

Gutachten zum Baumbestand für den Bebauungsplan 13-5 „Umgehungsstraße Südwest“ in der Gemeinde Hohe Börde OT Hohenwarsleben

Auftraggeber:
**Bauland
Projektentwicklungsgesellschaft GmbH**
Jahring 28
39104 Magdeburg

Auftragnehmer :
W. Westhus
Landschaftsarchitektur
Alexander – Puschkin – Str. 16
39108 Magdeburg

Im bisher vorliegenden Umweltbericht¹ wurden 12 Bäume im Geltungsbereich erfasst. Mit dem folgenden Gutachten sollen diese bewertet und die weitere Verfahrensweise festgelegt werden. Im Umweltbericht wurden bisher die folgenden Aussagen zum Baumbestand getroffen.

Lageplan mit der Biotoptypenkartierung aus dem Umweltbericht, ergänzt mit der Nummerierung der Bäume:

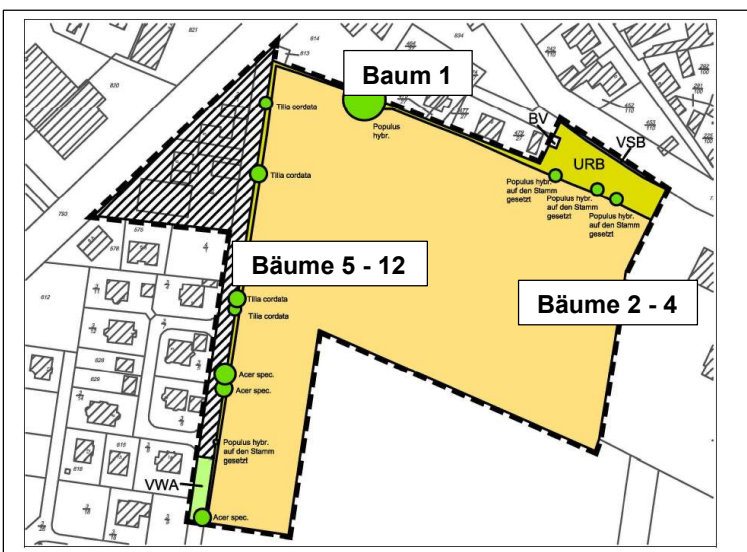
Biotoptypen im Plangebiet
AI
Acker intensiv bewirtschaftet

VWA
unbefestigter Weg

URB
ruderales Gras- und
Staudenfluren

VSB
Straße befestigt

BV
Versorgungsanlagen



Im Plangebiet sind noch insgesamt 12 Bäume vorhanden. Dabei handelt es sich um:

- 1 Pappel (*Populus hybr.*), vital, am Nordrand des Gebietes (Baumnummer 1)
- 3 auf den Stamm zurückgesetzte Pappeln (*Populus hybr.*), südlich der Umgehungsstraße (Bäume mit der Nummer 2 – 4)
- 5 Winterlinden (*Tilia cordata*), teilweise Neuanpflanzungen davon 4 im Straßenraum des Mühlenweges, eine im Randbereich der Baugrundstücke
- 3 Ahorn (*Acer spec.*), im Straßenraum des Mühlenweges
- 1 auf den Stamm zurückgesetzte Pappel (*Populus hybr.*), im Straßenraum des Mühlenweges (zwei Pappeln wurden am Mühlenweg im Rahmen der Gefahrenabwehr bereits 2022 beseitigt)² (Bäume mit der Nummer 5 – 12)

¹ Umweltbericht vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.-Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben, Dezember 2023

² Übernommen aus dem Umweltbericht

Beurteilung der Bäume im Einzelnen:

Baum 1

Es handelt sich um eine große und dominante Hybridpappel (Populus – Hybride), die am Rand des geplanten Wohngebietes steht. Diese hat ihr Bestandsoptimum erreicht und kann daher nicht dauerhaft erhalten werden. Eine Fällung ist aber für die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Der Standort befindet sich außerhalb eines Baufeldes. Daher können die Häuser auch ohne eine Fällung errichtet werden. Langfristig kann der Baum nicht erhalten werden, dieser verschattet die geplanten Hausgärten und gefährdet hier die Nutzung. Aus diesem Grund wird der Baum nicht im Bebauungsplan zum Erhalt (Pflanzbindung) festgesetzt. Die spätere Fällung wird durch die gewählten Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung am südlichen Rand des Wohngebietes am Übergang zur offenen Landschaft) kompensiert. Auch werden im Gebiet auf den Einfamilienhausgrundstücken wieder Bäume angepflanzt.

Pappeln sind auch relativ kurzlebige Bäume mit teilweise brüchigen Kronen. Daher muss vor einer Bebauung und Nutzung der Fläche durch den späteren Eigentümer die Krone kontrolliert werden, ob vom Baum eine Gefahr ausgeht.

Baumliste

Nummer	Art	Stammdurchmesser in m	Kronendurchmesser in m
1	Hybridpappel,	1,0	20,0

Bäume 2 bis 4

Hierbei handelt es sich ebenfalls um Hybridpappeln. Diese wurden zum Erhalt der Standsicherheit bereits stark zurückgeschnitten (bis auf den Stamm). Für die Umsetzung des Bebauungsplanes müssen die drei Bäume gefällt werden. Dieser stehen innerhalb von Baufeldern bzw. der Erschließungsstraße. Von den Bäumen geht eine Gefahr aus. Diese kann am Rand einer Acker- und Grünlandfläche noch toleriert werden, aber innerhalb eines Wohngebietes ist dies nicht möglich. Daher sollten diese drei Bäume unter Beachtung des Artenschutzes vor dem Bau des Wohngebietes gefällt werden.

Der Verlust der drei Baumruinen kann durch die geplante Baumpflanzung am Mühlenweg (Pflanzgebot) ausgeglichen werden. Für die drei Bäume sind mind. drei neue Bäume entlang der Straße zu pflanzen.

Die vier Bäume sind der Rest einer geschlossenen Baumreihe die in den 50er bzw. 60er am Ortsrand von Hohenwarsleben angepflanzt wurden. Weitere Hybridpappeln findet man auf dem östlich angrenzenden Grundstück. Diese Pappeln haben ihr Bestandsoptimum erreicht und beginnen zusammenzubrechen. Aus diesem Grund mussten im Gemeindegebiet an vielen Stellen schon die Kronen eingekürzt werden bzw. die Bäume wurden gefällt.

Baumliste

Nummer	Art	Stammdurchmesser in m	Kronendurchmesser in m
2	Hybridpappel zurückgeschnitten, auf den „Stock“ gesetzt	nicht eingemessen	
3			
4			

Bäume 5 bis 12

Bei diesen Bäumen handelt es sich um jüngere Winterlinden und Ahorne, die entlang der vorhandenen Straße angepflanzt wurden. Diese haben schon eine Höhe von 5 – 10 m erreicht und prägen den Straßenraum. Zur Ortsgestaltung und zum Erhalt der Lebensräume sollten die Bäume unbedingt erhalten werden. Bei der Vor – Ort – Besichtigung wurde festgestellt, dass dies möglich wäre. Dazu muss im weiteren Verfahren der Straßenausbau angepasst werden. Die Bäume müssen später auch in offenen Grünflächen stehen, damit sie sich weiterhin gut entwickeln können.

Es handelt sich nicht um eine nach § 21 NatSchG geschützte Baumreihe, da die Lücken zwischen den Standorten zu groß sind. Mit der Umsetzung sollte aber eine geschlossene Reihe entwickelt werden.

Zum Erhalt dieser Bäume sind diese mit einer Pflanzbindung zu erhalten und die Baumreihe ist durch ein Pflanzgebot zu ergänzen.

Nummer	Art	Stammdurchmesser in m	Kronendurchmesser in m
5	Winterlinde	0,3	6,0
6	Winterlinde	0,4	8,0
7	Winterlinde	0,3	8,0
8	Winterlinde	0,3	8,0
9	Winterlinde	0,15	6,0
10	Spitzahorn	0,3	10,0
11	Spitzahorn	0,2	8,0
12	Spitzahorn	0,3	8,0

Festsetzungsvorschläge:

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 20, 25 a und 25b BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG

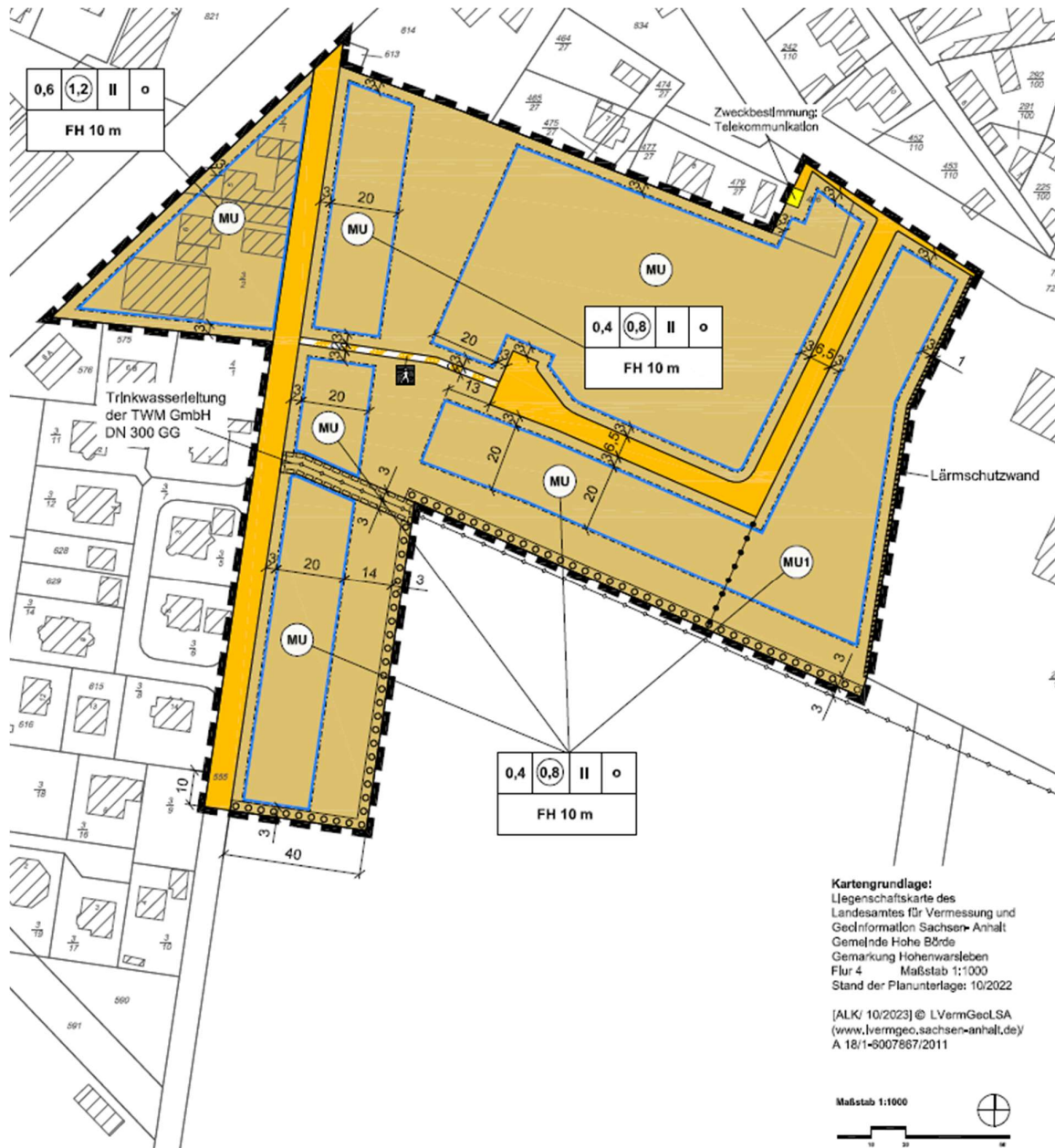
Pflanzgebot:

1. Entlang des Mühlenwegs ist einseitig eine Baumreihe aus Winterlinden und Spitzahorn zu entwickeln. Auf 100 m Straßenlänge sind mind. 6 Bäume zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand kann angerechnet werden. Die Bäume sind in mind. 10 m² großen unversiegelten, offenen Baumscheiben zu pflanzen. Die Qualität der Pflanzen richtet sich nach § 13.

Pflanzbindung:

2. Die vorhandenen Bäume entlang des Mühlenweges sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleicher oder ähnlicher Arten zu ersetzen.
3. Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbäume entlang der Erschließungsstraße müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm aufweisen.

Bebauungsplan 13-5 „Umgehungsstraße Südwest“ in der Gemeinde Hohe Börde OT Hohenwarsleben



Kopie des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan müssen die festgesetzten Bäume am Mühlenweg ergänzt werden.

Aufgestellt.
W. Westhus
Magdeburg
22.01.2024