Biotoptypenwert für Vegetation ohne (größere) Bäume
Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘:
 Verf. = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren
 Bau/B-P = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans
 B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
1	Gewässerflächen ohne Flusswatt	3	Wasserflächen ohne aquatische Pflanzen, mit technischen Ufersicherungen (Spundwand, Kaimauer). Eingeschränkte Lebensraumfunktionen, u.a. Rückzugsgebiet für Wassertiere, Aufwuchsgebiet für Fische (FH, FFA)	Elbe, Moldau-, Saalehafen	124.585	32.538	2.590	89.457	97.614	7.770	268.371
2	Steinschüttungen ohne Vegetation	3	Uferbefestigungen im Tidebereich, ohne Vegetation (FFA/OAG, FH/OAG)	Elbe, Moldau-, Saalehafen	8.214	3.739	1.129	3.346	11.217	3.387	10.038
3	Flusswattflächen <i>Geschützter Biotop</i> (§)	12	Schlickflächen ohne höhere aquatische Pflanzen, technische Ufersicherungen (FWO)	Moldau-, Saalehafen	76.702	19.183	2.837	54.682	230.196	34.044	656.184
4	Verbautes Ufer mit naturnahen Vegetationselementen	6	Steinschüttungen der Elbufer mit Vorkommen von Arten der Roten-Listen (FWX)	Elbufer	41	12	0	29	72	0	174
4	Verbautes Ufer mit naturnahen Vegetationselementen	4	Steinschüttungen der Elbufer mit Vorkommen weniger typischer Arten (FWX)	Moldau-, Saalehafen	173	118	0	55	472	0	220
5	Tideröhricht <i>Geschützter Biotop</i> (§)	8	elbetypische Tideröhrichte im Bereich flacher Wasser-Land Übergänge, kleinflächig (NRT)	Elbufer	45	45	0	0	360	0	0

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
6	Weidengebüsch unter Tideeinfluss (Erhalt)	8	flache Wasser-Land-Übergänge mit standortgemäßen Tier- und Pflanzenbeständen (typische Ufervegetation). Teilweise steile bzw. befestigte Uferböschungen. Überwiegend mittelalte Baumbestände. Vorkommen einzelner Arten der Roten-Listen (HFT mit OAG/FWX)	Veddelhöft	256	256	0	0	.2048	0	0
		4*	<i>Berücksichtigung des Biotoptypenwertes nur für FWX (= 4 Wertpunkte) (ohne Einzelbäume)</i>	Veddelhöft	1.120	1.080	40	0	4.320	160	0
7	Ufergehölze auf Steinschüttungen (Erhalt)	8	teilweise steile bzw. befestigte Uferböschung mit typischen Tier- und Pflanzenbeständen. Überwiegend standortheimische Pflanzenarten. Bäume unterschiedlicher Altersklassen, zahlreiche ältere Bäume vorhanden (WPZ, WPB, HUZ jeweils mit OAG/FWX)	Ostufer im südlichen Saalehafen	2.105	0	0	2.105	0	0	16.840
		4*	<i>Berücksichtigung des Biotoptypenwertes nur für FWX (= 4 Wertpunkte) (ohne Einzelbäume)</i>	Ufer im östlichen Moldauhafen, Damm der Sachsenbrücke, Ostufer im südlichen Saalehafen	3.106	119	2.794	193	476	11.176	772
8	Gehölzbestände bzw. Gebüsche, Baumreihen, Pionierwald	6	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen (HFT, HGZ, HRR, HRZ, HUZ), Pionier- oder Vorwald (WPB, WPZ, HRZ)	im gesamten Planungsraum (Landbereich)	7.013	422	4.123	2.468	2.532	24.738	14.808
	Weidengebüsch unter Tideeinfluss (Erhalt)	6	steile und befestigte Uferböschung, junge bis mittelalte Baumbestände (HFT mit OAG/FWX)	Elbufer	925	925	0	0	5.550	0	0
	Gehölzbestände Pionierwald (Erhalt)	6	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen (WPZ)	Veddelhöft	936	936	0	0	5.616	0	0

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
	Weidengebüsch unter Tideeinfluss, Pionierwald auf Steinschüttungen	3*	steile bzw. befestigte Uferböschungen (Steinschüttungen), überwiegend mittel-alte Baumbestände*, sonst wenig Bewuchs <i>Berücksichtigung des Biotoptypenwertes nur für OAG (= 3 Wertpunkte) (ohne Einzelbäume)</i>	Elbufer, Ufer im östlichen Moldauhafen	4.408	3.030	55	1.323	9.090	165	3.969
9	Ruderalflächen, z.T. mit Sukzessionsgebüsch	6	Ruderalflächen vor allem auf Bahnbrachen mit einzelnen Gehölzen, Vorkommen von Arten der Roten-Listen (AKM, AKT)	im Norden und am Veddelhöft sowie kleinere Flächen im gesamten Gebiet	13.534	3	3.264	10.267	18	19.584	61.602
10	Stadtwiese	6	extensiv gepflegte Stadtwiesen in unmittelbarer Nähe von Verkehrswegen. Überwiegend Allerweltsarten, einzelne typische Arten sowie Einzelbäume (Südosten). Vorkommen von Arten der Roten-Listen (ZRW)	an der Zufahrt zum Überseezentrum	1.733	0	0	1.733	0	0	10.398
11	unbefestigte Flächen mit Vegetation	4	Ruderalflächen, z.T. mit Sukzessionsgebüsch, Bahnbrachen, keine Vorkommen von Arten der Roten-Listen (VBG/AKM, YFS/AKT, YFW/AKT, ZRW)	Teile der Bahnbrachen im Norden	3.952	0	1.713	2.239	0	6.852	8.956
12	Gehölzbestände bzw. Gebüsche	4	kleinflächige Gehölze in Kombination mit Ruderal- und Gartenflächen, zumeist extensiv gepflegt und umgeben von Verkehrs- und Hafentflächen. Vorkommen von Allerweltsarten (HRR, HRX, HRZ) sowie Ziergebüsche (ZSF)	im nordwestlichen Untersuchungsgebiet	2.454	0	168	2.286	0	672	9.144
13	Gehölzbestände, Scher- und Trittrassen	3	Scher- und Trittrassen (ZRT) mit Gehölzbeständen aus überwiegend standortfremden Arten (ZSF), zum Teil Gartenflächen, Vorkommen von Allerweltsarten	vorwiegend im Norden und im Bereich von Parkplätzen im Westen	942	0	94	848	0	282	2.544

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
14	Befestigte Flächen mit Stauden- und Gehölzaufwuchs	3	Gehölzaufwuchs zum Teil aus standortfremden Arten im Bereich der Ritzen der Betonplatten. Zunehmende Erdauflage mit Bewuchs (YFV/AKM)	Veddelhöft	543	0	543	0	0	1.629	0
15	Befestigte Flächen mit Gehölzaufwuchs	2	Pflasterungen auf Böschungen, Gleiskörper, weitgehend ohne Vegetation aber vereinzelt Vorkommen von Arten der Roten-Listen (YFP)	Veddelhöft, östlicher Moldauhafen	1151	788	328	35	1.576	656	70
16	Neophytenfluren	2	Neophytenfluren, standortfremde Arten, kleinflächig (ANF)	Uferböschungen der Elbe und der Hafenbecken	748	363	1	384	726	2	768
17	Sonstige offene Fläche und Rohbodenstandorte, teil- oder unversiegelt	1	weitgehend unbewachsene Flächen, wasserdurchlässig (OX)	Flächenräumung Moldauhafenbrücke	5.889	11	5.594	284	11	5.594	284
		1	weitgehend unbewachsene Flächen, wasserdurchlässig, vor allem Gleisanlagen, Bauflächen und wassergebundene Parkflächen (VBG, YFW, YFP, YFK)	im gesamten Planungsraum	2.893	0	1.435	1.458	0	1.435	1.458
18	Verkehrs- und Hafenflächen (versiegelt)	0	unbelebte Flächen (versiegelt), als Bauflächen anderer Verfahren unversiegelt	im gesamten Planungsraum	212.012	2.912	32.418	176.682	0	0	0
Summe:					475.480	66.480	59.126	349.874	371.894	118.146	1.066.600
Gesamtsumme Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘											1.556.640

Tabelle 6 Bewertung der Landschaftseinheiten – Bestand Boden											
Nr. = Nummer der Landschaftseinheit bzw. Biotoptypen, WP = Wertpunkte Gesamt = Gesamtfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘: Verf. = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren Bau/B-P = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung											
Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
Bo1	Gewässerflächen ohne Flusswatt (FH, FFA)	3	subhydrische Bodenbildung in einer Wassertiefe von >1 m bei Mittelwasser, z.T. durch Umlagerung bzw. Unterhaltung geprägt	Elbe, Moldau-, Saalehafen	124.585	32.538	2.590	89.457	97.614	7.770	268.371
Bo2	Flusswattflächen (FWO)	6	subhydrische Bodenbildung, unverdichteter Boden ohne Bewirtschaftung	Moldau-, Saalehafen	76.702	19.183	2.837	54.682	115.098	17.022	328.092
Bo3	Sonstige offene Flächen mit Vegetation	2	im Oberboden veränderter Boden, wasserdurchlässig befestigt (Deckwerk oder Bauwerksreste) oder im Aufbau durch Auffüllung oder Austausch verändert	im gesamten Planungsraum	55.503	11.535	17.406	26.562	23.072	34.810	53.124
Bo4	Sonstige offene Flächen und Rohbodenstandorte, teil- oder unversiegelt	1	Boden: im Aufbau durch Umlagerung oder Teilversiegelung stark verändert	im gesamten Planungsraum	6.678	312	3.875	2.491	312	3.875	2.491
Bo5	Verkehrs- und Hafentflächen (versiegelt)	0	unbelebte Flächen (versiegelt), als Bauflächen anderer Verfahren unversiegelt	im gesamten Planungsraum	212.012	2.912	32.418	176.682	0	0	0
Summe:					475.480	66.480	59.126	349.874	236.096	63.477	652.078
Gesamtsumme Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘											951.651

4.2.2 Bewertung der Planung nach dem Staatsrätemodell

<p>Tabelle 7 Bewertung der Landschaftseinheiten – Planung Pflanzen und Tiere</p> <p>Wertstufen für Pflanzen und Tiere jeweils unter Einschluss der Wasserflächen</p> <p>Nr. = Nummer der Landschaftseinheit bzw. Biotoptypen, WP = Wertpunkte</p> <p><u>Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘:</u></p> <p>Verf. = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren</p> <p>Bau/B-P = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans</p> <p>B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m²]	Verf. [m²]	Bau/B-P [m²]	B-Plan [m²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
P1	Gewässerflächen Elbe, Moldau-, Saalehafen ohne Flusswatt (FH, FFA)	3	Wasserflächen ohne aquatische Pflanzen, mit technischen oder vertikalen Ufersicherungen (Spundwand, Kai-mauer). Nur eingeschränkte Lebensraumfunktionen. Hafenecken mit Funktion als Rückzugsgebiet für Wassertiere bzw. Aufwuchsgebiet für Fische	115.422	25.447	0	89.975	76.341	0	269.925
	Gewässerflächen, Steinschüttungen im Tidebereich (FH/OAG, OAG)	3	technische Ufersicherung, eingeschränkte Lebensraumfunktionen, im Moldau-, Saalehafen sowie am Elbufer	9.547	5.930	0	3.617	17.790	0	10.851
		2	wie vor, am Ufer unter Brücken, Stegen	170	164	0	6	328	0	12
P2	Flusswattflächen (FWO) Geschützter Biotop (§)	12	Schlickflächen ohne höhere aquatische Pflanzen, technische Ufersicherungen (FWO) im Moldau-, Saalehafen	76.702	22.275	0	54.427	267.300	0	653.124
P3	Tideröhrichte (NRT) Geschützter Biotop (§)	8	elbetytische Tideröhrichte im Bereich flacher Wasser-Land Übergänge der Ufer im Moldau- und Saalehafen	6.656	6.240	29	387	49.920	232	3.096
P4	Erhalt Gehölze (Wasserrecht)									
	Gehölzbestände Pionierwald (WPZ) (Erhalt)	6	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen am Veddelhöft	936	876	60	0	5.256	360	0
	Weidengebüsch unter Tideeinfluss (HFT) (Erhalt)	8	steile und befestigte Uferböschung mit standortgemäßen Pflanzenbeständen am Veddelhöft (typische Ufervegetation aus Weiden), mittelalte Baumbestände	91	91	0	0	728	0	0
	Gehölzbestände Pionierwald (WPZ) (Erhalt)	8	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen am Westufer des Parks	165	165	0	0	1.320	0	0

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
	Weidengebüsch unter Tideeinfluss (HFT), Ergänzung	6	steile und befestigte Uferböschung mit standortgemäßen Pflanzenbeständen (typische Ufervegetation aus Weiden) am Veddelhöft	88	88	0	0	528	0	0
	Weidengebüsch unter Tideeinfluss (HFT) (Erhalt)	6	steile und befestigte Uferböschung mit standortgemäßen Pflanzenbeständen (typische Ufervegetation aus Weiden) am Elbufer, junge bis mittelalte Baumbestände	925	829	0	96	4.974	0	576
P5	Park Veddelhöft, (EPN)		Fläche gesamt: 2.835 m ²							
	Gehölzbestände	4	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen	1.550	92	1.458	0	368	5.832	0
	Steinschüttung Ufer (OAG) mit Vegetation	3	technische Ufersicherung mit Vegetation (Weiden)	412	412	0	0	1.236	0	0
	Wegeflächen, Ufermauern	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	873	194	679	0	0	0	0
P6	Großer Park, (EPN)		Fläche gesamt: 42.488 m ²							
	Grünflächen	4	Grünflächen mit Wiesen und Gehölzbeständen sowie Kinderspielbereichen und Wegen	37.272	21	9.587	27.664	84	38.348	110.656
	Grünflächen	3	Grünflächen	888	388	2	498	1.164	6	1.494
	Spielplatz	2	Kinderspielbereiche mit Grünflächen	3.815	0	0	3.815	0	0	7.630
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	392	0	27	365	0	0	0
	Gebäude	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	121	0	86	35	0	0	0
P7	Sportplatz (ES)	0	Fläche gesamt: 9.996 m ²							
	Sportanlage	0	Sport-, Wegeflächen (versiegelt)	9.783	0	956	8.827	0	0	0
	Grünflächen	3	Grünflächen	213	0	0	213	0	0	639
P8	Park Sachsenbrücke, (EPN)									
	Gehölzbestände	6	Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen	1.378	0	1.378	0	0	8.268	0

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
P9	Park Saalehafen, (EPN)		Fläche gesamt: 3.919 m ²	0	0	0	0	0	0	0
	Ufergehölze (HUZ) (Erhalt)	8	teilweise steile und weitgehend befestigte Uferböschung mit typischen Pflanzenbeständen, überwiegend standortheimische Pflanzenarten. Bäume unterschiedlicher Altersklassen	2.259	0	0	2.259	0	0	18.072
	Ufergehölze (Ergänzung)	6	junge bis mittelalte Gehölzbestände mit weitgehend typischen Tier- und Pflanzenbeständen	220	0	0	220	0	0	1.320
	Grünflächen	4	Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzen	1.192	0	0	1.192	0	0	4.768
	Flächen unter Brücke	2	offene, teilweise vegetationsbestandene Flächen	87	0	0	87	0	0	174
	Wegeflächen	1	unbelebte Flächen (teilversiegelt)	161	0	0	161	0	0	161
P10	Park Moldauhafen Ost (EPN)		Fläche gesamt: 2.991 m ²							
	Grünflächen mit Wiesen und Gehölzbeständen	4	Grünflächen mit Wiesen und Gehölzbeständen sowie Kinderspielbereichen und Wegen	2.605	7	2.434	164	28	9.736	656
	Flächen unter der Brücke der U4	2	Offene, teilweise vegetationsbestandene Flächen	371	110	261	0	220	522	0
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	15	0	0	15	0	0	0
P11	Park Quartierstraßen (EPN)		Fläche gesamt: 3.222 m ²	0	0	0	0	0	0	0
	Grünflächen	4	Grünflächen mit Gehölzbeständen	2.833	0	0	2.833	0	0	11.332
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	389	0	0	389	0	0	0
P12	Park Elbe (EPN)			0	0	0	0	0	0	0
	Grünflächen	3	Uferflächen mit Stauden und Gehölzen	1.239	1.239	0	0	3.717	0	0
P13	Kerngebiet (BH)		Fläche gesamt: 10.921 m ²							
	Dachflächen ohne Grün	0	Dachfläche (Dachfläche gesamt: 7.619 m ²)	4.381	0	1.462	2.919	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt	3.238	0	0	3.238	0	0	9.714
	Dachflächen, Kinderspiel	0	unbelebte Dachflächen, nach Plan	418	0	0	418	0	0	0
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	2.826	0	648	2.178	0	0	0
	Grünfläche	3	Grünflächen, nach Plan	58	0	2	56	0	6	168

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
P14	Gewerbegebiet (BI)		Fläche gesamt: 2.297 m ²							
	Dachflächen ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche gesamt: 2.297 m ²)	1.321	0	0	1.321	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche gesamt: 2.297 m ²)	976	0	0	976	0	0	2.928
P15	Schule (BS)		Fläche gesamt: 6.024 m ²							
	Dachflächen ohne Grün	0	Dachfläche (Dachfläche gesamt: 2.141 m ²)	1.231	0	0	1.231	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche gesamt: 2.141 m ²)	910	0	0	910	0	0	2.730
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	606	0	0	606	0	0	0
	Schulhof ohne Grünfläche	0	75% der Schulhoffläche (3.168 m ²)	2.376	0	0	2.376	0	0	0
	Schulhof, Grünfläche	3	25% der Schulhoffläche (3.168 m ²)	792	0	0	792	0	0	2.376
	sonstige Grünfläche	3	kleinflächige Grünflächen	109	0	0	109	0	0	327
P16	Museum (BS)		Fläche gesamt: 6.099 m ²							
	Dachflächen ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche gesamt: 4.492 m ²)	2.583	0	1.973	610	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche gesamt: 4.492 m ²)	1.909	0	0	1.909	0	0	5.727
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	670	0	548	122	0	0	0
	Grünfläche	3	nach Plan	937	0	329	608	0	987	1.824
P17	Urbanes Gebiet MU1 (BZ)		Fläche gesamt: 18.917 m ²							
	Dachflächen (K) ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche K gesamt: 1.436 m ²)	582	0	92	490	0	0	0
	Dachbegrünung (K)	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 70% begrünt (Dachfläche K gesamt: 1.436 m ²)	854	0	0	854	0	0	2.562
	Dachflächen (K), Kinderspiel	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche sonst. gesamt: 7.077 m ²)	866	0	20	846	0	0	0
	Dachflächen (sonst.) ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche sonst. gesamt: 7.077 m ²)	4.069	0	1.152	2.917	0	0	0
	Dachbegrünung (sonst.)	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt	3.008	0	0	3.008	0	0	9024

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
	Dachflächen (sonst.), Kinderspiel	0	unbelebte Dachfläche	2.409	0	0	2.409	0	0	0
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	5.648	0	2.045	3.603	0	0	0
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, nach Plan	1.481	0	569	912	0	1.707	2.736
P18	Urbanes Gebiet MU2 (BZ)		Fläche gesamt: 56.218 m ²							
	Dachflächen (K) ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche K: 1.837 m ²)	744	0	0	744	0	0	0
	Dachbegrünung (K)	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 70% begrünt (Dachfläche K: 1.837 m ²)	1.093	0	0	1.093	0	0	3.279
	Dachflächen (sonst.) ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche, sonst.: 21.918 m ²)	12.603	0	0	12.603	0	0	0
	Dachbegrünung (sonst.)	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche, sonst.: 21.918 m ²)	9.315	0	0	9.315	0	0	27.945
	Dachflächen(sonst.), Kinderspiel	0	unbelebte Dachfläche	353	0	0	353	0	0	0
	Wegeflächen	1	teilversiegelte Innenhofwege (anteilig von etwa 65% der Nebenflächen, ges. 20.904 m ²)	11.418	0	0	11.418	0	0	11.418
	Wegeflächen, Zufahrten	0	unbelebte Flächen (versiegelt) (anteilig von etwa 65% der Nebenflächen, ges. 20.904 m ²)	2.084	0	0	2.084	0	0	0
	Kinderspielflächen ohne Grünfläche	0	75% der Kinderspielflächen (von 11.206 m ²)	8.405	0	0	8.405	0	0	0
	Kinderspielflächen, Grünflächen	3	25% der Kinderspielflächen (von 11.206 m ²)	2.801	0	0	2.801	0	0	8.403
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, Streifen zur Straße (anteilig von etwa 35% der Nebenflächen, ges. 20.904 m ² , ohne Kinderspiel und Kita)	896	0	0	896	0	0	2.688
	Grünfläche über Tiefgarage	4	Vegetationsflächen über Tiefgarage (anteilig von etwa 35% der Nebenflächen, ges. 20.904 m ² , ohne Kinderspiel und Kita)	6.506	0	0	6.506	0	0	26.024

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
P19	Urbanes Gebiet MU3 (BZ)		Fläche gesamt: 749 m ²							
	Dachflächen ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche sonst. gesamt: 649 m ²)	373	0	0	373	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche sonst. gesamt: 649 m ²)	276	0	0	276	0	0	828
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	100	0	0	100	0	0	0
P20	Urbanes Gebiet MU4 (BZ)		Fläche gesamt: 2.062 m ²	0	0	0	0	0	0	0
	Dachflächen ohne Grün	0	unbelebte Dachfläche (Dachfläche sonst. gesamt: 784 m ²)	451	0	0	451	0	0	0
	Dachbegrünung	3	Dachfläche abzgl. 15% Technik, davon 50% begrünt (Dachfläche sonst. gesamt: 784 m ²)	333	0	0	333	0	0	999
	Kinderspielflächen	0	Kinderspielflächen ohne Grünfläche	415	0	0	415	0	0	0
	Wegeflächen	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	863	0	0	863	0	0	0
P21	Straßenverkehrsfläche, Quartierstraßen, Erschlie- ßung (VSS)		Fläche gesamt: 29.406 m ² Grünflächenanteil: 18%							
	Straße, Weg	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	24.123	0	3.051	21.072	0	0	0
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, nach Plan	5.278	0	140	5.138	0	420	15.414
P22	Straßenverkehrsfläche, Quartierstraßen (VSS)		Fläche gesamt: 17.456 m ² Grünflächenanteil: 21 %							
	Straßen, Wege	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	13.772	0	224	13.548	0	0	0
	Grünfläche, randlich gro- ßer Park	4	Vegetationsflächen, nach Plan	1.780	0	0	1.780	0	0	7.120
	Grünflächen	3	Vegetationsflächen, nach Plan	1.904	0	21	1.883	0	63	5.649
P23	Straßenverkehrsfläche, Stadtplatz (VSM)		Fläche gesamt: 12.321 m ² Grünflächenanteil: 4%							
	Straße, Weg	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	10.065	0	2.807	7.258	0	0	0
	Parkdach	0	unbelebte Flächen (versiegelt)	1.757	0	1.523	234	0	0	0
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, nach Plan	499	0	312	187	0	936	561

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
P24	Straßenverkehrsfläche, Promenade (VSF)		Fläche gesamt: 27.756 m ² Grünflächenanteil: 20%							
	Straße, Weg	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	22.317	1.758	16.611	3.948	0	0	0
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, nach Plan	5.439	141	3.700	1.598	423	11.100	4.794
P25	Straßenverkehrsfläche, Sachsenbrücke (VSL)		Fläche gesamt: 5.481 m ² Grünflächenanteil: 26%							
	Straße, Weg	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	4.034	13	3.500	521	0	0	0
	Grünfläche	4	Vegetationsflächen, nach Plan	1.335	0	1.328	7	0	5.312	28
	Grünfläche	3	Vegetationsflächen, nach Plan	112	0	112	0	0	336	0
P26	Hauptstraße 'Am Moldau- hafen' (VSL) (Bestand)									
	Straße, Weg	0	unbelebte Flächen (versiegelt), nach Plan	1.008	0	0	1.008	0	0	0
Summe:				475.480	66.480	59.126	349.874	431.725	84.171	1.249.752
P27	Fassadenbegrünung über eine Fassadenlänge von 1.975 m.	3	Fassaden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie günstigen stadtklimatischen Eigenschaften Annahmen: Wuchshöhe 4 m auf 20% der Fassadenflä- che (395 m x 4 m = 1.580 m ²)	1.580	0	0		0	0	1.580
Summe:								431.725	84.171	1.251.332
Gesamtsumme Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘										1.767.228

Tabelle 8 Bewertung der Landschaftseinheiten – Planung Boden
 Nr. = Nummer der Landschaftseinheit bzw. Biotoptypen, WP = Wertpunkte
 Gesamt = Gesamtfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘
Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘:
 Verf. = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren
 Bau/B-P = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans
 B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
PB1	Gewässerflächen ohne Flusswatt (FH, FFA)	3	subhydrische Bodenbildung in einer Wassertiefe von >1 m bei Mittelwasser, z.T. durch Umlagerung bzw. Unterhaltung geprägt	Elbe, Moldau-, Saalehafen	115.422	25.447	9	89.966	76.341	27	269.898
PB2	Flusswattflächen (FWO)	6	subhydrische Bodenbildung, unverdichteter Boden ohne Bewirtschaftung	Moldau-, Saalehafen	76.702	22.275	0	54.427	133.650	0	326.562
PB3	Tideröhrichte	3	durch Auffüllung oder Austausch veränderter Boden, überwiegend unbefestigt, vollständig vegetationsbestanden (Röhricht)	Tideröhrichte im Moldau- und Saalehafen	6.656	6.240	29	387	18.720	87	1161
PB4	Parkanlagen	3	durch Auffüllung oder Austausch veränderter Boden, überwiegend unbefestigt und vegetationsbestanden (Gehölze, Wiesen, Staudenfluren)	größere Parkflächen einschließlich Randbereiche in Quartierstraßen	45.844	189	14.855	30.800	567	44.565	92.400
PB5	Begrünung Tiefgaragen (MU2)	4	Begrünung auf über 50 cm Substrat	Urbanes Gebiet (MU2)	6.506	0	0	6.506	0	0	26.024
PB6	Siedlungsflächen, Dachbegrünung	4	Dachbegrünung auf durchwurzelbarem Bodensubstrat auf Bauflächen	Dachflächen	21.913	0	0	21.913	0	0	87.652
PB7	Grünflächen der Baugebiete	2	durch Auffüllung oder Austausch veränderter Boden, wasserdurchlässig befestigt oder im Aufbau durch Auffüllung oder Austausch verändert	Baugebiete	3.850	0	898	2.952	0	1796	5.904
PB8	Grünfläche im Straßenbereich	2	durch Auffüllung oder Austausch veränderter Boden, überwiegend unbefestigt und vegetationsbestanden (Gehölze, Grünflächen), zumeist kleinflächig	Straßenbereich	14.367	142	5.612	8.613	284	11.224	17.226

Nr.	Art der Flächen	WP	Begründung	Lage	Gesamt [m ²]	Verf. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]	Verf. WP	Bau/B-P WP	B-Plan WP
PB9	Sonstige Biotoptypen, unversiegelt	2	im Oberboden veränderter Boden, waserdurchlässig befestigt oder im Aufbau durch Auffüllung oder Austausch verändert	sonstige offene Flächen	24.353	10.185	323	13.845	20.370	646	27.690
PB10	Wegeflächen teilversiegelt, sonstige Biotoptypen, unversiegelt aber überbaut	1	im Oberboden veränderter Boden, waserdurchlässig befestigt oder im Aufbau durch Auffüllung oder Austausch verändert, z.T. überbaut durch Brücken	teilversiegelte Innenhofwege (MU2), offene Flächen unterhalb von Brücken	11.579	32	0	11.547	32	0	11.547
PB11	Siedlungs- und Verkehrsflächen	0	unbelebte Flächen (vollständig versiegelt)	versiegelte Siedlungs- und Verkehrsflächen	148.288	1.970	37.400	108.918	0	0	0
Summe:					475.480	66.480	59.126	349.874	249.964	58.345	866.064
Gesamtsumme Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘											1.174.373

4.2.3 Ergebnisse der Bewertung nach dem Staatsrätemodell

Bei der Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell im Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ werden die Flächenwerte hinsichtlich der Pflanzen- und Tierwelt (siehe Tabelle 9) sowie des Bodens (siehe Tabelle 10) vor und nach dem Eingriff verglichen.

Tabelle 9 Ergebnis der Bilanzierung bezüglich Pflanzen und Tiere

and. Verfahren = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren

Bau/B-Plan = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans

nur B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung

Pflanzen und Tiere	and. Verfahren	Bau/B-Plan	nur B-Plan	Summe
Bestandswert	371.894	118.146	1.066.600	1.556.640
Planungswert	431.725	84.171	1.251.332	1.767.228
Differenz in Wertpunkten	+59.831	-33.975	+184.732	+210.588

Die ermittelten Wertsommen für Pflanzen und Tiere nach Umsetzung der Planung übersteigen die Wertsommen des Bestandes. Dies gilt sowohl bei Betrachtung der Gesamtfläche einschließlich der Flächen, die über andere Verfahren genehmigt werden (siehe Tabelle 9: Summe), als auch bei Betrachtung der nur vom Bebauungsplan überplanten Flächen (siehe Tabelle 9: Bau/B-Plan + nur B-Plan). Ebenfalls führt die Bilanz der anderen Verfahren (and. Verfahren + Bau/B-Plan) zu einem positiven Ergebnis. Im wasserrechtlichen Verfahren sind allerdings ggf. weitere Sachverhalte zu berücksichtigen (u.a. Privilegierung nach § 6 Abs. 1 Nr. 1b HmbBNatSchAG bei der Umgestaltung von regelmäßig unterhaltenen Gewässern).

Bezüglich Pflanzen und Tiere verbleiben bei der Verwirklichung des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ keine erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe nach § 14 BNatSchG).

Tabelle 10 Ergebnis der Bilanzierung bezüglich des Bodens

and. Verfahren = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren

Bau/B-Plan = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans

nur B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung

Boden	and. Verfahren	Bau/B-Plan	nur B-Plan	Summe
Bestandswert	236.096	63.477	652.078	951.651
Planungswert	249.964	58.345	866.064	1.174.373
Differenz in Wertpunkten	+13.868	-5.132	+213.986	+222.722

Die ermittelten Wertsommen für den Boden nach Umsetzung der Planung übersteigen die Wertsommen des Bestandes. Dies gilt sowohl bei Betrachtung der Gesamtfläche einschließlich der Flächen, die über wasserrechtliche Verfahren genehmigt werden, als auch bei Betrachtung der nur vom Bebauungsplan überplanten Flächen (siehe Tabelle 9: Bau/B-Plan + nur B-Plan). Auch die Bilanz der anderen Verfahren (and. Verfahren + Bau/B-Plan)

führt zu einem positiven Ergebnis. Im wasserrechtlichen Verfahren sind allerdings ggf. weitere Sachverhalte zu berücksichtigen (u.a. Privilegierung nach § 6 Abs. 1 Nr. 1b HmbB-NatSchAG bei der Umgestaltung von regelmäßig unterhaltenen Gewässern).

Bezüglich des Bodens verbleiben bei der Verwirklichung des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ keine erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe nach § 14 BNatSchG).

4.3 Kompensation beeinträchtigter Einzelbäume

Die Berechnung der Kompensation der beeinträchtigten Einzelbäume erfolgt in Anlehnung an die Methodik der Hamburgischen Baumschutzverordnung. Dabei werden alle Bäume, mit einem Stammumfang ab 80 cm, entsprechend dieser Methodik bewertet. Die Wertigkeit kleinerer Bäume bzw. von Gehölzaufwuchs geht über den jeweiligen Flächenwert nach dem Staatsrätemodell in die Bewertung ein (siehe Tabelle 5).

Bäume, die bereits in anderen Verfahren berücksichtigt wurden, bleiben unberücksichtigt:

Tabelle 11 Baumrodungen durch andere Verfahren innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘

nachrichtliche Darstellung, Stand: Dezember 2025

Verfahren	Aktenzeichen	Einzelbäume	Rodung	Ersatzbaumbedarf
Maßnahme B1 „Böschungssanierung Holthusenufer“	RP1-5/150.1445-401	55	27	81
Maßnahme B2 „Kaimauer Holthusenkai“	RP1-2/150.1442-206	16	16	44
Maßnahme B3 „Kaimauer Veddelhöftspitze“	RP1-4/150.1444-409	16	8	22
Maßnahme B5 „Böschung Prager Ufer West“	RP1-2/150.1442-209	29	22	95
Maßnahme B6 West „Böschung Prager Ufer Mitte-West“	RP1-2/150.1442-442	1	0	0
Maßnahme B6 Ost „Uferwand Prager Ufer Mitte-Ost“	RP1-2/150.1442-444	0	0	0
Maßnahme B7 „Böschungsprofilierung Prager Ufer Ost“	RP1-2/150.1442-412	18	18	54
Maßnahme B8 „Bastionen Sachsenbrücke“ (nur Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘)	RP1-2/150.1442-212	32	32	92
Erweiterung U4 auf den Grasbrook (nur Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘)	-	9	9	23

Die Bäume im südlichen Saalehafen bleiben erhalten und werden nicht einzeln ausgewiesen. Ihre Bewertung erfolgt über den Flächenwert des gesamten Gehölzbestandes nach dem Staatsrätemodell.

Von den verbliebenen 80 Einzelbäumen im Gebiet des Bebauungsplans, die nach der Methodik der Hamburgischen Baumschutzverordnung bewertet werden, entfallen 28 Bäume (siehe Tabelle 12).

Tabelle 12 Ersatzbedarf für Einzelbäume

nach der Methodik der Hamburgischen Baumschutzverordnung vom 28.02.2023 (BaumschutzVO)

Lage: B1 - B9 = Uferabschnitte der wasserrechtlichen Verfahren (siehe Tabelle 11), MH O = Ufer östlicher Moldauhafen, GB = Fläche ehem. Überseezentrum, HTQ = Westufer im östlichen Moldauhafen

Plan = Beeinträchtigung durch das Vorhaben: Erh. = Erhalt des Baumes; Rod = Roden; StU = Stammumfang; StD = Stammdurchmesser; KD = Kronendurchmesser

Typ = Punktwert Baumtyp (1 – 2 Wertpunkte); Stamm = Punktwert Stammumfang (1 – 5 Wertpunkte) mit Zuschlag für Mehrstämmigkeit (1 – 3 Wertpunkte, ges. max. 4 Wertpunkte);

Krone = Punktwert Kronendurchmesser (1 – 5 Wertpunkte); Zustand = Punktwert Zustand (1 – 5 Wertpunkte); Ortsbild/Habitat/Einzelfall = Zuschläge (0 – 6 Wertpunkte);

Abschlag = Abschlüge, Störungen (0 – -4 Wertpunkte)

Baumersatz Wert = wertpunktabhängiger Ersatzbaumbedarf nach Baumschutzverordnung pro Bestandsbaum (Anzahl von 0 – 15 Hochstämme)

Baumersatz Plan = Ersatzbaumbedarf nach der Methodik der Baumschutzverordnung für entfallende Bäume (Rodung) (Anzahl von 0 – 15 Hochstämme)

Lage	Kürzel	Nr.	Name		Plan	Stamm	StU [cm]	StD [cm]	KD [m]	Baumbewertung nach Baumschutzverordnung								Bumersatz			
										1.1 Typ	1.2 Stamm	1.2a Stamm	1.3 Krone	1.4 Zustand	1.5.1 Ortsbild	1.5.2 Habitat	1.5.3 Einzelfall	1.6 Abschlag	Summe Wertpunkte	Wert Anzahl	Plan Anzahl
B1	Sr	E5	Weide	(Kopf)	Erh.	1	377	120	7	2	5	0	2	3					12	4	0
B1	Sr	E6	Weide	(Kopf)	Erh.	1	283	90	9	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E7	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	252	80	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E8	Weide	(Kopf)	Erh.	1	440	140	9	2	5	0	2	3					12	4	0
B1	Sr	E9	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	157	50	9	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E15	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	314	100	8	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E17	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	189	60	6	2	3	0	2	3					10	3	0
B1	Sr	E20	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	377	120	8	2	5	0	2	3					12	4	0
B1	Sr	E21	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	126	40	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E22	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	314	100	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E23	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	314	100	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Pa	E24	Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Erh.	1	110	35	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E25	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	189	60	6	2	3	0	2	3					10	3	0
B1	Sr	E32	Weide	(vieltr.)	Rod	1	314	100	9	2	4	0	2	3					11	3	3
B1	Sr	E34	Weide	(vieltr.)	Rod	1	252	80	7	2	4	0	2	3					11	3	3
B1	Sr	E35	Weide	(vieltr.)	Rod	1	314	100	9	2	4	0	2	3					11	3	3
B1	Sr	E36	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	189	60	6	2	3	0	2	3					10	3	0

Lage	Kürzel	Nr.	Name		Plan	Stamm [mm]	StU [cm]	StD [cm]	KD [m]	Baumbewertung nach Baumschutzverordnung										Baumersatz	
										1.1 Typ	1.2 Stamm	1.2a Stamm	1.3 Krone	1.4 Zu- stand	1.5.1 Orts- bild	1.5.2 Habi- tat	1.5.3 Einzel- fall	1.6 Ab- schlag	Summe Wert- punkte	Wert Anzahl	Plan Anzahl
B1	Sr	E38	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	157	50	7	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E67	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	189	60	7	2	3	0	2	3					10	3	0
B1	Sr	E68	Weide	(Kopf)	Erh.	1	377	120	7	2	5	0	2	3					12	4	0
B1	Sr	E69	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	314	100	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E70	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	314	100	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E74	Weide	(vieltr.)	Rod	1	157	50	8	2	2	0	2	3					9	2	2
B1	Sr	E75	Weide	(vieltr.)	Rod	1	252	80	8	2	4	0	2	3					11	3	3
B1	Sr	E76	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	252	80	8	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Sr	E77	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	141	45	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Ag	E82	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Erh.	1	94	30	4	2	2	0	1	3					8	2	0
B1	Ag	E83	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Erh.	1	94	30	4	2	2	0	1	3					8	2	0
B1	Ag	E85	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Erh.	1	110	35	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E86	Weide	(Kopf)	Erh.	1	377	120	7	2	5	0	2	3					12	4	0
B1	Sr	E87	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	157	50	6	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	E89	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	157	50	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B1	Sr	91	Weide	(vieltr.)	Erh.	1	252	80	7	2	4	0	2	3					11	3	0
B1	Pt	E92	Espe	<i>Populus tremula</i>	Rod	1	79	25	4	2	1	0	1	3					7	1	1
B1	Bp	E93	Birke	<i>Betula pendula</i>	Rod	1	79	25	4	2	1	0	1	3					7	1	1
B1	Sr	E94	Weide	(vieltr.)	Rod	1	157	50	7	2	2	0	2	3					9	2	2
B1	Sr	E99	Weide	(vieltr.)	Rod	1	189	60	6	2	3	0	2	3					10	3	3
B1	Sr	E100	Weide	(vieltr.)	Rod	1	189	60	6	2	3	0	2	3					10	3	3
B6West	Sr	V2	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	Erh.	6	110	35	17	2	2	0	4	3					11	3	0
B5	Sr	V3	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	Erh.	3	110	35	12	2	2	0	3	3					10	3	0
B5	Sr	V15	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	Erh.	4	110	35	8	2	2	1	2	3					10	3	0

Lage	Kürzel	Nr.	Name		Plan	Stamm [mm]	StU [cm]	StD [cm]	KD [m]	Baumbewertung nach Baumschutzverordnung									Baumersatz		
										1.1 Typ	1.2 Stamm	1.2a Stamm	1.3 Krone	1.4 Zu- stand	1.5.1 Orts- bild	1.5.2 Habi- tat	1.5.3 Einzel- fall	1.6 Ab- schlag	Summe Wert- punkte	Wert Anzahl	Plan Anzahl
B5	Sr	V16	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	3	126	40	15	2	2	2	4	3					13	5	0
B5	Sr	V17	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	6	157	50	16	2	2	2	4	3		1			14	7	0
B5	Sr	V21	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	3	157	50	16	2	2	2	4	3		1			14	7	0
B5	Sr	V30	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	126	40	10	2	2	0	3	3					10	3	0
B5	Ap	V39	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Erh.</i>	1	80	25	5	2	2	0	2	3					9	2	0
B5	Ap	V40	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Erh.</i>	1	126	40	7	2	2	0	2	3					9	2	0
B5	Ap	V41	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Erh.</i>	2	94	30	6	2	2	1	2	3					10	3	0
B5	Ap	V42	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Erh.</i>	1	157	50	6	2	2	0	2	3					9	2	0
B5	Sr	V43	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	1	188	60	10	2	3	0	3	3					11	3	0
B5	Sr	V44	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	141	45	11	2	2	1	3	3					11	3	0
B5	Sr	V45	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	6	126	40	12	2	2	2	3	3					12	5	0
B5	Sr	V48	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	80	25	13	2	2	0	3	3					10	3	0
MH O	Sr	M105	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	12	69	22	12	2	1	0	3	3					9	2	2
MH O	Sr	M106	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	5	220	70	15	2	3	1	4	3		1			14	7	7
MH O	Ap	M134	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Rod</i>	8	151	48	10	2	2	2	3	3					12	5	5
MH O	Sr	M139	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	3	173	55	10	2	3	1	3	3					12	5	5
MH O	Sr	M140	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	2	141	45	9	2	2	1	2	3					10	3	3
MH O	Sr	M141	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	3	173	55	11	2	3	1	3	3					12	5	5
MH O	Fe	M142	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Rod</i>	1	80	25	6	2	2	0	2	3					9	2	2
MH O	Sr	M143	Weide	(mehrtriebige)	<i>Rod</i>	2	94	30	8	2	2	0	2	3					9	2	2
B9	Sr	M86	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	1	110	35	10	2	2	0	3	3					10	3	0
B9	Sr	M183	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	1	141	45	10	2	2	0	3	3					10	3	0
HTQ	Sr	M61	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	12	119	38	12	2	2	2	3	3					12	5	0
HTQ	Sr	M62	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	126	40	11	2	2	0	3	3					10	3	0

Lage	Kürzel	Nr.	Name		Plan	Stamm [mm]	StU [cm]	StD [cm]	KD [m]	Baumbewertung nach Baumschutzverordnung									Baumersatz			
										1.1 Typ	1.2 Stamm	1.2a Stamm	1.3 Krone	1.4 Zu- stand	1.5.1 Orts- bild	1.5.2 Habi- tat	1.5.3 Einzel- fall	1.6 Ab- schlag	Summe Wert- punkte	Wert Anzahl	Plan Anzahl	
HTQ	Sr	M71	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	3	110	35	12	2	2	1	3	3					11	3	0	
HTQ	Pc	M173	Grau-Pappel	<i>Populus x canescens</i>	<i>Erh.</i>	1	141	45	12	2	2	0	4	3					11	3	0	
HTQ	Sr	M174	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	126	40	12	2	2	1	3	3					11	3	0	
HTQ	Sr	M175	Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	<i>Erh.</i>	2	126	40	8	2	2	1	2	3					10	3	0	
GB	Pc	G50	Grau-Pappel	<i>Populus x canescens</i>	<i>Rod</i>	1	80	25	7	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Si	G52	Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	<i>Rod</i>	1	80	25	5	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Ah	G54	Rosskasta- nie	<i>Aesculus hippocastaneum</i>	<i>Rod</i>	1	157	50	10	2	2	0	3	3					10	3	3	
GB	Tc	G59	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	<i>Rod</i>	1	188	60	10	2	3	0	3	3					11	3	3	
GB	Tc	G61	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	<i>Rod</i>	1	126	40	8	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Ac	G63	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	<i>Rod</i>	1	126	40	6	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Ah	G64	Rosskasta- nie	<i>Aesculus hippocastaneum</i>	<i>Rod</i>	1	188	60	13	2	3	0	3	3					11	3	3	
GB	Bp	G65	Birke	<i>Betula pendula</i>	<i>Rod</i>	1	94	30	6	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Ah	G66	Rosskasta- nie	<i>Aesculus hippocastaneum</i>	<i>Rod</i>	2	94	30	7	2	2	0	2	3					9	2	2	
GB	Ac	G67	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	<i>Rod</i>	1	80	25	6	2	2	0	2	3					9	2	2	
Anzahl Bäume: 80																		Rodung: 28		Summe: 237		78

4.3.1 Ersatzbedarf zur Pflanzung von Hochstämmen

Für die 28 entfallenden Bäume, die nach der Methodik der Hamburgischen Baumschutzverordnung bewertet werden, ergibt sich ein Ersatzbedarf von **78 Hochstämmen** mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm. Bei der Pflanzung von Weiden an Gewässern sollten je nach Standort auch Setzstangen verwendet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ werden aktuell über 2.500 Bäume unterschiedlicher Größen gepflanzt, so dass die vorgenannten Pflanzmengen einschließlich der Ersatzpflanzungen aus anderen Verfahren (siehe Tabelle 5) im Rahmen der Bepflanzung des Gebietes nachweisbar sind.

4.4 Kompensation von besonderen Funktionen des Naturhaushaltes

Abgesehen von der flächenbezogenen Beurteilung nach dem Staatsrätemodell sind Beeinträchtigungen besonderer Funktionen des Naturhaushaltes zu berücksichtigen:

Verluste an Wasserflächen von 0,92 ha (wasserrechtliche Verfahren)

Verluste älterer und großvolumiger Bäume mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (u.a. auf dem Damm der Sachsenbrücke)

Die Verluste an Wasserflächen im Bebauungsplan ‚Kleiner Grasbrook 2‘ werden durch Maßnahmen im Bereich der Ufer (u.a. Anlage von Tideröhricht) wertmäßig kompensiert.

Verluste älterer und großvolumiger Bäume werden durch die Pflanzung ausreichender Mengen an Hochstämmen im Bereich des Bebauungsplans kompensiert. Insbesondere im Bereich des geplanten Parks sind ausreichende Pflanzungen zu realisieren (siehe Kapitel 4.3).

5 Inanspruchnahme Geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG

Die Inanspruchnahme von Geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG umfasst vor allem Flusswatt. Tideröhricht ist aktuell nur sehr kleinflächig nahe der Freihafenelbbrücke vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ entstehen an zahlreichen Stellen neue Tideröhrichte. Da für eine Umwandlung der Böschungsbereiche nahe der Freihafenelbbrücke ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich wird, erfolgt der erforderliche Ausgleich dieses Biotoptyps in diesem Verfahren. Anzurechnende Ausgleichsflächen sind etwa am Parkende West (Uferabschnitt B6 West) vorhanden.

Der Biotoptyp Flusswatt umfasst alle unter Gezeiteneinfluss regelmäßig trockenfallenden, süßwasserbeeinflussten Bereiche der Flussunterläufe auch im Bereich von Hafenbecken und Fleeten. Flusswatt ist auch in sonst naturfernen Hafenbecken oder -kanälen ein Geschützter Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG bzw. § 28 HmbBNatSchAG (‚Wattflächen‘) (FHH 2024).

Flusswatt ist eine typische morphologische Bildung der tidebeeinflussten Flussunterläufe. Obwohl Flusswatt im Bereich des Hafens ausschließlich als Sedimentation von Schlack in Folge ausbleibender Unterhaltungsmaßnahmen entstanden und zum Teil erheblich mit Schadstoffen belastet ist, stellt es mit Blick auf seine natürliche Entstehung einen Rest der ursprünglichen Naturlandschaft dar. Zudem kommt dem Flusswatt als lineare, natürliche Gewässerbildung grundsätzlich eine Bedeutung für den Biotopverbund vor allem aquatischer Tierarten zu. Die wirbellose Bodenfauna ist in schlackigen Sedimenten eher artenarm, weist aber hohe Individuenzahlen auf.

Die Weidenauengebüsche unter Tideeinfluss (HFT), die an verschiedenen Ufern des Kleinen Grasbrooks vorkommen, können nach der Kartieranleitung der Biotoptypenkartierung Hamburg (FHH 2024) sowohl geschützt, als auch nicht geschützt sein (im Biotoptypenschlüssel als ‘(§)’ markiert). Da sie im Bereich des geplanten Stadtteils Grasbrook an den Hafenbecken und an der Elbe ausschließlich auf naturfernen Steinschüttungen vorkommen, unterfallen sie nicht dem Schutz nach § 30 BNatSchG.

Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung Geschützter Biotope ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind im Rahmen von Genehmigungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren möglich. Für beanspruchte Flusswattflächen ist allerdings eine Neuschaffung im Verhältnis 1 : 1 erforderlich. Möglichkeiten zur Entwicklung von Flusswatt bestehen in Maßnahmen zur schnelleren Sedimentation in tieferen Gewässerbereichen sowie einer Gewässerbettmodellierung durch Sandeinspülung. Eine Entwicklung anderer Geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG, wie Tideröhricht, ist nicht anrechenbar.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Kleiner Grasbrook 2‘ (Moldau- und Saalehafen) erreichen bei Ebbe die trockenfallenden Schlackflächen im Jahr 2021 eine Ausdehnung von knapp 7,7 ha. Gemäß der Biotopkartierung Hamburg (FHH 2024) sind sie dem Biotoptyp Flusswatt ohne Bewuchs (FWO) zuzuordnen. Das Flusswatt (oberhalb MTnw) repräsentiert damit eine flächenmäßig große Gewässerzone in diesem Teil des Hamburger Hafens (Moldau- und Saalehafen: Flusswatt: knapp 8 ha, Flachwasserzone bis 2 m unter MTnw: etwa 4 ha, Tiefwasserzone unterhalb 2 m unter MTnw: knapp 8 ha). In den letzten Jahren erfolgten nur vereinzelte Unterhaltungsbaggerungen. Im Jahr 2011 wurde in Teilen des Saalehafens und 2019 in Teilen des Moldauhafens (südwestlich, nahe der Mündung) gebaggert.

Im Rahmen der Verwirklichung des Stadtteils Grasbrook werden Wasserflächen mit einer Größe von ca. 0,92 ha (überwiegend Flusswatt) in Anspruch genommen (u.a. Bau von Brückenköpfen, Rückbau von Kaimauern). Die Entwicklung des Stadtteils Grasbrook stellt grundsätzlich keine bestimmungsgemäße Nutzung der Gewässer im Sinne des HafenEG

dar. Die Ausnahmetatbestände des HmbBNatSchAG im Hafennutzungsgebiet bezüglich des Flusswatts sind dementsprechend nicht anwendbar.

Ausgangspunkt für die Beurteilung von Veränderungen ist der Bestand zu Beginn der Planungen (siehe Tabelle 5). Soweit die Solltiefen der Hafenbecken nicht verwirklicht sind, stellt das ggf. vorhandene Flusswatt den relevanten Bestand dar. Die Inanspruchnahme von Flusswatt zur städtebaulichen Entwicklung unterliegt in diesem Zusammenhang den allgemeinen gesetzlichen Regelungen zum Biotopschutz.

Im Zuge der geplanten Erneuerungen der Uferabschlüsse erfolgen neben der Inanspruchnahme von Flusswatt u.a. auch verschiedene Anpassungen im Unterwasserbereich die eine Ausdehnung der Flusswattflächen begünstigen (u.a. wasserseitige Uferabflachung am Parkende-West). Im Zuge verschiedener Uferabflachungen und Uferrückverlegungen ergeben sich Entwicklungsmöglichkeiten für Flusswatt. Auch der Einbau von Brückenpfeilern beruhigt die hinterliegenden Wasserflächen, so dass sich Flusswatt bilden kann. Im Ergebnis entspricht die Fläche mit Flusswatt mindestens dem Ist-Zustand von etwa 7,7 ha (siehe Abbildung 3, Tabelle 7). Im Hinblick auf die prinzipiell unveränderten Entwicklungsbedingungen im Moldau- und Saalehafen, ist von einem dauerhaften Erhalt des Flusswatts in der genannten Größenordnung auszugehen.

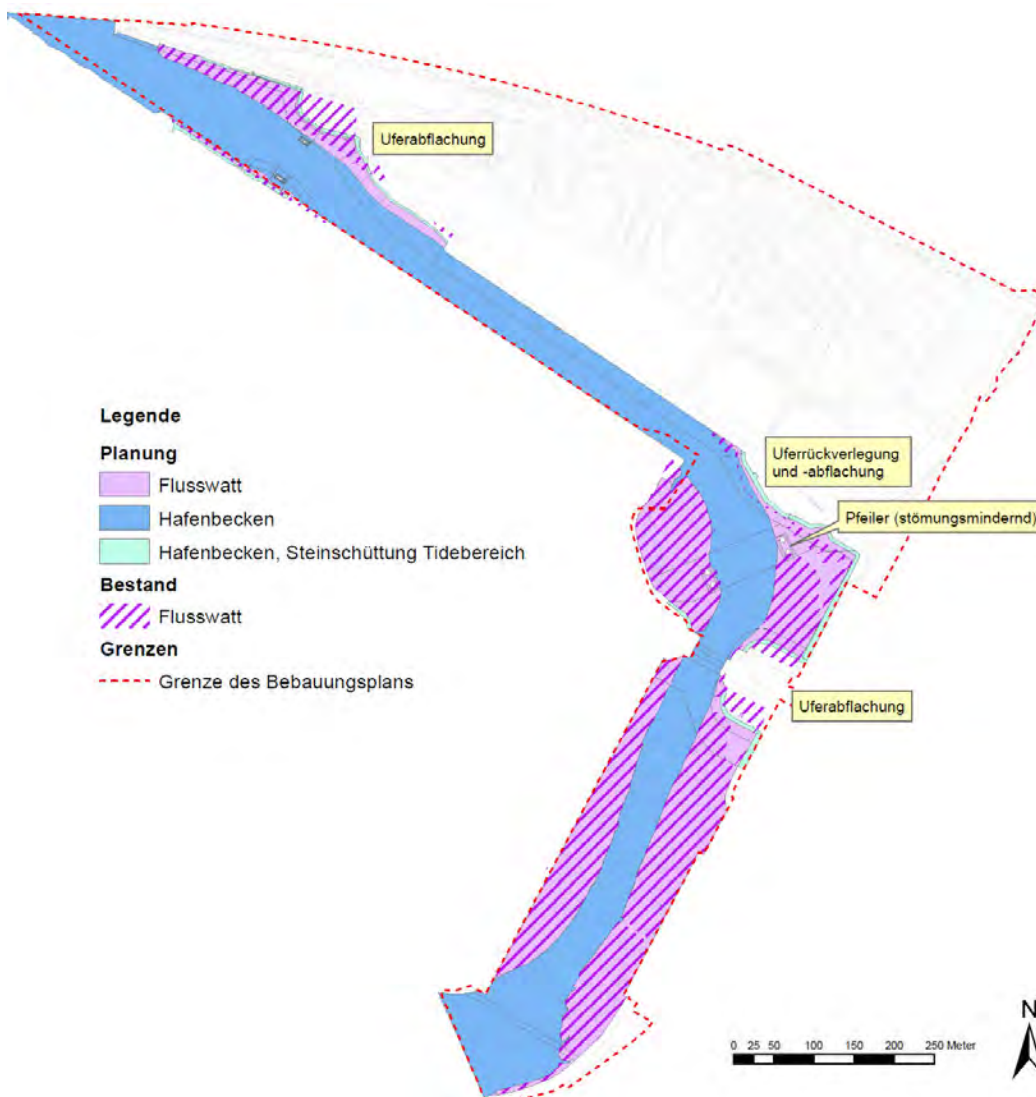


Abbildung 3: Veränderung der Ausdehnung des Flusswatts im Moldau- und Saalehafen

Moldau- und Saalehafen sind weiterhin schiffbare Gewässer im Hafennutzungsgebiet nach HafenEG. Die Ausnahmetatbestände im Hafennutzungsgebiet nach dem HmbBNatSchAG sind weiterhin anwendbar. Die Herstellung festgelegter Solltiefen bleibt grundsätzlich möglich. Ausgewiesene Ausgleichsflächen nach Naturschutzrecht im Bereich von Flusswatt sind nicht vorgesehen.

6 Einhaltung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen nur wenige artenschutzrechtlich besonders zu betrachtende Arten vor. Im Hinblick auf den Bestand sind nur wenige Maßnahmen nach Artenschutzrecht notwendig. Gegebenenfalls erfordern bestimmte Planungen (z.B. Hochhäuser) zusätzliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für einzelne Tiergruppen (z.B. Zugvögel). Nähere Informationen sind der ‚Artenschutzfachlichen Einschätzung zum Bebauungsplans Kleiner Grasbrook 2‘ zu entnehmen (TRIOPS 2025). Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die ggf. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der geschützten Arten notwendigen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind Tabelle 13 zu entnehmen.

Tabelle 13 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
nach ‚Artenschutzfachliche Einschätzung zum Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2‘ (TRIOPS 2024)

Allgemeine Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung gesetzlicher Normen zum Schutz von Pflanzen bei Baumaßnahmen
Bauzeitliche Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • notwendige Beseitigung von potenziellen Tierlebensräumen unter Berücksichtigung der Lebensphasen der Fauna • Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen Artenschutz zur Durchführung von Fällungsarbeiten und Gehölzschnitt • Kontrolle längerfristig bestehender Übergangsgebäude (z. B. Baucontainer) auf Besiedlung • ggf. Vergrämung von Vögeln auf brachliegenden Flächen
Anlagebedingte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an eine Beleuchtung von Wegen entlang von Vegetationsstrukturen, Parkflächen oder Wasserflächen • Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen • Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu nächtlichen Vogelzugszeiten
CEF-Maßnahmen (wasserrechtliche Verfahren)
<ul style="list-style-type: none"> • für die Beseitigung einer Nisthöhle des Stars Ausbringen von 3 Nistkästen im Plangebiet oder dessen Umfeld und möglichst in der Nähe von Offenlandflächen als Nahrungsräume für den Star (9 Nistkästen wurden bereits im Rahmen von Flächenräumungen ausgebracht) • Umhängen vorhandener Nistkästen auf dem Veddelhöft in nicht betroffene Bereiche am westlichen Ufer des Moldauhafens • gleichartiger Ersatz entfallender Duckdalben (Balzhabitat für Fledermäuse, Brutmöglichkeit für Sturmmöwen). Nach derzeitigem Projektstand entfallen Duckdalben jedoch nur durch den Bau der U-Bahn (separates Genehmigungsverfahren)

7 Literatur

Gesetze und Verordnungen

BArtSchV - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 in der geltenden Fassung.

BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der geltenden Fassung.

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der geltenden Fassung.

EU-ArtSchV - Europäische Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels) – (ABl. L 61 vom 03.03.1997: 1) in der geltenden Fassung.

FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) in der geltenden Fassung.

HafenEG - Hafenentwicklungsgesetz vom 25. Januar 1982 (HmbGVBl. 1982, S. 19) in der geltenden Fassung.

Hamburgische Baumschutzverordnung vom 28.02.2023 (HmbGVBl. 2023, S. 81).

HmbBNatSchAG - Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. 2010, S. 350) in der geltenden Fassung.

VSch-RL - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. d. EU L 20/7 vom 26. Januar 2010) in der geltenden Fassung.

Sonstige Literatur

FHH - FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2010): Rote Liste und Florenliste der Gefäßpflanzen in Hamburg. Sonderdruck der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Abteilung Naturschutz.

FHH - FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2014): Hinweise zum Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung. Stand: 01.11.2014.

FHH - FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2024): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg. 6. überarbeitete Auflage, Hamburg, Stand: Juli 2024.

FHH – FREIE HANSESTADT HAMBURG (2025a): Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2. Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 138. Fassung zur TÖB-Beteiligung. Stand: 14.08.2025.

FHH – FREIE HANSESTADT HAMBURG (2025b): Artenkataster Hamburg. Gesamtdatenbestand des Hamburger Artenkatasters als Rasterdaten (URL: <https://geoportal-hamburg.de/artenkataster/>). Für den Betrachtungsraum und die Umgebung liegen die Daten als punktgenaue Geodaten vor, gemäß Datenlieferung von der BUKEA Hamburg, Email Herr Hoffmann vom 07.07.2025.

FHH - FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2025c): Biotopbewertung für die Biotopkartierung Hamburg. 5. überarbeitete Auflage, Hamburg, Stand: Juli 2025.

FHH - FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2025d): Baumartenliste für Ersatzpflanzungen auf dem Kleinen Grasbrook. BUKEA Hamburg. Stand: August 2025.

LANU (LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN) (2002): Die Moose Schleswig-Holsteins – Rote Liste. – Flintbek, 50 S.

METZING, D., N. HOFBAUER, G. LUDWIG & G. MATZKE-HAJEK (2018): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 7: Pflanzen. - Bundesamt für Naturschutz. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (7). Bonn-Bad Godesberg; 784 S.

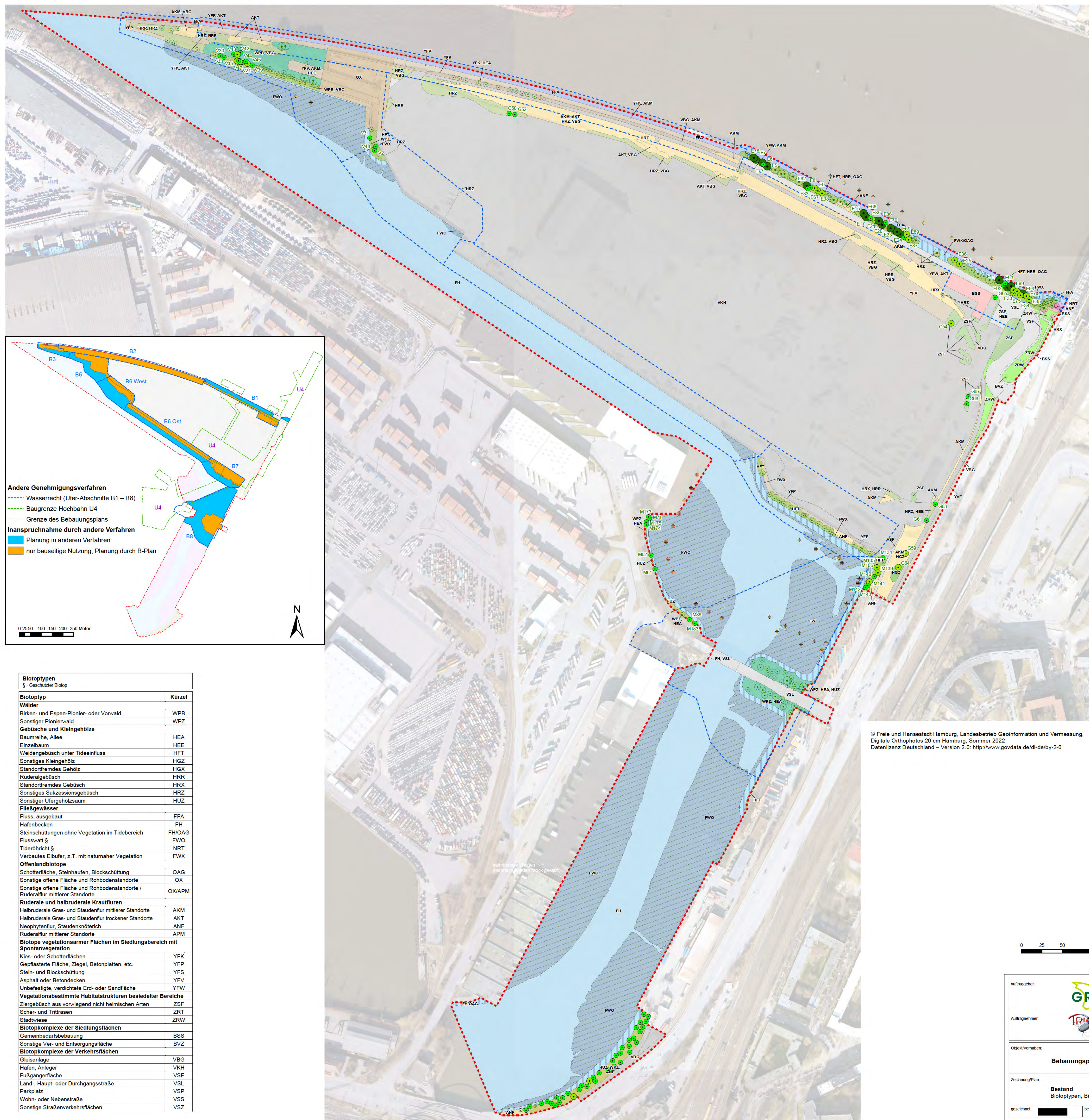
STAATSRÄTE-ARBEITSKREIS (1991): Dienstliche Handreichung aus dem Staatsräte-Arbeitskreis am 28.Mai 1991. Hamburg.

TRIOPS ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2021): Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Flächenvorbereitung am Nord- und Südufer des westlichen Moldauhafens im Stadtteil Grasbrook. Im Auftrag der HafenCity Hamburg GmbH. Stand: Februar 2021.

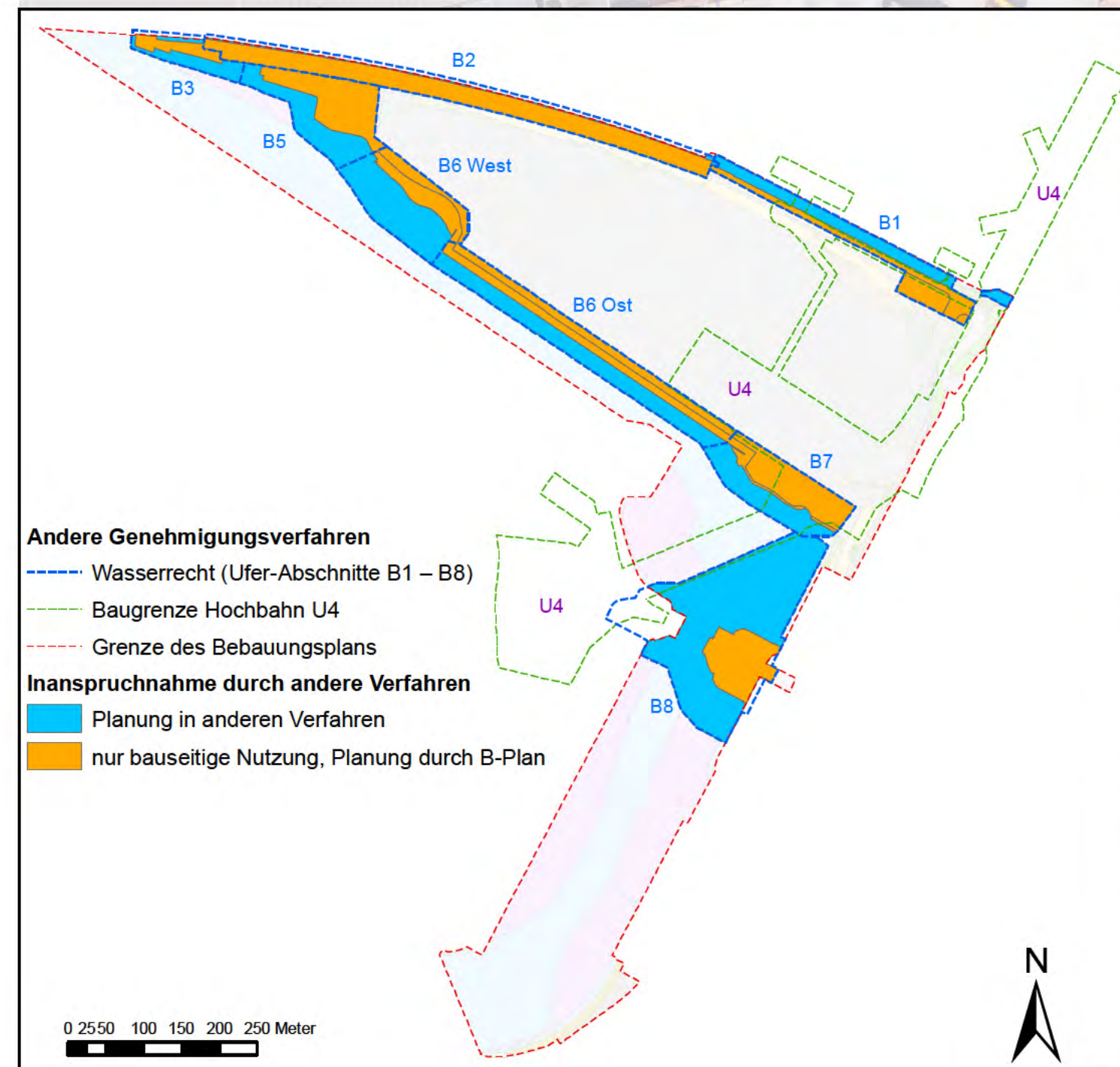
TRIOPS ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2022): Aktualisierte floristische und faunistische Bestandsaufnahme „Stadtteil Grasbrook“. Im Auftrag der HafenCity Hamburg GmbH. Stand: Januar 2022.

TRIOPS ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2024): Ökologische Bestandserfassung und -bewertung zur Planfeststellung „U4 Erweiterung Grasbrook“, Stand Februar 2024.

TRIOPS ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (2025): Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2, Artenschutzfachliche Einschätzung. Im Auftrag der HafenCity Hamburg GmbH. Stand: Dezember 2025.

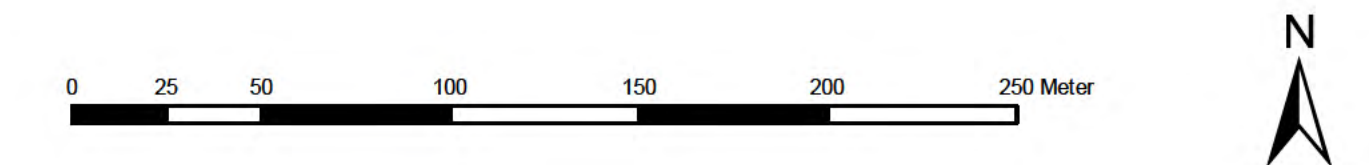


- Legende**
- Biotypen**
- FF - Fluss
 - FH - Hafenbecken
 - NR - Tideröhricht
 - FW - Flusswatt, Wechselwasserbereich
 - WP - Pionierwald
 - HF - Weidengehölz unter Tideinfluss
 - HU - Sonstiges Ufergehölz
 - HR - Ruderergebüsch
 - HG - Kleingehölz
 - HE - Einzelbaum, Baumgruppe, -reihe
 - OA - Steinschüttung, Aufschüttung
 - OX - Sonstige offene Fläche (vorher andere Verfahren)
 - AP - Ruderalflur
 - AK - Ha bruderale Gras- und Staudenflur
 - AN - Neophytenflur
 - YF - Versiegelte Fläche
 - ZS - Zier-Gebüsch, -Hecke
 - ZR - Rasen
 - BV - Ver- und Entsorgungsfläche
 - BS - Sonstige Bebauung
 - VS - Verkehrsfläche
 - VB - Bahnanlage
 - VK - Hafenanlage
 - FH/OAG - Steinschüttungen im Tidebereich
- Biotopechutz**
- Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
- Bäume Bestand**
- Stammumfang (STU)**
- STU <80 cm
 - STU 80 - <160 cm
 - STU 160 - <240 cm
 - STU >240 cm
- Baum-Nummern siehe Text
- Bäume (Entfall in anderen Verfahren)**
- Stammumfang (STU)**
- unter 80 cm
 - 80 - <160 cm
 - 160 - <240 cm
 - >240 cm
- Grenzen**
- Grenze des Bebauungsplans
 - Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren (WR)
 - Ufer Grasbrook (Abschnitte B1 – B9)
- Daiben**
- einfacher Da ben
 - Duckda ben

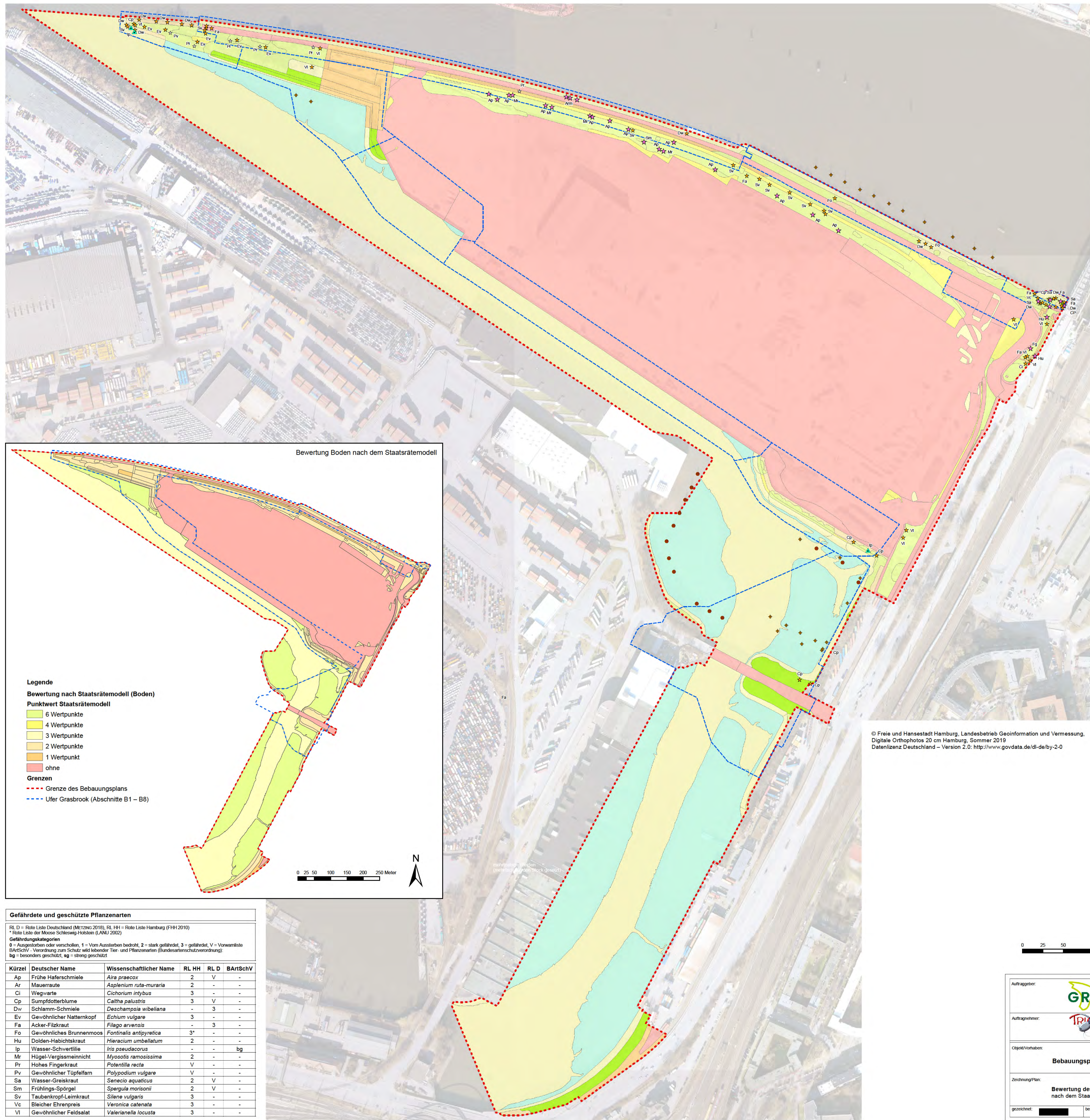


Biotypen	Kürzel
§ - Geschützter Biotop	
Wälder	
Birken- und Espen-Pionier- oder Vorwald	WPB
Sonstiger Pionierwald	WPZ
Gebüsche und Kleingehölze	
Baumreihe, Allee	HEA
Einzelbaum	HEE
Weidengebüsch unter Tideinfluss	HFT
Sonstiges Kleingehölz	HGZ
Standortfremdes Gehölz	HGX
Ruderergebüsch	HRR
Standortfremdes Gebüsch	HRX
Sonstiges Sukzessionsgebüsch	HRZ
Sonstiger Ufergehölzsaum	HUZ
Fließgewässer	
Fluss, ausgebaut	FFA
Hafenbecken	FH
Steinschüttungen ohne Vegetation im Tidebereich	FH/OAG
Flusswatt §	FWO
Tideröhricht §	NRT
Verbautes Elbufer, z.T. mit naturnaher Vegetation	FWX
Offenlandbiotope	
Schotterfläche, Steinhäufen, Blockschüttung	OAG
Sonstige offene Fläche und Rohbodenstandorte	OX
Sonstige offene Fläche und Rohbodenstandorte / Ruderalflur mittlerer Standorte	OX/APM
Ruderal- und halbruderalen Krautfluren	
Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	AKM
Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte	AKT
Neophytenflur, Staudenknötchen	ANF
Ruderalflur mittlerer Standorte	APM
Biotope vegetationsarmer Flächen im Siedlungsbereich mit Spontanvegetation	
Kies- oder Schotterflächen	YFK
Gepflasterte Fläche, Ziegel, Betonplatten, etc.	YFP
Stein- und Blockschüttung	YFS
Asphalt oder Betondecken	YFV
Unbefestigte, verdichtete Erd- oder Sandfläche	YFW
Vegetationsbestimmte Habitatstrukturen besiedelter Bereiche	
Ziergebüsch aus vorwiegend nicht heimischen Arten	ZSF
Scher- und Tristrasen	ZRT
Stadtwiese	ZRW
Biotopekomplexe der Siedlungsflächen	
Gemeinbedarfsbebauung	BSS
Sonstige Ver- und Entsorgungsfläche	BVZ
Biotopekomplexe der Verkehrsflächen	
Gleisanlage	VBG
Hafen, Anleger	VKH
Fußgängerfläche	VSF
Land-, Haupt- oder Durchgangsstraße	VSL
Parkplatz	VSP
Wohn- oder Nebenstraße	VSS
Sonstige Straßenverkehrsflächen	VSZ

© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Digitale Orthophotos 20 cm Hamburg, Sommer 2022
 Datenlizenz Deutschland – Version 2.0: <http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

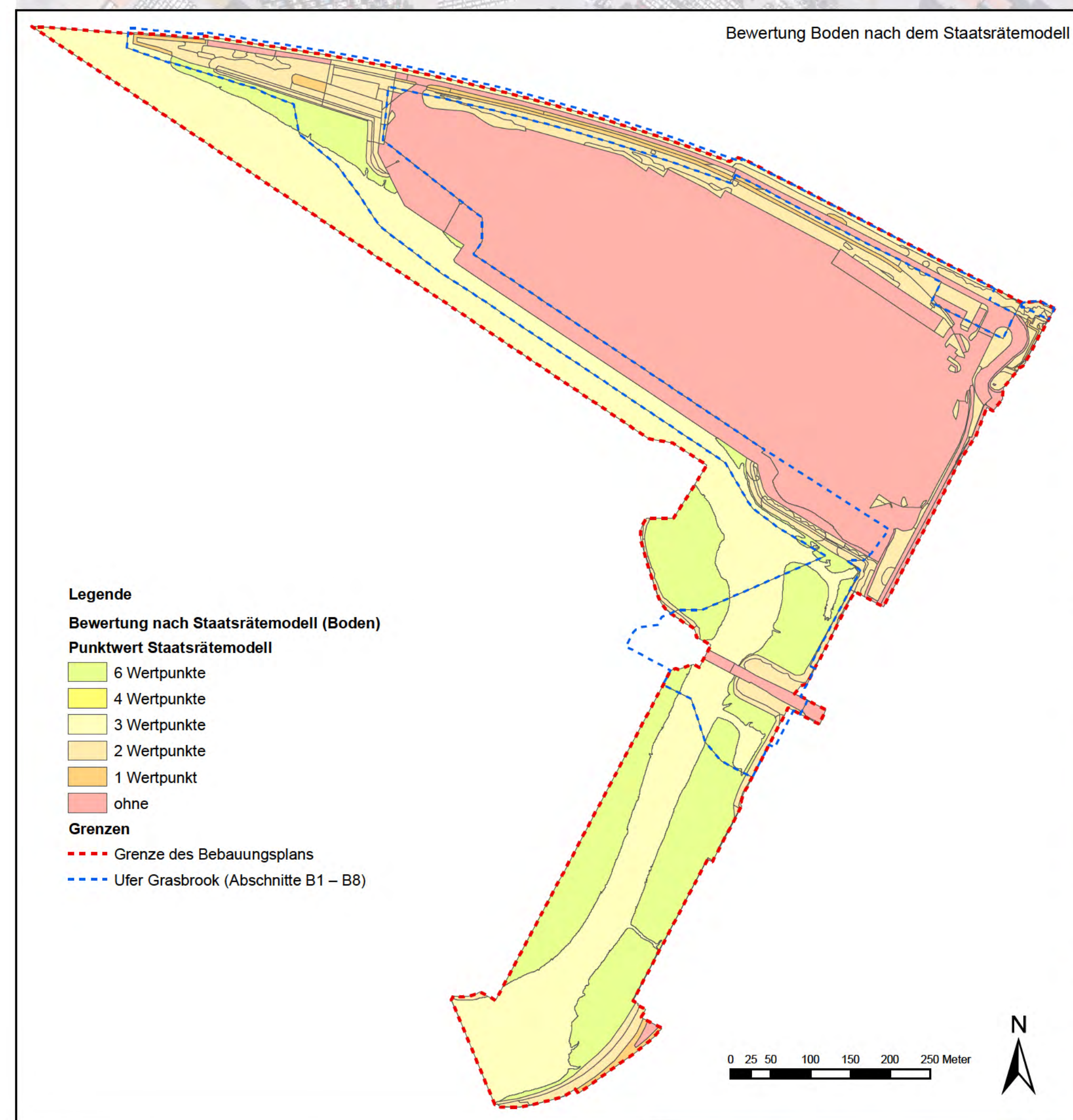


Auftraggeber:	GRASBROOK HafenCity Hamburg GmbH	HafenCity Hamburg GmbH Hamburg, Osakalle 11
Auftragnehmer:	TRIPS Ökologie & Landschaftsplanung www.trips-eco.de	Göttingen Keplerstr. 4 Tel.: 0551 - 540 41
Objekt/Vorhaben:	Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2	
Zeichnung/Plan:	Bestand Biotypen, Bäume	Maßstab: 1:2.000 Datum: Dezember 2025
gezeichnet:	bearbeitet:	geprüft:
Zeichnungs-Nr.: 1		



- Legende**
- Bewertung Tiere und Pflanzen (Staatsrätemodell)**
- Punktwert Staatsrätemodell**
- 12 Wertpunkte
 - 8 Wertpunkte
 - 6 Wertpunkte
 - 4 Wertpunkte
 - 3 Wertpunkte
 - 2 Wertpunkte
 - 1 Wertpunkt
 - ohne
- Rote Liste Pflanzen (HH/D)**
- ★ 1 - vom Aussterben bedroht
 - ☆ 2 - stark gefährdet
 - ☆ 3 - gefährdet
 - ☆ V - Vorwarnliste
 - ▲ § - besonders geschützt
- Grenzen**
- Grenze des Bebauungsplans
- Dalben**
- ◆ einfacher Dalben
 - Duckdalben
- Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren (WR)**
- - - - - Grasbrook (WR Ufer-Abschnitte B1 - B8)

Bewertung Boden nach dem Staatsrätemodell



- Legende**
- Bewertung nach Staatsrätemodell (Boden)**
- Punktwert Staatsrätemodell**
- 6 Wertpunkte
 - 4 Wertpunkte
 - 3 Wertpunkte
 - 2 Wertpunkte
 - 1 Wertpunkt
 - ohne
- Grenzen**
- Grenze des Bebauungsplans
 - - - - - Ufer Grasbrook (Abschnitte B1 - B8)

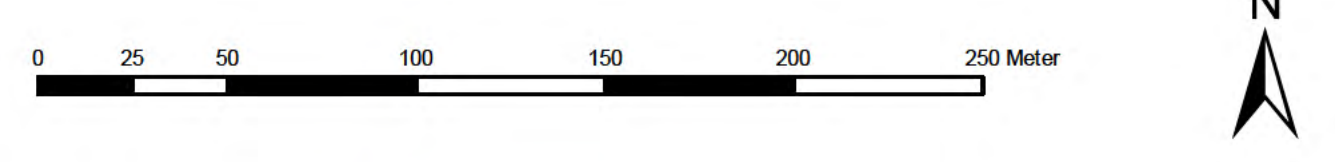
© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Digitale Orthophotos 20 cm Hamburg, Sommer 2019
 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0: <http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Gefährdete und geschützte Pflanzenarten

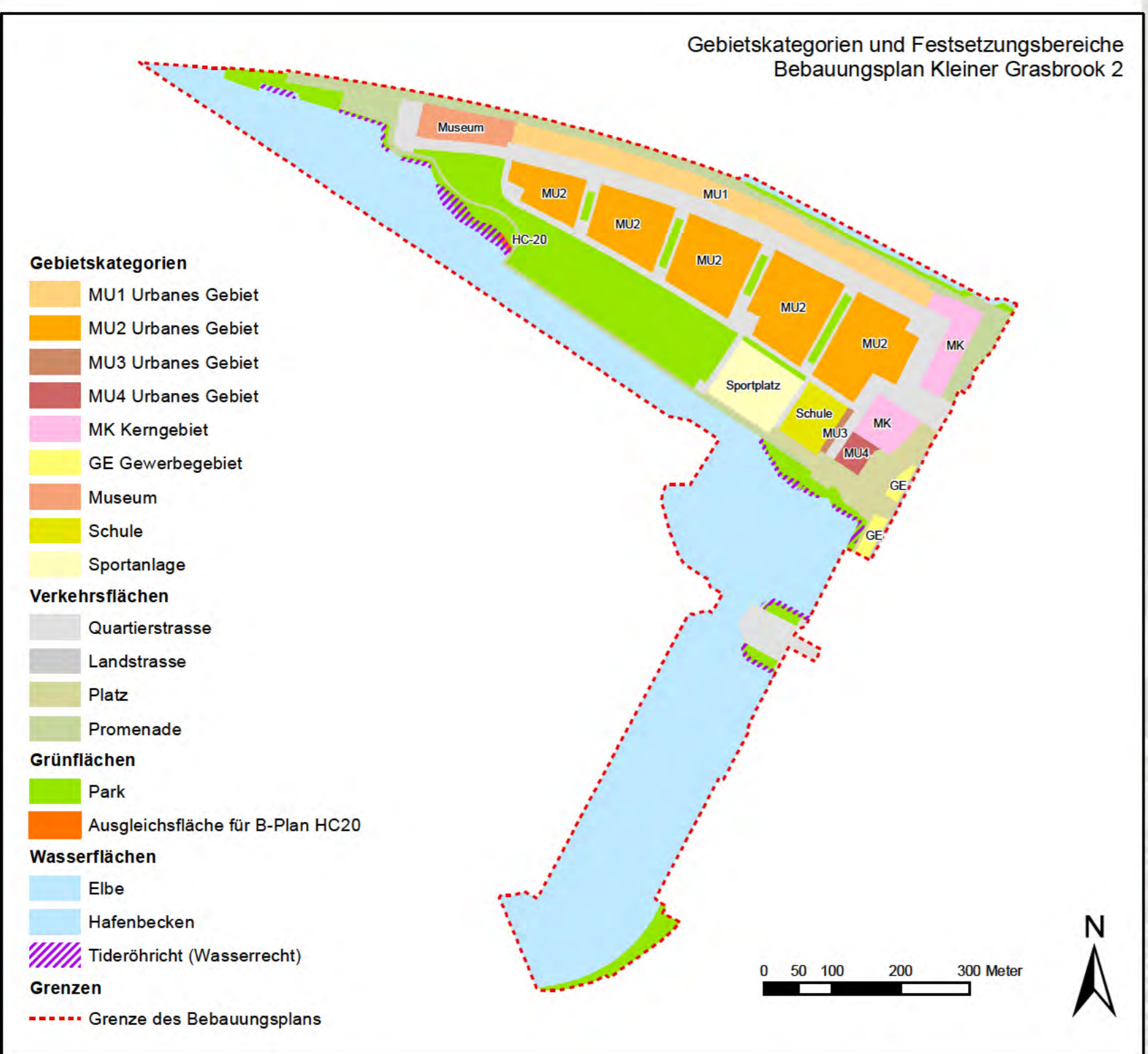
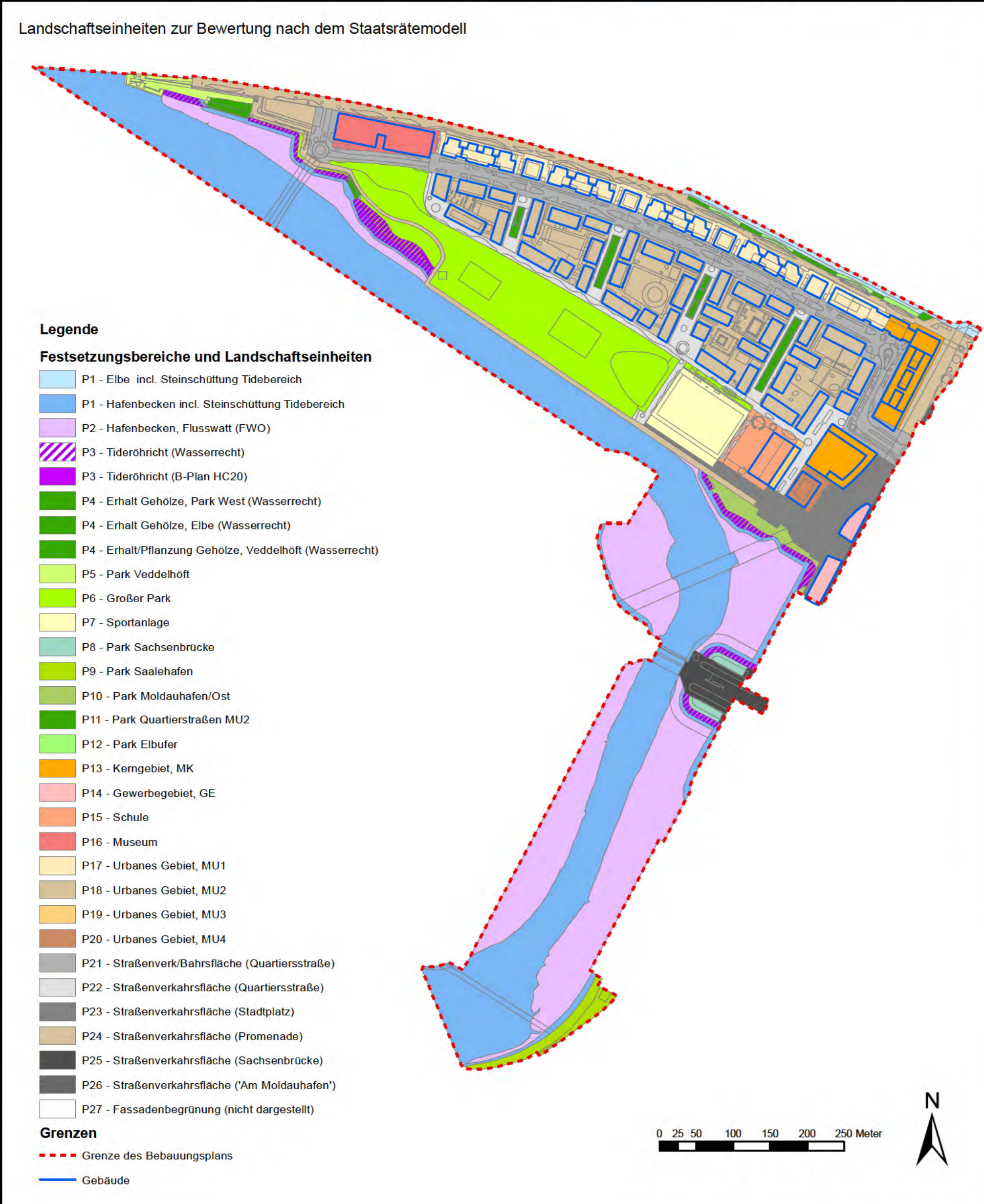
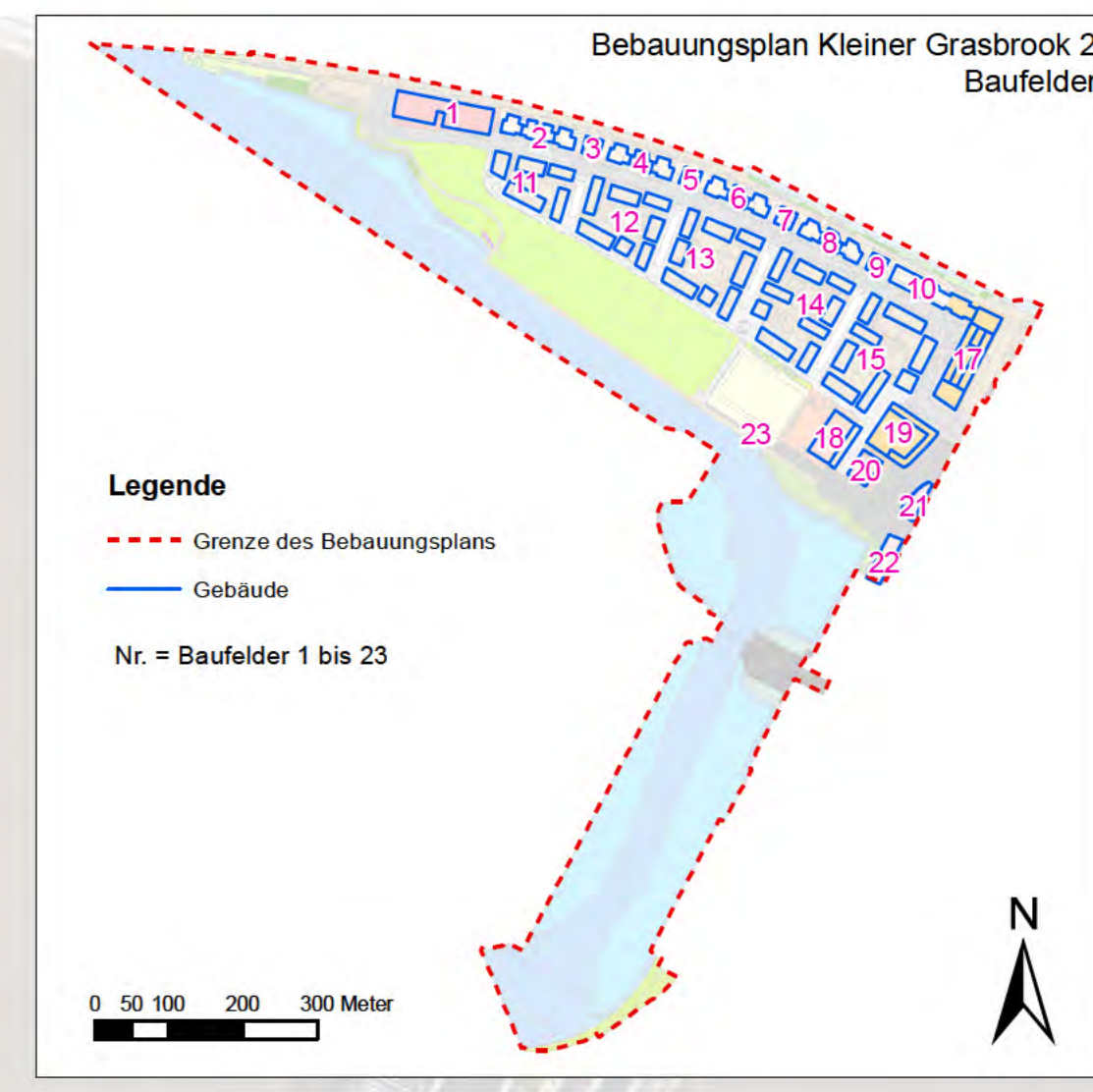
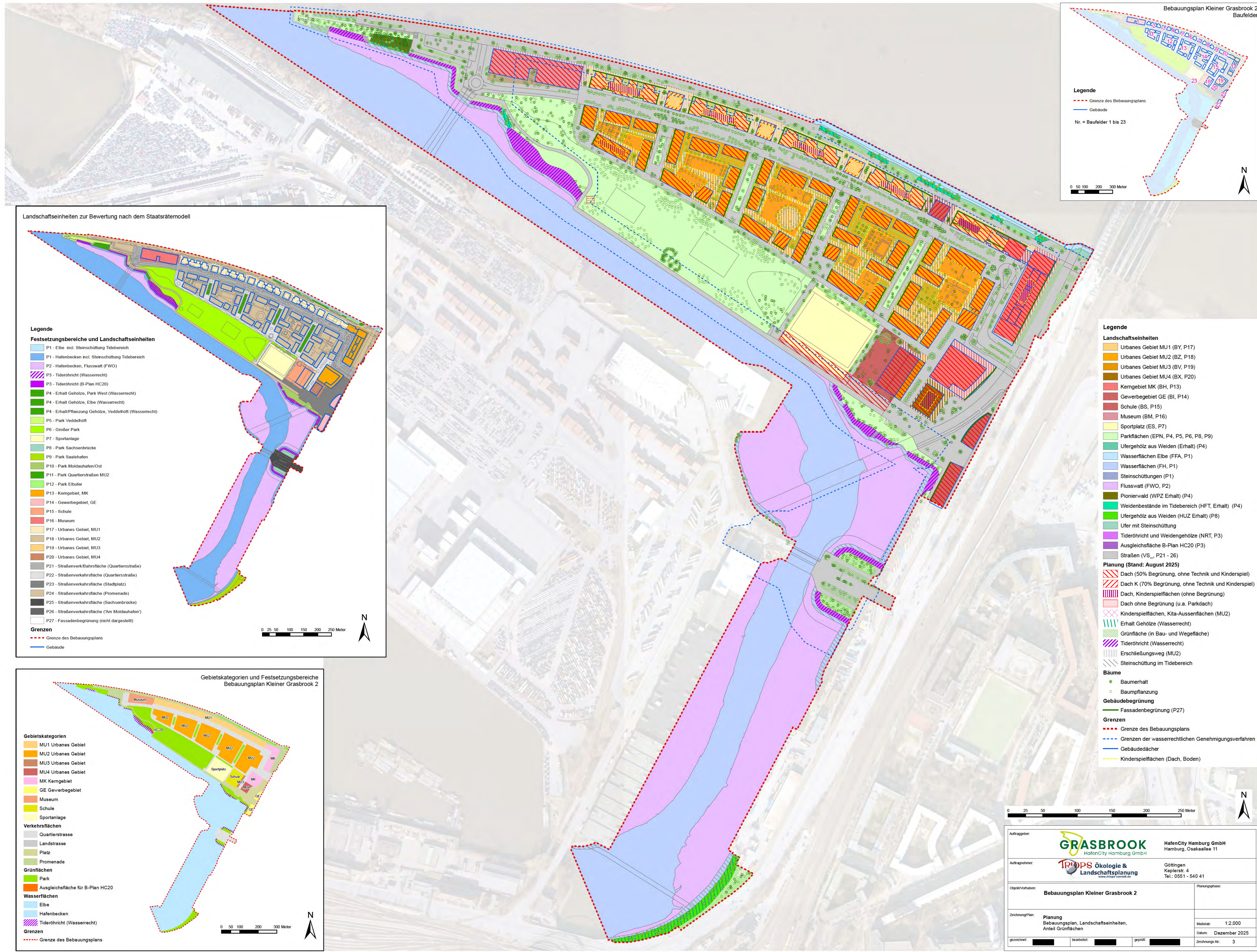
RL D = Rote Liste Deutschland (METZING 2018), RL HH = Rote Liste Hamburg (FIH 2010)
 * Rote Liste der Moose Schleswig-Holstein (LANU 2002)

Gefährdungskategorien
 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste
 BartschV - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
 bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt

Kürzel	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL HH	RL D	BartSchV
Ap	Frühe Haferschmiele	<i>Aira praecox</i>	2	V	-
Ar	Mauerraute	<i>Asplenium ruta-muraria</i>	2	-	-
Ci	Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>	3	-	-
Cp	Sumpfdotterblume	<i>Caltha palustris</i>	3	V	-
Dw	Schlamm-Schmiele	<i>Deschampsia wibelliana</i>	-	3	-
Ev	Gewöhnlicher Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>	3	-	-
Fa	Acker-Filzkraut	<i>Filago arvensis</i>	-	3	-
Fo	Gewöhnliches Brunnenmoos	<i>Fontinalis antipyretica</i>	3*	-	-
Hu	Dolden-Habichtskraut	<i>Hieracium umbellatum</i>	2	-	-
Ip	Wasser-Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>	-	-	bg
Mr	Hügel-Vergissmich	<i>Myosotis ramosissima</i>	2	-	-
Pr	Hohes Fingerkraut	<i>Potentilla recta</i>	V	-	-
Pv	Gewöhnlicher Tüpfelfarn	<i>Polypodium vulgare</i>	V	-	-
Sa	Wasser-Greiskraut	<i>Senecio aquaticus</i>	2	V	-
Sm	Frühlings-Spörgel	<i>Spergularia morisonii</i>	2	V	-
Sv	Taubenkropf-Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>	3	-	-
Vc	Bleicher Ehrenpreis	<i>Veronica catenata</i>	3	-	-
Vi	Gewöhnlicher Feldsalat	<i>Valerianella locusta</i>	3	-	-



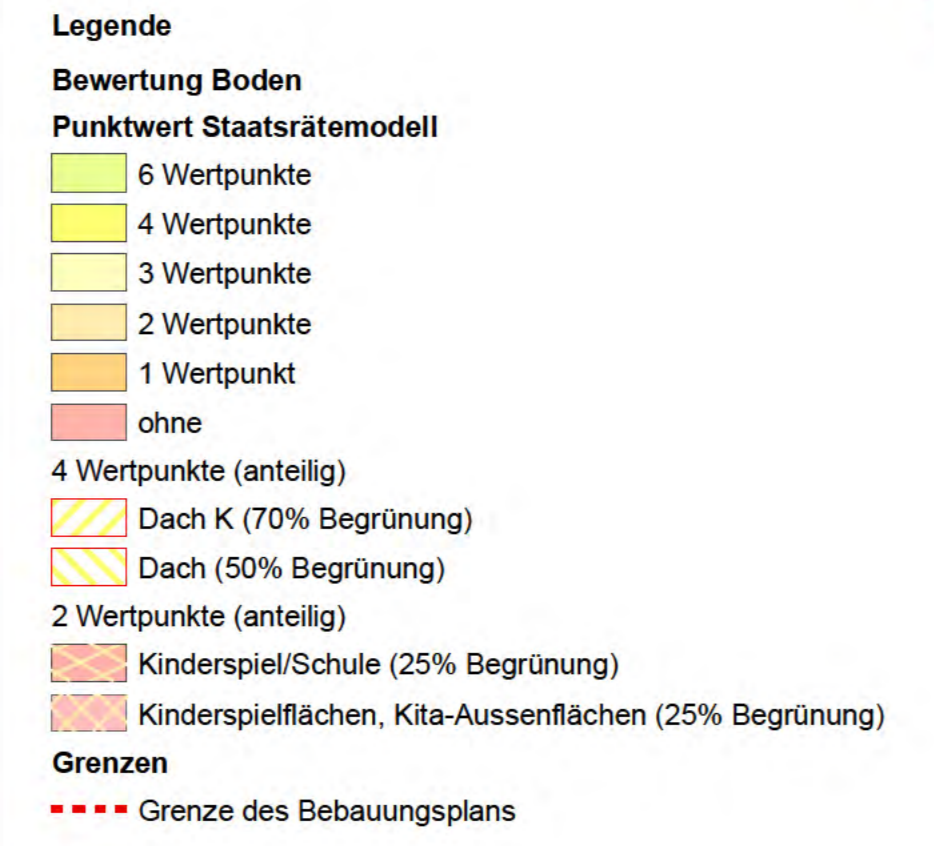
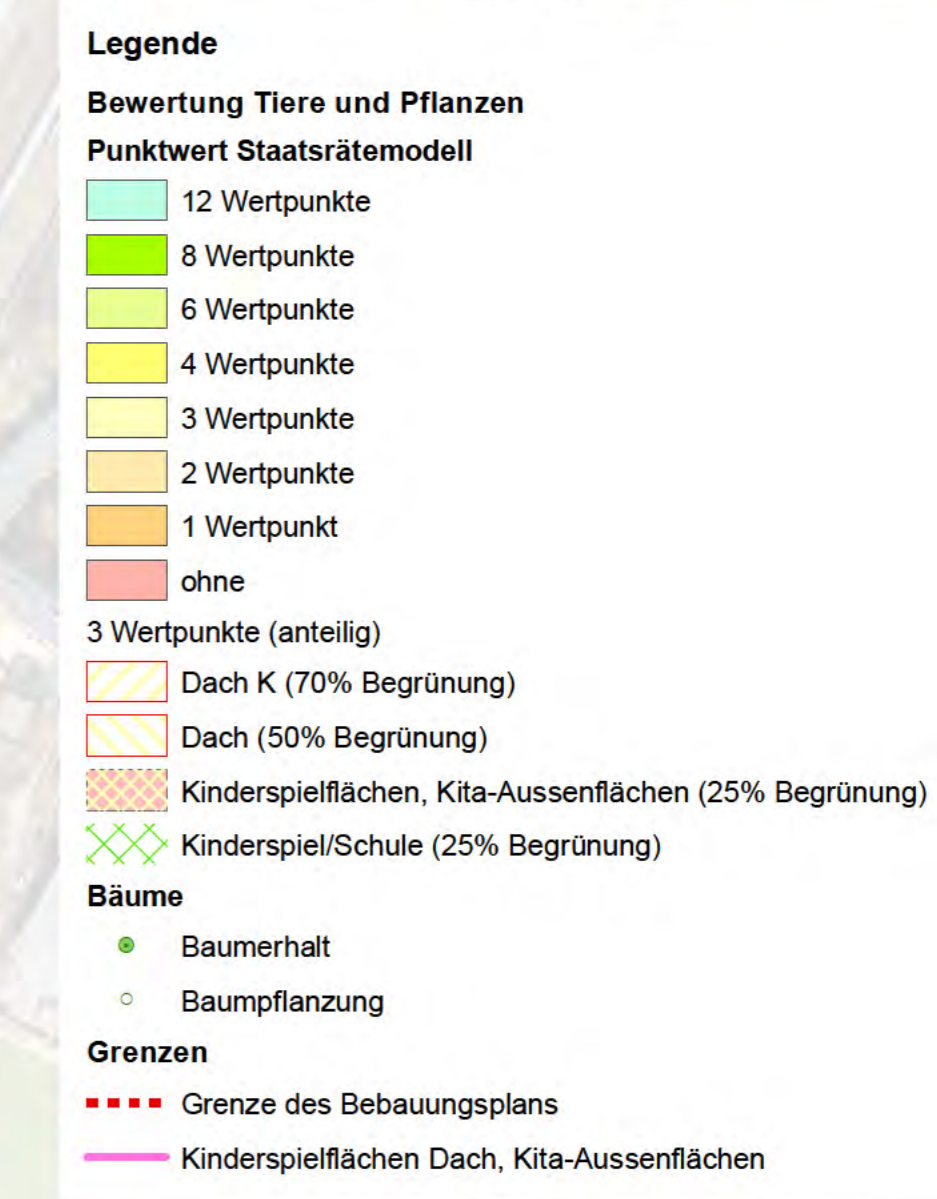
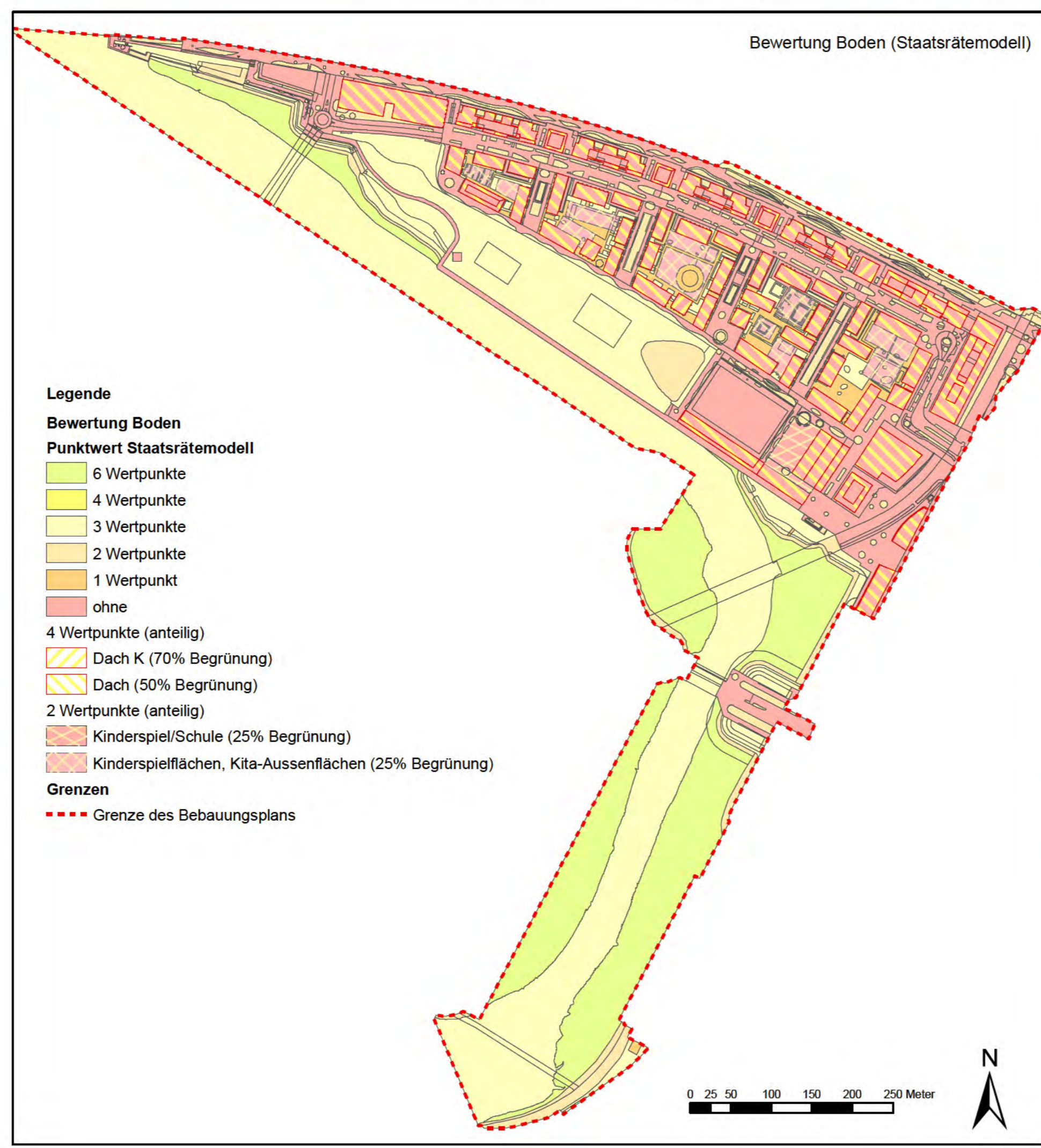
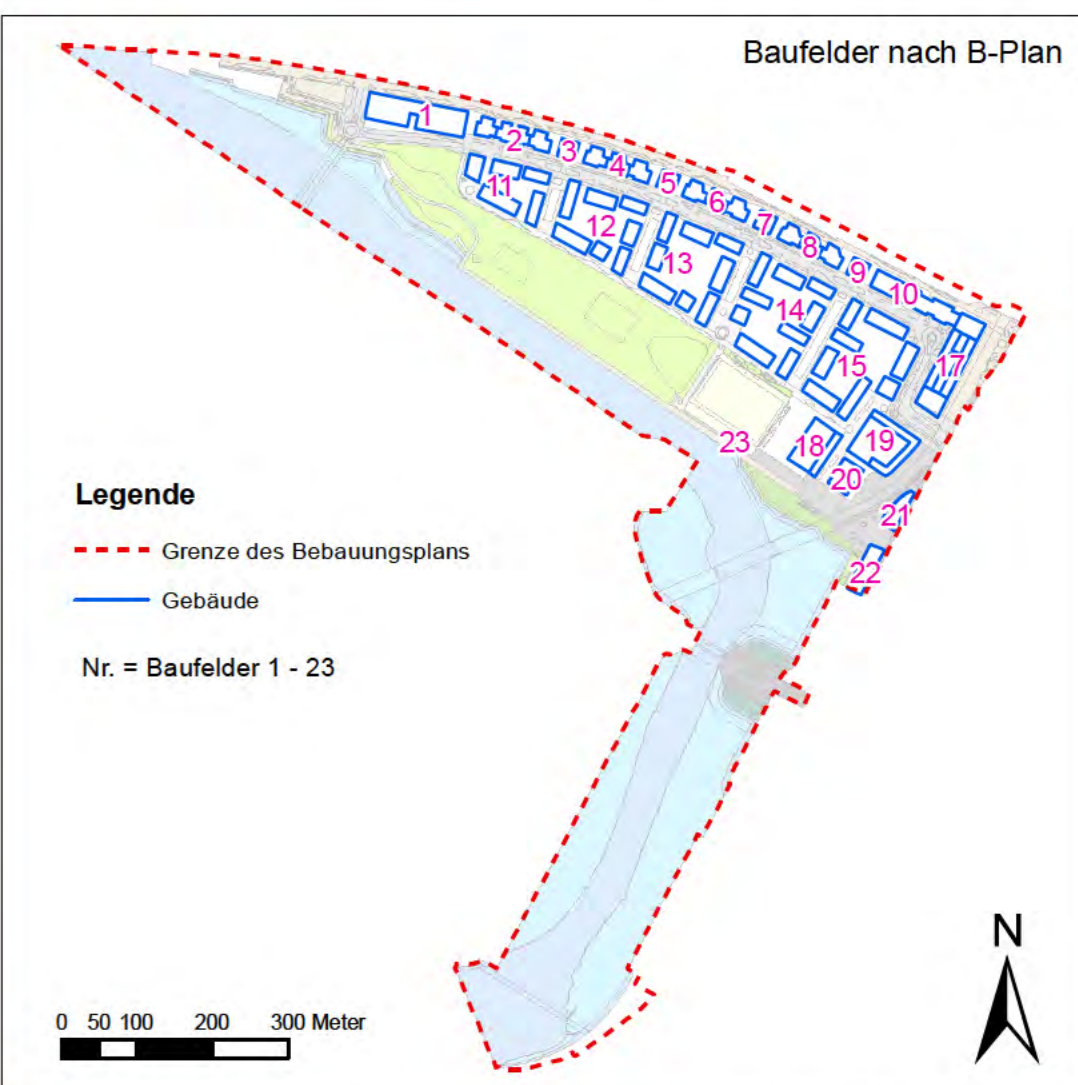
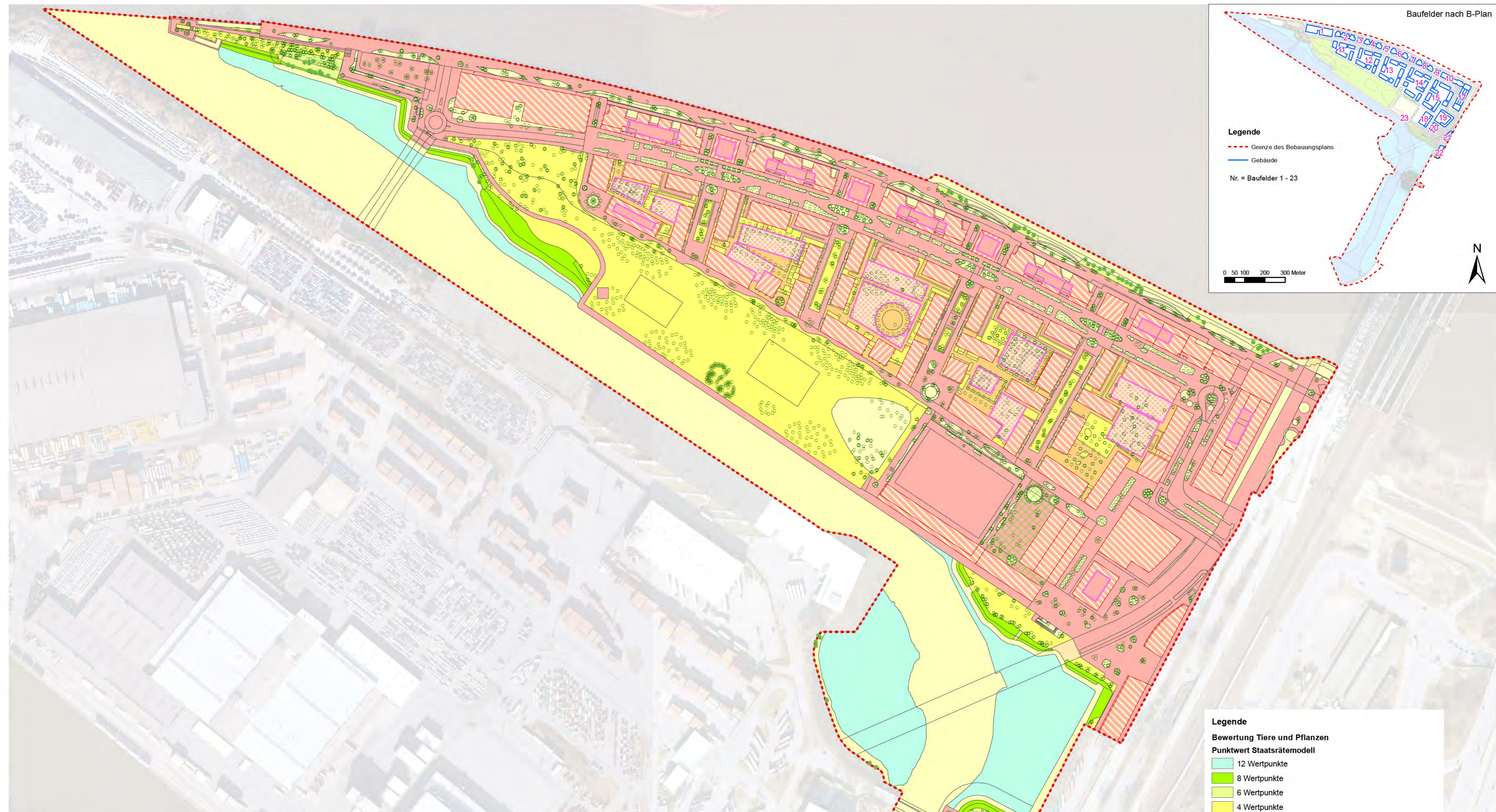
Auftraggeber:	GRASBROOK HafenCity Hamburg GmbH	HafenCity Hamburg GmbH Hamburg, Osakalle 11
Auftragnehmer:	TRIPS Ökologie & Landschaftsplanung www.trips-eco.de	Göttingen Keplerstr. 4 Tel.: 0551 - 540 41
Objekt/Vorhaben:	Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2	
Zeichnung/Plan:	Bewertung des Bestandes nach dem Staatsrätemodell	
gezeichnet:	bearbeitet:	geprüft:
Maßstab: 1:2.000		Datum: Dezember 2025
Zeichnungs-Nr.: 2		



Auftraggeber: HafenCity Hamburg GmbH Hamburg, Osakalle 11	
Auftragnehmer: TROPIS Ökologie & Landschaftsplanung Göttingen, Keplerstr. 4 Tel.: 0551 - 540 41	
Objekt/Vorhaben: Bauabzugsplan Kleiner Grasbrook 2	Planungsphase:
Zeichnung/Plan: Planung Bauabzugsplan, Landschaftseinheiten, Anteil Grünflächen	Maßstab: 1:2.000 Datum: Dezember 2025
gezeichnet: [Name]	geprüft: [Name]
bearbeitet: [Name]	Zeichnungs-Nr.: 3

Bewertung der Landschaftseinheiten, Pflanzen und Tiere - Planung
 Wertebücher für Pflanzen und Tiere jeweils unter Einschluss der Wasserflächen
 Nr. = Nummer der Landschaftseinheit bzw. Biotoptypen, Kürzel des Biotoptyps nach Hamburger Biotopkartierung in Klammern
 WP = Wertpunkte
 Gesamt = Gesamtwert im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Kleiner Grasbrook 2
 Trefflich = Gesamtwert im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Kleiner Grasbrook 2
 Vert. = Teil von wasserrechtlichen oder anderen Verfahren sowie nicht überplante Wasserflächen, Planung der Fläche im wasserrechtlichen oder anderen Verfahren
 Bau/B-P = Flächen werden in wasserrechtlichen oder anderen Verfahren bauseitig beansprucht bzw. spätere Landflächen, weitere Überplanung im Rahmen des Bebauungsplans
 B-Plan = nicht Teil wasserrechtlicher oder anderer Verfahren, Überplanung im Rahmen der Bebauungsplanung

Nr.	Art der Flächen	WP	Gesamt [m ²]	Vert. [m ²]	Bau/B-P [m ²]	B-Plan [m ²]
P1	Gewässerflächen ohne Flusswatt					
	Gewässerflächen ohne Flusswatt (FH, FFA)	3	115.422	25.447	0	89.975
	Gewässerflächen, Steinschüttungen im Tidebereich (FH/OAG, OAG) mit Vegetation	3	9.547	5.930	0	3.617
	Steinschüttungen unter Brücken	2	170	184	0	6
P2	Flusswattflächen (FWO)					
	Geschützter Biotop (S)	12	76.702	22.275	0	54.427
P3	Tüderohrlichte (NRT)					
	Geschützter Biotop (S)	8	6.656	6.240	29	387
	• davon B-Plan HC 20 = 111 m ²					
	• davon wasserrechtliche Verfahren außerhalb B-Plan = 60 m ²					
P4	Erhalt Gehölze (Wasserrecht)					
	Pionierwald, Veddelhöft (WPZ)	6	936	876	60	0
	Weidengehölze, Veddelhöft (HFT)	8	91	91	0	0
	Weidengehölze, Park (HFT)	8	165	165	0	0
	Weidengehölze, Ergänzung, Park (HFT)	6	99	99	0	0
	Weidengehölze, Eise (HFT)	6	925	929	0	96
P5	Park Veddelhöft, (EPN)					
	Steinschüttungen im Tidebereich mit Vegetation	3	1.550	92	1.456	0
	Gehölzbestände (landseitig)	4	412	412	0	0
	Wegflächen, Ufermauern (versiegelt)	0	873	194	679	0
P6	Großer Park, (EPN)					
	Grünflächen	4	37.272	21	9.587	27.684
	Grünflächen	3	888	388	2	498
	Spielplatz	3	3.815	0	0	3.815
	Wegflächen (versiegelt)	0	392	0	27	365
	Gebäude	0	121	0	86	35
P7	Sportplatz (ES)					
	Sport-, Wegflächen (versiegelt)	0	9.783	0	956	8.827
	Grünflächen	3	213	0	0	213
P8	Park Sachsenbrücke, (EPN)					
	Gehölzbestände (landseitig)	6	1.378	0	1.378	0
P9	Park Saalehafen, (EPN)					
	Gehölzbestände (Bestand)	8	2.259	0	0	2.259
	Ufergehölze (Ergänzung)	6	220	0	0	220
	Grünflächen mit Wiesen und Gehölzbeständen	4	1.192	0	0	1.192
	Flächen unter Brücke	2	87	0	0	87
	Wegflächen (versiegelt)	1	161	0	0	161
P10	Park Moldauhafen Ost, (EPN)					
	Grünflächen mit Wiesen und Gehölzbeständen	4	2.605	7	2.434	164
	Flächen unter der Brücke der U4	2	371	110	261	0
	Wegflächen (versiegelt)	0	15	0	0	15
P11	Park Quartierstraßen, (EPN)					
	Grünflächen mit Gehölzbeständen	4	2.833	0	0	2.833
	Wegflächen (versiegelt)	0	389	0	0	389
P12	Park Eibe, (EPN)					
	Uferflächen mit Stauden und Gehölzen	3	1.239	1.239	0	0
P13	Kerngebiet (BH)					
	Dachflächen ohne Grün	0	4.381	0	1.482	2.919
	Dachbegrünung	3	3.238	0	0	3.238
	Dachflächen, Kinderspiel	0	418	0	0	418
	Wegflächen	0	2.826	0	648	2.178
	Grünflächen	3	58	0	2	56
P14	Gewerbegebiet (BI)					
	Dachflächen ohne Grün	0	1.321	0	0	1.321
	Dachbegrünung	3	976	0	0	976
P15	Schule (BS)					
	Dachflächen ohne Grün	0	1.231	0	0	1.231
	Dachbegrünung	3	910	0	0	910
	Wegflächen	0	606	0	0	606
	Schulhof ohne Grünfläche	0	2.376	0	0	2.376
	Schulhof, Grünfläche	3	792	0	0	792
	Sonstige Grünfläche	3	109	0	0	109
P16	Museum (BM)					
	Dachflächen ohne Grün	0	2.583	0	1.973	610
	Dachbegrünung	3	1.909	0	0	1.909
	Wegflächen	0	670	0	548	122
	Grünflächen	3	937	0	329	608
P17	Urbanes Gebiet MU1 (BY)					
	Dachflächen (K) ohne Grün	0	582	0	92	490
	Dachbegrünung (K)	3	854	0	0	854
	Dachflächen (K), Kinderspiel	0	866	0	20	846
	Dachflächen (sonst.) ohne Grün	0	4.069	0	1.152	2.917
	Dachbegrünung (sonst.)	3	3.008	0	0	3.008
	Dachflächen (sonst.), Kinderspiel	0	2.409	0	0	2.409
	Wegflächen	0	5.648	0	2.045	3.603
	Grünflächen	3	1.481	0	569	912
P18	Urbanes Gebiet MU2 (BZ)					
	Dachflächen (K) ohne Grün	0	744	0	0	744
	Dachbegrünung (K)	3	1.093	0	0	1.093
	Dachflächen (sonst.) ohne Grün	0	12.603	0	0	12.603
	Dachbegrünung (sonst.)	3	9.315	0	0	9.315
	Dachflächen (sonst.), Kinderspiel	0	353	0	0	353
	Wegflächen (teilweise versiegelt)	1	11.418	0	0	11.418
	Wegflächen, Zufahrten	0	2.084	0	0	2.084
	Kinderspielflächen ohne Grünflächen	0	8.405	0	0	8.405
	Kinderspielflächen, Grünflächen (anteil 25%)	3	2.801	0	0	2.801
	Grünflächen	3	896	0	0	896
	Grünflächen über Tiefgarage	4	6.506	0	0	6.506
P19	Urbanes Gebiet MU3 (BZ)					
	Dachflächen ohne Grün	0	373	0	0	373
	Dachbegrünung	3	276	0	0	276
	Wegflächen	0	100	0	0	100
P20	Urbanes Gebiet MU4 (BZ)					
	Dachflächen ohne Grün	0	451	0	0	451
	Dachbegrünung	3	333	0	0	333
	Dachflächen, Kinderspiel	0	415	0	0	415
	Wegflächen	0	863	0	0	863
P21	Straßenverkehrsflächen, Quartierstraßen, Erschließung (VSA)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	24.123	0	3.051	21.072
	Grünflächen	3	5.278	0	140	5.138
P22	Straßenverkehrsflächen, Quartierstraßen (VSO)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	13.772	0	224	13.548
	Grünfläche, randlich großer Park	4	1.780	0	0	1.780
	Grünflächen	3	1.904	0	21	1.883
P23	Straßenverkehrsflächen, Stadtplatz (VSP)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	10.065	0	2.807	7.258
	Parkdach	0	1.757	0	1.523	234
	Grünflächen	3	499	0	312	187
P24	Straßenverkehrsflächen, Promenaden (VSO)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	22.317	1.758	16.611	3.948
	Grünflächen	3	5.439	141	3.700	1.598
P25	Straßenverkehrsflächen, Sachsenbrücke (VSB)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	4.034	13	3.500	521
	Grünflächen (größere Flächen)	4	1.335	0	1.328	7
	Grünflächen	3	112	0	112	0
P26	Hauptstraße 'Am Moldauhafen' (VSL, VSP) (Bestand)					
	Straßen, Wege (versiegelt)	0	1.008	0	0	1.008
			475.480	66.480	59.126	349.874
P27	Fassadenbegrünung					
	ohne Mau- und Flächenbegrünung, über eine Fassadenlänge von 1.975 m (Anteil 20%, Wuchshöhe: 4 m)	3	1.580			1.580



Auftraggeber:	GRASBROOK HafenCity Hamburg GmbH	HafenCity Hamburg GmbH Hamburg, Oskaallee 11
Auftragnehmer:	TROPS Ökologie & Landschaftsplanung	Göttingen Keplerstr. 4 Tel.: 0551 - 540 41
Objekt/Vorhaben:	Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2	Planungsphase:
Zeichnung/Plan:	Bewertung der Planung nach dem Staatsrätemodell	Maßstab: 1:2.000
gezeichnet:	bearbeitet:	geprüft:
		Datum: Dezember 2025
		Zeichnungs-Nr.: 4