Uwe Braun

Sachverständigenbüro
für Baumpflege und Baumstatik

Nachtrag

zur Baumsichtkontrolle
vom 30.05.2023 und zur
Auswertung vom 31.05.2023

Uwe Braun
Gärtnermeister
Wirtschafter für Gartenbau

von der IHK für München und Oberbayern
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Baumpflege und
Baumstatik

Alpspitzstr. 5
82031 Grünwald

T +49 (0)89 641 24 87
F +49 (0)89 641 74 40

kontakt@baumprofi.net
www.baumprofi.net

Auftragsnr.:	ub.133.23
Erstellungsdatum:	14.06.2023



Auftraggeber:

H&H Familienbesitz GmbH
Gasteig 3
82031 Grünwald

Gegenstand:

Diverse Bäume
im Anwesen Flur Nr. 1546
und Flur Nr. 1548/3
Gemeinde Ottobrunn

1. Auftrag

Am 06.06.2023 wurde der Sachverständige von GreenRock Management GmbH beauftragt, eine zusätzliche Stellungnahme zu unserer Baumsichtkontrolle vom 30.05.2023 und unserer Auswertung ub.127.23 vom 31.05.2023 betreffend den fallsgegenständlichen Baumbestand im Anwesen Flur Nr. 1546 und im Anwesen Flur Nr. 1548/3, Gemeinde Ottobrunn zu erstatten.

2. Ziel der Stellungnahme / des Nachtrags

Es soll beurteilt und dargelegt werden, ob und wie der fallsgegenständliche Baumbestand im Fall der geplanten Tiefgaragenerstellung erhalten werden kann.

3. Ökologische Funktion des fallsgegenständlichen Baumbestands

Der gesamte vorhandene Gehölzstreifen auf den Grundstücken Flur Nr. 1546 und im Anwesen Flur Nr. 1548/3 sowie die Bäume auf der Grenze und im Grundstück Alte Landstraße 17 werden aus ökologischer Sicht als besonders wertvoll angesehen.

Der Gehölzstreifen bildet eine geschlossene Einheit und beherbergt neben wertvollen Einzelgehölzen diverse abgängige Bäume mit hohem Totholzanteil, abgängige oder abgestorbene Gehölze mit starkem Efeubewuchs und einen wertvollen einheimischen Strauchbestand. Die Gehölze dienen unter anderem als Brutplatz für verschiedene Vogelarten, als Lebensraum für Insekten sowie als Nährsubstrat für viele Pilzarten, die am Anfang der Nahrungskette stehen.
Die Kronen wirken durch die große Blattoberfläche nicht nur als Staubfilter sondern auch als Sauerstoffproduzent und tragen somit nachhaltig zur Luftverbesserung bei.

Die Funktion des fallsgegenständlichen Gehölzstreifens wird als gestalterisch, lufthygienisch, mikroklimatisch und grundstücksprägend definiert.
Insbesondere die Habitatfunktion wird als besonders hoch eingestuft.

4. Überblick über den vom Sachverständigen geprüften Baumbestand nach Erhaltungswürdigkeit

4.1 Erhaltenswerte Gehölze mit guter oder ausreichender Vitalität:

Baum 813, 816, 819, 825, 828, 831, 832, 834, 836, 845, 847, 848, 849, 850, 851, 852

4.2 Nicht erhaltenswerte Gehölze:

Baum 817, 818, 846

4.3 Gehölze die nur als Totholzbiotop mit Habitatfunktion erhaltenswert sind:

Baum 827, 830, 833, 835, 837, 838, 839, 840, 843, 844

5. Überblick über die vom Tiefgaragenbau betroffenen erhaltenswerten Gehölzen aus 4.1

Baum 816, 819, (825 steht zu weit von der Grenze entfernt, 828 steht weit von der Grenze entfernt, hier spielt nur die Kronenausdehnung eine Rolle), 831, 832, 834 (836 steht weit von der Grenze entfernt), 845, 847, 848, 849, 850, 851 (852 - hier ist keine Tiefgarage vorgesehen).

Die Gehölze aus 4.2 und 4.3 sind für die nachfolgenden Betrachtungen nicht mehr von wesentlicher Bedeutung.
Die Bäume aus 4.2 sollten gemäß unserer Auswertung vom 31.05.2023 entfernt werden.
Die Gehölze aus 4.3 sollten entsprechend unserer Auswertung vom 31.05.2023 nur als Totholzbiotop erhalten werden. Hier spielt die Wurzelausbreitung und Kronenstruktur im Rahmen des Tiefgaragenbaus keine entscheidende Rolle.

Grenzbäume und alle im bezeichneten Gehölzstreifen auf dem Grundstück Alte Landstraße 17 stockenden Gehölze wurden vom Sachverständigen gemäß Weisung der GreenRock GmbH nicht aufgenommen.

In der Gesamtbetrachtung müssen die entsprechenden Gehölze jedoch berücksichtigt werden.

Werden alle bisher dargelegten Sachverhalte berücksichtigt, beschränken sich die wesentlichen Auswirkungen des Tiefgaragenbaus auf folgende, vom Sachverständigen aufgenommene Gehölze:

Baum 816, 819, 831, 832, 834, 845, 847, 848, 849, 850 und 851.

6. Möglichkeiten des Baumerhalts

6.1 Vorannahme

Alle fallsgegenständlichen Gehölze stocken entlang von Belagflächen.
Es wird vom Sachverständigen angenommen, dass die Belagflächen frosttief auf ein verdichtetes Kiesmaterial gebettet wurden. In diesem Fall werden sich keine oder nur eine sehr geringe, vernachlässigbare Anzahl von Wurzeln auf dem Grundstück Alte Landstraße 17 außerhalb der Vegetationsfläche befinden.
Der Sachverständige regt an, diese Annahme durch zwei ca. 2 m lange Wurzelsichtungsgräben zu überprüfen. Diese sollten im Bereich von Baum 816 und Baum 851 entlang der Vegetationsflächen im Belagsbereich erstellt werden.

6.2 Spritzbetonverbau

Wird in den Wurzelsichtungsgräben keine Durchwurzelung nachgewiesen, sollte die Tiefgarage mittels Spritzbetonverbau mit rückwärtiger Verankerung erstellt werden.
In einem solchen Fall erübrigt sich die Anlage eines Wurzelvorhangs und der Baumbestand kann gut mit einem stabilen, hölzernen rückverankerten Baumschutzzaun mit Vollverbreiterung bis ca. 1 m Höhe geschützt werden.

Bei der Erstellung eines Spritzbetonverbaus wird im Gegensatz zum Berliner Verbau nicht in die Krone der Gehölze eingegriffen. Die entsprechenden Kronen müssen nicht eingekürzt werden. Ein Verbaugerät oder eine Ramme kommen nicht zum Einsatz.

6.3 Berliner Verbau

Ist ein Spritzbetonverbau mit rückwärtiger Verankerung aus einem dem Sachverständigen unbekannten Grund nicht möglich, kann die Tiefgarage nur mittels Berliner Verbau oder gleichartiger Verfahren erstellt werden.
In einem solchen Fall wird ein Arbeitsraum (eine Arbeitsraumerweiterung) von mindestens 130-150 cm benötigt.
Dies bedeutet in der Regel die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks falls die Tiefgarage in unmittelbarer Grenznähe erstellt werden soll.

Wird die Tiefgarage mittels Berliner Verbau erstellt, wird der fallsgegenständliche Gehölzstreifen bzw. die aufgezeigten Einzelgehölze irreparabel geschädigt.
Es müssten die meisten betroffenen, erhaltenswerten Gehölze gefällt werden. Zudem müssten die meisten Gehölze, die als Totholzbiotop erhalten werden könnten (vgl. Punkt 4.3) der Tiefgarage weichen. Der Gehölzstreifen wäre in seiner Funktion stark und nicht kompensierbar reduziert.

6.4 Umplanung/Verschiebung der Tiefgarage

Aus ökologischer Anschauung rät der Sachverständige dazu, nur den Spritzbetonverbau mit rückwärtiger Verankerung behördlich zuzulassen oder die Tiefgarage in ihrer Gesamtheit um mindestens 200 cm in Richtung Norden zu verschieben.
Die 200 cm Verschiebung werden erforderlich um die partiell überhängenden Baumkronen beim Einsatz einer Verbaumaschine (z. B. Ramme) nicht zu gefährden.

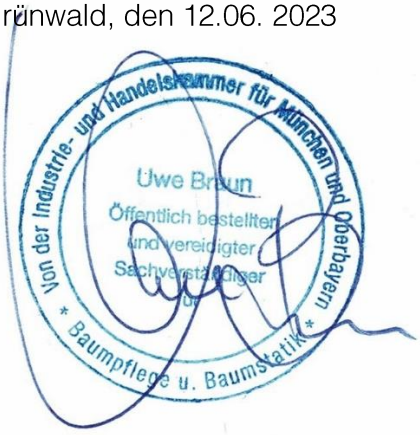
6.5 Fällung und Nachpflanzung

Der nachfolgende Vorschlag wird vom Sachverständigen nicht favorisiert, er stellt jedoch eine weitere Möglichkeit zur Lösung des Problems dar.

Ist ein Spritzbetonverbau mit rückwärtiger Verankerung nicht möglich und kann die Tiefgarage aus einem dem Sachverständigen nicht bekannten Grund nicht verschoben werden, müssen alle erforderlichen Gehölze entfernt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme muss ein entsprechend breiter Vegetationsstreifen vorgesehen werden, auf dem eine dichte Nachpflanzung erfolgen kann. Die dichte Nachpflanzung ist erforderlich, um die Funktion des gesamten aktuell vorhandenen Gehölzstreifens wiederherzustellen.

Diese Möglichkeit erfordert jedoch das Aufreißen des Gehölzstreifens und einen entsprechenden Funktionsverlust über einen längeren Zeitraum.

Grünwald, den 12.06. 2023



Uwe Braun