

Grünordnerischer Fachbeitrag
zum B-Plan 141
„Bürgermeister Steenbock-Str./Kisdorfer Str.“
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Auftraggeber:

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Rathausplatz 1
24558 Henstedt-Ulzburg

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**
Freie Landschaftsarchitektin bdlA
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.

Stand: 2. März 2016

INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungsbericht

1	Ausgangssituation	1
2	Artenschutz	3
3	Ziele von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen der Grünordnung	3
4	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	5

Pläne

Bestand (Stand vom 09.02.2016)	M. 1:1.000
Baumbewertung (Stand vom 22.09.2015)	M. 1:1.000

1 Ausgangssituation

Die Erfassung der Vegetation und die Zuordnung der Flächen zu den Biotoptypen erfolgten im August 2014, die Ergebnisse sind im Bestandsplan dargestellt. Angesichts des doch ortsbildprägenden und alten Einzelbaumbestandes wurde zunächst der Schutzstatus gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg festgestellt und im Bestandsplan gekennzeichnet (vgl. Anhang).

Darüber hinaus wurde im September 2014 eine erste vertiefende Erfassung und Bewertung des Baumbestandes (16 Stück) durchgeführt und im Baumbewertungsplan dokumentiert (vgl. Anhang). Dabei handelt es sich zumeist um stattliche Einzelbaumexemplare oder Baumgruppen (div. Eichen, Blut-Buchen, Buche, Linde, Ahorn, Kastanien, Eschen).

Die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes stellte noch keine baumgutachterliche Einschätzung dar, sondern die getroffenen Einstufungen in die entsprechenden Bewertungskriterien erfolgte lediglich durch Inaugenscheinnahme unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungskriterien des B-Plans. Von diesen 16 erfassten Einzelbäumen sind im Hinblick auf das Vorhaben 5 Bäume auf Vitalität, Allgemeinzustand, Entwicklungsmöglichkeiten und Verkehrssicherheit einschließlich ggf. erforderlicher Sicherungs- und Unterhaltungsmaßnahmen vom Baumsachverständigen Michael Hartmann (Baumgutachten) im Dezember 2014 vertieft untersucht worden¹.

Bei diesen ausgewählten fünf Bäumen handelt es sich, aufgrund der Baumart, der gestalterischen Funktion sowie des Standortes, um besonders Umfeld prägende Einzelbäume. Die Bäume weisen teilweise Mängel und Schäden auf, die sich sowohl auf die Stand- als auch auf die Bruchsicherheit auswirken können und im Hinblick auf die künftigen baulichen Entwicklungen Probleme darstellen könnten. Folgende Einzelbäume wurde von Hartmann mit folgenden auszugsweisen Hinweisen und Empfehlungen untersucht:

Nr.	Baumart	Funktion / Lebenserwartung
2	Kastanie (rd. 100 Jahre alt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Straßeneinmündungsbereich durchaus prägend, gerüstbildend, gestalterisch wertvoll ▪ ausreichende Stand- und Bruchsicherheit vorausgesetzt baumphysiologisch noch Jahrzehnte
4	Blut-Buche (rd. 100 Jahre alt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund der Laubfärbung und des Alleinstandes hervorgehoben sehr wertvoll ▪ noch Jahrzehnte

¹ Michael Hartmann, Dezember 2014: Baumgutachten zum Zustand von fünf ausgewählten Bäumen, Ellerau

Nr.	Baumart	Funktion / Lebenserwartung
5	Blut-Buche (rd. 100 Jahre alt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfeld prägend, aufgrund der auffälligen Laubfärbung besonders wertvoll ▪ baumphysiologisch noch Jahrzehnte
9	Stiel-Eiche (rd. 150/200 Jahre alt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfeld prägend, absolute Solitärbaumwirkung, in dieser Größe und Dominanz eher selten ▪ noch Jahrzehnte
15	Holländische Linde (rd. 80 Jahre alt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ für das nähere Umfeld durchaus prägend ▪ noch Jahrzehnte

Für diese Bäume gilt im Ergebnis, dass es sich aufgrund der Gestaltung und Funktion um ausnahmslos sehr wertvollen Baumbestand handelt, der auch für das weitere Wohnumfeld von durchaus prägender, übergeordneter Funktion ist, so dass dem Erhalt dieses Baumbestandes eine hohe Bedeutung zukommt. Auf die Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan hin sind diese daher durchgängig als erhaltenswert eingestuft sind. Sie unterliegen zudem dem Schutz der örtlichen Baumschutzsatzung.

Zusammenfassend ist für das Plangebiet festzustellen, dass der maßgebliche wertvolle Baumbestand Umfeld prägend in Erscheinung tritt, sowohl straßenraum zugewandt als auch weiter zurückliegend. Zudem unterliegen mit wenigen Ausnahmen nahezu alle aufgemessenen Laubbäume (18 Stück) dem Schutz der Baumschutzsatzung.

Auf den Wohngrundstücken selbst, die nicht von Gebäuden, Zufahrten, Sammelgaragen und Wegen eingenommen werden, dominieren Rasenflächen, Ziergehölze, vereinzelt Nadelbäume und nur, abgesehen von den bereits beschriebenen Großbäumen, wenige weitergehende größere Einzelbäume. Diese unbebauten Gartenflächen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Für alle geschützten Bäume gilt, dass nicht nur ihr Fällen, sondern auch alle Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der betreffenden Bäume führt. Ferner sehen die Naturschutzgesetze einen allgemeinen Schutz der Pflanzen und Tiere in § 39 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. § 27a LNatSchG vor.

2 Artenschutz

Aus der Sicht des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG besteht angesichts der Habitatstrukturen und des durch ggf. Neubebauung abzureißenden Gebäudebestandes und unvermeidbarer Baumverluste eine besondere Relevanz für gebäude- und baumbewohnende Fledermäuse sowie für Brutvögel, ebenfalls gebäude- und gehölzbrütende Arten.

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags werden für diese Arten zunächst Potenzialabschätzungen auf der Grundlage von Ortsbegehungen und Datenrecherchen vorgenommen. Nach ersten Zwischenergebnissen besteht ein grundsätzliches Quartierspotenzial für Fledermäuse in den älteren Gebäuden und einzelnen Großbäumen sowie für gebäudebrütende Vogelarten.

Auf der Grundlage der Potenzialabschätzung und ergänzender Untersuchungsergebnisse werden eine Konfliktanalyse zu den Zugriffsverboten des BNatSchG erstellt und ggfs. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Bestandssicherung formuliert. Diese werden sich auf Verbotsfristen für Gehölzfällungen und den Gebäudeabriss und auf die Kompensation von Quartiersverlusten durch entsprechende Ersatzquartiere erstrecken. Nach jetziger Kenntnis werden sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben, die der Verwirklichung des B-Plans entgegenstehen.

3 Ziele von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen der Grünordnung

Die grünordnerischen Ziele sind auf den Schutz des wertvollen Baumbestandes als Lebensräume (Biotop- und Artenschutz), aufgrund der kleinklimatischen und ihrer Wohnumfeld prägenden, übergeordneten Funktion sowie zum Erhalt des bestehenden Ortsbildes und zur Einbindung von Neubauvorhaben ausgerichtet.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden folgend sind die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend zu erhalten, durch entsprechende Festsetzungen jedoch mehr Möglichkeiten als bisher für eine behutsame und städtebauliche geordnete Nachverdichtung zu schaffen, ohne den prägenden Großbaumbestand zu beeinträchtigen.

Baumschutz

Der als erhaltenswert eingestufte Baumbestand soll weitgehend festgesetzt und bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts und der Ausweisung der überbaubaren Flächen und Nebenanlagen berücksichtigt werden. Zudem sollen die erforderlichen Schutzabstände zu den Baumkronen zur nachhaltigen Sicherung des Baumbestandes eingehalten werden.

Im Rahmen der grundstücksbezogenen Festlegung verbindlicher Baugrenzen und der Überprüfung des möglichen Baumerhalts – immer vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung der Grundstücke – bleibt jedoch festzustellen, dass vereinzelt auf den derzeit noch nicht überplanten Grundstücken, die den alten prägnanten rückwärtigen Baumbestand gewahrt haben, Einschränkungen hinsichtlich baulicher Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, selbst dann, wenn in Einzelfällen von den festgelegten Schutzabständen von 2,0 m zur Baumkrone abgewichen würde.

Im Ergebnis der planerischen Analyse und des städtebaulichen Planungsprozesses zeigt sich insbesondere für das kreuzungszugewandte Grundstück (Flurstück 41/13) und das hinterliegende Grundstück (42/5), dass

1. bei einem dortigen Baumerhalt eine bauliche geordnete Nachverdichtung nur eingeschränkt möglich ist (Baugrenze mit vollständiger Einzelfestsetzung).
2. bei der Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Idealverlauf eine städtebaulich weitergehende Nachverdichtung nur unter dem dortigen Baumverlust umzusetzen ist.

Daher wird im B-Plan gegenwärtig eine Kompromissvariante mit überlagernden Festsetzungen verfolgt, wonach schwerpunktmäßig die prägenden Bäume im Straßenraum und zwischen den Grundstücken ausgegrenzt werden und es insgesamt sowohl zum Teilerhalt als auch zum Teilverlust vereinzelter Großbäume kommt. Damit wird insbesondere dem Erhalt der besonderen ortsbildprägenden sowie gliedernden und kleinklimatisch wirksamen Funktionen der Großbäume im Gesamtzusammenhang Rechnung getragen.

Die Überlagerung beider Festsetzungen (Baurecht und Baumschutz) stellt somit in Abstimmung mit den städtebaulichen Belangen und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine Kompromisslösung dar und wird einzelfallbezogen zu prüfen und zu bewerten sein. Die Beseitigung der im Einzelfall innerhalb der überbaubaren Flächen liegenden Bäume ist nur im Falle eines genehmigten Bauantrages mit entsprechender Ersatzpflanzung zulässig. Zuvor ist nachzuweisen, dass der beantragte Baumverlust unvermeidbar ist.

Gegenwärtig werden aus fachlicher Sicht folgende Bäume nicht mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan belegt, da hier eine Gefährdung der Verkehrssicherheit besteht und der derzeitige Standort nicht geeignet ist, entsprechende Ersatzpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen (Zuordnung siehe Baumbewertungsplan):

- drei Kopf-Linden vor dem Grundstück Bürgermeister-Steenbock-Str. 29 (Bäume Nr. 6, 7 und 8)
- eine Esche (Nr. 10) auf der Grundstücksgrenze zwischen Bürgermeister-Steenbock-Str. Nr. 29 und Nr. 31a aufgrund eines entsprechenden Gefährdungspotenzials durch Eschentriebsterben

Baumpflanzungen

Da es sich bei den Grundstücken im Plangebiet, abgesehen vom Straßenraum, ausschließlich um private Flächen handelt, ist die Festsetzung von Baumpflanzungen mit Ausnahme von grundsätzlichen Ersatzpflanzungen für den Verlust als zu erhalten festgesetzter Bäume nicht vorgesehen. Erforderliche Ersatzpflanzungen für zur Fällung beantragte Bäume werden im Rahmen des Bauantrages geprüft und festgelegt.

Das entsprechende Antragsverfahren (mit Nachweis der betroffenen Bäume und ihrer Stammumfänge) nach der geltenden Baumschutzsatzung im Rahmen des Bauantragsverfahrens bleibt von den Festsetzungen des B-Plans unberührt. Der erforderliche Umfang der Ersatzpflanzungen orientiert sich an den Kriterien der Baumschutzsatzung.

4 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Gegenüber den bisher planungsrechtlich zulässigen baulichen Ausnutzungen bzw. angesichts der aktuellen Grundstücksausnutzung werden die Festsetzungen des B-Plans 141 voraussichtlich zu weitergehenden Über- und Unterbauungen und Bodenversiegelungen führen. Unter der Voraussetzung des Verfahrens nach § 13a BauGB entfällt allerdings die Ausgleichspflicht. Unberührt davon sind jedoch die unvermeidbaren Eingriffe in den nach gemeindlicher Satzung geschützten Baumbestand, in die besonders ortsbildprägenden und eingriffsgeschützten Bäume gemäß § 14 (1) BNatSchG sowie nach artenschutzrechtlichen Maßgaben. Diese sind zu bilanzieren, ein entsprechender Ausgleich/Ersatz ist im Rahmen des weiteren B-Plan-Verfahrens zu regeln.