

**Bebauungsplan Nr. 61
„Altenpflegeheim an der Feldstraße“
der Stadt Dessau-Roßlau**

**Einschätzung des Baum- und Vegetationsbestandes im
Plangebiet des Bebauungsplanes**

Im Auftrag der:
Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Auftragnehmer:

Dr. Szamatolski + Partner GbR



LandschaftsArchitektur · Stadtplanung ·
Umweltmanagement · Tourismusentwicklung
BDLA, SRL, DGGL

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter:
Gretel Daub-Hofmann
Karin Maaß
Teresa Regenhart

Stand 20.02.2013

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
3	Derzeitige Flächennutzungen.....	1
4	Baumbewertungen	2
5	Gehölzwerte und Gehölzersatz	4

Anhang

Baumplan

Baumliste

1 Einleitung

Auf einer derzeit überwiegend brach liegenden Fläche auf dem Grundstück Feldstraße 4 der Stadt Dessau-Roßlau soll ein Altenpflegeheim entstehen. Im östlichen Randbereich entlang des Grünen Weges werden darüber hinaus Flächen zur Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen. Zur Entwicklung und städtebaulichen Sicherung dieser Flächen wird ein Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Daher kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird nicht erforderlich, da Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 23.06.2010.

Der Bebauungsplan setzt den westlichen Abschnitt der derzeit brach liegenden Fläche des geplanten Altenpflegeheimes als Sondergebiet und die östlich als Fläche für Wohnnutzung vorgesehene Fläche entlang des Grünen Weges als Reines Wohngebiet fest. Die Grundflächenzahlen werden jeweils mit GRZ 0,4 bestimmt. Entlang der südlichen, östlichen und westlichen Grenze der Sondergebietsfläche wird eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern als Hecke festgesetzt. Darüber hinaus werden eine Reihe von vorhandenen, teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallenden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Für diese, im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume soll die Festsetzung im Hinblick auf die Erhaltungswürdigkeit der Bäume überprüft werden.

Auf der Grundlage einer zur B-Planaufstellung durchgeführten Biotoptypenkartierung (Dr. Reichhoff Juni 2012) und der im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehenen Pflanz- und Erhaltungsbindungen erfolgt eine Einschätzung des vorhandenen Gehölzbestandes im Hinblick auf seine Vitalität und Erhaltungswürdigkeit.

Hierzu wurde im Januar 2013 die Fläche erneut begangen und eine Einschätzung des Baum- und Gehölzbestandes, – soweit dies im unbelaubten Zustand möglich ist - durchgeführt. Die vorhandenen Bäume und Hecken werden im Folgenden anhand der Bewertungsvorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau (2010) auf der Grundlage der Begehung vor Ort beurteilt.

Als Planunterlage wurde die Karte der Stadtgrundkarte von 2011 verwendet, die auch Baumstandorte darstellt. Bei der Vorortaufnahme wurden jedoch z.T. starke Abweichungen von den tatsächlichen Standorten festgestellt; einige Bäume sind nicht mehr vorhanden oder sind Teil eines Gehölzbestandes. Gravierende Abweichungen wurden mit einem Pfeil markiert.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Feldstraße und westlich des Grünen Weges im Gemarkungsgebiet von Roßlau. Nach Süden wird das Gebiet begrenzt durch die Feldstraße sowie die Wiesenstraße, an die sich eine Kita und Wohnbebauung anschließen. Westlich, nördlich und östlich grenzt ebenfalls Wohnbebauung an die Plangebietsfläche an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 133/16 und 133/17 in der Gemarkung Roßlau.

3 Derzeitige Flächennutzungen

Das Plangebiet stellt sich derzeit als brach liegende Fläche mit ruderalem Aufwuchs im östlichen Bereich und einem Bewuchs aus ehemaligem Ansaatgrünland, heute 2- mehrjährige Ru-

deralflur sowie einzelnen Bäumen und Heckenabschnitten/Gehölzbeständen im westlichen Bereich dar.

Der östliche Bereich wird als Park- und Rastplatz, teilweise mit Rasengittersteinen belegt, kartiert. Hier befindet sich eine Baumreihe aus Ahorn und zu dieser versetzt noch 2 Eichen sowie zum Grünen Weg hin eine lückige Ziergehölzhecke mit in Reihe gepflanzten jungen Mehlbeeren.

In den daran westlich angrenzenden Teilbereichen kommen schütterere Ruderalbestände mit ein- bis zweijährigen ruderalen Arten vor, die sich auf vegetationsfreien Böden und Rohböden entwickeln konnten, im Wesentlichen ohne Gehölzbestand.

Der westliche Teil des Plangebietes ist geprägt von ehemaligem Ansaatgrünland (heute 2- mehrjährige Ruderalflur) mit Einzelbäumen und Heckenstrukturen, die im östlichen Abschnitt sowie an der südwestlichen Grenze als Strauchhecken mit überwiegend heimischen Arten (Hainbuche in Reihen) und im westlichen und nördlichen Bereich als Strauchhecke mit teilweise standortfremden Gehölzen sowie mit Obstgehölzen ausgebildet sind. Im westlichen und nordwestlichen Randbereich grenzen ebenfalls lückige Zierhecken das Gebiet ab.

Im Jahr 2012 wurde eine Biotoptypenkartierung auf der Fläche durchgeführt (Dr. Reichhoff), die die vorkommende Vegetation beschreibt.

Im Plangebiet wurden bei der Begehung im Januar/Februar 2013 insgesamt 49 Bäume (einschließlich Gehölzbeständen mit Bäumen (Überhältern) kartiert.

4 Baumbewertungen

Baumbewertungen

Die im Plangebiet erhobenen Bäume sind der Tabelle 1 im Anhang sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Tabelle gibt die in der Planzeichnung (Karte 1) vergebene Nummer des Baumes, die Baumart sowie als Beurteilungskriterien, den Stammumfang in cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden und die im unbelaubten Zustand vorgenommene Vitalitätseinschätzung im Hinblick auf die Ausprägung des Habitus, Kronenschäden (z.B. durch Schädlingsbefall, baumfremden Bewuchs wie Misteln oder Klettergehölze, Verkahlungen sowie erkennbaren Totholzanteil) an. Gesundheit und Zustand der Rinde (Rindenschäden, Höhlungen, Astungswunden), Art der Stellung des Baumes (Verbund oder freistehend) und Standortverhältnisse (Bodenverdichtungen, Störstellen im Wurzelbereich) wurden soweit erkennbar vermerkt.

Die Beurteilung des Baumes im Hinblick auf seine Vitalität erfolgte in Anlehnung an die Baumschutzsatzung in einer 5-stufigen Skala, der dann ein Zustandswert gemäß Baumschutzsatzung zugeordnet wurde:

- 1 = keine Schäden, gesundgeschädigt
- 2 = geringe Schäden,
- 3 = mittlere Schäden, Pflege erforderlich
- 4 = hohe Schäden geringe Vitalität, Intensivpflege erforderlich
- 5 = schwerste Schäden, Standfestigkeit gefährdet

Zusätzlich wurden für die weitere Beurteilung die Kriterien der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau in den Gesamtbaumwert einbezogen.

Dies sind

- der Basiswert, der sich aus dem Stammumfang und damit dem Alter und der Wuchskraft des Baumes ergibt
- der Gattungswert (vgl. Anlage zur Baumschutzsatzung)
- der Zustandswert, der die im Rahmen der Begehung eingeschätzte Vitalität beschreibt
- der ökologische Wert des Baumes, der als Standortwert sowie als Individualwert gem. den Vorgaben der Baumschutzsatzung beurteilt wird.

Die einzelnen Wertbestandteile werden multipliziert. Die Gesamtbewertung ist der Spalte „Ergebnis“ zu entnehmen.

Aus diesem Ergebnis wird einerseits das Ersatzerfordernis für die unter Baumschutzsatzung fallenden Bäume ermittelt sowie andererseits für die Beurteilung im Rahmen des B-Planverfahrens der Erhaltungswert des Baumes, der Grundlage für die Einschätzung im Hinblick auf die Festsetzung des Baumerhaltes im Bebauungsplan ist.

Von den im Januar/Februar 2013 erhobenen Bäumen unterliegen 16 Bäume der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau (2010). Dies sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm, bzw. mehrstämmige Arten. Für diese Bäume sind bei Verlust entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten.

Insbesondere die im Plangebiet häufig vorkommenden Arten: Birke, Fichte, Walnuss und Robinie unterliegen unabhängig von ihrer Größe **nicht** der Baumschutzsatzung der Stadt und werden daher nicht gesondert bewertet.

Nach derzeitiger Einschätzung sind im Plangebiet insgesamt **4 Bäume** als besonders wertvoll und erhaltungswürdig einzustufen.

Dabei handelt es sich um 2 Eichen im Bereich der östlich gelegenen Baumreihe (Bäume Nr. 2 und 3 gemäß Tab. 1), die aufgrund des Gattungs- und Vitalitätswertes sowie ihrer Größe auch im Bebauungsplan als **zu erhalten** festgesetzt werden sollten.

Daneben werden im südlichen Abschnitt 2 Linden als besonders wertvoll und zur Festsetzung zum Erhalt vorgeschlagen (Baum-Nrn. 34 und 35 gemäß Tab. 1).

Bei den derzeit zusätzlich im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt festgesetzten Bäume handelt es sich überwiegend um Birken, Robinien und Fichten, die als Arten nicht der Baumschutzsatzung unterliegen und die auch hinsichtlich ihrer Vitalität nicht als schadensfrei/gesund eingestuft wurden. Daher kann aus gutachterlicher Sicht auf eine Festsetzung dieser Bäume zum Erhalt mit der Verpflichtung zum Nachpflanzen bei Abgang verzichtet werden.

Konflikte mit der geplanten Bebauung

Für die Errichtung des Altenpflegeheims sowie der geplanten Wohnbebauung einschließlich der vorgesehenen Befestigungen (Stellplätze, Wirtschaftshof etc.) auf den derzeit ungenutzten Flächen kann für die in der Planzeichnung durch die Baulichkeiten markierten Bäume eine Fällung auf der Grundlage der vorgesehenen Bebauung voraussichtlich nicht vermieden werden. Die in diesem Bereich unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume sind zu ersetzen.

Die zum Erhalt vorgeschlagenen Bäume stehen außerhalb des derzeit geplanten Baukörpers. Sollte jedoch der Planentwurf geändert werden, ist eine erneute Abwägung der baulichen Belange mit den Belangen des Baumschutzes notwendig um über die weitere Umgehensweise zu entscheiden.

Die beiden Eichen im östlichen Teilbereich sind nicht sicher verortet; sie liegen innerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Baukörper.

Für vorhandene Bäume, die sich im Bereich der vorgesehenen Grünflächen befinden und einschließlich ihrer Kronentraufen außerhalb der durch den Baukörper beanspruchten Fläche wachsen, ergibt sich formal kein Konflikt zur geplanten Bebauung und daher keine Veranlassung zur Baumfällung. Die Bäume können erhalten werden.

Im Hinblick auf die zukünftige Gestaltung und eine Gestaltungsfreiheit zu den zukünftigen Grün- und Freianlagen erfolgt im Bebauungsplan jedoch keine Festsetzung zum Baumerhalt für diese Bäume, die teilweise aufgrund ihrer eingeschränkten Vitalität oder des Ausschlusses aus der Baumschutzsatzung nicht als besonders erhaltungswürdig eingestuft wurden (vgl. Tab. im Anhang).

5 Gehölzwerte und Gehölzersatz

Für alle gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume wurde die Bewertung und auch ein Ersatz im Falle einer Baumfällung ermittelt. Diese Werte sind der Tabelle zu entnehmen.

Auch Hecken und heckenartige Begrenzungen mit einer Mindestlänge von 10 m und einer Höhe über 1,50 m als ungeschnittene Gehölzstreifen unterliegen gemäß § 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau.

Bei den Heckenstrukturen ist hinsichtlich der Bewertung zu unterscheiden zwischen Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, die sich im Plangebiet vorrangig im östlichen Bereich, sowie abschnittsweise an der westlichen Grundstücksgrenze befinden und aus Hainbuchen bzw. Holunder und Pflaumen aufgebaut sind, sowie Hecken, in denen nicht heimische Arten wie Robinie und Erbsenstrauch vorkommen. Diese befinden sich überwiegend im westlichen Teilbereich des Plangebietes.

Die vorhandenen Hecken stellen sich als ausgewachsene Ziergehölzhecken dar, die stark pflegebedürftig sind und daher als nicht besonders schützenswert eingestuft werden.

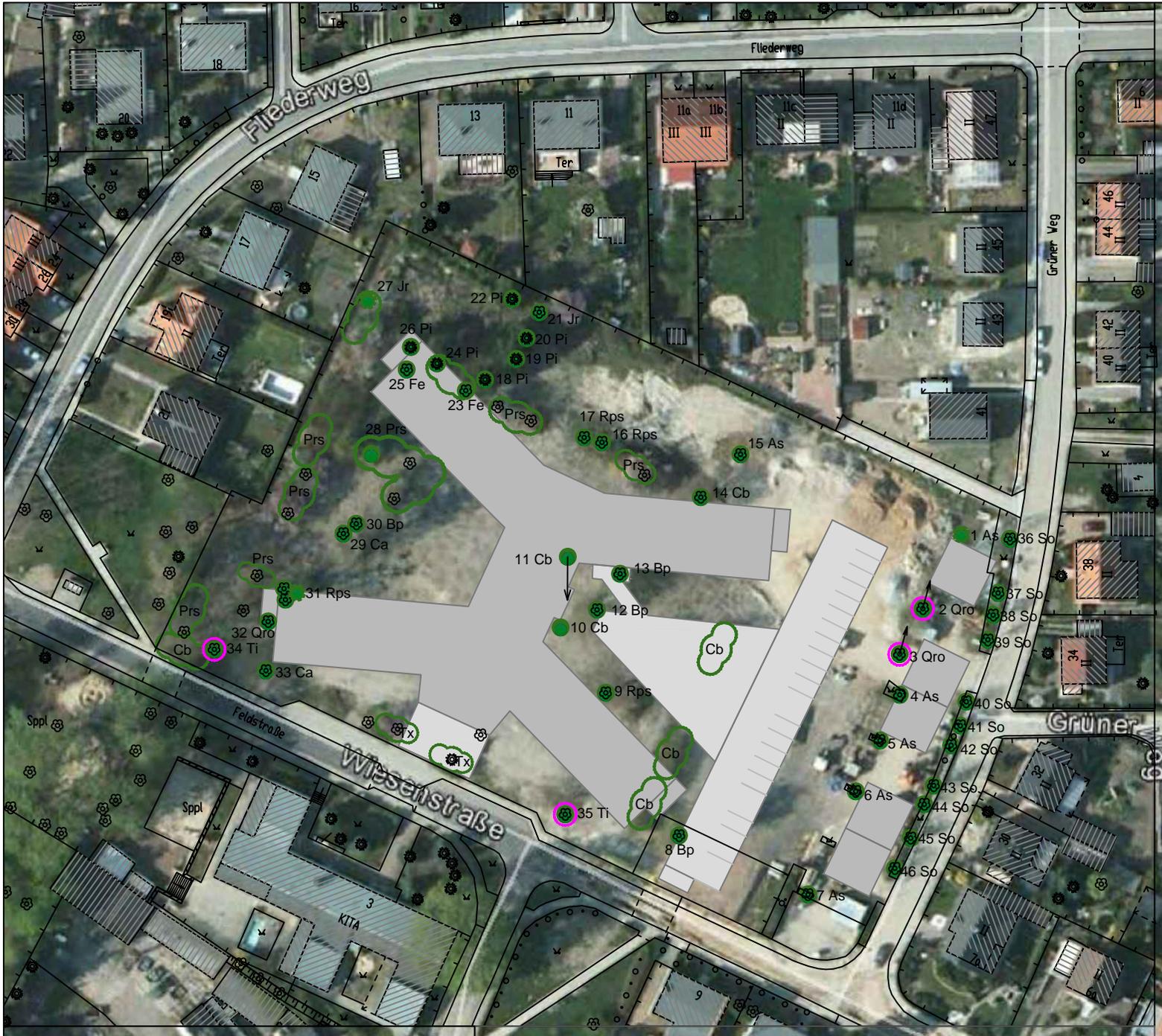
Die Baumreihe aus Mehlbeeren am Grünen Weg steht inmitten einer geschnittenen Zierhecke.

Zwei kleinere Strauchgruppen mit Eibe und Wacholder markierten an der Wiesenstraße einen ehemaligen Eingangsbereich. Sie sind stark ausgewachsen, weisen Stammschäden auf und werden als nicht schützenswert eingestuft.

Im Rahmen der Baumaßnahme können diese Gehölzbestände, mit Ausnahme der Bestände in den westlichen Randbereichen, voraussichtlich nicht erhalten werden. Für den Verlust von Gehölzbiotopen sind im Rahmen der Fällgenehmigungen Ausgleichspflanzungen zu beauftragen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Heckenstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen des Sondergebietes zu Pflanzung festgesetzt. Diese Pflanzungen können auf mögliche Ausgleichserfordernisse angerechnet werden.

Es wird hierzu empfohlen frei wachsende Hecken in einer Breite von vorzugsweise 5 m, mindestens aber 3 m, aus Arten der von der UNB zur Verfügung gestellten Pflanzliste unter Erhalt der in den Randbereichen vorhandenen Heckenstrukturen zu pflanzen. Als Pflanzqualitäten sollten Sträucher 3x v. mit Ballen Höhe 100-125 cm verwendet werden

Mit Anlage dieser Hecken ist der Ersatz der Gehölzflächen gemäß Baumschutzsatzung und damit ein ökologischer Ausgleich zu realisieren. Die Hecken dienen auch als Sichtschutzabgrenzung zu benachbarten gärtnerisch genutzten Freiräumen.



Legende

- Baum
- ★ Baum nicht in Planunterlage
- Baum zum Erhalt festsetzen
- Gehölz / Gebüsch
- Geplante Baukörper und Befestigungen

Baumart und Nummer siehe Anhang im Text.

Kürzel	Baumart bot.	Baumart dt.
As	Acer spec.	Ahorn
Bp	Betula pendula	Birke
Ca	Castanea sativa	Esskastanie
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Jr	Juglans regia	Walnuss
Fe	Fraxinus excelsior	Esche
Pi	Picea spec.	Fichte
Prs	Prunus spec.	Pflaume
Qro	Quercus robur	Eiche
Rps	Robinia pseudo.	Robinie
Tx	Taxus baccata	Eibe
So	Sorbus spec.	Mehlbeere

Planunterlage: Stadtgrundkarte 2011, Luftbild, Quelle: www.google.de

Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 61
"Altenpflegeheim an der Feldstraße"
Baumbestand und -bewertung

20.02.2013

Maßstab 1:1.000

Dr. Szamatolski + Partner GbR


 LandschaftsArchitektur, Stadtplanung
 Umweltmanagement, Tourismusentwicklung
 BDLA, SRL, DGSGL
 Brunnenstraße 181 10119 Berlin
 Tel. 030/2808144 Fax: 030/2832767
 Email: Buero@SzPartner.de

Anlage Baumliste 20.02.2013

Baum nr.	Kürzel	Baumart dt.	Baumart bot.	Stu, mehrst	StU	Bemerkung	Basiswert	Gattungswert	Zustandswert / (Vitalität)	ökol. Standortwert	ökol. Individualwert	Ergebnis	Ersatzpflanzungen	Baum-erhalt
1	As	Aorn	Acer spec.		46	umgrenzt	--	--	--	--	--			
2	Qro	Stiel-Eiche	Quercus robur	98/82		umgrenzt	3	1,6	0,8	1,4	0,9	4,8384	5	1
3	Qro	Stiel-Eiche	Quercus robur		136	umgrenzt	2	1,6	0,8	1,4	0,9	3,2256	3	1
4	As	Ahorn	Acer spec.		27		--	--	--	--	--			
5	As	Ahorn	Acer spec.		46	schräg	--	--	--	--	--			
6	As	Ahorn	Acer spec.		59		--	--	--	--	--			
7	As	Ahorn	Acer spec.		74		--	--	--	--	--			
8	Bp	Birke	Betula pendula		128	Mistelbefall	--	--	--	--	--	Ausschluss		
9	Rps	Robinie	Robinia pseudoacacia		130		--	--	--	--	--	Ausschluss		
10	Cb	Hainbuche	Carpinus betulus	63/50			1	1,3	0,6	1,4	0,7	0,7644	1	
11	Cb	Hainbuche	Carpinus betulus		89	Totholzanteil	1	1,3	0,6	1,4	0,7	0,7644	1	
12	Bp	Birke	Betula pendula		110	schief gewachsen, Standfestigkeit unsicher	--	--	--	--	--	Ausschluss		
13	Bp	Birke	Betula pendula		109		--	--	--	--	--	Ausschluss		
14	Cb	Hainbuche	Carpinus betulus		131		2	1,3	0,8	1,4	1	2,912	3	
15	As	Ahorn	Acer spec.	101/81			2	1,6	0,6	1,4	1	2,688	3	
16	Rps	Robinie	Robinia pseudoacacia	130/107		mit Stammhöhle	--	--	--	--	--	Ausschluss		
17	Rps	Robinie	Robinia pseudoacacia		122	hoher Totholzanteil	--	--	--	--	--	Ausschluss		
18	Pi	Fichte	Picea spec.		101		--	--	--	--	--	Ausschluss		
19	Pi	Fichte	Picea spec.		152	Stammschäden	--	--	--	--	--	Ausschluss		
20	Pi	Fichte	Picea spec.		86	leichte Stammschäden am Fuß	--	--	--	--	--	Ausschluss		
21	Jr	Walnuss	Juglans regia		78	wenig verzweigt, beengt	--	--	--	--	--	Ausschluss		
22	Pi	Fichte	Picea spec.		142		--	--	--	--	--	Ausschluss		
23	Fe	Esche	Fraxinus excelsior		160	Totholzanteil	3	1,1	0,8	1,4	0,9	3,326	3	
24	Pi	Fichte	Picea spec.		118	einseitig	--	--	--	--	--	Ausschluss		
25	Fr	Esche	Fraxinus excelsior	90/85/75/62			4	1,1	0,8	1,4	0,9	4,435	4	
26	Pi	Fichte	Picea spec.		70	verkahlt	--	--	--	--	--	Ausschluss		
27	Jr	Walnuss	Juglans regia				--	--	--	--	--	Ausschluss		
28	Prs	Pflaume	Prunus spec.		102	Totholzanteil, im Gehölzbestand	--	--	--	--	--	Ausschluss		
29	Ca	Esskastanie	Castania sativa	107/66			3	1,6	0,6	1,4	0,9	3,6288	4	
30	Bp	Birke	Betula pendula		141	Stamm bewachsen, Totholzanteil	--	--	--	--	--	Ausschluss		
31	Qro	Eiche	Quercus robur	107/82		Verkahlung	3	1,6	0,6	1,4	0,9	3,6288	4	
32	Rps	Robinie	Robinia pseudoacacia	83/74/36		Totholzanteil	--	--	--	--	--	Ausschluss		
33	Ca	Esskastanie	Castania sativa		223	Totholzanteil	3	1,6	0,6	1,4	0,9	3,6288	4	

