

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

Auftraggeber:

**Bauland  
Projektentwicklungsgesellschaft GmbH**  
Jahnring 28  
39104 Magdeburg

Auftragnehmer :

**W. Westhus**  
Landschaftsarchitektur  
Alexander – Puschkin – Str. 16  
39108 Magdeburg

Im bisher vorliegenden Umweltbericht<sup>1</sup> werden 14 Bäume im Geltungsbereich erfasst. Mit dem folgenden Gutachten sollen diese bewertet und die weitere Verfahrensweise festgelegt werden. Im Umweltbericht wurden die folgenden Aussagen zum Baumbestand getroffen.

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

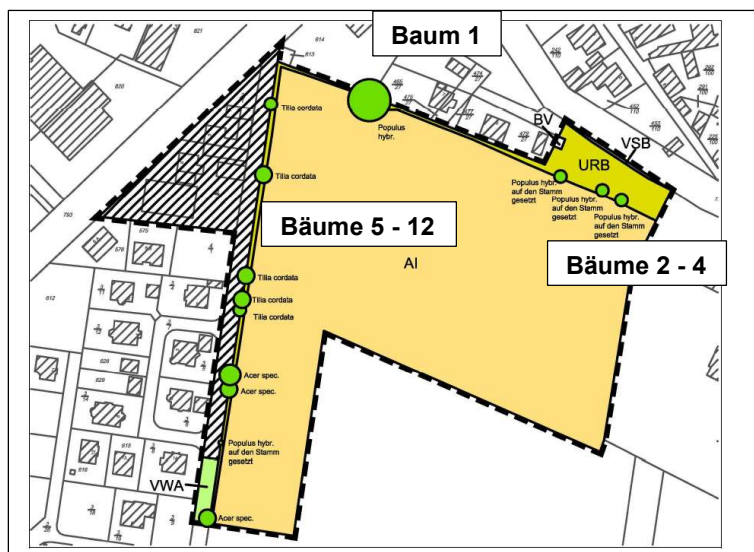
Biotoptypen im Plangebiet  
AI  
Acker intensiv bewirtschaftet

VWA  
unbefestigter Weg

URB  
ruderaler 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)<sup>2</sup> /Bäume mit der Nummer 5 – 12)

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

<sup>2</sup> 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 und die Pflanzung von Laubbäumen auf den Grundstücken kompensiert. Es werden 37 Grundstücke ausgewiesen und auf jedem Grundstück ist zwischen dem geplanten Gebäude und der Straße ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.

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. Bei der Größe und dem Zustand sind umfangreiche Schnittmaßnahmen notwendig. In wenigen Jahren würde dann dieser Baum wie die benachbarten Bäume 2 – 4 aussehen. Aus diesem Grund wird die Fällung des Baumes vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten empfohlen. Durch die festgesetzten Hecken- und Baumpflanzungen wird der Verlust ausgeglichen.

Baumliste 1:

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. Diese 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. Vor einer Fällung sind die Bäume mit einem Hubsteiger zu kontrollieren, ob sich im Stamm und den Starkästen Bruthöhlen oder Fledermausquartiere befinden. Dies kann auch durch die Firma erfolgen, die die Fällung ausführt. Die meisten Firmen besitzen spezielle Zertifikate, die garantieren, dass die artenschutzrechtlichen Verbote eingehalten werden. Sollten Fledermausquartiere oder Bruthöhlen festgestellt werden, dann sind die Verluste im Verhältnis 1 : 2 durch Nisthilfen (Bruthöhle) oder Fledermausquartiere zu kompensieren. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Börde ist zu informieren und einzubeziehen.

Der Verlust der drei Baumruinen kann durch die geplante Baumpflanzung im Wohngebiet (je Grundstück wird die Pflanzung eines Baumes festgesetzt) ausgeglichen werden. Für die drei Bäume sind mind. drei neue Bäume im Wohngebiet zu pflanzen.

Die drei 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 bzw. die Bäume gefällt werden.

Baumliste 2:

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

### Bäume 5 bis 12

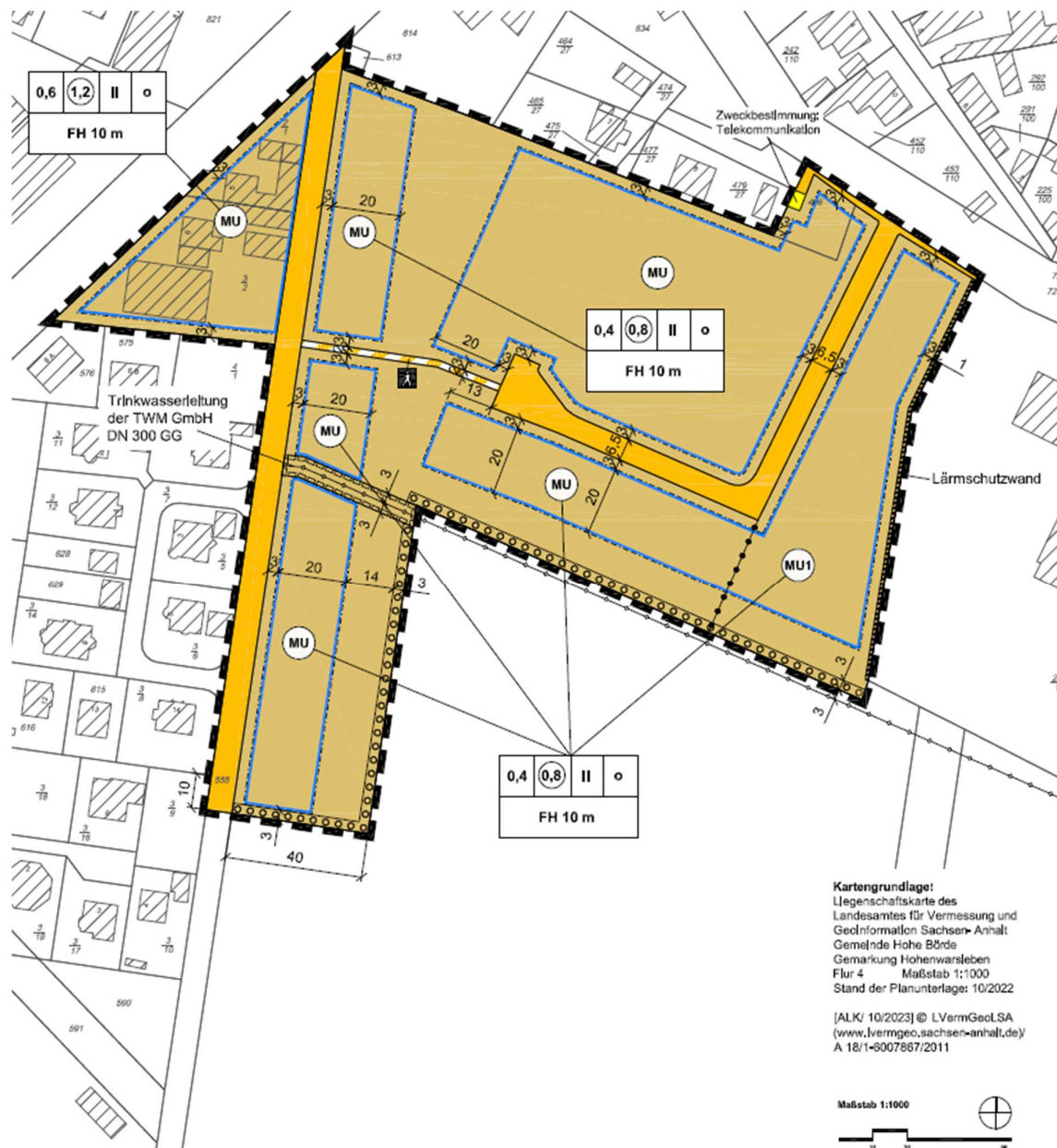
Bei diesen Bäumen handelt es sich um jüngere Winterlinden und Ahorne die entlang der vorhandenen Straße angepflanzt wurden. Diese haben schon eine Höhe von 5 – 10 m erreicht und prägen den Straßenraum. Leider müssen auch diese Bäume für die Erschließung (tiefbautechnische Ver- und Entsorgung) gefällt werden. Mit den geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen wird massiv in den Wurzelraum der Bäume eingegriffen und die Bäume so stark beeinträchtigt, dass sie gefällt werden müssen. Die geplante Fällung wird durch die gewählten Ausgleichsmaßnahmen Heckenpflanzung am südlichen Rand des Wohngebietes am Übergang zur offenen Landschaft und die Pflanzung von Laubbäumen auf den Grundstücken kompensiert. Es werden 37 Grundstücke ausgewiesen und auf jedem Grundstück ist zwischen dem geplanten Gebäude und der Straße ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.

Es handelt sich nicht um eine nach § 21 NatSchG geschützte Baumreihe, da die Lücken zwischen den Standorten zu groß sind.

Baumliste 3:

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

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



Kopie des Entwurfs des Bebauungsplanes

## **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. Im Wohngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - zu mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
2. Zum Ausgleich des Verlustes an Bäumen wird festgesetzt, dass auf jedem Grundstück zwischen den Gebäuden und der Straße ein mittel – bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Dieser muss eine unversiegelte Baumscheibe von mind 12 m<sup>2</sup> erhalten und sich natürlich entwickeln können. Der Standort und die Art sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
3. Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbäume entlang der Erschließungsstraßen müssen einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm aufweisen.
4. Anlegen einer 3 m breiten (einreihigen) Feldhecke als südlicher Abschluss des Geltungsbereichs. Je 100 Heckenlänge sind mind. 50 Sträucher und 10 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt mittig auf den 3 m breiten Geländestreifen. Die Pflanzung ist in den ersten fünf Jahren zu pflegen und mit einem Wildschutzzaun zu sichern. Es sind einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.  
Qualität: Sträucher: 2 xv 60 – 100 cm, Bäume H 12 – 14 cm 3xv. mB.

Aufgestellt.

  
W. Westhus  
Magdeburg  
16.09.2024