

61 Stadtplanungsamt
z.Hd. Herrn Westhoff

Von
664 - Stadtgrün

Eingangsvermerk

Bearbeiter/in
Frau Großmann

Telefon
6690

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
664 - gr

Datum
28.01.2021

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Gerhardinger Weg

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird wie folgt Stellung genommen.

1. Grünordnung:

Hinsichtlich Artenwahl hat die Abteilung 664 eine Artenliste zur Verfügung gestellt, die dem B-Plan beigelegt werden kann.

Prägend ist der nördliche und südliche stadtbildprägende Großbaumbestand, den es grundsätzlich zu erhalten gilt.

Die bestehende Heckenstruktur auf der Ostseite muss aufgrund der Baumaßnahme entfernt werden. Diese sollte nach Möglichkeit als Wildhecke im Bereich der Grundstücksgrenze wiederhergestellt werden.

Die in diesem Bereich geplanten Großgehölze 2. Ordnung werden seitens 664 kritisch gesehen, da der Freiraum zwischen geplanter Wohnbebauung und zukünftig geplanter Edeka-erweiterung als zu gering für diese Baumgröße angesehen wird.

Als Alternative zur Wildhecke wäre eine Schnitthecke möglich.

Die anderen locker platzierten geplanten Baumstandorte sind unkritisch.

2. Baumschutz:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die vorhandenen prägenden Bestandsbäume als zu schützender Baumbestand dargestellt.

Der generelle Baumschutz gemäß geltender Normen ist grundsätzlich bei der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Dazu sind jegliche Einbauten wie z.B. Spielgeräte, Fundamente für Bankstandorte, Fahrradbügel sowie befestigte Oberflächen im Wurzelbereich der Bäume (Wurzelbereich = Baumkronenbereich + 1,5m) zu vermeiden.

Die geplanten Spielbereiche im südlichen Bereich müssen folglich außerhalb der Wurzelbereiche der Bestandsbäume neu verortet werden.

Nördlich angrenzend an das geplante Haus A befindet sich ein alter Friedhof im Eigentum der Katholischen Pfarrkirchenstiftung St. Magnus. Unmittelbar an der Grenze zur neu geplanten Wohnbebauung befindet sich ein bemerkenswerter Baumbestand, der durch die geplante Baumaßnahme betroffen ist.

Dieser Baumbestand, obwohl nicht in städtischen Eigentum, wurde seitens des Baummanagements am 27.01.2021 gesichtet und ist wie folgt zu beurteilen:

Bei den Bäumen handelt es sich um insgesamt 5 Bäume (4 Linden und 1 Ahorn). Alle Bäume sind Großbäume mit Stammdurchmessern von 80cm bis ca. 150cm. In der Höhe bewegen sich die Bäume zwischen 15-22m.

Die Bäume weisen durchgehend einen stabilen und reich verzweigten Kronenaufbau auf, mit Kronendurchmessern von bis zu ca. 15 m und ragen dabei weit in das benachbarte Grundstück, das bebaut werden soll (Flurstücknummer 75) hinein.

Die Bäume stehen in einer Reihe ca. 1 m von der Grundstücksgrenze entfernt auf freier Fläche. Durch deren Lage in unbefestigter Rasenfläche konnten sich die Bestandsbäume rundum entfalten und haben eine beachtliche Größe erreicht.

Es ist daher davon auszugehen, dass die Wurzelsysteme der Bäume weit in das benachbarte Grundstück reichen.

Die Bäume weisen keinerlei bedenkliche Schäden auf und sind augenscheinlich sehr vital. Durch ihre imposante Größe sind die Bäume für den Friedhof und die Umgebung sehr prägend.

Sollte sich Ihr Umfeld nicht dramatisch durch die geplanten Baumaßnahmen verändern, können die Bäume noch Jahrzehnte sicher stehen.

Bei der geplanten Baumaßnahme (Wohnbebauung inkl. Tiefgarage) wird daher ein ausreichend großer Abstand zu den Bestandsbäumen sowie entsprechende Schutzmaßnahmen empfohlen. Besonders Gräben, Mulden, Baugruben, sowie Bodenauf- und Bodenabtrag müssen im Wurzelbereich der Bäume (Kronentrauf +1,5m) vermieden werden, um größere Schäden zu verhindern.

Darüber hinaus sollte der Wurzelbereich von Baumaschinen und Arbeitsgeräten frei gehalten werden und prinzipiell vor Verdichtungen geschützt werden. Das schließt auch die Lagerung von Arbeitsmaterialien ein. Zudem ist die Errichtung eines Wurzelvorhangs empfehlenswert.

Da es sich bei diesen Bestandsbäumen nicht um städtische Bäume handelt, liegen keine genauen Zustandsbewertungen seitens 664 vor. Die Bäume sind im städtischen GIS entsprechend nicht kartiert.

Es wird empfohlen, den Baumeigentümer (Katholischen Pfarrkirchenstiftung St. Magnus) ausreichend über die geplanten Baumaßnahmen zu informieren, insbesondere auf die möglichen negativen Auswirkungen hinzuweisen.

Detaillierte Regelungen bzgl. Baumschutz sollten zwingend in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Darüber hinaus empfehlen wir den Baumwert gutachterlich ermitteln zu lassen. Dadurch hat der Baumeigentümer zumindest im Bedarfsfall die Möglichkeit, den monetären Wert der Bäume gegenüber dem Vorhabensträger geltend zu machen.

Aufgestellt
Im Auftrag

Tina Großmann
Amt für Tiefbau und Verkehr
Abteilung Stadtgrün

Anlagen:

- BP Gehölzliste Innenstadt mit Stand vom 16.12.2020
- Textteil I – Kommentar 664 vom 25.01.2021