

Bebauungsplan Pechhölzl / Lerchenstraße

Abschnitt Süd

Fachplanerische Einschätzung zum erhaltenswerten Baumbestand sowie zum Umgang mit den erhaltenswerten Grünflächen

Datum: 17.10.2023

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

Gehweg 1

D-82433 Bad Kohlgrub

Bearbeiter: Dipl. Ing. Belinda Reiser

EINFÜHRUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Pechhölzl / Lerchenstraße Abschnitt Nord wurde bereits 2020 eine fachliche Einschätzung zum erhaltenswerten Baumbestand und die Abgrenzung von Grünflächen seitens der Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, entlang des Lerchengrabens eine möglichst durchgehende Grünzone von Bebauung freizuhalten.

Nachdem die letzte Bestandsaufnahme vor drei Jahre her nur im Winterzustand stattfand, sollte die damalige Einschätzung durch eine erneute Sichtung vor allem auch im Hinblick auf die Vitalität des Gehölzbestands überprüft werden.

Die Ortseinsicht fand am 11.10.2023 statt und führte zu folgenden Ergebnissen:

1. Erhaltenswerter Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Aufgrund der noch andauernden sommerlichen Temperaturen weist der Baumbestand noch eine nahezu vollständige Belaubung auf, der eine gute Einschätzung der Vitalität zulässt. Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sollten demnach folgende Bäume und Baumgruppen als zu erhalten festgesetzt werden:

1. Buche am östlichen Rand der Fl.-Nr. 456



Abb. 1 Buche von unten fotografiert, AGL 2023



Abb. 2 Blick auf die Buche von Westen aus, AGL 10.2023

2. Gesamter Gehölzbestand „Krautgärten“ im Bereich Fl.-Nr. 489 und westlich davon

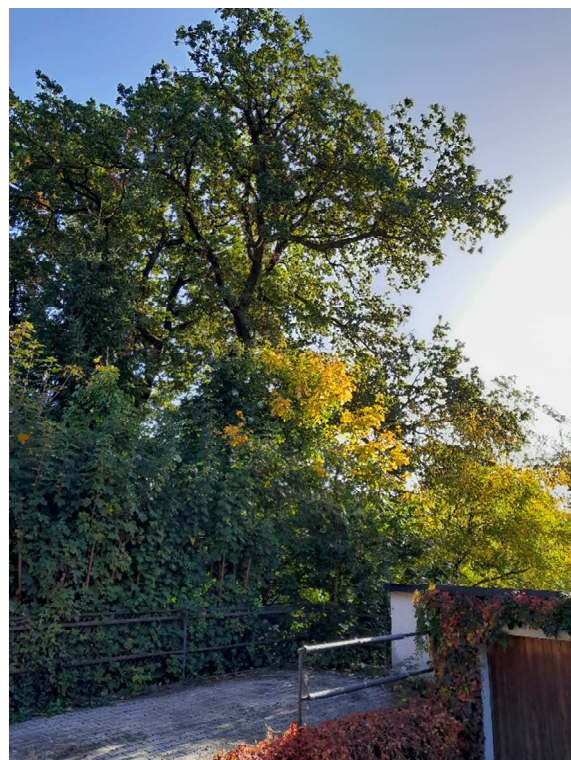


Abb. 3 Blick auf die Gehölzgruppe aus Eichen, Robinien, vereinzelte Fichten und Kastanie sowie Sträucher

2. Festsetzung von Grünflächen entlang des Lerchengrabens

Zustand Lerchengraben im Untersuchungsgebiet

Im Rahmen der Untersuchung waren der Lerchengraben nicht im gesamten offenen Verlauf zugänglich. Die Erfassung erfolgte von der Fl.-Nr. 492/1 aus in Richtung Süden und Norden. Besonders in diesen Abschnitten weist der Lerchengraben kaum naturnahe Abschnitte auf. Ab der Nordwestecke der Fl.-Nr. 492/1 bis zum Beginn der Verrohrung im Süden sind die Ufer verbaut, Ufervegetation fehlt vollständig. Nördlich davon weist der Graben eine Ruderalvegetation auf, teils wird auch rasenartig bis zum Uferbereich gemäht. Verbauungen mit Beton und Steinsetzungen sowie weit herabgezogene Zäune verhindern auf Teilstücken eine Wanderung von Tiere vom Graben aus in angrenzende Grundstücke.

Gemäß Aussagen der Anlieger führt der Graben bei Starkregen teils erheblich Wasser, durch die unregelmäßige Sohlenausbildung (Hoch- und Tiefpunkte in Folge von verrotteten Grüngutablagerungen sowie natürlichem Laubeinfall) steht in Teilen das Wasser auch länger in den Senken.



Abb. 4 links: Blick auf den Beginn der Verrohrung im Süden des UGs, rechts: teilverbauter Abschnitt des Grabens



Abb. 5 links: Grabenabschnitt mit Uferbefestigung; rechts: Grabenabschnitt weiter nördlich mit Ruderalvegetation

Ufergehölze

Im südlichen Teil des Grabens stockt auf der westlichen Seite die oben bereits beschriebene, erhaltenswerte Buche. Zudem verteilen sich auf den verschiedenen Grundstücken noch ein Walnußbaum, zwei Tannen sowie kleinere Nadelgehölze (Eibe, Zypresse). Auf der gegenüberliegenden Ostseite wird der Gehölzbestand vorrangig aus Fichten (Serbische Fichte, Gemeine Fichte), Thujen und Zypressen aufgebaut. Vorgelagert befindet sich ein größerer Haselnussstrauch. Der überwiegende Teil der Nadelgehölze auf der Ostseite weist Sturmschäden im Kronenbereich auf. Zudem sind deutliche Dürreschäden erkennbar. Es ist mittel- bis langfristig von einem Ausfall mehrerer Bäume auszugehen. **Die Standsicherheit wurde im Rahmen des vorliegenden Gutachtens nicht geprüft, weshalb dazu hier keine Aussage getroffen wird.**

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets reichen die Gehölzflächen der „Krautgärten“ bis an das westliche Ufer des Grabens, östlich schließen Rasenflächen sowie aktuell die Baustelle auf Fl.-Nr. 489 an.

Die genannten Gehölzbestände reichen zwischen 6 bis zu ca. 8m beidseitig des Grabens in die Grundstücke hinein. Teils sind Gartenhäuser bis nahe an die eingezäunten Uferbereiche herangebaut worden.





Abb. 6 Abb. 7 oben/mitte: Gehölzbestand aus Fichten (mehreren Spitzen nach Sturmbruch), Kiefer, dürre Zypresse; unten: im Vordergrund den Koniferen vorgelagerter Haselnussstrauch; im Hintergrund die Eichen in den Krautgärten

Empfehlung zur Festsetzung von Privaten Grünflächen

Das Gitter vor der Verrohrung im Süden des Untersuchungsgebiets lässt Amphibien grundsätzlich durch. In wie fern der teils naturferne Graben aber tatsächlich als Wanderkorridor genutzt wird, ist nicht bekannt, zumal eine Vernetzung mit Lebensräumen in den angrenzenden Gärten nur eingeschränkt möglich ist.

Grundsätzlich empfiehlt sich, auch aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie zur Erhaltung einer Frischluftschneise ein durchschnittlich 7m breiten Uferstreifen entlang des Grabens als Grünfläche vorzuhalten, der ggf. auch als Retentionsfläche dienen kann.

Gut wäre es auch, Festsetzungen aufzunehmen, die einen Betonsockel unter dem Zaun zumindest in diesem Bereich ausschließen, damit sich Kleintiere (z.B. Igel) bei höherem Wasserstand an das Ufer retten und in die angrenzenden Gärten gelangen können.

Weiterhin sind Entnahmen der Nadelgehölze zulässig und wünschenswert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Empfehlung zur Abgrenzung eines Grünzugs entlang des Lerchengrabens:

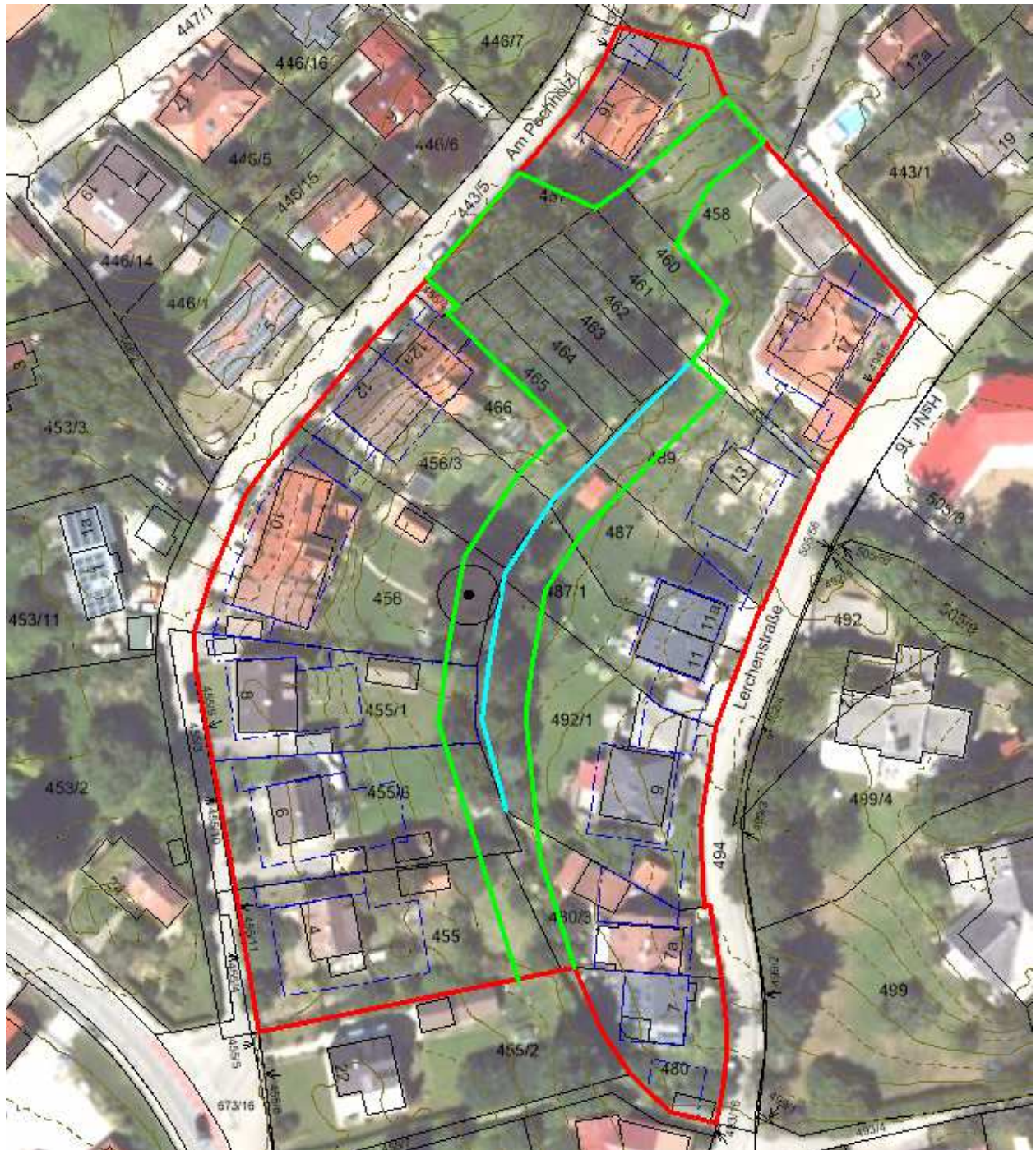


Abb. 8 Empfohlene Abgrenzung einer privaten Grünfläche

Bad Kohlgrub, den 17.10.2023

gez. B. Reiser