



Ohlmsbau GmbH + Co.KG
Stadtkoppel 36
21337 Lüneburg

**Ergebnisprotokoll der Ortsbesichtigung für das Bauvorhaben auf dem
Grundstück Lindenstraße / Ecke Barckhausenstraße in 21335 Lüneburg**
(Projekt-Nr. 41-18-04-98)

1. Anlass und Zweck

Auf einem Grundstück in der Lindenstraße / Ecke Barckhausenstraße in 21335 Lüneburg soll der Abriss eines Bestandgebäudes und der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage realisiert werden. Im Bereich der geplanten Bautätigkeiten befinden sich zwei durch die Lüneburger Baumschutzverordnung geschützte Bäume auf einem benachbarten Grundstück, die durch die Baumaßnahme unter Umständen beeinträchtigt werden.

Diese Untersuchung dient dem Zweck zu prüfen, inwieweit die beiden Bäume durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden und ob gegebenenfalls Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 erforderlich sind.

Dieses Ergebnisprotokoll dient der Information des Auftraggebers und darf an die genehmigende Behörde der Hansestadt Lüneburg, die beteiligten Planungsbüros sowie an Baumpflege-Firmen zur Angebotsabgabe und Ausführung in vollständiger Form weitergeleitet werden.

2. Auftraggeber

Die vorliegende Untersuchung wurde auf Basis unseres Angebotes vom 07. Juni 2018 telefonisch am 23. August 2018 in Auftrag gegeben durch die

Ohlmsbau GmbH + Co. KG
Stadtkoppel 36
21337 Lüneburg.

Das Ergebnisprotokoll hat die Projekt-Nr. 41-18-04-98 erhalten.

3. Ortsbesichtigung und zur Verfügung gestellte Unterlagen

Eine erste Ortsbesichtigung, mit einer Besprechung vor Ort und die Erfassung der Gehölze auf dem Nachbargrundstück erfolgte am 24. August 2018 durch M.Sc. Forstwissenschaften Timo Vogel. Hierbei anwesend war seitens der Ohlmsbau GmbH Herr Ravens. Das Grundstück wurde begangen und das weitere Vorgehen besprochen.

Folgende Unterlagen wurden dem Unterzeichner zur Verfügung gestellt:

- Bebauungsplan Nr. 169 Lindenstraße / Ecke Barckhausenstraße, Stand 09. November 2017
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169 Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße, Stand 16. November 2017
- Lagepläne in 17 Ansichten, Stand 07. August 2018
- Lageplan mit korrigierten Baumstandorten im Maßstab 1:500 Stand 13. September 2018
- Lageplan Kellergeschoss mit korrigierten Baumstandorten im Maßstab 1:200 Stand 13. September 2018

Alle Unterlagen wurden digital per E-Mail zugesandt bzw. beim Ortstermin zur Verfügung gestellt.

4. Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen

Für die Erfassung und Bestimmung des Baum- und Gehölzbestandes auf dem Grundstück wurde ein zur Verfügung gestellter Lageplan als Basis genutzt. Die in dem Plan eingezeichneten Bäume wurden auf dem Nachbargrundstück nach Gattung bzw. Art bestimmt. Die Kronendurchmesser wurden, soweit möglich, eingemessen. Die Stammdurchmesser wurden nicht gemessen. Die im Plan vorhandenen Angaben wurden, soweit erforderlich, korrigiert.

Die Bewertung für die Beeinträchtigung der Bäume durch die geplanten Baumaßnahmen erfolgte auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie auf Basis folgender Normen und Regelwerke:

DIN 18 920, 2014: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth-Verlag Berlin, 8 S.

RAS-LP 4, 1999: Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Teil 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 32 S.

ZTV-Baumpfleger, 2017: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 6. Ausgabe, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 82 S.

Die im Ergebnisprotokoll verwendeten Fotos wurden mit einer Digitalkamera der Firma Nikon erstellt.

5. Grundsätzliches zum Baumschutz auf Baustellen

Bäume werden durch Baumaßnahmen häufig stark geschädigt, wobei sich die Folgen oftmals erst nach Jahren zeigen. Besonders auffällig sind hierbei die oberirdischen Schäden am Wurzelanlauf, Stamm und in der Krone. Weniger offensichtlich, aber oft noch schwerwiegender, sind die vielfältigen Beeinträchtigungen im Wurzelbereich von Bäumen. Hierzu zählen nicht nur mechanische Verletzungen wie z. B. Wurzelabrisse oder –quetschungen, sondern auch Bodenverdichtungen durch Befahren oder durch Lagern von Substraten und Baustoffen sowie Abgrabungen, Überfüllungen und Schadstoffeinträge

Derartige Beeinträchtigungen können zum einen die Lebenserwartung eines Gehölzes verkürzen, zum anderen aber auch zu einer akuten Gefährdung der Verkehrssicherheit führen, wie z. B. zu einer mangelnden Standsicherheit nach umfangreichen Wurzelverlusten. Weiterhin können sich ausgehend von diesen Wurzelverletzungen im Laufe der Zeit umfangreiche Fäulen im Wurzelstock und Stamm entwickeln, die erst nach einigen Jahren ein Sicherheitsrisiko darstellen, indem z. B. die Bruchsicherheit verringert wird. Buchen reagieren auf derartige Standortveränderungen besonders empfindlich. Aus diesem Grund kommt dem Schutz des Wurzelbereiches eine besondere Bedeutung zu. Als Wurzelbereich von Bäumen gilt gemäß DIN 18 920 die Bodenfläche unter der Krone (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

Weiterführende Literatur:

BALDER, H., 1998:

Die Wurzeln der Stadtbäume.
Verlag Paul Parey, Berlin, 180 S.

CUTLER, D.F.; RICHARDSON, I.B.K., 1997:

Tree Roots and Buildings.
Second Edition, third impression, Longman Singapore Publishers Ltd., 71 S.

DUJESIEFKEN, D., 1993:

Baumschäden als Folge von Tiefbaumaßnahmen - Schutz von Alleebäumen im Bereich von Baustellen.
Nachrichtenblatt Deutscher Pflanzenschutzdienst 45, 222-227.

DUJESIEFKEN, D.; WOHLERS, A., 1997:

Baumschutz auf Baustellen. Effektiv und kostengünstig in der Planungsphase.
bi-Sonderausgabe GaLaBau 97, 30-31.

KÖSTLER, J.N.; BRÜCKNER, E.; BIBELRIETHER, H., 1968:

Die Wurzeln der Waldbäume.
Verlag P. Parey, Berlin, 284 S.

STOBBE, H.; KOWOL, T., 2005:

Gesunde Bäume trotz Leitungsbau – Handlungsempfehlungen für einen fachgerechten Baumschutz. In: DUJESIEFKEN, D.; KOCKERBECK, P.: Jahrbuch der Baumpflege 2005, Thalacker Medien, Braunschweig, 140-148.

6. Feststellungen vor Ort

Auf dem Grundstück Lindenstraße / Ecke Barckhausenstraße in 21335 Lüneburg soll der Abriss eines Bestandgebäudes und der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage realisiert werden. Im Bereich der geplanten Bautätigkeiten befinden sich auf dem Nachbargrundstück Barckhausenstraße 1 und 1a zwei, durch die Lüneburger Baumschutzverordnung geschützte Bäume, die beim jetzigen Planungsstand durch die Baumaßnahme möglicherweise beeinträchtigt werden.

Die Rosskastanie und die Birke stehen direkt an der Grenzmauer zum Baugrundstück Lindenstraße / Ecke Barckhausenstraße (siehe Lageplan im Anhang). Die Krone der Rosskastanie ist unsymmetrisch ausgebildet und ragt 6,9 m über das zu bebauende Grundstück. Die Ausdehnung zu den Seiten beträgt zur Barckhausenstraße etwa 4,6 m und zur Birke 9,2 m. Dadurch ergibt sich ein nach DIN 18 920 geschützter Wurzelbereich von 8,4 m zu dem bebauenden Grundstück, 6,1 m zur Barckhausenstraße und 10,7 m zur Birke. Die Krone der Birke hat einen eher symmetrischen Kronenaufbau, sie besitzt eine Ausdehnung von 4,5 m hin zum zu bebauenden Grundstück, 4,0 m zur Rosskastanie und 5,2 m zum Gebäude Barckhausenstraße 1a. Dadurch ergibt sich ein nach DIN 18 920 geschützter Wurzelbereich von 6 m hin zum bebauenden Grundstück, 5,5 m zur Rosskastanie und 6,7 m zum Gebäude Barckhausenstraße 1a.

Das aufgehende Mauerwerk der geplanten Tiefgarage ist gemäß Lageplan Kellergeschoss 3,8 m vom Stammfuß der Rosskastanie Nr. 1 entfernt. Durch den erforderlichen Raum für den Verbau der Tiefgarage von ca. 0,5 m, liegt die Außenkante des Arbeitsbereiches ca. 3,3 m vom Stammfuß der Rosskastanie entfernt und somit unmittelbar im Wurzelbereich des Baumes.

Das aufgehende Mauerwerk der geplanten Tiefgarage ist gemäß Lageplan Kellergeschoss 2,1 m vom Stammfuß der Birke Nr. 2 entfernt. Durch den erforderlichen Raum für den Verbau der Tiefgarage von ca. 0,5 m, liegt die Außenkante des Arbeitsbereiches ca. 1,6 m vom Stammfuß der Birke entfernt und somit sogar auch im statisch wirksamen Wurzelbereich des Baumes.

Ein geplantes Gartenhaus (Mehrfamilienhaus) im Innenhof des Grundstückes steht gemäß Lageplan 4,65 m vom Stammfuß der Rosskastanie entfernt. Für den Bau des Gartenhauses wird ein Arbeitsbereich von 1,5 m angenommen, so dass die Außenkante des Arbeitsbereiches 3,2 m entfernt vom Stammfuß der Rosskastanie liegt. Die zu bauenden Balkone an dem Gartenhaus werden in einer Entfernung von 3,2 m zum Standort der Birke errichtet, hierbei wird ein Arbeitsbereich von 1,5 m angenommen, so dass die Außenkante des Arbeitsbereiches ca. 1,7 m entfernt vom Stammfuß der Birke liegt. Die Höhe des Gartenhauses beträgt gemäß „Schnitt BB´ Teil 1 Gartenhaus“ 9,3 m, die Höhe der Balkone beträgt 6,6 m (Siehe Anhang). Für den Bau des Gartenhauses müsste erheblich in die Kronen der Rosskastanie und Birke eingegriffen werden

Der Wurzelbereich der beiden Bäume ist auf dem Baugrundstück durchgängig mit Pflastersteinen versiegelt und wurde als Parkfläche genutzt. Das Pflaster wurde im Kronenbereich der Rosskastanie und Birke in einem Abstand von 2,7 m bzw. 2,6 m zur Grundstücksgrenze in der Vergangenheit bereits aufgenommen. Es wurden dort sieben Erdstromkabel des Energiegrundversorgers in ca. 70 cm Tiefe verlegt. Ob und wie bei der Verlegung der Erdkabel Wurzeln der Bäume beschädigt wurden, kann nur durch eine Suchgrabung überprüft werden. Diese Erdkabel werden vom Energiegrundversorger vor den Abrissarbeiten ausgebaut und es würde sich anbieten,

bei der Entnahme der Erdkabel einen Suchgrabung zwecks des Wurzelvorkommens und der Zustandsüberprüfung der Wurzeln durchzuführen. Im Wurzelbereich der Bäume ist hierbei in Handschachtung zu arbeiten und alle Wurzeln mit Durchmessern von über 2 cm müssen erhalten werden. Im Zuge des Abrisses des Bestandesgebäudes wird das vorhandene Pflaster komplett aufgenommen werden.

7. Folgerungen für die Baumaßnahme

Die Außenkante des Arbeitsbereiches zum Bau der Tiefgarage befindet sich im Wurzelbereich der Rosskastanie und der Birke. Nach der dem Institut für Baumpflege vorliegenden Planung vom 13. September 2018 befindet sich die Außenkante des Arbeitsbereiches in 3,3 m Abstand zum Stammfuß der Rosskastanie und in 1,6 m Abstand zum Stammfuß der Birke. Aus baumbiologischer Sicht ist durch eine Tiefbaumaßnahme so dicht am Stammfuß der Bäume eine nachhaltige Beeinträchtigung sehr wahrscheinlich. Bei der Birke ist sogar mit einem akuten Verlust der Standsicherheit zu rechnen, so dass die Birke allein aufgrund der zu erwartenden Wurzelverluste nicht erhalten werden kann. Bei der Rosskastanie ist der Eingriff in den Wurzelbereich nicht ganz so stark, so dass empfohlen wird ein Suchgraben in 2,7 m Abstand zur Grundstücksgrenze zu erstellen, um die tatsächliche Ausbreitung der Wurzel aufzuzeigen.

Die Kronen der Rosskastanie und der Birke müssen für den Bau des Gartenhauses um 3 bis 4 m in Richtung des geplanten Neubaus seitlich eingekürzt werden. Aus baumbiologischer Sicht stellt eine so starke seitliche Einkürzung der Krone und die damit verbundenen Schnittwunden im Grob- und z. T. auch Starkastbereich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine nachhaltige Beeinträchtigung der Bäume dar. Insbesondere da es sich um schwach abschottende Baumarten handelt, die empfindlich auf Schnittmaßnahmen reagieren.

Für die Rosskastanie ist, um die Auswirkungen der Baumaßnahme auf den gesamten Baum abschließend bewerten zu können, die Erstellung eines Suchgrabens erforderlich. Es ist zu empfehlen, dass während der Suchgrabung ein fachkundiger Baumpfleger vor Ort ist, der bei stärkeren Wurzelvorkommen direkt einen

Wurzelvorhang entlang des Suchgrabens im Kronenbereich der Rosskastanie erstellen könnte.

Für die Birke verbleibt aufgrund der Summe und Stärke der Eingriffe in den Wurzelbereich und die Krone aus baumgutachterlicher Sicht lediglich die Fällung vor Baubeginn.

Aufgrund des Stammumfangs in 1,3 m Höhe von mehr als 90 cm unterliegen die Bäume der Lüneburger Baumschutzsatzung. Daher müssen die Einkürzung der Krone und die Fällung von der Stadt Lüneburg, Bereich Straßen- und Ingenieurbau genehmigt werden.

Hansestadt Lüneburg
Straßen- und Ingenieurbau
Herr Dittmer
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Hamburg, 18. Oktober 2018



i. V. Timo Vogel
M.Sc. Forstwissenschaften

Anhang:

- Lageplan mit korrigierten Baumstandorten im Maßstab 1:500 Stand 13. September 2018
- Lageplan Kellergeschoss mit korrigierten Baumstandorten im Maßstab 1:200 Stand 13. September 2018
- Schnitt BB´ Teil 1 Gartenhaus im Maßstab 1:100 Stand 07. August 2018



LOHMANN
ARCHITEKTEN
IN DER AHE 1
27356 ROTENBURG
Tel.: 04261/9191-0
Fax: 04261/9191-33
info@lohmann-architekten.com
www.lohmann-architekten.com



Lindenstraße
Lüneburg

Lageplan 1:500

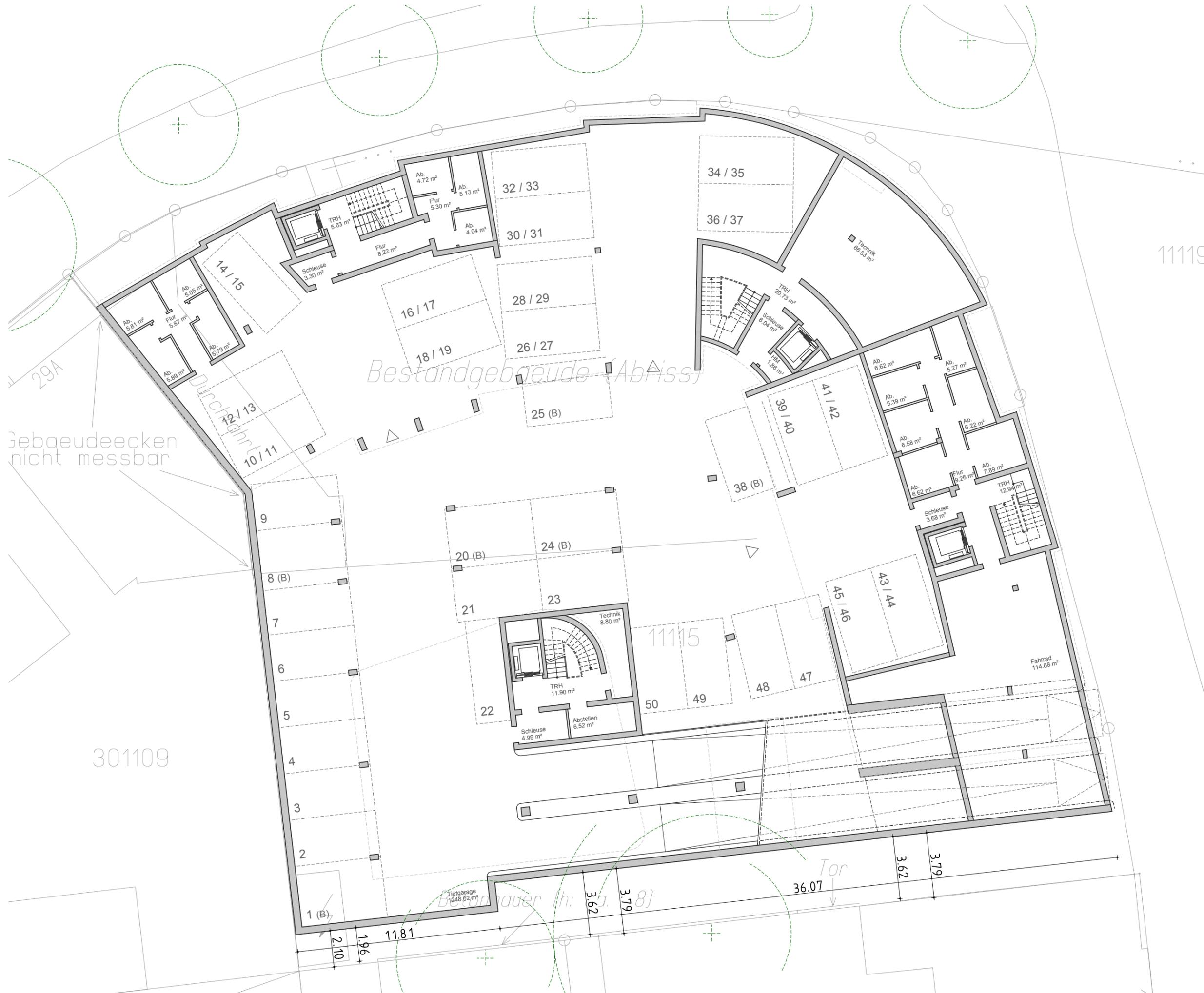
Urheberrechtlich geschützt!
Lohmann Architekten BDA
P 955-16 Bebauung Lindenstraße,
Lüneburg, 13.09.2018



LOHMANN
ARCHITEKTEN
IN DER AHE 1
27356 ROTENBURG

Tel.: 04261/9191-0
Fax: 04261/9191-33

info@lohmann-architekten.com
www.lohmann-architekten.com



Bestandsgebäude (Abriß)

Gebäudeecken nicht messbar

11119

11115

301109



Lindenstraße
Lüneburg

Kellergeschoss 1:200

Urheberrechtlich geschützt!
Lohmann Architekten BDA
P 955-16 Bebauung Lindenstraße,
Lüneburg, 13.09.2018

