

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/175/2018	Datum: 02.11.2018	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Widerspruch gegen den Vorbescheid Kuhkoppel 7		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.11.2018	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Eiche auf dem Grundstück „Kuhkoppel 7“ im Rahmen eines Bauantrages in Aussicht. Der Baum darf erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan 2 ist dann vorzunehmen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat gegen den Vorbescheid für die Bebauung des Grundstückes „Kuhkoppel“ Widerspruch eingelegt. Die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses wurde seitens des Bauausschusses in der Sitzung am 05.07.2018 beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt unter der Auflage, dass das Wohnhaus und die Terrasse sich nicht im Kronenbereich befinden dürfen.

Der Antragsteller hat den Kronenbereich und den genauen Standort der Eiche vermessen lassen und ein Baumgutachten bei einem renommierten Baumgutachter beauftragt. Die Vermessung ergab, dass sich bereits das Bestandsgebäude im Kronenbereich der Eiche befindet und dass eine Schädigung der Eiche vorliegt.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Vorbescheid mit Widerspruch
Baumgutachten

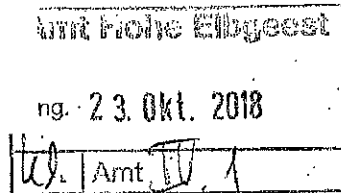
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Fachdienst: Bauordnung und Denkmalschutz
Öffnungszeiten: Montag 08.30 bis 12.00 Uhr
Mittwoch 08.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Ansprechpartner: Frau Kocik
Zimmer: 208
Telefon: 04541 888-444
Telefax: 04541 888-158
E-Mail: Kocik@kreis-rz.de
Datum: 20.07.2018



Vorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses

Grundstück: Aumühle, Kuhkoppel 7

Gemarkung: Sachsenwald

Flur: 49

Flurstück: 2/103

Aktenzeichen:

Bei Schriftwechsel bitte Aktenzeichen und Registriernummer angeben.

Kassenzeichen:

Vorbescheid

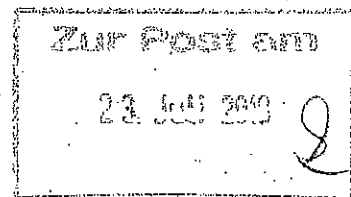
gem. § 66 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 2/2009 S. 6 ff.) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Die Prüfung Ihrer Voranfrage hat ergeben, dass die Errichtung eines Einfamilienhauses grundsätzlich zulässig ist.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Bei der Antragstellung ist folgendes zu beachten:

- Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Aumühle sind einzuhalten.
- Für den Abbruch des Wohnhauses und des Bestandcarports erteilt die Gemeinde eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ sowie die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“.
- Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport und dem Antrag für die Baumfällungen stellt die Gemeinde ihr Einvernehmen und die Ausnahme von der Veränderungssperre unter folgenden Bedingungen in Aussicht:
 - Zustimmung zur Fällung der Bäume 1, 3, 4 – die Bäume 3 und 4 dürfen erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden.
 - Erhalt des Baumes Nr. 2 – das Wohnhaus und die Terrasse dürfen sich nicht im Kronenbereich der Eiche befinden.



Sitz der Kreisverwaltung:
Zentrale: 04541 888-0
E-Mail: info@kreis-rz.de

Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg
Fax: 04541 888-306
Internet: www.kreis-rz.de

Konten des Kreises:
Kreissparkasse Ratzeburg
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00
Postbank Hamburg
IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01

Anschrift und Kontaktdaten des Fachdienstes: siehe oben



- Für die zu fällenden Bäume ist eine Ersatzanpflanzung gemäß dem jetzigen Bebauungsplan 2 „Kuhkoppel“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzanpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle.
- Der Carport muss einen Mindestabstand von 1,50 m zur seitlichen Grundstücksgrenze aufweisen.
- Pro Wohneinheit sind maximal 30 m² für Stellplätze zulässig.
- Die Vorschriften zu geschützten Arten (u. a. alle europäischen Vogelarten, Fledermäuse, verschiedene Insektenarten) und deren gleichfalls geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Nach der Beschreibung der Bäume weist zumindest Baum 3 geschützte Arten/Strukturen (Spechtnester) auf. Ich empfehle, mindestens für die Bäume 2 + 3 einen fachlich mit diesem Thema vertrauten Biologen mit der Prüfung zu beauftragen, ob geschützte Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorkommen, um Verstöße gegen die Verbote in § 44 BNatSchG auszuschließen.

Das Gebäude darf nur mit einem Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 8 LBO ausgeführt werden. Der rechtliche Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Prüfung von weiteren das Bauvorhaben betreffende Einzelheiten bleibt dem eigentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Dieser Bescheid gilt 3 Jahre.

Gebührenfestsetzung:

Nach der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung – BauGebVO) vom 01.04.2009 (GVBl. S.-H. S. 178) in der z. Zt. geltenden Fassung sind hierfür folgende Gebühren zu entrichten:

Bitte überweisen
den Bescheid
zum: Laue

en nach Empfang die-
se des Kreises Her-

Bei Zahlung

ist erforderlich.

Hinweis:

Die Gebühr wird zur Hälfte auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet, wenn während der Geltungsdauer des Vorbescheides die Baugenehmigung beantragt wird.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften, Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg, einzulegen.

Kreis Herzogtum Lauenburg

Postfach 1140
23901 Ratzeburg

-EINSCHREIBEN-

KR. HERZOGTUM LAUENBURG DER LANDRAT	
EING. 12. OKT. 2018	
TGB NR.	

Amt Hohen Elbgeest
Eing. 23. Okt. 2018

**Vorbescheid – Kuhkoppel 7 Aumühle
Errichtung eines Einfamilienhauses**

Hamburg, den 10.10.2018

Ihr Brief vom 18.08.2018

Sehr geehrte Frau Mende,

Grundstück dazu beitragen zu können, dass der ...

In Ihrem letzten o.a. Schreiben baten Sie um Zusendung des Gutachtens zur Verkehrssicherheit der Eiche (Baum 2). In Anlage 1 senden wir Ihnen das Gutachten zu. Nachfolgend möchten wir zum Widerspruch „Erhalt des Baumes Nr. 2.– das Wohnhaus und die Terrasse dürfen sich nicht im Kronenbereich der Eiche befinden, eine persönliche Stellungnahme abgeben, da wir bezüglich der anstehenden Entscheidung in Sorge sind.

Unsere Stellungnahme setzt sich aus zwei Punkten zusammen:

- 1.) Vermessung der Eiche auf dem Flurstück
- 2.) Gutachten der Eiche

Zu 1.) Vermessung der Eiche

Wir haben uns die georeferenzierten Lageplan vom Vermessungsbüro zusenden lassen um diesen mit den örtlichen Gegebenheiten zur vergleichen. Da das Vermessungsbüro im Lageplan auf einen rein nachrichtlichen Informationswert hinweist ist mit entsprechenden Ungenauigkeiten in der Darstellung des Kronenwuchses zu rechnen.

Das haben wir nachfolgend korrigiert. Da die Schräglage der Eiche sowie der Kronenwuchs für unser Baufenster maßgeblich sind, haben wir die genaue Lage der Krone vermessen.

In Anlage 2 senden wir Ihnen die georeferenzierte Vermessung zu. Wie Sie erkennen werden reicht die Krone der Eiche bereits bis in das vorhandenen Bestandgebäude und weit in die Fläche des geplanten Baukörpers.

Ein Verschieben des Baukörpers nach Norden oder Osten, um aus dem Kronenbereich der Eiche zu gelangen, ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Gem. Bauschutzsatzung der Gemeinde Aumühle bitten wir daher die Eiche (Baum 2) gegen eine Ersatzanpflanzung fällen zu dürfen.

Zu 2.) Gutachten der Eiche

Hinzu kommt, dass die Eiche krank ist und nur noch mit einem mittelfristigen Erhalt zu rechnen ist.

Herr kommt unter Pos. 5. „Feststellung vor Ort“ und weiter zu folgendem Ergebnis: Vorgefunden wurde eine ältere Stiel-Eiche. Auf Grundlage ihrer Kronenstruktur und des Verzweigungsmusters wird diese als geschädigt eingestuft. An anderer Stelle wird beschrieben, dass bei der Klangprobe am unteren Stammbereich festgestellt wurde, dass auf der südlichen Seite der Eiche eine Splintfäule vorliegt. Die folgende Bohrwiderstandsmessung ergab, dass *noch* keine Kernfäule vorliegt. Allerdings die Rinde der Eiche in einem Bereich 2,3 x 0,2/0,5 m betroffen ist. Siehe hierzu die Anlage 1 zum Gutachten. Weiter wurde bereits der Befall mit Borkenkäfern im betroffenen Rindenbereich festgestellt. Außerdem wurden diverse schwarze Leckstellen am unteren Stamm vorgefunden die darauf schließen, dass möglicherweise die Wurzel von einem Pilz befallen ist.

Weiter wird unter Pos 7. folgendes Ergebnis festgehalten: Die Eiche ist voraussichtlich noch mittelfristig erhaltungsfähig. Eine weitere Entwicklung der Standsicherheit der Eiche ist jedoch nicht seriös vorhersehbar.

Damit geht von der Eiche eine potentielle Gefahr aus.

Darüber hinaus weist die Eiche einen Schrägstand in Richtung des geplanten Baukörpers auf. Hier möchten wir anmerken, dass die Hauptwindrichtung gem. Anlage 3 WSW ist. Damit würde die Eiche voraussichtlich bei einem Sturm auf unser (neu gebautes) Haus fallen. Für uns als Familie ein zu hohes Risiko (vgl. Anlage 4).

Zusammenfassen möchten wir feststellen, dass die Krone der Eiche in den geplanten Baukörper reicht und ein zumutbares Verschieben des Baukörpers nicht möglich ist. Ferner wird für die Eiche eine negative Entwicklungsprognose festgestellt. Daher bitten wir um Fällung der Eiche gegen Ersatzpflanzung.

Anlage 1 Gutachten

Anlage 2 Vermessung der Eiche

Anlage 3 Lageplan mit Hauptwindrichtung

Anlage 4 Bilder vom Baumsturz auf das Dach eines Hauses in der Nachbarschaft

Ergebnisprotokoll der Ortsbesichtigung und Untersuchung einer Stiel-Eiche auf dem Grundstück Kuhkoppel 7 in Aumühle

1. Anlass und Zweck

Auf dem Grundstück Kuhkoppel 7 in Aumühle steht zentral im Hinterhofbereich eine ältere Stiel-Eiche. Der Baum weist an mehreren Positionen am Stamm schwarze Leckstellen auf und es bestehen Bedenken, dass möglicherweise die Stand- und Bruchsicherheit des Baumes beeinträchtigt ist. Zudem ist auf dem Grundstück geplant das Bestandsgebäude abzubrechen und einen Neubau zu realisieren. Hierfür soll auch in Teilen des Wurzelbereiches der Eiche eine Terrasse gebaut werden. Im Vorfeld dieser Baumaßnahme soll der Baum zunächst im Hinblick auf die Verkehrssicherheit untersucht werden.

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist es somit, den Baum in Hinblick auf seine Stand- und Bruchsicherheit vom Boden aus zu untersuchen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit zu empfehlen.

Dieses Ergebnisprotokoll dient der Information des Auftraggebers und darf an die genehmigende Behörde sowie an die ausführenden Baumpflege-Firmen in vollständiger Form weitergeleitet werden.

2. Auftraggeber

Die Untersuchung wurde auf Basis unseres Angebotes am 20. Juni 2018 in Auftrag gegeben von

I

3. Ortsbesichtigung und zur Verfügung gestellte Unterlagen

Am 30. Mai 2018 wurde ein erster Besprechungstermin vor Ort durch Dipl.-Holzwirt
gemeinsam mit dem Ehepaar sowie der
Grundstücksmaklerin
durchgeführt. Das Grundstück wurde begangen und das weitere Vorgehen
besprochen.

Die Untersuchung des Baumes erfolgte am 03. August 2018 durch Dipl.-Holzwirt
Bei der Ortsbesichtigung war der Auftraggeber
anwesend.

Für die Untersuchung wurden mehrere Lagepläne in Kopie zur Verfügung gestellt.
Weiterhin wurden zwei Schreiben des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Voranfrage
für die Errichtung eines Einfamilienhauses in der Kuhkoppel 7 in Aumühle vom 20.
Juli 2018 sowie vom 13. August 2018 sowie eine
Skizze des Auftraggebers zum Aufbau der Holzterrasse zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse der Untersuchung wurden bereits teilweise vor Ort erläutert.

4. Zur Methodik

4.1 Baumkontrolle vom Boden aus

Eine Baumkontrolle dient der Beurteilung der Stand- und Bruchsicherheit des Baumes. Hierfür werden Art und Umfang von Schäden in der Krone, am Stamm und an den Wurzelanläufen bzw. im Bodenbereich visuell festgestellt und dokumentiert, wie z. B. Totholz, eingewachsene Rinde in Vergabelungen, Stammrisse, abgestorbene Rindenpartien und Bodenaufwölbungen. Die Baumkontrolle erfolgt auf der Basis der Baumkontrollrichtlinien¹ der FLL sowie der Kommunalen Baumkontrolle². Hierbei werden auch der Habitus sowie die Exposition des Baumes und sein Umfeld herangezogen. Besonderes Augenmerk wird bei dieser Untersuchung auf holzerstörende Pilze gelegt, die zu einer Zersetzung des Holzes befähigt sind, wodurch sowohl die Stand- als auch die Bruchsicherheit beeinträchtigt sein kann. Darüber hinaus wird geprüft, ob das Lichtraumprofil eingeschränkt ist.

4.2 Baumuntersuchung der Stufe I vom Boden aus

In der Praxis hat es sich bewährt, zusätzlich zur visuellen Baumkontrolle eine Klangprobe am Stamm mittels Schonhammer durchzuführen, um Aussagen über den Zustand des Holzes im Stamminnern zu erhalten. Darüber hinaus wird an Wunden bei Bedarf ein spezieller Wund-Untersuchungsbohrer, eine Sondierstange oder eine Hippe eingesetzt. Grundlage für die Beurteilung der ermittelten Ergebnisse sowie die Folgerungen in Hinblick auf die Verkehrssicherheit des Baumes ist das CODIT-Prinzip (Compartmentalization Of Damage In Trees = Abschottung von Schäden in Bäumen). Dieses Modell enthält Aussagen über die Ausbreitung von Holzfäulen im Baum sowie über die Wechselwirkungen zwischen Baum und holzerstörenden Pilzen.

4.3 Baumuntersuchung der Stufe II vom Boden aus

Bei Bäumen mit Verdacht auf eine verkehrssicherheitsgefährdende Fäule oder eine umfangreiche Höhlung im Stamm oder Stammfuß, deren Gefährdungspotential nicht bereits durch die Baumuntersuchung der Stufe I geklärt werden kann, werden weitergehende Untersuchungen durchgeführt. Da die Bruchsicherheit derart geschädigter Stämme in entscheidendem Maße beeinflusst wird durch die so genannte Restwandstärke, d. h. die Breite gesunden Holzes zwischen der Fäule oder Höhlung und der Rinde, wird diese mit Hilfe von Spezialgeräten ermittelt. Als gute Möglichkeit zur Baumanalyse hat sich hierfür z. B. das Bohrwiderstandsmessgerät IML-RESI PD-Serie der Firma IML, Wiesloch, erwiesen. Basis für die Baumuntersuchung sind die Baumuntersuchungsrichtlinien³ der FLL.

4.4 Darstellung der erforderlichen Maßnahmen

Im Anschluss daran erfolgt die Festlegung erforderlicher und geeigneter baumpflegerischer Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit sowie für einen möglichst langfristigen Erhalt des jeweiligen Baumes. Grundlage der empfohlenen Baumpflegearbeiten sind die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege⁴.

Bei der Durchführung der baumpflegerischen Maßnahmen / Fällungen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten (s. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 2010, §§ 39 und 45).

³ FLL, 2013: Richtlinien für eingehende Untersuchungen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen – Baumuntersuchungsrichtlinien. Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn, 42 S.

⁴ FLL, 2017: ZTV-Baumpflege. Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 6. Ausgabe, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, 82 S.

5. Feststellungen vor Ort

Auf dem Grundstück Kuhkoppel 7 in Aumühle steht zentral im hinteren Garten eine ältere Stiel-Eiche, die den Hinterhofbereich prägt und gestaltet. Der Baum ist anhand seiner Kronenstruktur und des Verzweigungsmusters als geschädigt (Vitalitätsstufe 2) anzusprechen. Die Eiche ist damit für ihr Alter und ihren Standort in einem normalen bis befriedigenden Vitalitätszustand. Der Stammdurchmesser der Eiche beträgt ca. 97 cm in 1,0 m Höhe.

In der Krone weist der Baum Totholz mit Durchmessern von unter 5 cm an der Astbasis auf. Der Baum ist insbesondere in Richtung des Bestandsgebäudes ausladend und weist auch einen leichten, kompensierten Schrägstand dorthin auf (Abb. 1). An mehreren Positionen am Stamm sind schwarze Leckstellen auf der Borke, in Teilen bis in die Hauptvergabelung reichend, vorhanden. Schwarze Leckstellen sind unspezifische Schadsymptome, die auf absterbende Rindenbereiche bzw. Kambialschäden hindeuten. Möglicherweise sind hier wurzelbürtige Pilze, wie z. B. der Hallimasch im Begriff den Baum zu besiedeln.

Eine Klangprobe am unteren Stamm erwies sich insbesondere auf der Südseite als partiell auffällig. In einigen Bereichen des Stammes wurden abgestorbene Rindenpartien festgestellt (Abb. 2). Aus diesem Grund wurden am Stamm und am Stammfuß mehrere Messungen mit einem Bohrwiderstandsmessgerät durchgeführt. Hierbei ergaben sich jedoch keine Indizien für eine Kernfäule. Es handelt sich bei den Rindenschäden demnach um engräumig abgeschottete Splintfäulen.

Insgesamt wurden keine Indizien für eine mangelnde Stand- und Bruchsicherheit festgestellt. Aufgrund der segmental vorhandenen Splintfäulen am Stamm sind jedoch künftig Vitalitätseinbußen sehr wahrscheinlich, die bis hin zum Absterben des Baumes führen können.



Abb. 1: Die Stiel-Eiche steht zentral im hinteren Gartenbereich des Grundstücks und prägt und gestaltet die Hinterhofsituation



Abb. 2: Am Stamm der Eiche wurden an mehreren Positionen abgestorbene Rindenpartien und schwarze Leckstellen vorgefunden (s. Pfeile)

6. Erforderliche Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit

Zur Herstellung der Verkehrssicherheit sind derzeit bei der Eiche keine baumpflegerischen Maßnahmen erforderlich.

7. Hinweise für den weiteren Umgang mit dem Baum

Der Baum ist voraussichtlich noch mittelfristig erhaltensfähig. Die weitere Entwicklung des Baumes ist derzeit jedoch nicht seriös vorhersehbar. Insbesondere hängt es von der zukünftigen Entwicklung des Baumes im Bereich der schwarzen Leckstellen und des möglichen Pilzbefalls ab. Eine erneute Baumuntersuchung ist, sofern zwischenzeitlich keine auffälligen Veränderungen am Baum oder im Baumumfeld auftreten, spätestens in drei Jahren erforderlich.

Hinweis:

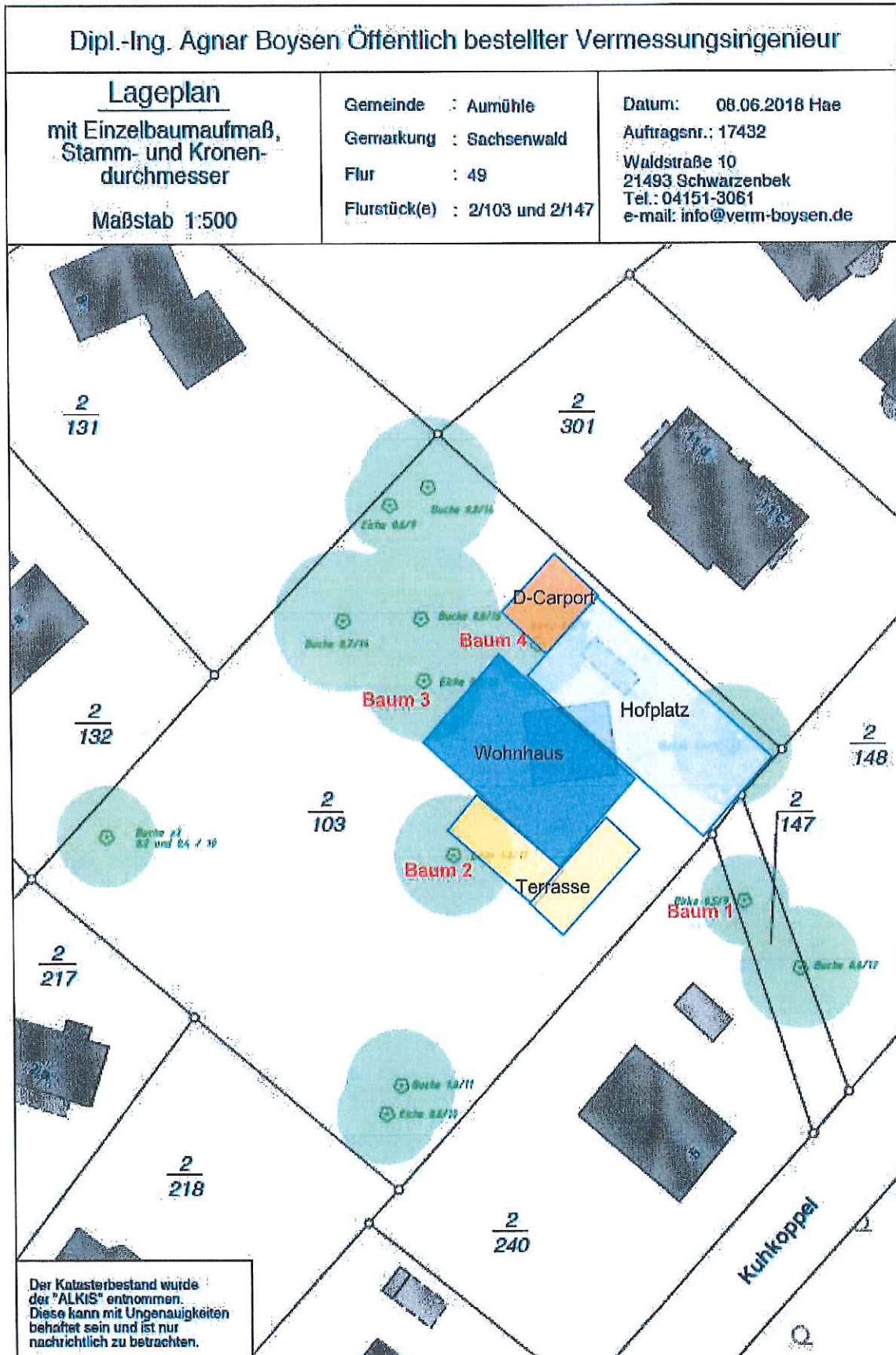
Laut Aussage des Auftraggebers ist im Wurzelbereich des Baumes der Bau einer Holzterrasse mit der Ausrichtung Süden vorgesehen (s. Lageplan und Skizze im Anhang). Auf Grundlage der topographischen Hanglage der Holzterrasse soll diese im Erdboden mit einzelnen Punktfundamenten gegründet werden. Aus baumgutachterlicher Sicht erscheint diese Vorgehensweise als grundsätzlich möglich. Grundlage dafür ist jedoch, dass die Terrassenbohlen in einem ausreichenden Abstand verlegt werden, damit der Boden im Wurzelbereich der o. g. Eiche nicht versiegelt wird. Voraussetzung für die Punktfundamente ist jedoch die Festlegung der Positionen im Wurzelbereich der o. g. Eiche mit der Erstellung ggf. erforderlicher Wurzelsuchgrabungen. Hierfür sind entsprechend noch Detaillösungen im Hinblick auf den Baumschutz zu entwickeln.

Hamburg, 23. August 2018

Anhang:

- Lageplan für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Kuhkoppel 7 in Aumühle
- Skizze des Auftraggebers zum Aufbau der Holzterrasse

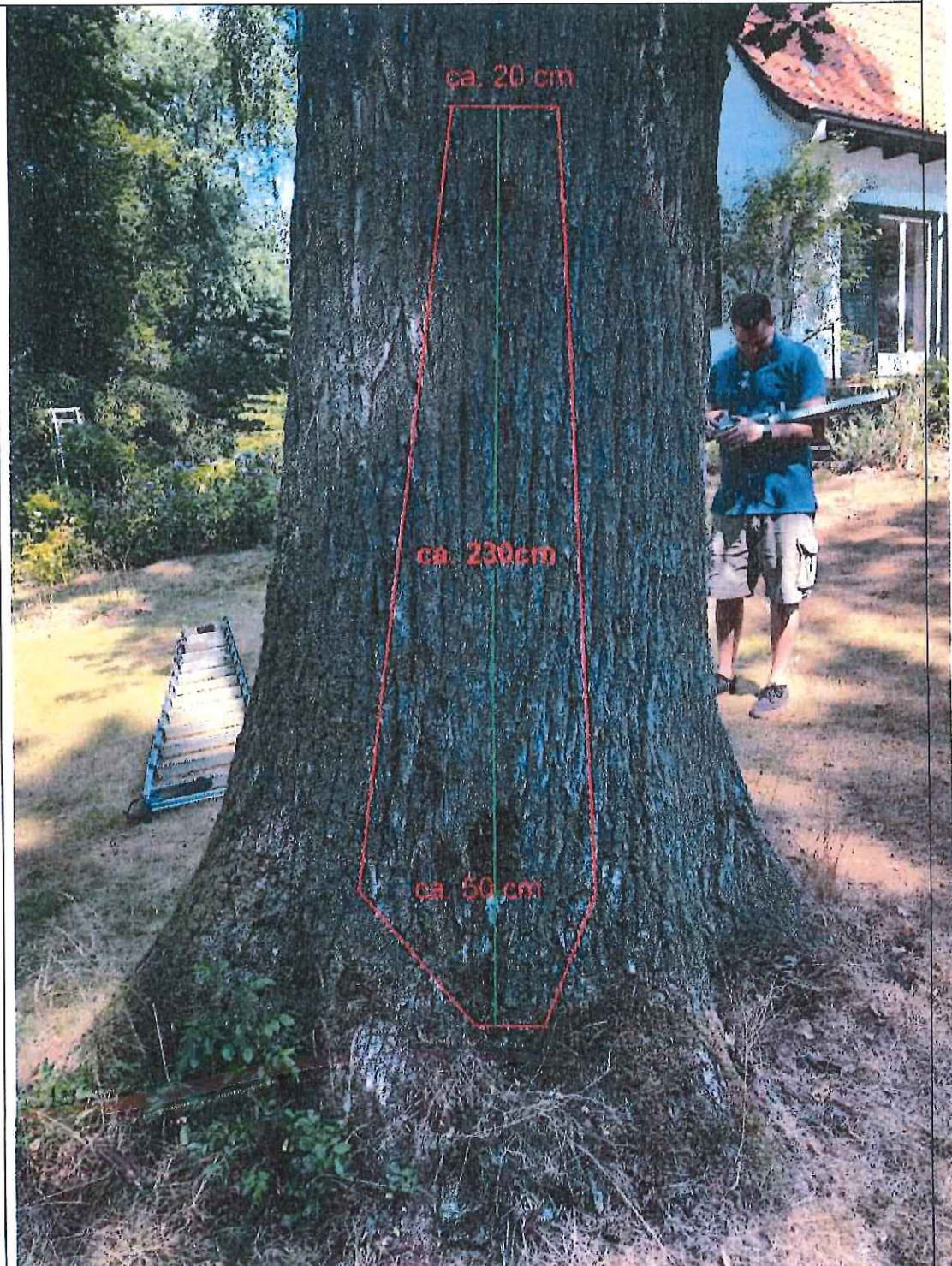
Lageplan inkl. Neubau:



Anlage 1

Baum Nr.: 2 gem. Lageplan vom 08.06.2018 zum Vorbescheid vom 20.07.2018

Bereich der Eiche mit Braunfäule



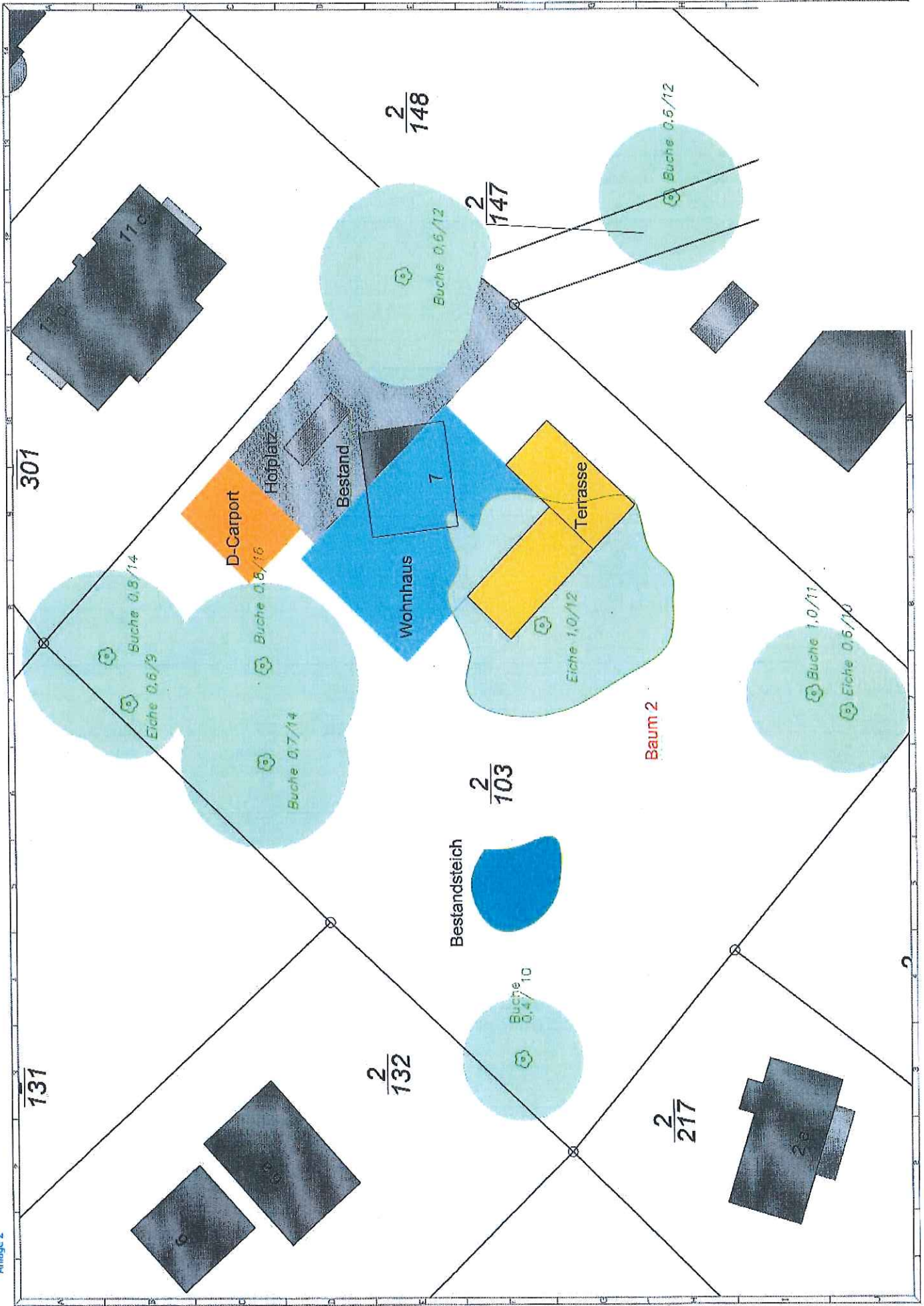
Borkenkäfer im Bereich der Braunfäule



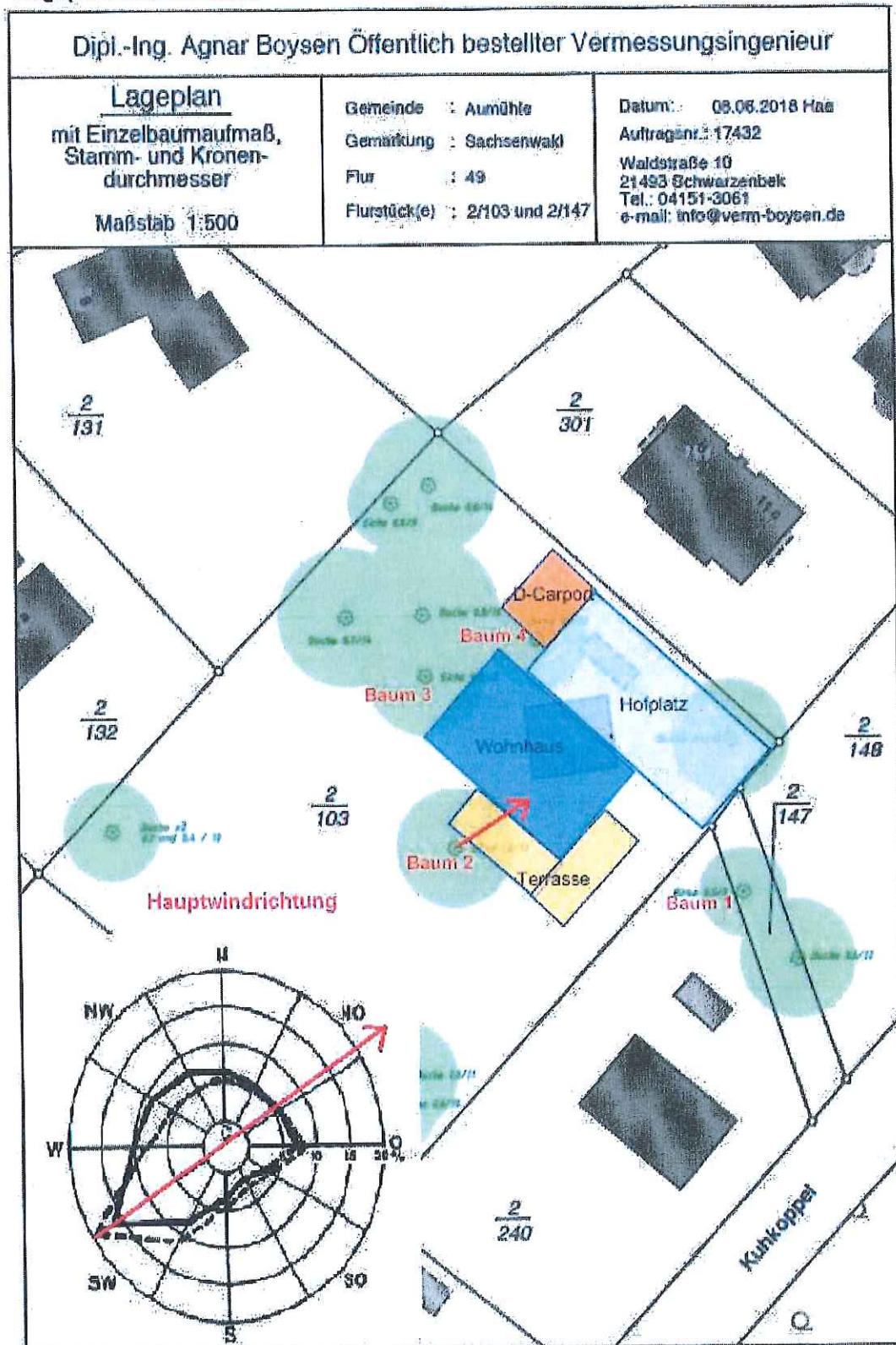
Kuhkoppelweg 7, 21521 Aumühle

Detail Braunfäule





Lageplan inkl. Neubau:



Anlage 4



Kinderzimmer:

