

Vorhabens- und Erschließungsplan
„Unterkunft für Auszubildende“
Weserstraße 2B Stadt Kassel

Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens der
Innenentwicklung; Anmerkungen zum Gehölzbestand

(Stand 26.09.2019)

Bearbeitung:

Wette + Gödecke GbR

Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Wolfgang Wette, Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 37073 Göttingen

☎ 0551 / 789 563 60

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung	1
3.	Baumbestand, Habitatstrukturen	2
4.	Baumverluste, Vorgaben zur Baudurchführung	3
5.	Kompensation, Gestaltung	4

Anlage

Anlage 1: Lageplan Bäume

1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf einem Parkplatz vor dem Karlsruhospital an der Weserstraße in Kassel soll die Realisierung einer Unterkunft für Auszubildende ermöglicht werden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Hierzu sind die Zulassungsvoraussetzungen zu prüfen.

Weiterhin sind im Baufeld einige Bäume ausgebildet, zu denen Erläuterungen zur naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie zum Umgang während der Bauphase notwendig werden.

2. Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.850 m², so dass weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit ist die erste Voraussetzung für die Durchführung des B-Planverfahrens nach § 13a Abs 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Weiterhin wird im Abgliche mit Anlage 1 UVPG durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, so dass auch die Zulassungsvoraussetzung gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben ist. Da innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Wirkbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-

Gebiete ausgebildet sind¹, ist auch die dritte Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 erfüllt. Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben Wohnzwecken dienen soll und kein Betrieb begründet, in dem gefährliche Stoffen vorhanden sein werden. Somit ist auch die vierte Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben und somit die Zulässigkeit begründet.

3. Baumbestand, Habitatstrukturen

Der Baumbestand innerhalb des Planbereiches wurde am 26.09.2019 im Rahmen einer Geländekartierung erfasst und wird in der beigefügten Anlage dargestellt. Der Baumbestand innerhalb des Baubereiches setzt sich überwiegend aus Anpflanzungen von standortfremden Pyramidenpappeln mit Brusthöhendurchmessern von ca. 9 – 38 cm zusammen. Im nördlichen Randbereich sind hingegen eine große Stiel-Eiche (Bhd ca. 101 cm) sowie ein großes Feldahorn (Bhd ca. 51 cm) ausgebildet. Im Straßenraum stehen insgesamt vier Pyramiden-Eichen (Bhd 13-15 cm), die 2009 gepflanzt wurden und dem Kunstwerk "7000 Eichen" zuzurechnen sind. Damit fallen diese Eichen als Kultur- und Gartendenkmal unter den Schutz des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Neben den Pyramideneichen im Straßenraum entfalten insbesondere die beiden Großbäume im nördlichen Randbereich (Stieleiche, Feldahorn) eine besondere gestalterische Wirkung. Bei einer visuellen Untersuchung dieser Bäume mit Hilfe eines Fernglases vom Boden aus konnten keine besonderen Habitatstrukturen (Stammrisse, Höhlungen, Großvogelnester) entdeckt werden, wobei der belaubte Zustand zum Untersuchungszeitpunkt teilweise eine Einsicht erschwert bzw. unterbunden hat. Bei den Pyramidenpappeln und Pyramideneichen kann aufgrund des Baumalters bzw. der visuellen Inaugenscheinname die Ausbildung solcher Sonderhabitatstrukturen weitgehend ausgeschlossen werden. Auch wenn die Bäume generell das Lebensraumangebot für Tiere steigern sind artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatschG bei einer Entnahme der Gehölze nicht zu erwarten.

¹ s. <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>; aufgerufen am 26.09.2019

4. Baumverluste, Vorgaben zur Baudurchführung

Anhand der geplanten baulichen Nutzung muss von einem Verlust sämtlicher Pyramidenpappeln ausgegangen werden. Ein Verlust der großen Stieleiche sowie des nahe angrenzenden Feldahorns sollte aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Lebensraumangebotes unbedingt vermieden werden. Die nachfolgende Überlagerung der derzeitigen Tiefgaragenplanung mit den beiden Baumstandorten inkl. der Kronenflächen zeigt, dass die Tiefgaragenplanung zum Erhalt dieser beiden Bäume anzupassen ist.

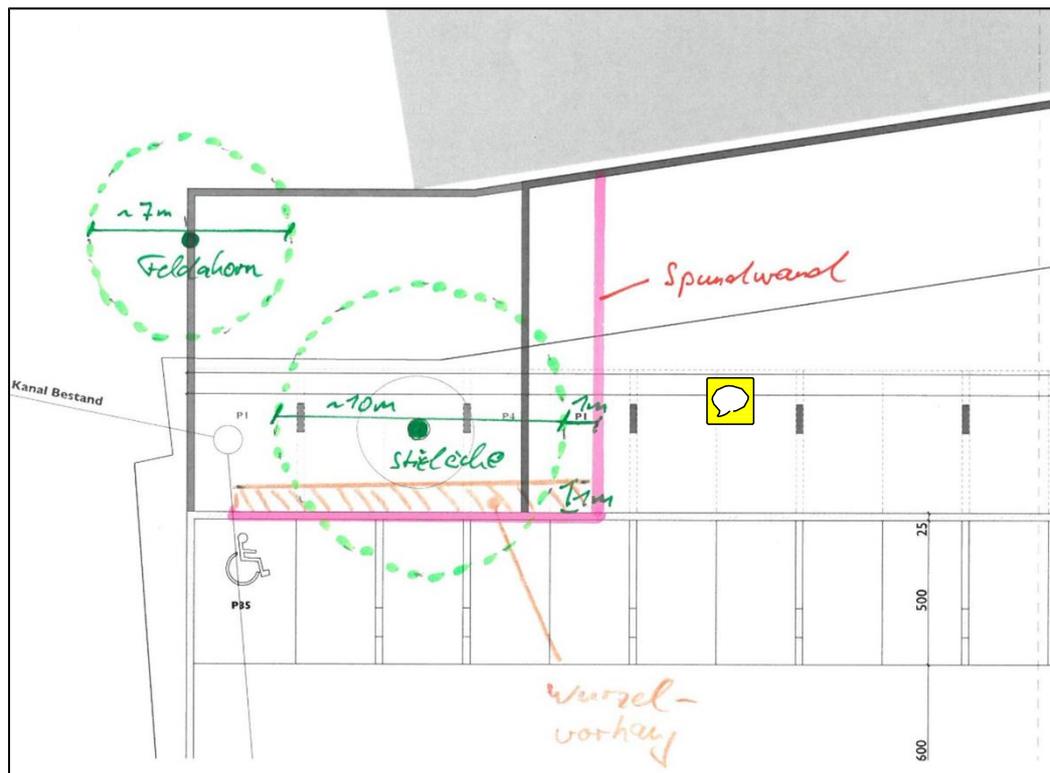


Abbildung 1: Derzeitige Tiefgaragenplanung mit Überlagerung von Baumstandorten und Kronenflächen

Die Unterbauung von Feldahorn und Stieleiche müsste unterbleiben. Ebenso müsste beim Bau der Tiefgarage eine Spundung im Bereich der Stieleiche durchgeführt werden, um den Wurzelraum möglichst umfassend zu schonen. Bei einem Kronendurchmesser von ca. 10 müsste die südliche Spundwand mit einem Abstand von ca. 6m zum Stamm eingetrieben werden. Auf der Westseite ist ein Teilverlust des Wurzelraumes ohne erhebliche Einschränkungen der Einstellplätze nicht möglich. Auch dort müsste eine Spundwand vorbereitend errichtet werden, um die Ausbildung einer Baugrube mit abgeböschten Grubenwänden zu vermeiden. Vorbereitend ist mindestens ein halbes Jahr zuvor ein Wurzelvorhang anzulegen, um vorhandene Wurzeln vorsichtig freizulegen, fachgerecht einzukürzen

und zu behandeln sowie um durch das Einbringen von Spezialwurzelsubstrat die Neubildung von Feinwurzeln zu animieren. Der Wurzelraumverlust auf der Westseite ist trotz Spundung nicht unerheblich, ein Überleben der Steileiche erscheint jedoch durchaus möglich und wahrscheinlich. Je nach Wurzelverlust beim Anlegen des Wurzelvorhanges sind ggfs. Kronenrückschnitte als Entlastungsschnitte durchzuführen.

Sofern auf die Unterbauung von Steileiche und Feldahorn verzichtet wird, besteht für den Feldahorn kein Beeinträchtigungsrisiko.

Im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage steht im Fußwegbereich eine denkmalgeschützte Pyramideneiche (Bhd 15 cm). Die Zufahrt kann nur dann wie geplant realisiert werden, wenn diese Eiche entnommen wird. Da diese Eiche eine gute Vitalität und erst einen Brusthöhendurchmesser von ca. 15 cm (Pflanzjahr 2009) aufweist, ist ein Umpflanzen dieses Baumes an einen Standort weiter nördlich im Gehwegbereich möglich, sofern die Ver-/Entsorgungsleitungen im Gehwegbereich ein Umpflanzen erlauben. Die Umpflanzung ist einer Neupflanzung vorzuziehen und nach ZTV Großbaumverpflanzung durchzuführen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist zuvor einzuholen.

5. Kompensation, Gestaltung

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Kompensationserfordernis idR. nicht gegeben mit Ausnahme artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen. Dennoch sollte aus gestalterischen Gründen, zur Aufwertung des Mikroklimas sowie zur Wiederherstellung eines Mindestangebotes an Lebensräumen eine Begrünung auch unterbauter Bereiche erfolgen. Hierzu wird empfohlen, auf dem Tiefgaragendach in Teilbereichen eine Intensivbegrünung vorzunehmen, die auch eine Anpflanzung von Großsträuchern oder Kleinbäumen (bis max. 10m Höhe) gestattet. Hierzu sind Substrataufbauten von bis zu ca. 80 cm erforderlich, um ausreichend Wurzelraum für die Gehölze zur Verfügung zu stellen.

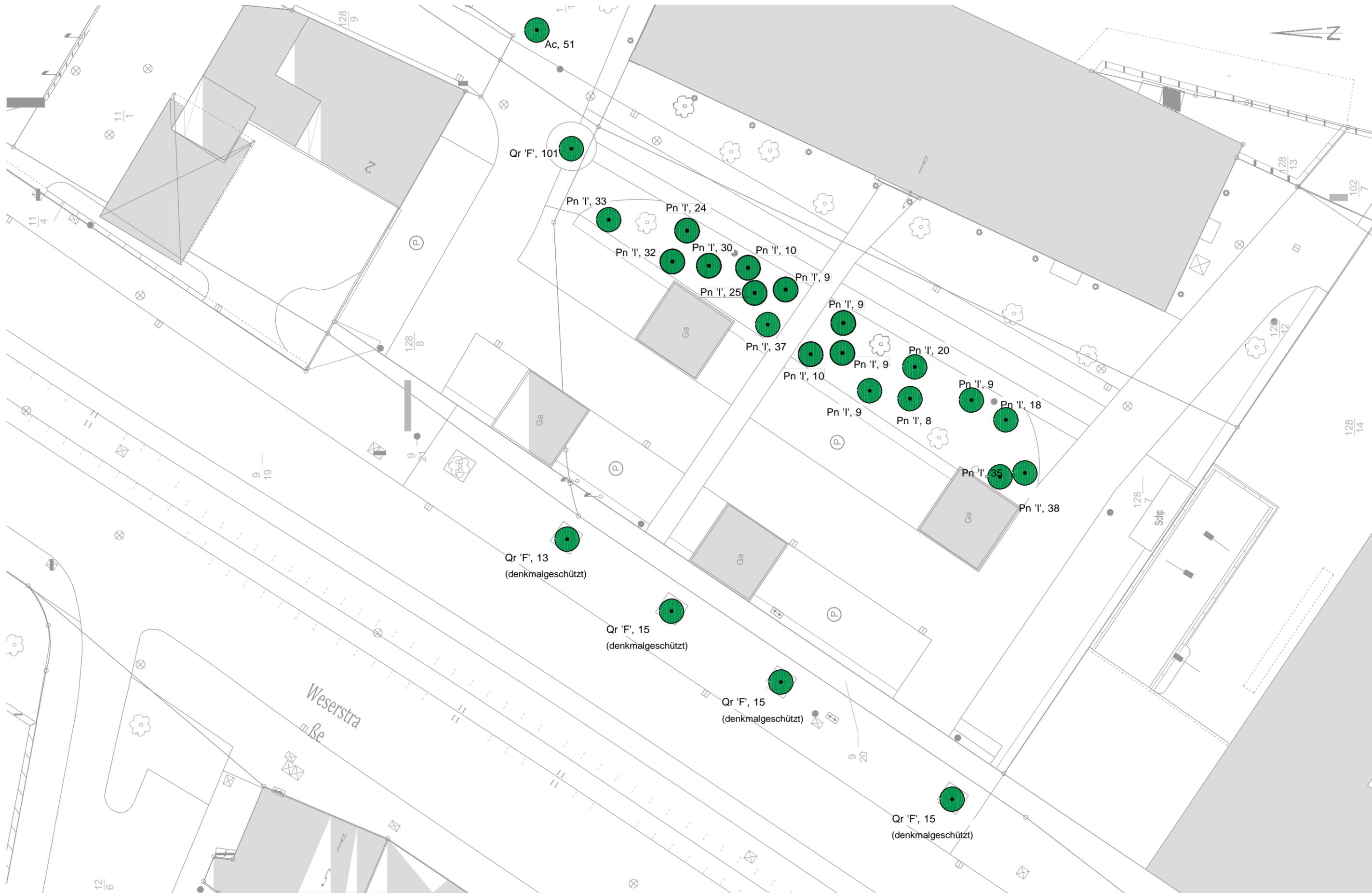
Göttingen, den 26.09.2019



Dipl. Biol. Henning Gödecke

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL



Artenliste (mit Brusthöhendurchmesser)

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Pn 'I'	Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel
Qr 'F'	Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche

Anlage 1 Vorhabens- und Erschließungsplan
 Unterkunft für Auszubildende
 Lageplan Bäume