

HAGEN Baumbüro GmbH

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

An der Steinau 34, 21493 Elmenhorst / Sahms
Tel.: 04151 / 898 633, Fax: 04151 / 898 634

Hagen, Baumbüro GmbH, An der Steinau 34, 21493 Elmenhorst / Sahms

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Winterstraße 2

22765 Hamburg



- Sachverständige Ingenieure für Bäume und deren Umfeld
- Gutachten
- Wertermittlungen
- Behandlungskonzepte
- Baumkontrollen
- Baumkataster

Sahms, den 16.12.2022

bpd1222wv.doc

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

**Gutachterliche Stellungnahme für das BV Wiesentalviertel in Lübeck
Ihr Auftrag auf mein Angebot vom 30.11.2022
Ortsbesichtigung am 14.12.2022**

1. Einleitung

Derzeit laufen die Planungen zum B-Planverfahren für das BV Wiesentalviertel in Lübeck. Auf oder angrenzend an das betroffene Grundstück befindet sich ein umfangreicher Baumbestand. Der Baumbestand wurde bereits am 08.06.2020 durch [REDACTED] aufgenommen und bewertet. Diese Baumaufnahme dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Im Rahmen weiterer Abstimmungsgespräche mit der Stadt Lübeck (Frau Koch) sind zum Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand weitere Fragen entstanden, die mit der nachfolgenden Stellungnahme beantwortet werden sollten.

Die Fragen betreffen den Bestandsbaum Nr. 2 an der südwestlichen Grundstücksecke sowie eine Baumgruppe an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Zur Abschätzung der Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die betroffenen Bäume erfolgte am 14.12.2022 eine Ortsbesichtigung. Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Die verwendeten Baumnummern entsprechen der Nummerierung der o.g. Baumaufnahme.

Die nachfolgenden Ergebnisse zum baumstatischen Zustand berücksichtigen lediglich die augenscheinlich vom Baugrundstück feststellbaren Mängel. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt weiterhin dem Baumeigentümer.



2. Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme

(Plangrundlage: Lageplan Verschiebung, Schenk Fleischhaker Architekten)



3. Baum Nr. 2 (südwestliche Grundstücksgrenze)

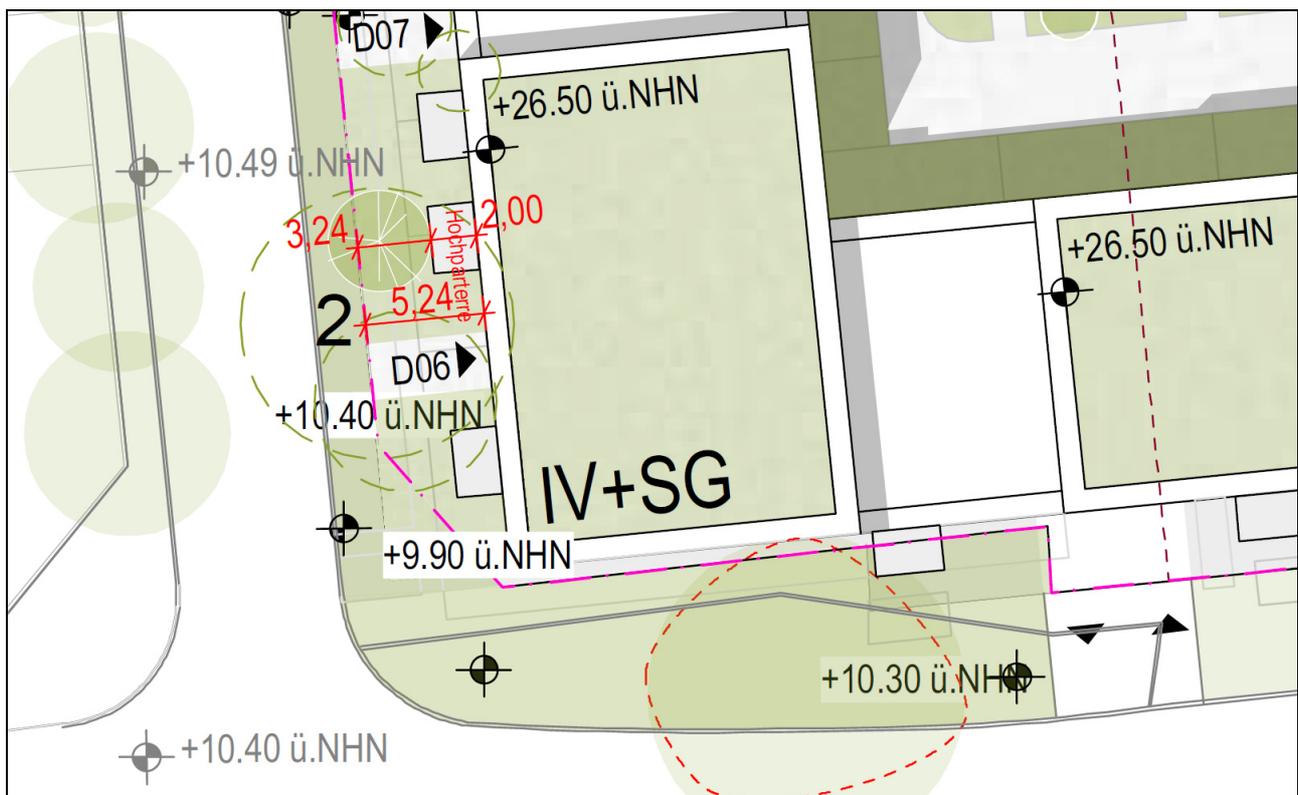
3.1 Allgemeine Daten

Nr.	Baumart	Stamm Ø in cm	Krone Ø in m	Vitalität	Befund/ Hinweise/ Maßnahmen
2	Spitzahorn (Acer platanoides)	40/47	13	0	<ul style="list-style-type: none"> - tiefhängende Äste - Zwiesel mit eingewachsene Rinde im Stammfuß - Totholzbesatz - Belagsanhebungen im Wegebereich - Fällung des Nachbarbaumes

Die Vitalität wird nachfolgend in Anlehnung an die Vitalitätsbeurteilung nach Roloff in fünf Stufen aufgeteilt (A. Roloff: Kronenentwicklung und Vitalitätsbeurteilung ausgewählter Baumarten der gemäßigten Breiten, J.D. Sauerländer's Verlag).

- Vitalitätsstufe 0: uneingeschränkt
- Vitalitätsstufe 1: leicht eingeschränkt
- Vitalitätsstufe 2: eingeschränkt
- Vitalitätsstufe 3: stark eingeschränkt / absterbend
- Vitalitätsstufe 4: abgestorben

3.2 Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen im Detail



3.3 Hinweise im Bezug zur Planung

Die Planung sieht vor, dass der Neubau bis ca. 5,20 m an den Stammfuß des Ahorns Nr. 2 heranrückt. Der Ahorn befindet sich derzeit auf dem Höhenniveau des angrenzenden Pinassenwegs. Direkt angrenzend an den Stammfuß fällt das Grundstück steil ab, so dass der Böschungsfuß sich ca. 2,50 m tiefer als der Baumstandort befindet. Der Abstand des Böschungsfußes zum Baumstandort beträgt ca. 7,0 – 8,0 m.



Abb. 1: Gesamtsituation im Bereich des Baumes Nr. 2 aus südlicher Richtung

Der geplante Neubau soll auf Höhe des angrenzenden Pinassenwegs hergestellt werden. Dafür muss das Bestandsgrundstück angefüllt werden. Weiterhin ist die Herstellung des Hauseingangs im direkten Wurzelbereich des Spitzahorns Nr. 2 geplant.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind sowohl Beeinträchtigungen im Kronen- als auch im Wurzelbereich nicht zu vermeiden.

Die Fassade des Neubaus rückt auf ca. 4,0 m an den Stammfuß des Baumes heran. Zur Umsetzung wird ein zusätzlicher Arbeitsraum von ca. 2,0 m benötigt (Bsp. Balkone, Schwenkbereich, Gerüst). Somit verbleibt bei aktueller Planung eine einseitige Restkrone von ca. 2,0 m (Foto Nr. 1).

Durch den notwendigen Rückschnitt würde ein maßgeblicher Teil der Hauptkrone verloren gehen und der Baum geschwächt werden. Zudem lässt sich der Rückschnitt nicht mit den Maßgaben der ZTV-Baumpflege vereinbaren, so dass es sich um eine einseitige, nicht fachgerechte Kappung handelt.

Im Wurzelbereich des Baumes muss davon ausgegangen werden, dass sich der maßgebliche Teil der Wurzeln parallel zum Gehweg entwickelt hat. Weitere Wurzeln haben sich als Stützwurzeln in die Böschung entwickelt.

Zur Angleichung des Höhenniveaus muss der Höhenunterschied durch Aufschüttungen ausgeglichen werden. Dafür muss der vorhandene Unterbewuchs entfernt und der Wurzelbereich umfangreich mit Boden überdeckt werden.

Durch das Abziehen des Unterbewuchses besteht bereits die Gefahr, dass bei Nichtbeachtung entsprechender Baumschutzmaßnahmen, erhebliche Schäden am oberflächennahen Wurzelwerk entstehen könnten. Zudem führen Aufschüttungen im Wurzelraum zu einem gestörten Gasaustausch, so dass je nach Intensität der Überfüllung, das versorgungsrelevante Feinwurzelwerk beeinträchtigt werden könnte.

Weiterhin wird die fachgerechte Herstellung des geplanten Hauseingangs aufgrund der oberflächennahen Baumwurzeln in Frage gestellt (Foto Nr. 2). Zur fachgerechten Herstellung einer Zuwegung werden in der Regel Abgrabungstiefen von ca. 30 – 40 cm benötigt. Aufgrund der augenscheinlich parallel zum Gehweg ausgerichteten Baumwurzeln, ist daher die Herstellung der Zuwegung im Regelaufbau nicht möglich.

Ob die vorhandenen Baumwurzeln überbaut werden können, hängt von der Höhenplanung ab und muss bei Bedarf im Detail geprüft werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Hinweise, wird ein Erhalt des Baumes bei derzeitigem Planungsstand nicht empfohlen. In der Gesamtheit sind die Eingriffe am Baum und im Baumumfeld so erheblich, dass die Entwicklungschancen des Baumes aus baumfachlicher Sicht für gering eingeschätzt werden.

Für eine möglichst baumschonende Umsetzung, muss der geplante Neubau um ca. 3,0 m vom Baumstandort abgerückt werden. Unter dieser Voraussetzung wird der notwendige Rückschnitt im Kronenbereich für vertretbar eingeschätzt. Die Planung und Herstellung der Balkone ist dabei jedoch an die erschwerten Bedingungen (eingeschränkter Schwenkbereich Kran) anzupassen.

Die Zuwegung zum Hauseingang ist umzuplanen, so dass diese zunächst parallel zum Gebäude verläuft und erst in einem wurzelfreien Bereich an den Gehweg anschließt. Zur konkreten Einschätzung sind ggf. Wurzelsuchgrabungen herzustellen.

Im Rahmen des o.g. Bauvorhabens ist eine Aufschüttung im Wurzelbereich zum Ausgleich des Höhenniveaus nicht zu vermeiden. Um die Auswirkungen auf den Wurzelbereich zu reduzieren, muss die Aufschüttung möglichst wasser- und luftdurchlässig hergestellt werden. Vorstellbar wäre, dass die Böschung mit einer mind. 0,5 – 1,0 m breiten Packlage aus groben Schotter abgedeckt wird. Innerhalb der Packlage werden Belüftungsrohre eingebaut und an die Oberfläche angeschlossen. Um das Verschlämmen der Poren zu vermeiden, sollte die Schotterpacklage vom umliegenden Boden mit einem Vlies getrennt werden.

Werden die genannten Anpassungen aus planerischer Sicht für möglich eingeschätzt, ist in Zusammenarbeit mit allen Fachbereichen eine entsprechende Detaillösung zu erarbeiten.

3.4 Fotos

Foto Nr. 1, Baum Nr. 2., voraussichtlicher Rückschnitt bei aktueller Planung



Foto Nr.2, Baum Nr. 2, Wurzelbereich des Baumes Nr. 2



4. Baum Nr. 47 – 54 (nördliche Grundstücksgrenze)

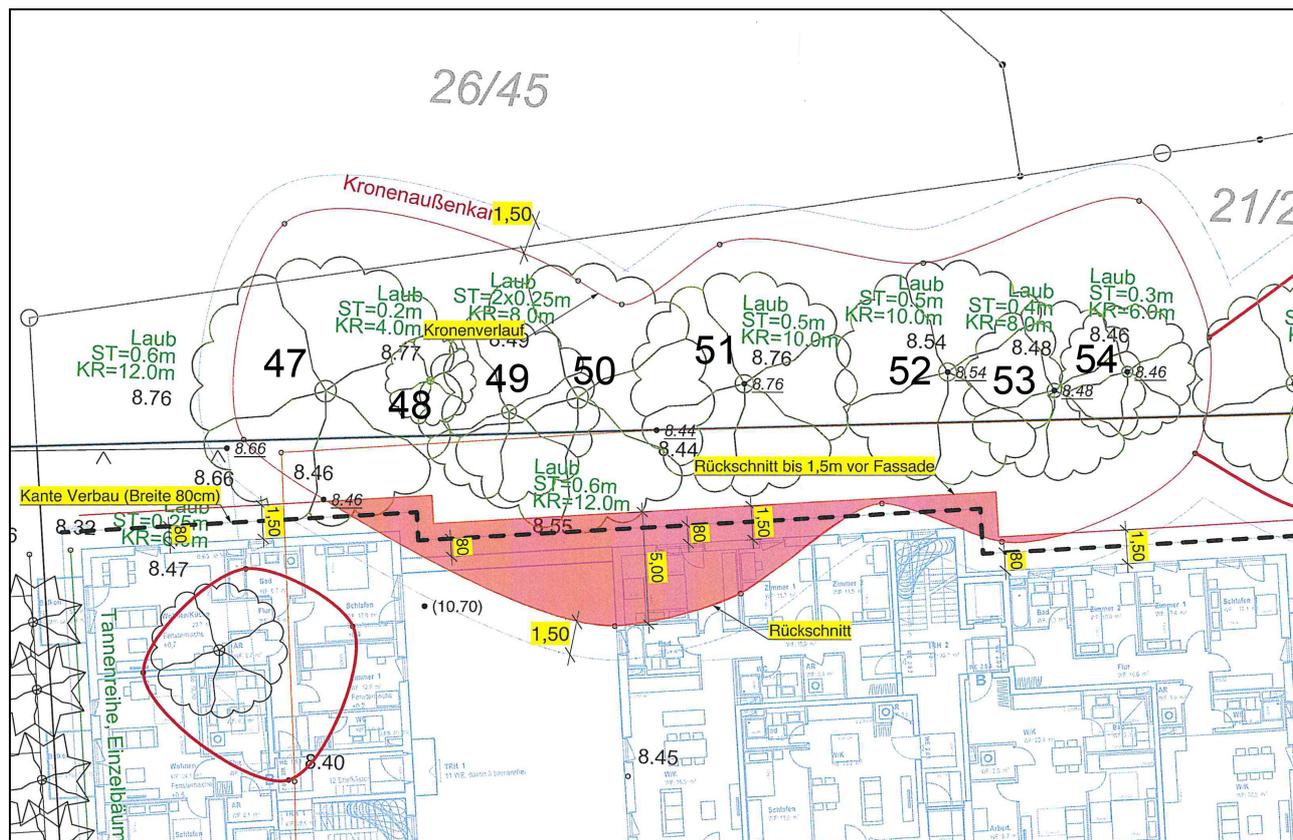
4.1 Allgemeine Daten

Nr.	Baumart	Stamm Ø in cm	Krone Ø in m	Vitalität	Befund/ Hinweise/ Maßnahmen
47	Hainbuche (Carpinus betulus)	60	12,0	0	- Stadtbaum
48	Zitterpappel (Populus tremula)	20	4,0	0	- Stadtbaum
49	Feldahorn (Acer campestre)	25/25	8,0	0	- Stadtbaum
50	Zitterpappel (Populus tremula)	60	12,0	0	- Stadtbaum
51	Spitzahorn (Acer platanoides)	50	10,0	1	- Stadtbaum
52	Hainbuche (Carpinus betulus)	50	10,0	0	- Stadtbaum
53	Hainbuche (Carpinus betulus)	40	8,0	0	- Stadtbaum
54	Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	30	6,0	1	- Stadtbaum

Die Vitalität wird nachfolgend in Anlehnung an die Vitalitätsbeurteilung nach Roloff in fünf Stufen aufgeteilt (A. Roloff: Kronenentwicklung und Vitalitätsbeurteilung ausgewählter Baumarten der gemäßigten Breiten, J.D. Sauerländer's Verlag).

- Vitalitätsstufe 0: uneingeschränkt
- Vitalitätsstufe 1: leicht eingeschränkt
- Vitalitätsstufe 2: eingeschränkt
- Vitalitätsstufe 3: stark eingeschränkt / absterbend
- Vitalitätsstufe 4: abgestorben

4.2 Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen im Detail



4.3 Hinweise im Bezug zur Planung

Zur Herstellung der Baugrube sind Verbauarbeiten im Kronen- und Wurzelbereich der o.g. Baumgruppe erforderlich. Zur Freistellung der zukünftigen Fassade sowie des Arbeitsraumes für die Bohrgeräte, müssen dafür die Baumkronen zurückgeschnitten werden. Der notwendige Arbeitsraum beträgt in der Regel ca. 1,0 m gemessen ab Verbaukante.

Gem. dem gesonderten Kronenaufmaß werden die Rückschnitte im Bereich der Bäume Nr. 47, 48, 49, 52, 53 und 54 nur geringfügig ausfallen, so dass die Umsetzung für vertretbar eingeschätzt wird.

An den Bäumen Nr. 50 und 51 wird ein stärkerer Rückschnitt erforderlich werden. Aufgrund der Kronenausdehnung und der Lage ist jedoch maßgeblich die Pappel Nr. 50 von den Schnittmaßnahmen betroffen (Foto Nr. 4). Im Bereich des Ahorns ragen nur wenige Grob- und Schwachäste in den Bereich der Verbaukante.

Im Bezug zur Planung und zur Umsetzung wird empfohlen, dass die beiden Pappeln Nr. 48 und Nr. 50 aus dem vorhandenen Baumbestand entnommen werden. In Verbindung mit dem geplanten Bauvorhaben wird es dauerhaft zu Konflikten zwischen der Baumkrone und den angrenzenden Gebäuden kommen. Durch die Entnahme der beiden Bäume würde die Entwicklungschance des Feldahorns Nr. 49 deutlich verbessert werden. Dieser übernimmt auch weiterhin die durchgrünende und abschirmende Funktion innerhalb der Baumgruppe.

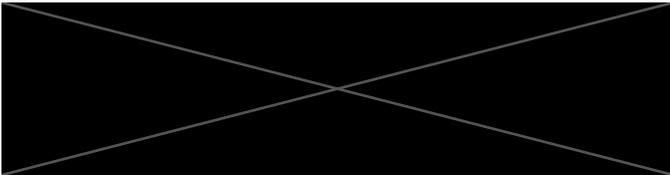
Zudem sind die Schnittverträglichkeit und auch die Lebenserwartung des Feldahorns Nr. 49 deutlich besser einzuschätzen als die der Pappeln, so dass der langfristige Erhalt des Feldahorns angestrebt werden sollte.

Im Wurzelbereich der Baumgruppe befindet sich ab der Grundstücksgrenze eine durchgehende Betonbodenplatte (Foto Nr. 3). Im Rahmen der Ortsbesichtigung mit der Stadt Lübeck wurde die Frage diskutiert, ob sich ggf. relevante Wurzeln der angrenzenden Bäume unterhalb der Bodenplatte befinden. Zur genauen Abschätzung sollten Wurzelsuchgrabungen durchgeführt werden.

Gem. Planung befindet sich die Verbaukante in einem Abstand von ca. 6,0 – 7,0 m zum Stammfuß der angrenzenden Baumstandorte. Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich Baumwurzeln der angrenzenden Bäume unterhalb der Betonplatten befinden. Durch den relativ großen Abstand zur Verbaukante, werden jedoch relevante Wurzeln im Bereich der Abgrabungen derzeit nicht erwartet.

Baumwurzeln „suchen“ sich in der Regel Bereiche, die für sie hinreichend günstige Bodeneigenschaften bieten. Diese finden sie maßgeblich in den unversiegelten Bereichen des Grünstreifens. Die Wahrscheinlichkeit, dass die Bäume maßgebliche Wurzeln unterhalb der versiegelten Betonplatten entwickelt haben, ist dabei sehr gering.

Zur Herstellung von Wurzelsuchgrabungen innerhalb der Betonplatten ist ein verhältnismäßig großer Aufwand erforderlich. Daher wird aufgrund der o.g. Hinweise empfohlen, dass auf eine gesonderte Suchgrabung verzichtet wird und die Abgrabungsarbeiten baumpflegerisch begleitet werden. Im Rahmen der baumpflegerischen Begleitung können je nach Wurzelaufkommen, weitere Maßnahmen festgelegt werden. Eine Fällung vereinzelter Bäume ist jedoch nicht zu erwarten.



4.4 Fotos

Foto Nr. 3, Bäume Nr. 47 und Nr. 48, Betonplatten entlang der Grundstücksgrenze



Foto Nr. 4, Bäume Nr. 49, 50, 51, voraussichtliche Verbaukante



Angenommene
Verbaukante