

FB 64 Stadtplanung und Vermessung
FD 64.3 Stadtplanung und Stadtentwicklung
Team 64.32 Team Rechtsetzung
Frau Rohde

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 255-3.1
„Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Auslegung**

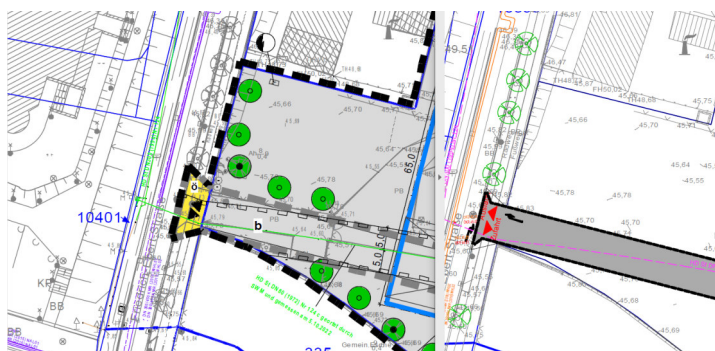
I. Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün:

Innerhalb der Grenzen und angrenzend des Bebauungsplanes befinden sich als Straßenbegleitgrün (SBG) gewidmete Flächen.

Bezeichnung	Lage	Baumnummern
GA1004	Friedrich-Ebert-Straße/Straßenbegleitgrün	S23914
GA1473	Alte Kanonenbahn/Straßenbegleitgrün	S29746, S29747 und S29748

GA1004

1. Es ist nicht erkennbar, ob durch die Aufweitung der Zufahrt/Ausfahrt die vorhandenen Alleebläume geschädigt werden oder sogar gefällt werden müssen. Der in der **GA1004 Friedrich-Ebert-Straße/SBG** befindliche Alleebaum **S23914** kann nur mit einer Ausnahmegewilligung der UNB gefällt werden. Dieser muss innerhalb der geschützten Allee ausgeglichen werden. Eine Großbaumumpflanzung mit 3-jähriger Vorbereitungszeit garantiert nicht den Anwuchs am neuen Standort. Ausgleichsbäume müssen eine Mindestqualität von 20-25 cm Stammumfang, 4xv., Alleebaumqualität besitzen. Das Auffinden von geeigneten Ersatzstandorten im Bereich der Allee muss innerhalb des B-Planverfahrens zeitnah durch den Eingriffsverursacher in Absprache mit der UNB, den Leitungsträgern und dem EB SFM erfolgen, um im Herbst Ersatzpflanzungen vornehmen zu können. **Grundsätzlich sollten Fällungen jedoch vermieden werden.**



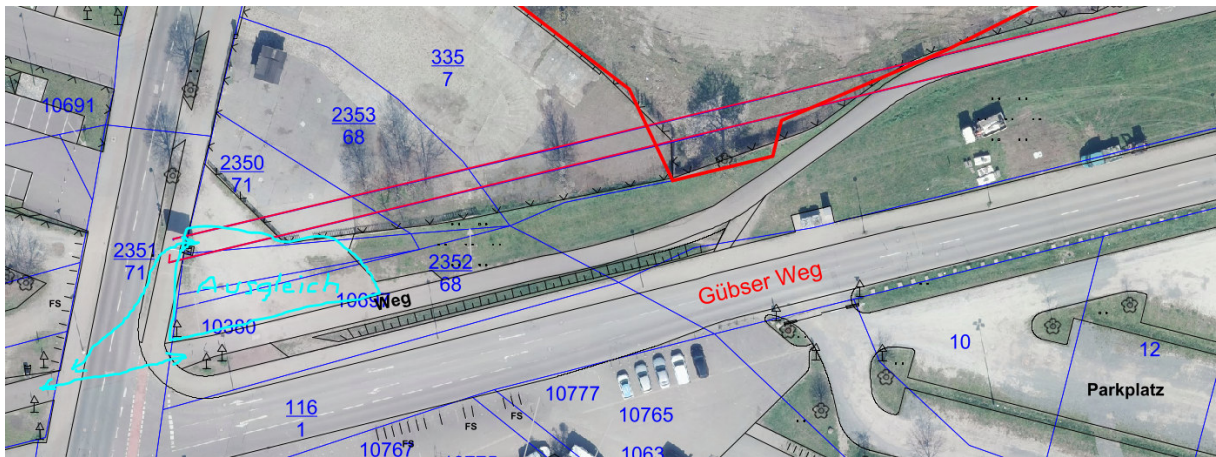
Unterschiedliche Darstellung

2. An die Zufahrt angrenzende Alleebäume sind einschließlich ihrer Baumscheiben mit Bauzäunen im Wurzelbereich (Kronenbereich plus 1,50 m) zu schützen. Dies muss als Vermeidungs-Maßnahme in der Begründung genannt werden (und nicht erst in der Ausführungsplanung). Diese Schutzmaßnahmen dürfen nicht Sichtdreiecken geopfert werden.

GA1473



3. Im Vorentwurf war eine südliche Zufahrt über die Ausgleichsfläche nicht Bestandteil des Verfahrens und konnte daher bisher nicht abgelehnt werden, da die querende Wegeverbindung zwischen den Alleebäumen zu Gefährdungen des Radverkehrs führt. Das gesamte Flurstück 11/13 befindet sich als Ausgleichsfläche für den Radwegebau „Kanonenbahn“ in der Baulast des TBA (nicht nur der Radweg und die Zufahrt am Gübser Weg). Daher ist der Wechsel von privat und öffentlicher Straße/Radweg in der südlichen Zufahrt (bisher Teil der Ausgleichsfläche) nicht nachvollziehbar. Die Querung des wichtigen Radweges durch eine Zufahrt kann zu Verkehrsfährdungen führen.
4. Falls es zu dieser privaten Zufahrt kommt, müssen 2 vorhandene große Laubbäume gefällt werden oder sie befindet sich im Kronenbereich eines Alleebaumes der Kanonenbahn-Allee. Für die wegfallende Ausgleichsfläche der Kanonenbahn muss eine Ausgleichsfläche gefunden werden.
5. Der EB SFM kann keine Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stellen. Auch die angrenzenden öffentlichen Sukzessions- und/oder Wiesenflächen **eignen sich nicht** für zusätzliche Aufwertungspflanzungen für fehlende Ausgleichsflächen innerhalb des B-Planes, da sie weiterhin offene, sonnenbeschienene Flächen ohne Verschattung bleiben müssen.
6. In der Flächenbilanz sind 192 m² öffentliche Grünfläche angegeben. Anstelle der öffentlichen Grünfläche sollte hier der Fuß-/Radweg in gelb-weiß als Verkehrsfläche dargestellt werden. Die verbleibenden 97 m² Grünfläche mit zu erhaltendem Baum sind Straßenbegleitgrün in der Baulast des Tiefbauamtes (Darstellung ebenfalls gelb-weiß).
7. Der Radweg „Kanonanbahn“ ist auch um eine wichtige Zuwegung zu Veranstaltungen in den Arenen. Vorhandene Sukzessions- und Wiesenflächen der GA 1473 dürfen durch Fußgänger- und Radfahrerverkehr und zusätzliche Zufahrten nicht gefährdet werden, wie es mit neu eingeplanter Gastronomie im Geltungsbereich sehr wahrscheinlich kommen würde. Uns stehen hierzu keine finanziellen Möglichkeiten zur Verfügung. Dies muss mit dem B-Plan geregelt werden.



8. Die Umverlegung der Radwegtrasse wird bzgl. der sich anschließenden Ausgleichsflächen abgelehnt:
 - Die mit „a“ bezeichnete Trasse bei den „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ befindet sich vermutlich innerhalb des Kronenbereiches des zu erhaltenden Grenzbaumes 9 und könnte diesen durch die Umbaumaßnahmen im Wurzelbereich schädigen.
 - es wird nicht geklärt, was mit der Restfläche und altem Radweg geschieht,
 - auf den Flurstücken entsteht eine Ausgleichspflanzung für die Baumaßnahme „Brücke und Baustelleneinrichtungsfläche Lüttgen-Salbke“. Diese Ausgleichsfläche wird dann durch den Radweg geschnitten.
 - Es ist keine direkte Anbindung der Kanonenbahn auf der gegenüber liegenden Straßenseite westlich der Friedrich-Ebert-Straße mehr möglich (sondern verschoben).
9. Bei einer Grundwasserabsenkung während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen an den umgebenden städtischen Bäumen (Bewässerung) zu tätigen.
10. Die Bäume 11 und 12 sind seit mindestens 2008 als Grenzbäume vorhanden. Die mit „b“ bezeichnete Trasse bei den „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ (Gastrassenschuttkorridor) beinhaltet dann diese beiden Bäume. Ist dies korrekt? Ist die Leitung nicht weiter südlich? Im kleinen Lageplan sind sie dargestellt als Erhalt.
11. Ein nördlich von 11 und 12 befindlicher Grenz-Baum (ca. seit 2003 vorhanden) hat keine Nummer, soll aber erhalten bleiben (Grün dargestellt).?
12. Unter der Darstellung der B-Plangrenze befindet sich auf der Ostseite eine Baumreihe, die evtl. als Ausgleichspflanzung/Parkplatzbegrünung des Baumarktes ca. 1994 – 1999 anzupflanzen war und auf Dauer zu erhalten ist. Dieser Erhalt wird in der Stellplatz-/Ausgleichsbaumfestsetzung in diesem B-Plan nicht berücksichtigt.
Im Baumbestandsplan sind sie als Erhaltungsbäume festgesetzt. Durch die dargestellten Stellplätze und Ausgleichsparkplatzbäume kann es zur Schädigung der zu erhaltenden Baumreihe kommen, die durch den Eingriffsverursacher ausgeglichen werden muss.
13. Gemäß Baugrundgutachten 9. Niederschlagsversickerung ist das direkte Einleiten von Niederschlagswasser über dezentrale Versickerungsanlagen (Sickermulden, Rigolen) nicht bzw. nur bedingt möglich. Um Starkregenereignisse abzufangen und die privaten Ausgleichsbäume zu bewässern könnte ein Parkplatzkonzept wie von z.B. EDEKA/Bördepark (in den 90er Jahren gebaut) verwendet werden.
Sponge Cities – Parkplatzfläche analog der innovativen Parkplatzausgestaltung Einkaufszentrum BördePark mit Flies und Einleitung des Oberflächenwassers in die

Baumpflanzgruben gebaut ca. im Zeitraum 1994 bis 1999 wäre empfehlenswert. Vorteile: Verdunstung, Verbesserung des Kleinklimas, Abkühlung, Starkregenrückhaltefläche. Speichervolumenberechnungen müssen auch den schwankenden Grundwasserstand bei Elbehochwasser berücksichtigen (wie in der GETEC-Halle Erfahrungen zeigen). Für begrünte Dachflächen gibt es auch Regelungstechnik zur Rückhaltung von Regenwasser während Starkregenereignissen um die Kanalisation nicht zu belasten. Diese Systeme sind auch mit unterirdischen Speichern im Parkplatzbereich kombinierbar.

14. Das Oberflächenwasser darf nicht in den Bereich des öffentlichen Straßenbegleitgrüns (z.B. gefällebedingt) gelangen. Eine Einleitung von privatem Oberflächenwasser in öffentliche Grünflächen wird abgelehnt (Begründung 3.4.2).
15. Der Vorhabenplan und der B-Plan haben unterschiedliche Grenzen. Wird der neue als öffentliches Grün, der als Straßenbegleitgrün auszuweisen ist, dargestellte Bereich dann mit dem Städtebaulichen Vertrag zu diesem Vorhabenplan ins Eigentum der Stadt gelangen? Und werden die dargestellten Ausgleichsbäume/Erhaltungsbäume Bestandteil des Vertrages? Dies muss geklärt werden.

Matz

