

An 61/12 Herr Tomberg
An 61/23 Herr Streckmann

Bebauungsplan Nr. 01/014 – Schwannstraße/Hochpunkt -
(Gebiet etwa zwischen Kennedydamm und Schwannstraße)
Stellungnahme des Gartenamtes zur Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 i.V. m. §245c BauGB

1. Vorbemerkung Einleitung Gliederung

Gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan in der zeichnerischen und textlichen Darstellung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Amtes 68.

Die nachfolgende Stellungnahme des Garten- Friedhofs- und Fortsamtes beziehen sich im Einzelnen auf die:

- Zeichnerischen Festsetzungen (Kapitel 2 / Absatz 2.1)
- Textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise (Kapitel 2 / Abs. 2.2 & 2.3 & 2.4)
- Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf (Kapitel 3)
- Umweltbericht (Kapitel 4)

2. Stellungnahme zum Bebauungsplan Vorentwurf

2.1. Bestandsdarstellung Bäume

Die Bestandsbäume auf dem Grundstück werden zusammen mit Angaben zur Baumart und Stammumfang dargestellt. Da der Stammumfang lediglich eine Momentaufnahme darstellt, wird empfohlen, lediglich den Baumstandort und die Baumart darzustellen.

Die fünf Bäume in der Fläche mit Bindung zum Erhalt im Norden des Grundstücks verdecken teilweise die Angabe zu den jeweiligen Baumarten. Diese müssen jedoch sichtbar sein, da sie Auskunft über die Baumordnung, also die maximale Wuchshöhe und Breite der Bäume geben. Dies ist von Bedeutung, da eine Bindung für den Erhalt von Bäumen auch eine Nachpflanzung am selben Standort bei Verlust der Bäume umfasst. Neben dem Standort der Bäume wird also durch die Angabe der Baumart die Dimensionierung der Bäume festgesetzt, da diese für die Stadtbildgestaltung und stadtoökologische Wirksamkeit der Vegetation relevant ist.

Es sind im Sinne der Eindeutigkeit die botanischen Namen zu verwenden. Von links nach rechts: *Acer campestre*, *Robinia pseudoacacia*, *Robinia pseudoacacia*, *Acer pseudoplatanus*, *Quercus robur*.

2.2. I Textlichen Festsetzungen

Zu Nummer 6.3.1 Dachbegrünung des obersten Dachabschlusses

Redaktionell-fachliche Anmerkung: In Bezug auf die FLL-Richtlinie zur Gebäudebegrünung wird eine Dachbegrünung mit 40cm Substratstärke und ohne zusätzlichen Bewässerungseinrichtungen der sogenannten: „einfachen Intensivbegrünung“ zugeordnet. Dementsprechend müsste die Formulierung folgendermaßen lauten: „... mit einer standortgerechten Vegetation mindestens einfach-intensiv zu begrünen.“

2.3. II Kennzeichnung

Es bestehen keine Anmerkungen seitens des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu Kennzeichnungen.

2.4. III Hinweise

Es bestehen keine Anmerkungen seitens des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu Kennzeichnungen.

3. Stellungnahme zur Begründung

Ausgleichsmaßnahmen für „Dichteüberhöhung“ (S.12 / Zeile 2)

bitte folgende Ergänzung aufnehmen:

„... Erdüberdeckungen der Tiefgarage, Pflanzungen von Bäumen und Strauchern sowie Dachbegrünung werden textlich und zeichnerisch festgesetzt.“

Ausgleichsmaßnahmen für „Dichteüberhöhung“ (S.12 / Zeile nach Zeile 5)

bitte folgende Ergänzung aufnehmen:

„... Mindestens 10% der Grundstücksfläche ist nicht unterbaut. Mindestens 30% der Grundstücksfläche sind gemäß textlicher Festsetzung zu begrünen. Neben dem Erhalt von fünf Bäumen werden zusätzliche Bäume gepflanzt, die insgesamt zu einer Erhöhung der Baumanzahl und gleichmäßigeren Verteilung der Bäume auf dem Grundstück führen werden.“

Dachbegrünung“ (S.27 / zweiter Absatz im Abschnitt 4.13.2 Dachbegrünung / Zeile 2)

bitte folgende Ergänzung aufnehmen:

„... maximal 60.25 ü. NN hohen Gebäudeteil eine einfache Intensivbegrünung des obersten Dachabschlusses festgesetzt.“

4. Stellungnahme zum Umweltbericht

Es bestehen keine Anmerkungen seitens des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zum Umweltbericht.



Im Auftrag Johannes Rolfes