

Abwägungstabelle zur Stellungnahme OA/U

| Anregungen OA (Gesamtstellungnahme s. Anlage) | Abwägung (s. auch Anlage: Abwägungsplan) |
|---|--|
| <p>Auch bei der jetzt vorgelegten Planung müssen alle Bäume an der Greifswalder Straße gefällt werden, allerdings besteht eventuell die Möglichkeit, 2 oder 3 Ersatzpflanzungen straßenbildwirksam zu realisieren. Um eine straßenbildprägende Wirkung entfalten zu können, wäre aber die Pflanzung von mind. mittelkronigen Bäumen notwendig</p> | <p>Die sechs vorhandenen Bäume „versperren“ leider die Zufahrt zur Straße, sodass die Herstellung einer Zufahrt praktisch nicht ohne Eingriff in den Baumbestand bzw. die Kronentraufen möglich ist.</p> <p>Der Bebauungsvorschlag lässt jedoch die Möglichkeit zu, mind. zwei straßenbildprägende Ersatzpflanzungen vorzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der eingezeichnete Ersatzbaum für Nr. 25 2. Der als „Baum neu Pflanzung“ gekennzeichnete Baum südlich des erstgenannten Ersatzbaumes als mittelkroniger Baum <p>Der Eingriff in den straßenbildprägenden Baumbestand kann auf Baugenehmigungsebene durch Ersatzpflanzung von mind. zwei mittelkronigen Bäumen kompensiert werden.</p> |
| <p>Der Baumbestandsplan ist zu korrigieren, da der Sturmschaden bei Nr. 9 und nicht bei den Bäumen 10 und 27 aufgetreten ist.</p> | <p>Redaktionelle Klarstellung. Bäume Nrn. 10 und 27 können erhalten werden.</p> |
| <p>Der nördliche Zufahrtsweg läuft quer durch den Kronentraufbereich der Birke Nr. 24, außerdem sind Kfz-Stellplätze im Kronentraufbereich dieses Baumes geplant. Aufgrund der vorgesehenen baulichen Maßnahmen und der etwas höher gelegenen Baumscheibe kann die Birke Nr. 24, entgegen der vorgelegten Planung aus fachlicher Sicht nicht erhalten werden.</p> | <p>Der Baum Nr. 24 ragt mit seiner Krone tief in das Baufenster. Ungünstig ist auch die Lage unmittelbar an der Grenze (Verschattungswirkung, Nachbarrecht).</p> <p>Der Baum sollte gefällt werden. Raum für adäquaten Ersatz ist im Baugrundstücksbereich vorhanden, alternativ monetärer Ausgleich nach den Bestimmungen der Baumschutzverordnung im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>Eine Beeinträchtigung des Kronentraufbereiches von Baum Nr. 26 auf dem Nachbargrundstück muss ausgeschlossen sein. Falls nicht durch eine Untersuchung mittels Wurzelsuchschlitzen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann, müsste eine Umpflanzung des dort liegenden Stellplatzes erfolgen.</p> | <p>Auflage im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>Weil ein geplanter Carport mit zusätzlichem Stellplatz sowie der Zugangsbereich zum DHH Nr. 6 im Kronentraufbereich von Baum Nr. 22 liegen, ist auch dieser Baum aus</p> | <p>Verzicht auf Carport und Stellplatz an dieser Stelle durch Angebot zweier Parkplätze im Bereich Baum Nr. 24 (Fällung, s.o.) möglich. Errichtung Zugang unter</p> |

Abwägungstabelle zur Stellungnahme OA/U

| | |
|--|---|
| <p>fachlicher Sicht nicht zu halten.</p> | <p>besonderer Sorgfalt und mit wasser-durchlässigem Material.</p> |
| <p>Auf dem Gesamtgrundstück herrschen erhebliche Höhenunterschiede. Bäume können nur erhalten werden, wenn keine Geländeänderungen im Kronentraufbereich der Bäume stattfinden (Für Bäume können schon Auffüllungen von 5 cm im Wurzelbereich problematisch sein). Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen ist das Angleichen der Geländehöhen aber schwierig. Deshalb sind zur weiteren Beurteilung noch Geländeschnitte vorzulegen, die die Gestaltung des Geländes darstellen. Zudem müsste die Verpflichtung zur Unterlassung von Geländeauffüllungen bzw. -abtragungen im Umfeld von zu erhaltenden Bäumen auf jeden Fall im Kaufvertrag thematisiert werden.</p> | <p>Auf Baugenehmigungsebene sind vom Antragsteller Geländeschnitte als Bauvorlage einzureichen, aus denen sich Geländeauffüllungen oder -abtragungen bewerten lassen. Zunächst (Antrag auf Vorbescheid!) wird davon ausgegangen, dass erhebliche Eingriffe im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume unterbleiben können.</p> |
| <p>Die Terrasse von DHH Nr. 6 (das nordwestlichst gelegene Haus) ist in der vorgelegten Planung auf die rundherum bis zum Boden dicht belaubte Rotbuche ausgerichtet. Außerdem ist dieses Haus von weiteren Bäumen umgeben, von denen eine erhebliche Verschattungswirkung ausgeht. Auf die Verhältnisse wäre im Kaufvertrag entsprechend hinzuweisen.</p> | <p>Es handelt sich um ein Privatgrundstück. Die Einflussnahme der Stadt auf einen Kaufvertrag ist gering. Mit der Baugenehmigung können naturschutzfachliche Auflagen erteilt werden.</p> |
| <p>Die Terrasse von DHH Nr. 8 (das südlichst gelegene Haus) liegt unmittelbar am Kronentraufbereich von Baum Nr. 7. Aus fachlicher Sicht ist deshalb der langfristige Erhalt des Baumes nicht realistisch.</p> | <p>Ostverschiebung des Doppelhauses um mind. 2 m unter Verkleinerung der Vorgartenfläche. Dadurch lassen sich die Erhaltungschancen des in Rede stehenden Baumes verbessern.</p> |
| <p>Verzicht auf nordwestlichste Doppelhaushälfte, um drei Bäume „wahrscheinlich“ zu sichern.</p> | <p>SpA geht davon aus, dass die Bäume Nrn. 21, 22 und 23a gemeint sind. Die Erhaltung von Baum 22 (Ahorn) soll durch planerische Maßnahmen begünstigt werden. Die beiden anderen, weniger wertvollen Koniferenbäume (Scheinzypresse und Zeder) sind nach den Vorgaben der Baumschutzverordnung zu kompensieren. In diesem Fall wird der Bebauung der Vorzug eingeräumt, zumal eine Verschiebung des Gebäudes neue Konflikte zu erhaltenswürdigen Bäumen aufwerfen würde.</p> |