Anlage 05

Sachgebiet IV
Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht

FD 61

hier

Fachdienst 61
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Eingang 25. Juli 2018
61/1 | 61/2 | 61/3

Neumünster, den 24.07.2018
Sachbearbeiter: Herr Pütz
App.: 942-2704
Aktenzeichen: 63.2.2.C01.104Z pü

Baukonzept des Herrn Bader für die Grundstücke Carlstraße /Ecke Sauerbruchstraße
hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Antrag des Herrn Bader vom 28.06. und 02.07.2018,
Aufforderung zur Stellungnahme an die Abt. 63.2 - uNB im Rahmen der Wiederaufnahme /Weiterführung des Bauleitplanverfahrens vom 04.07.2018

Die Umsetzung des vorliegenden Baukonzeptes ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde abzulehnen und zwar aus folgenden Gründen:

- Der prägende Baumbestand und insbesondere der Großbaumbestand würden bei Umsetzung der Planung des Investors gegenüber dem Zustand von Januar 2017 auf ca. ein Viertel reduziert.

- Unter den bei Umsetzung der Planung zu fällenden Bäumen befinden sich mehrere ortsbildprägende und naturdenkmalwürdige Bäume.

- Aufgrund der geplanten baulichen Anlagen (Tiefgaragen, extrem starke bauliche Ausnutzung der Fläche) wird auch der Erhalt der in der aktuellen Planung festzustellenden nun noch insgesamt 13 Bäumen siehe Tab. 1) angezweifelt. Auch bei intensiver fachlicher Baubegleitung und baumschützender Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass sich auch der restliche Baumbestand des Parks nur ca. zur Hälfte erhalten lässt.

- Die Fläche verliert ihren parkähnlichen Charakter. Das Ortsbild wird vollständig verändert (insbesondere durch Baumfällungen, Flächeninanspruchnahme, Höhe der Gebäude).

- Die Funktion als grüne Verbindungsspange bzw. als Element eines bis in die Innenstadt hineinreichenden Korridors und somit auch als biotopverbund- und klimarelevanten Elementes geht verloren.

Hintergrund:

Das Grundstück befindet sich als Bestandteil innerhalb eines der wenigen grünen Korridore, die bis in die Innenstadt hinein reichen, vom Stadtwald über den Stadtpark, bis hin zu dem Wald an der Sedanstraße. Zusätzlich stellt das durch

die Größe und die Vielfalt der Baumarten geprägte Grundstück eine für den Naturschutz und das Stadtbild besondere und schützenswerte Fläche dar.

Der seit 25 Jahren mehr oder weniger gepflegte Park (Anlage A) wurde im Februar 2018, zur Vorbereitung von Bebauungsabsichten des Eigentümers, stark ausgelichtet, d. h. ein erheblicher Teil des prägenden Baumbestandes wurde beseitigt, ausgelichtet und aufgeastet. Der aktuelle Baumbestand ist in Anlage B als Lageplan dargestellt.

Der vorliegende Entwurf vom 28.06.2018 erfordert in der Umsetzung weitere Baumfällungen und belässt 7 Großbäume und weitere 6 Bäume in der Fläche bzw. in den Randbereichen. Folgende Tabelle stellt die Entwicklung des bzw. den bei Realisierung der Planung zukünftigen Baumbestand dar:

Tab. 1:

	Januar 2017 (s. Anlage A)	Aktuell Juli 2018 (s. Anlage B)	Planung (Baukonzept)
Großbäume (> 2 m Stammumfang)	21	17*	7
Weitere Bäume (überw. 1,5 – 2 m Stammumfang)	28	10	6
Summe Baumbestand	49	27*	13

*exkl. 3 Baumtorso

Die oben stehenden Zahlen verdeutlichen den massiven Eingriff den die Umsetzung der aktuellen Planung bedeuten würde. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen:

Die bauliche Auslastung ist unter naturschutzfachlichen Aspekten betrachtet viel zu hoch angesetzt. Neben der zu hohen Anzahl an Baukörpern und den dafür notwendigen Baugrubenauskofferungen, wird für die geplanten Tiefgaragen weiterer umfänglicher Bodenaushub mit tiefen Baugruben erforderlich. Diese für das dargestellte Bauvorhaben sehr umfänglichen und vor allem „sehr tiefgreifenden“ Erdarbeiten werden auch viele verbleibendende Bäume vermutlich nicht überstehen.
Buchen werden bspw. schon bei geringen Abgrabungen oder Aufschüttungen im Kronentraufbereich, bei Wurzelverdichtungen (z.B. durch Baufahrzeuge, Baumaterialien) und durch Feuchtigkeitsveränderungen (z.B. Grundwasserabsenkungen) geschädigt. Vielfach müssen diese Bäume aufgrund der Folgeschäden nach 5-10 Jahren gefällt werden. Bei den verbleibenden Großbäumen handelt es sich nach der Planung des Investors u.a. um fünf ortsbildprägende Rotbuchen und Trauerbuchen.

Weitere betroffene prägende Bäume sind z.B. ein für Neumünster einmaliger Tulpenbaum, eine weitere Rotbuche, eine Hainbuche, eine Winterlinde und ein naturdenkmalwürdiger Trompetenbaum.

Weiterhin sind insbesondere folgende **gesetzlichen Grundlagen** bei sämtlichen Planungen bzgl. des Grundstücks zu beachten:

Bei dem in Rede stehenden Eckgrundstück „Krachtscher Park“ handelt es sich, wie der historische Name es bereits signalisiert, um ein altes Parkgrundstück im

Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 8 Abs.1 Ziff.9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Demnach stellt die *„...Beseitigung oder wesentliche Beeinträchtigung von Parkanlagen, ortsbildprägenden oder landschaftsbildbestimmenden Einzelbäumen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes ..."* einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

§ 15 Abs.5 BNatSchG führt weiter aus, *„Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werde, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege anderen Belangen im Range vorgehen."*

Daher wird es von Seiten der unteren Naturschutzbehörde für erforderlich gehalten bei der Ermöglichung einer angestrebten Bebauung durch einen Bebauungsplan, die bauliche Nutzung zu reduzieren und den Baumbestand kreativ gestaltend einzubeziehen, um den Park als grüne Verbindungsspange in seiner vielfältigen Funktion und damit auch die dann noch verbliebenen Charakterbäume auf dem Grundstück zu bewahren. Die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde unbedingt zu erhaltenden Bäume sowie bei Bauaktivitäten zu berücksichtigenden sensiblen Bereiche sind in Anlage C skizziert.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Strube)

Anlage 1: Baumbestand aus dem Gutachten von Januar 2017
Anlage 2: Baumbestand nach dem Eingreifen im Februar 2018
Anlage 3: Mindesterhalt an Baumbestand bei einer Bebauung

Baumbestand im Januar 2017

Angaben zu den Bäumen: Gutachten von Büro Kahnt, 2017

Plangrundlage: Vermessungsingenieur de Vries, 2012

Abt. 63.2 - untere Naturschutzbehörde

Anlage A

Legende:

- vorhandene Bäume
- T=Torso, gekappte Stämme

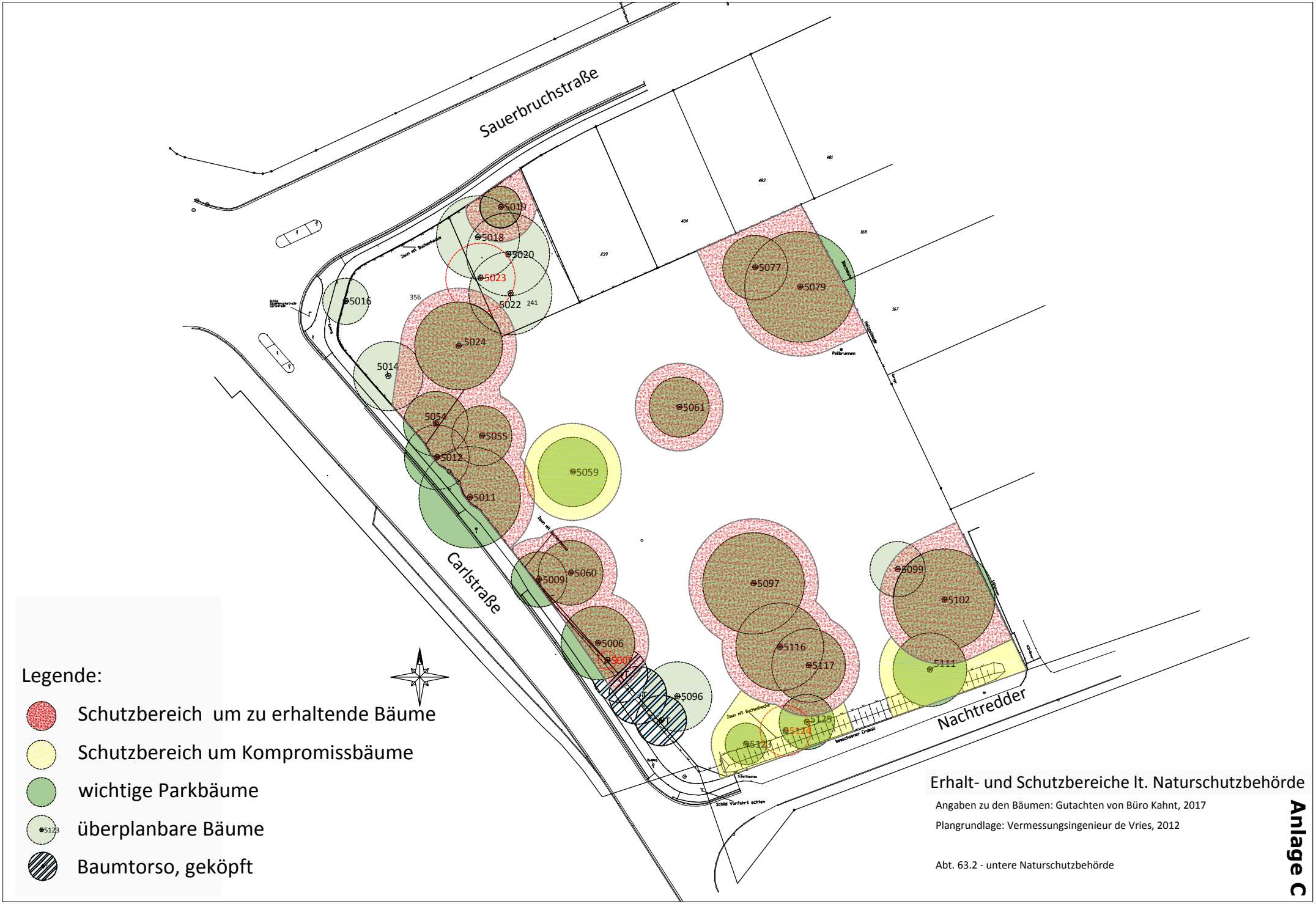
Baumbestand am 18. Juli 2018

Angaben zu den Bäumen: Gutachten von Büro Kahnt, 2017

Plangrundlage: Vermessungsingenieur de Vries, 2012

Abt. 63.2 - untere Naturschutzbehörde

Anlage B


Sauerbruchstraße
Carlstraße
Nachtredder
5019
5018
5020
5023
5022
5016
5024
5014
5054
5055
5012
5011
5059
5061
5077
5079
5009
5060
5006
5007
5096
5097
5116
5117
5099
5102
5111
5125
5123
Legende:
Schutzbereich um zu erhaltende Bäume
Schutzbereich um Kompromissbäume
wichtige Parkbäume
überplanbare Bäume
Baumtorso, geköpft
Erhalt- und Schutzbereiche lt. Naturschutzbehörde
Angaben zu den Bäumen: Gutachten von Büro Kahnt, 2017
Plangrundlage: Vermessungsingenieur de Vries, 2012
Abt. 63.2 - untere Naturschutzbehörde
Anlage C