



Gemeinde Kerzers

Detailbebauungsplan (DBP) Kreuzmatte

Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals

1 Einleitung

Das Amt für Wald und Natur (WNA), Sektion Natur und Landschaft, hat zum Vorgesuch zum Detailbebauungsplan (DBP) Kreuzmatte ein negatives Gutachten erstellt, da im Perimeter verschiedene Gehölze ausserhalb des Waldareals vorkommen, die laut Art. 22 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG) und Art. 17 Abs. 2 des Planungs- und Baureglement (PBR) der Gemeinde Kerzers geschützt sind. Diese Gehölze wurden im DBP nicht erwähnt. Das WNA, verlangt dass die geschützten Gehölze erhalten bleiben und die gesetzlichen Bauabstände eingehalten werden. Der DBP soll entsprechend überarbeitet werden.

2 Rechtliche Grundlagen

Planungs- und Baureglement (PBR) der Gemeinde vom 28. Juni 2017

Laut Art. 17 Abs. 2 sind auf dem Gemeindegebiet sämtliche Naturhecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Baumgruppen sowie sämtliche Uferbepflanzungen geschützt und müssen grundsätzlich erhalten werden.

Der minimale Abstand eines Gebäudes zu einer Hecke, Baumreihe oder Baumgruppe beträgt gemäss Art. 7 Abs. 4 innerhalb der Bauzone 10.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand festlegen. Das Baureglement enthält keine Vorschriften zu den Abständen von Tiefbauten zu geschützten Gehölzen ausserhalb des Waldareals.

Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG)

Gemäss Art. 22 Abs. 1 dürfen Hecken, Feldgehölz, Waldstreifen, Baumreihen oder grosse Einzelbäume nicht entfernt werden, wenn sie sich ausserhalb der Bauzone befinden, standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen. Das Gesetz macht keine Aussagen über den Schutz von Gehölzen ausserhalb des Waldareals, die sich in der Bauzone befinden.

Ausnahmen von den Schutzbestimmungen sind im Art. 20 geregelt. Diese werden gewährt, wenn Beeinträchtigungen durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden werden können (Abs. 1) und unter der Bedingung, dass besondere Massnahmen für den grösstmöglichen Schutz, die Wiederherstellung oder einen angemessenen Ersatz getroffen werden (Abs. 2).

Kantonales Reglement über den Natur- und Landschaftsschutz (NatR)

Laut Art. 17 Buchst. a Abs. 2 definieren die Gemeinden innerhalb der Bauzone den Schutz der Gehölze ausserhalb des Waldareals.

Im Art. 18 des Reglements werden Zuständigkeit und Vorgehen bei Ausnahmegesuchen geregelt. Wenn die Ausnahmegewilligung im Rahmen eines Baubewilligungsgesuchs erteilt wird, sind Verfahren und Zuständigkeit gemäss der Baugesetzgebung massgebend (Abs. 1). In den Ausnahmegesuchen und den Entscheiden darüber muss über die Zusatz- und Ausgleichsmassnahmen nach Artikel 20 Abs. 2 NatG entschieden werden (Abs.3).

3 Beschreibung und ökologische Beurteilung der Gehölze ausserhalb des Waldareals

Die im Perimeter des DBP sowie unmittelbar angrenzend vorkommenden Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen wurden am 7. April 2025 vor Ort beurteilt. Sie sind auf dem Plan im Anhang 1 dargestellt und werden nachstehend kurz beschrieben. Fotos der Objekte befinden sich im Anhang 2.

Gehölz 1 (G1): Einzelbaum und Hochhecke (Parzellen 565, 571, 588)

Beschreibung: An der nördlichen Ecke der Parzelle 565 steht ein alter Birnbaum mit einem geschätzten Stammdurchmesser von 50 cm. Südlich davon verläuft entlang der Parzellengrenze eine mindestens 3 m breite und 25 m lang Hochhecke. Der Teil zwischen den Parzellen 565 und 571 besteht überwiegend aus alten Schwarzdornsträuchern, die in die Parzelle 565 hineinragen. Die Strauchschicht besteht ausserdem aus Brombeeren, Liguster, Pfaffenhütchen und Rotem Hartriegel. Es kommen auch ein Birnbaum mit einem Stammumfang von ca. 30 cm und eine Gruppe von 3 jungen Eschen mit einem Stammumfang von ca. 20 cm vor. Der südliche Heckenbereich zwischen den Parzellen 565 und 588 setzt sich aus Thuja zusammen.

Ökologische Beurteilung: Das wertvollste Element dieses Gehölzes ist der alte Birnbaum im Norden sowie der Heckenteil zwischen den Parzellen 565 und 571, der eine arten- und dornenreiche Strauchschicht aufweist. Die Sträucher sind aber überaltert und sollten verjüngt werden. Die monotone Thujahecke zwischen den Parzellen 565 und 588 ist ökologisch nicht wertvoll und auch nicht geschützt, da sie nicht aus einheimischen Arten zusammengesetzt ist.

Gehölz 2 (G2): Baumreihe (Parzellen 564, 565)

Beschreibung: Die Baumreihe ist rund 70 m lang und zählt 11 Bäume. Sie stehen teils auf der Parzelle 564, teils auf der Parzelle 565 oder auf der Grenze zwischen den beiden Parzellen. Die ersten fünf Bäume im Norden sind Eschen mit geschätzten Stammdurchmessern zwischen 25 und 50 cm. Drei davon sind mehrstämmig. Der dritte Baum, von Norden aus gesehen, ist mit Efeu bewachsen. Die übrigen Bäume sind je eine Bergföhre, eine Vogelkirsche, eine Fichte, eine Lärche, eine Buche und eine Esche. Die Stammdurchmesser reichen von 10 cm (Bergföhre) bis zu über 70 cm (Buche, Esche, Fichte). Der Kronenradius der grösseren Bäume wurde im Gelände auf 7 m geschätzt. Mit Hilfe von alten Flugbildern (siehe Fig. 1) wird das Alter der Bäume auf 30 bis 60 Jahre geschätzt, wobei die Buche, die Esche und die Fichte im Süden die ältesten Bäume sind.

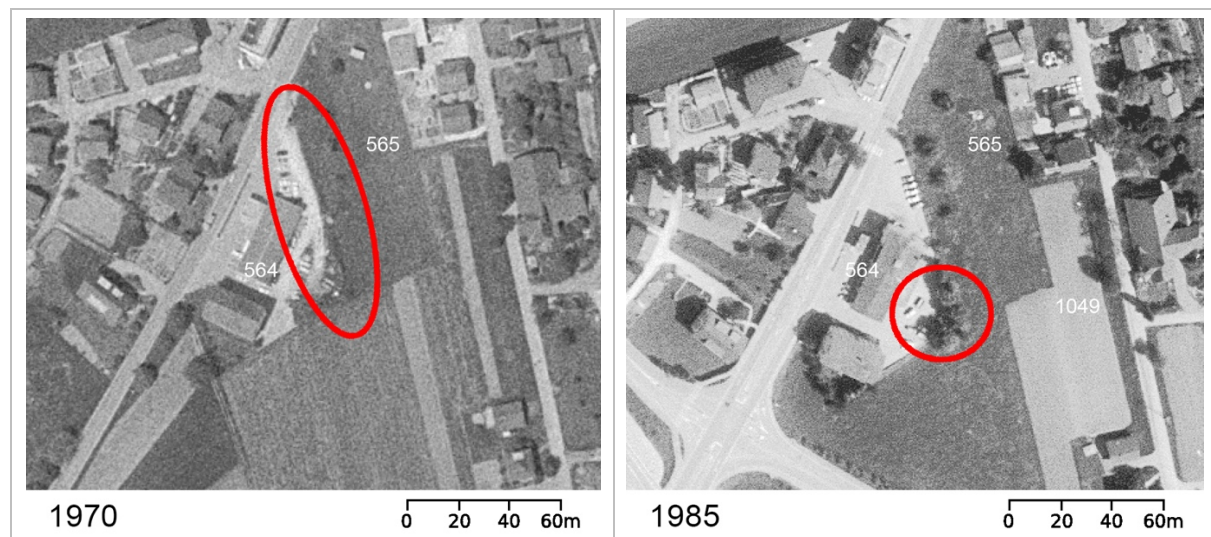


Fig. 1: Auf der Flugaufnahme von 1970 (links) ist die Baumreihe G2 (rote Ellipse) zwischen den Parzellen 564 und 565 nicht zu erkennen. Auf dem Flugbild von 1985 (rechts) sind die Bäume im südlichen Bereich (roter Kreis) bereits sichtbar. (© swisstopo)

Ökologische Beurteilung: Ökologisch besonders wertvoll sind die Bäume im Süden (Buche, Esche und Fichte) mit einem Stammdurchmesser von über 70 cm. Wertvoll ist auch die mit Efeu bewachsene Esche (dritter Baum vom Norden aus). Baumhöhlen und andere Baummikrohabitate wurden an anderen Bäumen ansonsten nicht festgestellt.

Gehölz 3 (G3): Baumhecke (Parzelle 1049)

Beschreibung: Die Baumhecke ist rund 100 m lang und laut amtlicher Vermessung 5.5 m breit. Die Baumschicht besteht hauptsächlich aus mehrstämmigen Stockausschlägen von Bergahornen und einigen Nuss- und Kirschbäumen. Es handelt sich um junge Bäume, mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 30 cm. Im mittleren Bereich steht eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm. Die Birke wurde historisch gekappt, vermutlich zur Brennholzgewinnung. Diese Nutzungsform hat zur Ausbildung kleiner Baumhöhlen geführt. Die Strauchschicht ist artenreich. In der nördlichen Hälfte

dominiert der Rote Hartriegel, während die südliche Hälfte von alten Schwarzdornsträuchern geprägt ist. Weitere Arten in der Strauchschicht sind: Bergahorn, Brombeere, Hasel, Heckenrose und Pfaffenhütchen.

Ökologische Beurteilung: Der ökologische Wert der Hecke rührt vor allem vom hohen Schwarzdornanteil im Süden und der alten Birke im mittleren Bereich her. Durch selektive Heckenpflege und Verjüngung der Strauchschicht könnte dieser Wert noch gesteigert werden.

Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzellen 563, 564, 565, 1051)

Beschreibung: Das Objekt setzt sich aus einem prächtigem Nussbaum, einer jungen Rosskastanie und einem mehrstämmigen Kirschbaum zusammen. Der Nussbaum steht auf der Grenze zwischen den Parzelle 563 und 564 und hat einen Stammdurchmesser von ca. 60 cm. Der im Feld ermittelte Kronenradius beträgt rund 7 m. Der Baum macht einen vitalen Eindruck. Die Krone ist gut ausgebildet und der Totholzanteil ist gering. Östlich davon, auf der Grenze zwischen den Parzellen 564 und 1051, steht die Rosskastanie. Ihr Stammdurchmesser ist kleiner als 10 cm, obwohl sie laut Aussagen des Grundeigentümers der Parzelle 564 über 30 Jahre alt ist. Unweit davon auf der Grenze zwischen den Parzellen 564 und 565 steht der mehrstämmige Kirschbaum, dessen Stammdurchmesser ca. 20 cm beträgt.

Ökologische Beurteilung: Der Nussbaum hat ein mittleres Alter und weist (noch) keine Mikrohabitate auf. Der Biodiversitätsindex¹ für Nussbäume beträgt 3.3, von maximal 6 und ist somit eher durchschnittlich. Der ökologische Wert der Rosskastanie und des mehrstämmigen Kirschbaumes ist aufgrund ihrer geringen Grösse eher klein.

Gehölz 5 (G5): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 8145, 1051)

Beschreibung: Die Hecke ist 100 m lang und bis zu 10 m breit. Sie wächst in die Parzelle 1051 hinein. Dies ist auf fehlende Pflege zurückzuführen. Die effektive Breite der Hecke entspricht eher der Breite der Parzelle 8145 und beträgt rund 8 m. Die Baumschicht wird von Grauerlen geprägt. Vereinzelt kommen Nussbäume, Kirschbäume und Bergahorne vor. Alle Bäume sind sehr jung mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm. Die Strauchschicht ist artenreich und wird von Brombeeren, Rotem Hartriegel und Traubenkirschen dominiert. Weiter kommen Bergahorn, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen und Weissdorn vor.

Ökologische Beurteilung: Die Hecke ist artenreich und weist einen hohen Dornenanteil auf. Aufgrund dieser Eigenschaft kann sie als ökologisch wertvoll betrachtet werden und könnte durch gezielte Pflege weiter aufgewertet werden. Der ökologische Wert wird durch die Lage unmittelbar an der Autobahnzufahrt beeinträchtigt.

Weitere Elemente

Bei diesen Elementen handelt es sich um Elemente mit geringem ökologischem Wert oder um solche, die vom DBP nicht betroffen sind.

- *Gehölz 6 (G6) / Gehölzgruppe, Parzelle 563:* Die Gehölzgruppe setzt sich aus zwei Birken mittleren Alters und exotischen Sträuchern zusammen, die vom DBP nicht betroffen sind.
- *Gehölz 7 (G7) / Hecke und Einzelbaum, Parzelle 567:* Angrenzend zu den Parzellen 565 und 566 befindet sich eine Hecke, die je zur Hälfte aus Hainbuche und Thuja zusammengesetzt ist. Sie wird als Formhecke gepflegt und hat einen geringen ökologischen Wert. An der südöstlichen Parzellengrenze steht eine Birke mit ca. 40 cm Stammdurchmesser, die vom DBP nicht betroffen ist.
- *Gehölz 8 (G8) / Einzelbaum, Parzelle 585:* Es handelt sich um einen jungen Bergahorn, der in der Nähe der alten Brunnenfassung vermutlich spontan errungen ist. Aufgrund des jungen Alters hat er noch einen geringen ökologischen Wert.
- *Gehölz 9 (G9) / Einzelbaum, Parzelle 1050:* Mammutbaum mit mehr als 120 cm Stammdurchmesser, der vom DBP nicht betroffen ist.
- *Gehölz 10 (G10) / Einzelbaum, Parzelle 1052:* Grosse Weide, die vom DBP nicht betroffen ist.

¹ Biodiversitätsindex 2021 für Stadtbäume im Klimawandel (2021): SWILD Stadtökologie, Wildtierforschung, Kommunikation, Wuhrstrasse 12, 8003 Zürich. 58 S.

4 Einfluss des DBP Kreuzmatte auf die geschützten Gehölze ausserhalb des Waldareals

Bei der Erstellung des DBP Kreuzmatte wurde dem bestmöglichen Schutz der geschützten Gehölze ausserhalb des Waldareals Rechnung getragen mit dem Ziel, künftige Eingriffe auf ein Minimum zu reduzieren. Unter anderem wurde auf die ursprünglich an der westlichen Grenze der Parzelle 565 geplanten Besucherparkplätze verzichtet. Gleichzeitig wurde die Linienführung der neuen Mühlegasse nach Osten verschoben. Diese Massnahmen erlauben es, die Baumreihe G2 zu schonen. Trotz diesen Bemühungen lassen sich künftige Beeinträchtigungen von geschützten Gehölzen ausserhalb des Waldareals nicht ganz vermeiden. Diese werden nachstehend erläutert.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass der Neubau der Sammelstrasse Kreuzmatte Gegenstand eines anderen Verfahrens ist. Die durch den Neubau der Strasse verursachten Beeinträchtigungen von geschützten Gehölzen ausserhalb des Waldareals werden nachstehend nicht erläutert.

Gehölz 1 (G1): Einzelbaum und Hochhecke (Parzellen 565, 571, 588)

Situation: Das Gehölz liegt zur Hälfte auf der Parzelle 565, die im Perimeter des DBP liegt. Die andere Hälfte befindet sich auf den Parzellen 571 und 599, die vom DBP nicht betroffen sind. Der DBP sieht im Bereich der heutigen Hecke auf der Parzelle 565 eine Grünfläche und eine Heckenzone vor. Es liegt somit keine Beeinträchtigung des geschützten Gehölzes vor.

Beeinträchtigung: keine

Gehölz 2 (G2): Baumreihe (Parzellen 564, 565)

Situation: Die grossen Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm befinden sich auf teils auf der Parzelle 564, teils auf der Parzelle 565 oder auf der Grenze zwischen den beiden Parzellen. Der Wurzelbereich (halbe Kronenbreite + 2 m) dieser Bäume wird durch den Neubau der Sammelstrasse Kreuzmatte beeinträchtigt. Die Baumgruppe ist vom DBP nicht betroffen.

Beeinträchtigung: keine

Gehölz 3 (G3): Baumhecke (Parzelle 1049)

Situation: Wegen der Topografie und den Auflagen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz sowie des Neubaus der Sammelstrasse Kreuzmatte (siehe auch Erläuterungsbericht) sieht der DBP vor, dass die Böschung im Norden der Parzelle 1049 aufgeschüttet wird und die Hecke zerstört wird.

Beeinträchtigung: Zerstörung von 300 m ² Hochhecke. Betroffen sind jeweils 150 m ² im Norden und 150 m ² im Süden. Die im zentralen Bereich verbleibenden 250 m ² werden durch den Neubau der Sammelstrasse Kreuzmatte beeinträchtigt.
--

Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzellen 563, 564, 565, 1051)

Situation. Die Parzelle 563, 564 und 565 grenzen an die Parzelle 1051 auf der ein Baufeld für Zufahrt und Anlieferung parallel zur Parzellengrenze geplant ist. Das Planungs- und Baureglement der Gemeinde enthält keine minimalen Bauabstände von Tiefbauten zu geschützten Naturobjekten. Gemäss den kantonalen Empfehlungen² entspricht der minimale Bauabstand von Tiefbauten mit befestigtem Belag zu Bäumen der Breite des Wurzelbereiches (halber Kronenradius). Für Tiefbauten mit unbefestigtem Belag beträgt der minimale Bauabstand zu Bäumen 5 m. Die genaue Linienführung und Geometrie der Erschliessungen für Zufahrt und Anlieferung werden mit dem Baueingabeprojekt festgelegt.

Beeinträchtigung: Der Wurzelbereich des Nussbaumes wurde auf 9 m geschätzt. Je nach Lage und Befestigung der Erschliessungen, könnte der Wurzelbereich beeinträchtigt werden. Der Wurzelbereich der zwei jungen Bäume (Kirsche und Rosskastanie) im Norden ist vernachlässigbar. Unter Umständen müssen aber die jungen Bäume einem künftigen Bauprojekt weichen. Der Grad der Beeinträchtigung kann erst beim Vorliegen des Baueingabeprojekts bestimmt werden.
--

² Amt für Wald und Natur (2017): Gehölze ausserhalb des Waldareals - Vollzugshilfe für die Gemeinden, Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion RUBD, Staat Freiburg

Gehölz 5 (G5): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 8145, 1051)

Situation: Die Hecke steht ausserhalb des Perimeters des DBP auf der Parzelle 8145 und ist aus mangelnder Pflege in die Parzelle 1051 eingewachsen. Das Baufeld für Zufahrt und Anlieferung verläuft parallel zur Parzellengrenze. Zwischen dem Baufeld und der Hecke ist ein Abstand von 4 m geplant. Das Planungs- und Baureglement der Gemeinde enthält keine minimalen Bauabstände von Tiefbauten zu geschützten Naturobjekten. Gemäss den kantonalen Empfehlungen³ ist für Tiefbauten ein minimaler Bauabstand zu Hochhecken von 7 m bei einem befestigten Belag, 5 m bei einem unbefestigten Belag einzuhalten. Die genaue Linienführung und Geometrie der Erschliessungen für Zufahrt und Anlieferung werden mit dem Baueingabeprojekt festgelegt.

Beeinträchtigung: Der Grad der Beeinträchtigung, unter anderem ob die vom Kanton empfohlenen minimalen Bauabstände eingehalten werden, kann erst beim Vorliegen des Baueingabeprojekts bestimmt werden.

Gehölz 6 (G6): exotische Sträucher und 2 Birken (Parzelle 563)

Situation: Die Gehölzgruppe steht auf der Parzelle 563, die nicht im Perimeter des DBP liegt und entlang derer Grenze auf der Parzelle 1051 das Baufeld für Zufahrt und Anlieferung liegt. Die dem Baufeld am nächsten stehende Gehölze sind exotisch und somit nicht geschützt. Die Birken sind weiter entfernt. Ihr Wurzelbereich wird von künftigen Bauten nicht tangiert.

Beeinträchtigung: keine

Gehölz 7 (G7): Formhecke aus Hainbuche und Thuja und 1 Birke (Parzelle 567)

Situation: Das Gehölz steht auf der Parzelle 567, die nicht im Perimeter des DBP liegt. Der DBP sieht im Bereich des Gehölzes auf der Parzelle 566 eine Grünfläche (Aussenbereich) vor. Das Gehölz wird somit nicht beeinträchtigen.

Beeinträchtigung: keine

Gehölz 8 (G8): Junger Bergahorn (Parzelle 585)

Situation: Der junge Bergahorn steht auf der Parzelle 585 und wird der Überbauung weichen müssen.

Beeinträchtigung: Entfernung des Baumes

Gehölz 9 (G9): Mammutbaum (Parzelle 1050)

Situation: Der Baum steht auf der Parzelle 1050, die nicht im Perimeter des DBP liegt. Er steht genügend weit von der Parzellengrenze entfernt, so dass weder der Baum noch seinen Wurzelbereich beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigung: keine

Gehölz 10 (G10): Grosse Weide (Parzelle 1052)

Situation: Die Weide steht auf der Parzelle 1052, die nicht im Perimeter des DBP liegt. Sie steht genügend weit von der Parzellengrenze entfernt, so dass weder der Baum noch seinen Wurzelbereich beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigung: keine

5 Landschaftliche Beurteilung der Gehölze ausserhalb des Waldareals

Bäume und Hecken haben nicht nur einen ökologischen Wert, sie prägen auch das Landschaftsbild und haben somit eine ästhetische Bedeutung. Beim vorliegenden Projekt grenzen die Gehölze den Perimeter im Osten, Westen und Südwesten ab und bilden einen Sichtschutz für die Bewohner und

³ Amt für Wald und Natur (2017): Gehölze ausserhalb des Waldareals - Vollzugshilfe für die Gemeinden, Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion RUBD, Staat Freiburg

Bewohnerinnen der umliegenden Gebäude. Da sich der Perimeter des DBP nicht in exponierter Lage befindet, sind die Gehölze aus der Ferne nicht sichtbar. Zurzeit sind sie nur von der Murtenstrasse aus zu sehen. Nach der Überbauung wird dies nicht mehr der Fall sein. Der landschaftliche Wert der Gehölze im und um den Perimeter des DBP ist somit von lokaler Bedeutung.

6 Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen

Werden geschützte Lebensräume oder Naturobjekte durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt, sind Schutz-, die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen notwendig. Das NatG gibt eine Rangordnung der Massnahmen (Massnahmenkaskade) vor:

- Bestmöglicher Schutz durch Anpassung des Projekts, Minimierung der Eingriffe
- Grösstmögliche Schonung durch Wiederherstellung
- Grösstmögliche Schonung durch angemessenen Ersatz

«Mit der Wiederherstellung werden temporäre Eingriffe in gleicher Art, mit gleicher Funktion und in gleichem Umfang am Ort des Eingriffs behoben.

Mit dem Ersatz werden die Verluste in gleicher Art, mit gleicher Funktion und in gleichem Umfang an einem anderen Ort oder in anderer angemessener Weise an einem anderen Ort wettgemacht. Der Ersatz soll die ökologische Gesamtbilanz in einem regionalen Rahmen wiederherstellen.

Wiederherstellung- und Ersatzmassnahmen sind dann ökologisch gleichwertig bzw. angemessen, wenn dank ihnen der Zustand vor dem Eingriff wieder erreicht wird, der Lebensraum rechtzeitig zur Verfügung steht und dessen Erhaltung langfristig gesichert ist.»⁴

6.1 Von Eingriffen betroffene geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals

Nachstehend sind zusammenfassend die Naturobjekte aufgelistet, die im Rahmen des Projekts von einem Eingriff betroffen sind und für welche Massnahmen ergriffen werden müssen.

- Gehölz 3 (G3): Baumhecke (Parzelle 1049) => Zerstörung von 300 m² Hochhecke
- Gehölz 8 (G8): Junger Bergahorn (Parzelle 585) => Entfernung des Baumes

6.2 Potentiel von Eingriffen betroffene geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals

Bei diesen Gehölzen kann zurzeit nicht mit Sicherheit gesagt werden, ob und in welchem Ausmass sie beeinträchtigt werden, da vorerst das Baueingabeprojekt vorliegen muss.

- Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzellen 563, 564, 565, 1051) => mögliche Unterschreitung des Bauabstandes beim Nussbaum und potenzielle Entfernung der zwei jungen Bäume (Kirsche und Rosskastanie)
- Gehölz 5 (G5): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 8145, 1051) => mögliche Unterschreitung des Bauabstandes

6.3 Beurteilung der Eingriffe und Massnahmen

Für die Beurteilung der Eingriffe und die Festlegung der Massnahmen werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- Eingriff: Qualitative Beeinträchtigung, partielle oder totale Zerstörung des Naturobjekts
- Ökologischer Wert des Naturobjektes: ist im Kapitel 1 beschrieben
- Betroffene Fläche bzw. Anzahl Bäume
- Ersetzbarkeit. Unter Ersetzbarkeit wird die Möglichkeit der Wiederherstellung eines Lebensraumes verstanden. Die zeitliche Ersetzbarkeit zielt auf die Zeitdauer, die der Lebensraum braucht, um sich in typischer Ausprägung zu entwickeln, die räumliche Ersetzbarkeit zielt auf die Verfügbarkeit bzw. Seltenheit der dazu benötigten Standortverhältnisse⁵. Beim vorliegenden Projekt geht es in erster Linie um die zeitliche Ersetzbarkeit und somit um das Alter der betroffenen Gehölze.

⁴ Kägi, B.; Stalder, A.; Thommen, M. (2002): Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz. Hrsg. Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, Leitfaden Umwelt Nr. 11, Bern

⁵ <https://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/glossar/ersatzbarkeit>

6.3.1 Sichere Eingriffe

Gehölz 3 (G3): Baumhecke (Parzelle 1049) => Zerstörung von 300 m² Hochhecke

Beurteilung des Eingriffes: Aufgrund der bereits erwähnten Gründe sieht der DBP eine Zerstörung von 300 m² der insgesamt 550 m² grossen Hecke vor. Eine Wiederherstellung ist nicht möglich. Die Hecke ist noch recht jung. Auf den Flugaufnahmen von 1970 und 1985 (siehe Fig. 1) sowie von 2000 sind nur im Norden Bäume zu erkennen. Erst auf dem Flugbild von 2015 ist die Hecke deutlich zu sehen (siehe Fig. 2). Aufgrund dieser Befunde und der im Feld realisierten Aufnahmen kann das Alter des nördlichen Bereiches der Hecke auf ca. 50 Jahre geschätzt werden. Der südliche Teil ist vermutlich nicht älter als 25 Jahre.



Fig. 2: Auf der Flugaufnahme von 2000 (links) ist nur im Norden ein Gehölz zu erkennen (rote Ellipse). Erst auf dem Flugbild von 2015 (rechts) ist der südliche Bereich der Hecke (roter Ellipse) sichtbar. (© swisstopo)

Obwohl die Hecke noch jung ist und innert kurzer Zeit ersetzt werden kann, ist der Eingriff aufgrund der betroffenen Fläche und des ökologischen Wertes der Hecke als massiv zu werten.

Ersatzmassnahme: Im Detailbebauungsplan sind 8 Standorte für hochstämmige, einheimische Bäume vorgesehen. Zudem werden drei Felder von 240 m², 215 m² und 400 m² für die Pflanzung von einheimischen Sträuchern ausgeschieden. Die Grundanforderungen an die Pflanzungen werden im Reglement zum Detailbebauungsplanes geregelt. Die detaillierte Planung der Bepflanzung erfolgt im Rahmen des Bauprojektes. Die neu gepflanzten Hecken und Bäume gelten nach Planungs- und Baureglement (PBR) als geschützt. Der Schutz muss auch bei einer künftigen Revision der Ortsplanung übernommen werden.

Gehölz 8 (G8): Junger Bergahorn (Parzelle 585) => Entfernung des Baumes

Beurteilung des Eingriffes: Es wird ein junger Bergahorn mit einem Stammdurchmesser von weniger als 10 cm entfernt. Angesichts des Alters des Baumes ist der ökologische und landschaftliche Wert gering und die Ersetzbarkeit gross. Somit kann der Eingriff als gering betrachtet werden.

Ersatzmassnahme: Ersatzpflanzung eines einheimischen Baumes an einem im DBP vorgesehenen Standort.

6.3.2 Mögliche Eingriffe

Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzelle 563, 564, 565, 1051) => Unterschreitung des Bauabstandes

Beurteilung des Eingriffes: Der Nussbaum ist ca. 60 Jahre alt. Die Lebenserwartung von Nussbäumen liegt bei 150 Jahren. Der Wurzelbereich des Baumes liegt im Baufeld für Zufahrt und Anlieferung auf der Parzelle 1051. Der Grad der Beeinträchtigung kann erst beim Vorliegen des Baueingabeprojektes bestimmt werden.

Obwohl Nussbäume ein tief in den Boden dringendes Pfahlwurzelsystem besitzen, könnte bei einer Unterschreitung des Bauabstandes der Wurzelbereich durch direkte Beschädigung der Wurzeln, Aufschüttungen oder Bodenverdichtungen beeinträchtigt werden. Der Eingriff würde die Lebenserwartung des Nussbaumes herabsetzen und kann als gross betrachtet werden.

Schutzmassnahme: Ist der Bauabstand geringer als der Wurzelbereich, muss für die Detailplanung und die Baubegleitung ein Baumspezialist einbezogen werden. In den Folgejahren muss der Baum beobachtet und regelmässig gepflegt werden. Sollte er frühzeitig absterben, muss eine Ersatzpflanzung gemacht werden.

Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzellen 564, 1051) => Entfernung von zwei jungen Bäumen

Beurteilung des Eingriffes: Eine Rosskastanie mit Stammdurchmesser von weniger als 10 cm und ein mehrstämmiger Kirschbaum mit Stammdurchmesser von 20 cm stehen angrenzend zur Parzelle 1051 auf der ein Baufeld für Zufahrt und Anlieferung vorgesehen ist. Der Grad der Beeinträchtigung kann erst beim Vorliegen des Baueingabeprojekts bestimmt werden.

Angesichts der Grösse der Bäume, ist der ökologische und landschaftliche Wert gering und die Ersetzbarkeit gross. Sollte ein Eingriff erfolgen, kann er als gering betrachtet werden.

Ersatzmassnahme falls Beeinträchtigung: Pflanzung von zwei einheimischen Bäumen an einem im DBP vorgesehenen Standort.

Gehölz 5 (G5): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 8145, 1051) => Unterschreitung des Bauabstandes

Beurteilung des Eingriffes: Die Hecke sowie die Bäume sind jung, entsprechend sind die Wurzeln noch nicht allzu stark ausgebildet. Die Hecke wächst in einer Böschung. Dies führt dazu, dass die Gehölze einseitig durch Gravitation hangabwärts belastet werden. Um dies zu kompensieren, werden hangaufwärts, längere und festere Wurzeln ausgebildet⁶. Da die Böschung höher gelegen ist als die Bauparzelle wird der wichtige Wurzelbereich hangaufwärts nicht beeinträchtigt. Zudem ist ein Abstand von 4 m zwischen der Hecke und dem Baufeld für Zufahrt und Anlieferung auf der Parzelle 1051 vorgesehen. Unter diesen Bedingungen kann der Eingriff als vernachlässigbar betrachtet werden.

Schutzmassnahme: Der Eingriff ist rein formell, das Gehölz wird nicht beeinträchtigt. Wie die Felderhebungen aber gezeigt haben, ist die Hecke pflegebedürftig und wächst in die Parzelle 1051 hinein. Als Aufwertungsmassnahme könnte im Rahmen des künftigen Bauprojekts die Hecke einmal fachgerecht gepflegt werden. Diese Pflege sollte in den Folgejahren vom Grundeigentümer übernommen werden. Eine regelmässige Pflege ist nicht nur vorteilhaft für die Biodiversität, sondern auch im Sinne der Bauherrschaft und der künftigen Bewohner.

7 Schlussfolgerung

Trotz der Bemühungen der Bauherrschaft, die vorkommenden geschützten Naturobjekte möglichst zu schonen, konnten bestimmte Beeinträchtigungen nicht vermieden werden. Dies ist unter anderem auf die Topografie und den Auflagen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und auf die neue Linienführung der Mühlegasse zurückzuführen.

Unabhängig vom Verlust bestehender Gehölze, geht mit der Nutzungsänderung der landwirtschaftliche Charakter der Landschaft verloren und wird durch einen urban geprägten Raum ersetzt. Dies bedeutet aber nicht zwingend, dass dadurch auch die Biodiversität beeinträchtigt wird, denn überbaute Gebiete bilden eigenständige Lebensräume mit besonderen Eigenschaften und verfügen über ein hohes Potential für die Pflanzen und Tiere.

Mit den vorgeschlagen Ersatzmassnahmen wird nicht nur der Verlust der bestehenden Naturelemente kompensiert und die ökologische Gesamtbilanz im regionalen Rahmen wiederhergestellt, es wird auch ein Mehrwert geschaffen im Sinne eines ökologischen Ausgleichs gemäss Art 18 b NHG. Die neu angelegten Flächen sind an den Siedlungsraum angepasst und tragen auch dazu bei, die Überbauung landschaftlich aufwerten.

Jacques Studer, 7 Juli 2026

⁶ <https://www.arboristik.de/vta/baeume-auf-deichen.html>

Anhang 1

Gehölze ausserhalb des Waldareals erhoben am 7. April 2025



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg

Fotodokumentation

Gehölz 1 (G1): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 565, 571, 588)



Gehölz 2 (G2): Baumreihe (Parzelle 564)



Fotodokumentation

Gehölz 3 (G3): Baumhecke (Parzelle 1049)



Gehölz 3 (G3): alte Birke in der Baumhecke (Parzelle 1049)



Fotodokumentation

Gehölz 4 (G4): Baumgruppe (Parzelle 563, 564, 565, 1051)



Gehölz 5 (G5): Hochhecke mit Bäumen (Parzellen 8145 und 1051)



Fotodokumentation*Gehölz 6 (G6): exotische Sträucher und 2 Birken (Parzelle 563)**Gehölz 7 (G7): Formhecke aus Hainbuche und Thuja und 1 Birke (Parzelle 567)*

Fotodokumentation

Gehölz 8 (G8): Junger Bergahorn (Parzelle 585)



Gehölz 9 (G9): Mammutbaum (Parzelle 1050)

