

## Protokoll Baum Begehung vom 19.06.2023

Auftraggeber: Gerber + JACK Immobilien GmbH

Baugrundstück: Gerberweg 15 | 86316 Friedberg

Bauvorhaben: 310\_Wohnbau Gerberweg 15

Teilnehmer: Herr Kleber, Baumkontrolleur  
Herr Gerber, Gerber + JACK Immobilien GmbH  
Frau Braun, PGA

### 1. Anlass der Begehung

Auf dem Grundstück Gerberweg 15 in Friedberg ist Wohnungsbau geplant mit insgesamt fünf Häusern, welche auf zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden sollen. Der zweite Bauabschnitt unterliegt nicht im Eigentum der Gerber + Jack Immobilien GmbH. Für dieses geplante Vorhaben sowie für die Maßnahmen, welche östlich von der Ach liegen, wird ein vorhabensbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Zwischen dem Gerberweg 13 und dem geplanten Gerberweg 15 liegt ein halböffentlicher Fußweg, der den westlichen öffentlichen Parkplatz mit der Altstadt verbindet. Im Zuge des Verfahrens wird dieser Fußweg von ca. 1,00m auf 2,70m verbreitert und geht in die Verantwortung der Stadt Friedberg über. An der Grenze von Gerberweg 13 zu diesem Fußweg steht in der mittigen Flucht des westlichen Gebäudes eine Eiche. Der anzustrebende Erhalt dieser Eiche sowie auch die Bestandsaufnahme aller anderen Gehölzer auf diesem Grundstück gab den Anlass zur Begehung.

## 2. Bestandsaufnahme und Beurteilung vorhandener, geplant zu erhaltenden Gehölzer

### a. Eiche an der Grundstücksgrenze G13 und halböffentl. Weg

Durchmesser: 1,15m

Umfang: Ca. 3,8m

Entfernung vom westlichen Weganfang ca. 15,4m, ca. mittig des Gebäudes G13

Entfernung Außenkante von Bestand G13 ca. 5,75m und von geplantem Haus A der G15 ca. 6,91m.

Bebauung von G13 ca. 1994/95

#### Beurteilung Herr Kleber:

- Es ist zu prüfen, ob sich die Eichenprozessionsspinnerraupen dort eingenistet hat, es gibt Hinweise darauf, die zu prüfen sind. Allerdings obliegt dies in der Verantwortung der Eigentümer von G13.
- Durch die damalige Bebauung wurde das Astwerk der Eiche sichtbar zu G13 hin im Wesentlichen entfernt. Die Eiche hat sich in den 30 Jahren nach Süden hin orientiert.
- Durch den Abstand von nahezu 7m zur Achse des Baumes ist ein ein- oder zweimaliger Rückschnitt des Astwerks möglich, so dass dies eine Bebauung ermöglicht. Nach nochmaliger Besichtigung am Ende des Rundgangs ist die Einschätzung, dass sogar ein einmaliger Rückschnitt möglich sein sollte.
- Die Lage des Wurzelwerks ist zum momentanen Zeitpunkt noch unklar. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Bebauung von G13, alle notwendigen Wurzelschutzmaßnahmen vorgenommen wurden, um ein Absterben und Abfaulen bis zur Stammmitte zu verhindern. Sollten Maßnahmen versäumt worden sein, dann könnte dies die Standfestigkeit des Baumes innerhalb von 30-max. 40 Jahren seit Maßnahme gefährden. Nach Beendigung der Baumaßnahme hat der Baum vermutlich seine Wurzeln Richtung Süden weiterentwickelt. Ob diese flach und weit in das geplante Baugrundstück ragen oder sich eher in die Tiefe gebildet haben, kann nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen einen Wurzelsuchgraben zu veranlassen, damit festgestellt werden kann, wie sich das Wurzelwerk in den letzten 30 Jahren entwickelt hat.

#### Einfluss auf die geplante Baumaßnahme und Planung:

Es wurde der Auftrag erteilt einen sorgsam Wurzelsuchgraben vorzunehmen, um die Wurzelbildung qualitativ beurteilen zu können und die Planung entsprechend weiterführen zu können.

Vom Astwerk her ist eine Verschiebung des geplanten Hauses A nicht erforderlich, vom Wurzelwerk her, könnte eine Verschiebung zum Erhalt des Baumes sinnvoll sein. Nach dem derzeitigen Abgleich wäre eine Verschiebung in Richtung Süden des Hauses A um ca. 2m möglich. Dies wird der Wurzelsuchgraben zeigen.

### b. Drei Birken im Südwesten von G15 1. Bauabschnitt

Diese Birken wurden in der Planung als zu erhaltende Bäume berücksichtigt und mit einbezogen. Zwei der Bäume stehen auf dem Grundstück des 2. Bauabschnitts und daher im Eigentum von Dr. Kranzdorf und ein Baum im Grenzbereich beider Grundstücke.

**Beurteilung Herr Kleber:**

Birken sind Pionierbäume und haben daher eine verhältnismäßig geringere Lebensdauer. Diese drei Bäume zeigen bereits durch das Astwerk Anzeichen für ein Ende ihres Lebenszyklus. Da in diesem Bereich ein Kinderspielplatz geplant ist, rät Herr Kleber dringend dazu, diese Bäume als nicht erhaltenswert einzustufen und diese in der Planung mit klimatisch angepassten Bäumen zu ersetzen.

**Einfluss auf die geplante Baumaßnahme und Planung:**

Da die Bäume bereits absterbendes Astwerk zeigen, werden Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück mit eingeplant, um diese Bäume zu kompensieren zu können. Alternativ wird auch die Verlegung des Spielplatzes in Betracht gezogen.

**3. Zusammenfassung**

Bei der Begehung wurden intensiv die Eiche und die Birken begutachtet.

Der Erhalt der Eiche steht dem Bauvorhaben aller Voraussicht nach nicht im Weg. Wenn der Wurzelsuchgraben ergibt, dass die Wurzeln nicht weit in das zu bebauende Grundstück ausweiten, kann das Bauvorhaben ohne Änderungen der aktuellen Parameter durchgeführt werden. Sollten die Wurzeln weiter als vermutet in das Grundstück hineinragen, kann Haus A bis zu 2m verschoben werden. Die erste Variante ist aber zu bevorzugen, da die zweite Variante die Qualität der Wohnungen für den Bauherren deutlich verschlechtern würde. In beiden Fällen ist eine Bebauung von Haus A und B inkl. der Tiefgarage bei gleichzeitigem Erhalt des Baumes möglich. Vom Astwerk her, wird die geplante Bebauung in der jetzigen Form ohne Probleme als machbar angesehen.

Zum Erhalt der Eiche wird ein zeitnaher Wurzelsuchgraben und ein Rückschnitt der Baumkrone im Laufe des 4.Quartals 23 empfohlen. Der Wurzelsuchgraben wurde daher beauftragt und soll im Juli erfolgen.

Weitere Voraussetzung des Baumerhalts ist, auch hinsichtlich, dass dieser am geplanten öffentlichen Weg steht, dass es keine Schädigungen im nördlichen Wurzelbereich gibt und somit eine Fäulnis bis zur Stammmitte stattfindet. Dies kann jedoch nicht ohne weiteres festgestellt werden. Daher wird davon ausgegangen, dass bei der damaligen Baumaßnahme alle Wurzelschutzmaßnahmen zum Schutze des Baumes vorgenommen worden sind.

Es wird die Verlegung des Spielplatzes in Betracht gezogen, um den Erhalt der Birken noch etwas länger zu bewirken. Hier ist jedoch eine zweimalige Begehung pro Jahr erforderlich. Nichtsdestotrotz werden umfangreiche Bepflanzungen eingeplant.

Augsburg, den 13.07.2023

Susanne Braun