

Anlage 4 zum

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“

Ergebnisprotokoll

Ort: Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. E 46 „Karls“
Datum: Begehung am 01.10.2024 und Nachbegehung am 09.10.2024
Teilnehmer: Herr Scherbarth / Karls
Herr Kroischke / Gemeinde Wustermark
Ziel: Erfassung der Altbäume, die das Landschaftsbild prägen und entsprechend § 4 Abs. 4 des Durchführungsvertrages erhalten werden sollen. Dabei ist der Zustand zu berücksichtigen.

Ergebnis:

Weite Teile des Geländes (vorrangig West- und Mittelteil) weisen aufgrund der vorherigen Arbeiten zu Abbruch, Entsiegelung, Kampfmittelberäumung und Altlastenbeseitigung keinen Altbaumbestand mehr auf, der erhalten werden kann.



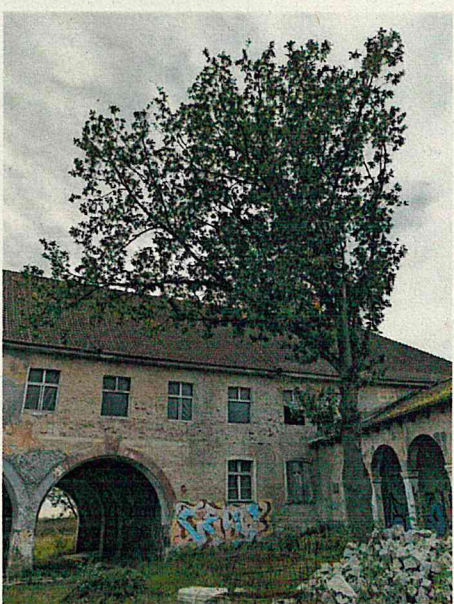
Auch der im Bebauungsplan als Wald festgesetzte Teil des Gebietes wurde nicht untersucht, da der Baumbestand hier sowieso erhalten bleiben muss.




Im Südteil besteht der vereinzelte ältere Baumbestand nahezu durchgängig aus Pappeln und Robinien, die keine langen Reststandzeiten erwarten lassen und meist aufgrund ihrer Lage zu noch abzubrechenden Gebäuden oder Versiegelungen nicht erhalten werden können.




Durch diese Rahmenbedingungen konzentrierte sich die Begehung auf den Nordost- und Ostteil des im Entwurf des Bebauungsplanes bebaubaren Gebietes. Eine dort heute noch vorhandene Baumreihe aus vorwiegend Linden kann nicht erhalten werden, weil sie innerhalb des geplanten großen Stellplatzgebäudes liegt. Und auch eine Gruppe aus mehreren Douglasien und Robinien südwestlich der Gebäudegruppe, die stehen bleiben soll, kann nicht erhalten werden. Diese Bäume weisen durchgängig Defekte auf, die keine mittel- bis langfristigen Reststandzeiten zulassen (aufgerissene Kronen mit Ausbruchschäden, tw. „angeschoben“, Druckzwiesel mit Ausbruchgefahr bei fast allen Robinien, Stammschäden usw.).




Im Ergebnis der beiden Begehungen gibt es insgesamt 12 Einzelbäume und eine Baumgruppe aus 5 Eichen (Nr. 11, s.u.), die landschaftsbildprägend sind und erhalten werden sollen. Auch an diesen Bäumen gibt es zwar durchgängig Beeinträchtigungen, die Baumpflegemaßnahmen erfordern, um die Verkehrssicherheit bei einer neuen Nutzung zu gewährleisten (z.B. Totholzentrfernung oder Rückschnitt abgebrochener Äste), aber der Zustand lässt durchgängig eine mittel- bis langfristige Reststandzeit erwarten. Im Zuge der weiteren Projektentwicklung sollten die Bäume während der Bauzeiten bei längeren Trockenphasen gewässert werden.

Im Einzelnen sollen folgende Bäume entsprechend § 4 Abs. 4 des Durchführungsvertrages erhalten werden:

Nr. lt. Plan	Baumart	Hinweise (Zustand, Maßnahmen, Standort)	Foto(s)
1	Eiche	<p>Totholzentfernung</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	
2	Eiche	<p>mehrere große alte Astabschnittswunden am Stamm</p> <p>Totholzentfernung</p> <p>Traufbereich beräumen</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	
3	Eiche	<p>mehrere große alte Astabschnittswunden am Stamm</p> <p>Totholzentfernung</p> <p>Traufbereich beräumen</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	

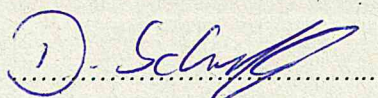
4	Eiche	<p>Fassadenfreischnitt</p> <p>bei weiterer Entwicklung sowie Sanierung des benachbarten Gebäudes Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	
5	Linde	<p>bei weiterer Entwicklung sowie Sanierung des benachbarten Gebäudes Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	
6	Linde	<p>mehrere alte Astabschnittswunden am Stamm</p> <p>bei weiterer Entwicklung sowie Sanierung des benachbarten Gebäudes Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	

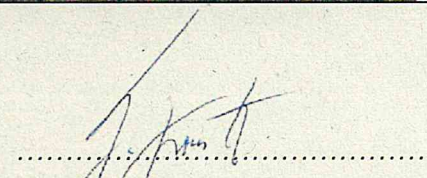
7		<p>Ausgleich des bisherigen Wurzelverlustes durch leichten Kronenrückschnitt</p> <p>Totholzentfernung</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen) sowie Höhenlage des Traufbereiches nicht wesentlich verändern</p>	
8 und 9		<p><u>Baumerhalt setzt hier voraus:</u></p> <p>> Verschiebung von zwei Ferienhäusern an diesem Standort des Ferienhausresorts Ost</p> <p>Totholzentfernung</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. die Stämme und den gemeinsamen Traufbereich schützen)</p>	
10		<p>Kronenpflegeschnitt inkl. Totholzentfernung</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	

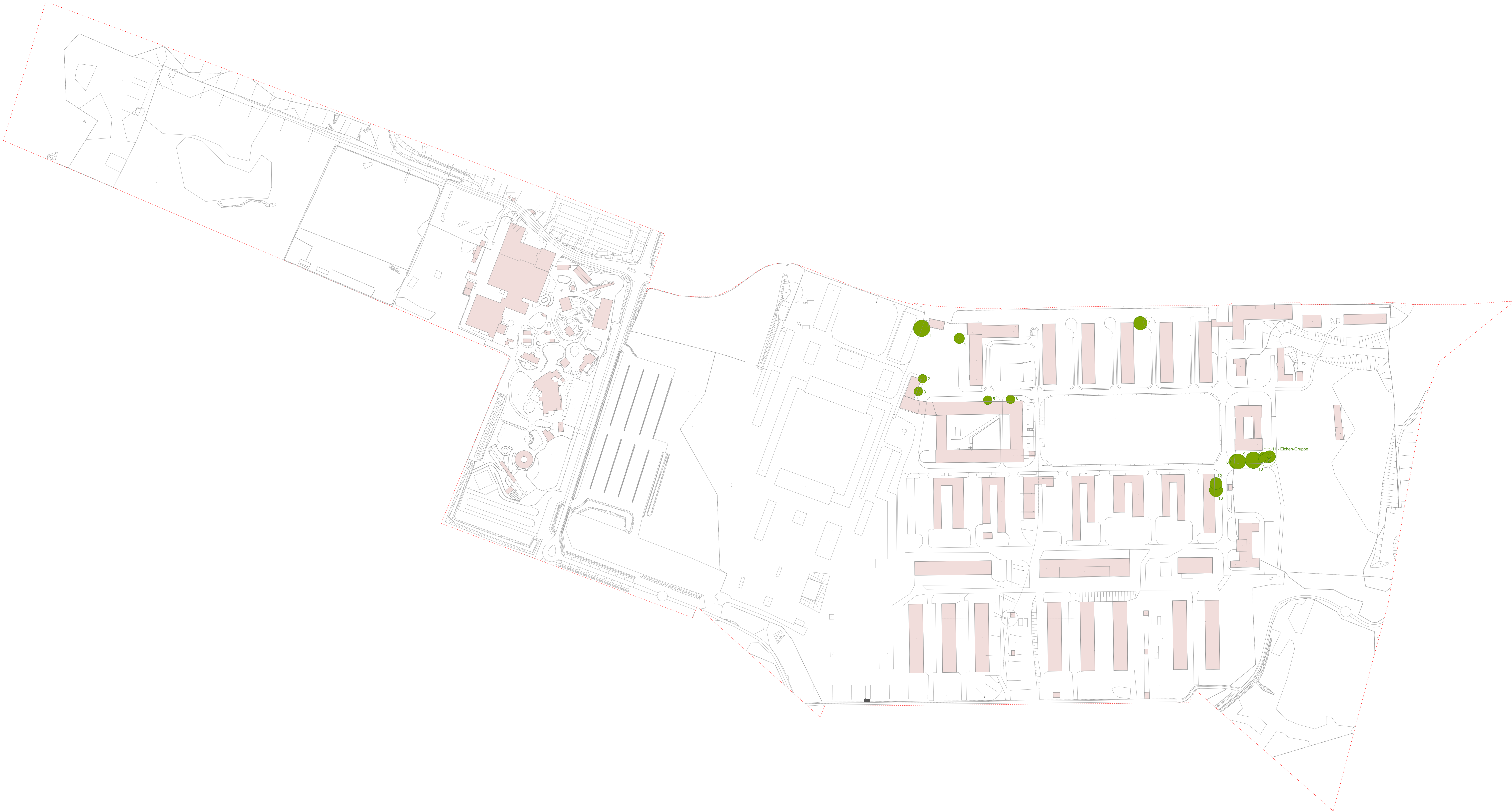
11		<p><u>Baumerhalt setzt hier voraus:</u></p> <p>> Verschiebung des letzten Ferienhauses an diesem Erschließungsweg des Ferienhausresorts Ost</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. die 5 Stämme und den gemeinsamen Traufbereich schützen)</p>	
12 und 13		<p><u>Baumerhalt setzt hier voraus:</u></p> <p>> Erschließungsweg wird in seiner Lage etwas verschoben und orientiert sich eher am alten Straßenverlauf</p> <p>> Abbruch des benachbarten Gebäudes belässt im Bereich der Bäume ggf. vorhandenes Streifenfundament</p> <p>Kronenrückschnitt vor Abbruch des benachbarten Gebäudes</p> <p>bei weiterer Entwicklung Baumschutz auf Baustellen nach den entsprechenden Vorschriften einhalten (insbes. Stamm und Traufbereich schützen)</p>	 

Anhang → Übersichtsplan mit Standorten und Baum-Nr.

Wustermark, 10.10.2024


 Scherbarth


 Kroischke



Übersichtsplan mit schützenswerter Baumbestand - M 1:2000

BAUVORHABEN:

B-Planverfahren E46 "Karls"
in der Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal

PLANINHALT:

Masterplan

Vorhabenträger:

Karls Tourismus GmbH
Purkshof 2
18182 Rövershagen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Plan
1:2000	A0 1189x841	10.10.2024	S. Luxenburger/ R.Mantei