

Gemeinde Kerzers

Detailbebauungsplan (DBP) Kreuzmatte

Gesuch zur Ausnahme von Schutzbestimmungen für die Hecke auf Parzelle 1049 (Koordinaten 2'581'331 / 1'202'116)

Information zum Objekt

Es handelt sich um 100 Meter lange und nach amtlicher Vermessung 5.5 m breiten Baumhecke. Die Baumschicht besteht hauptsächlich aus mehrstämmigen Stockausschlägen von Bergahornen und einigen Nuss- und Kirschbäumen. Der Baumbestand ist noch jung, mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 30 cm. Im nördlichen Drittel kommt eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm vor. 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.



Fig. 1: Baumhecke, Parzelle 1049 vom Westen aus betrachtet



Fig. 2: nördlicher Teil der Baumhecke, Parzelle 1049 vom Westen aus betrachtet



Fig. 3: zentraler Teil der Baumhecke, Parzelle 1049 mit Grosser Birke vom Westen aus betrachtet



Fig. 4: südlicher Teil der Baumhecke, Parzelle 1049 vom Westen aus betrachtet

Die Hecke ist noch recht jung. Auf den Flugaufnahmen von 1970 und 1985 (siehe Fig. 5) sowie von 2000 (siehe Fig. 6) sind nur im Norden Bäume zu erkennen. Diese existieren heute nicht mehr. Erst auf dem Flugbild von 2015 ist die Hecke deutlich zu sehen. Aufgrund dieser Befunde und der im Feld realisierten Aufnahmen kann das Alter der Hecke im nördlichen Bereich auf ca. 50 Jahre und im südlichen Bereich auf ca. 25 Jahre geschätzt werden.

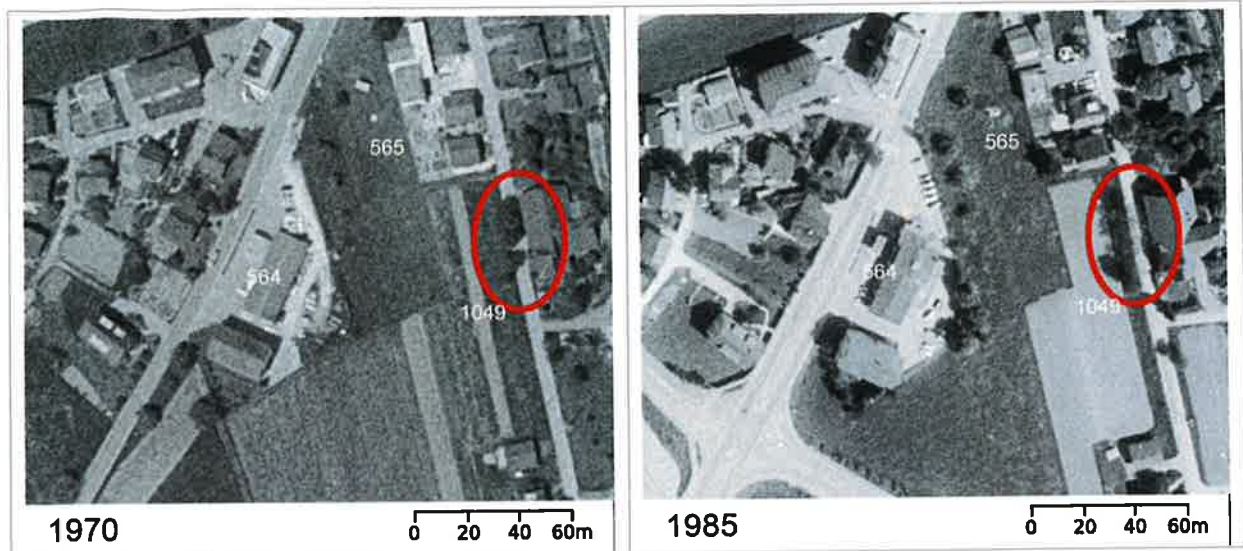


Fig. 5: Auf der Flugaufnahme von 1970 (links) und 1985 (rechts) ist nur im Norden ein Gehölz zu erkennen (rote Ellipsen). (© swisstopo)

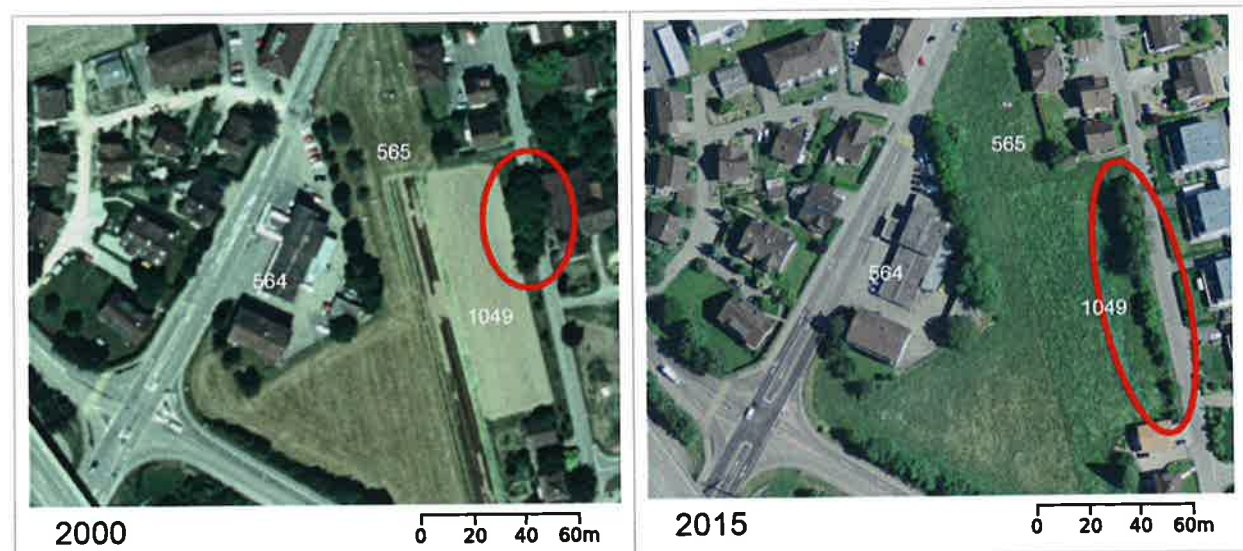


Fig. 6: Auf der Flugaufnahme von 2000 (links) ist nur im Norden ein Gehölz zu erkennen (rote Ellipse). Erst auf dem Flugbild von 2015 (rechts) ist die Hecke (roter Ellipse) sichtbar. (© swisstopo)

Ökologische Beurteilung: Der ökologische Wert der Hecke wird vor allem durch den hohen Schwarzdornanteil im Süden und die alte Birke bestimmt. Durch selektive Heckenpflege und Verjüngung der Strauchschicht könnte dieser Wert noch gesteigert werden.

Landschaftliche Beurteilung: 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 Hecke den Perimeter im Osten ab und bildet einen Sichtschutz für die umliegende Bebauung. Da sich der Perimeter des DBP nicht in exponierter Lage befindet, ist die Hecke aus der Ferne nicht sichtbar. Zurzeit ist sie nur von der Murtenstrasse aus zu sehen. Nach der Überbauung wird dies nicht mehr der Fall sein. Der landschaftliche Wert der Hecke ist somit von lokaler Bedeutung.

Begründung für das Gesuch

Neubau der Sammelstrasse Kreuzmatte als Auslöser

Hauptziel und Auslöser der vorliegenden Planung ist der Neubau der Sammelstrasse Kreuzmatte, damit die heutige verkehrs- und sicherheitstechnisch ungünstige Einmündung in die Murtenstrasse geschlossen werden kann (Art. 34 PBR und Massnahme Q5 des Gemeinderichtplans). Für die Lösung dieses Verkehrsproblems besteht keine andere Variante als die Verlegung der Strasse durch den

DBP-Perimeter, da andere Linienführungen aufgrund der bestehenden Bebauung, der Bahnlinie und des Autobahnzubringers nicht möglich sind.

Die Realisierung des Anschlusses der neuen Sammelstrasse an die bestehende Mühlegasse bedingt die Überwindung der steilen Böschung westlich der bestehenden Mühlegasse (ca. 3m Höhendifferenz, ca. 40% Gefälle). Dies erfordert eine Aufschüttung für das neue Trasse, die Ausrundungsradien und die Anschlussböschungen, sowie die Freihaltung der Sichtbermen. Dazu muss die Baumhecke auf einer Länge von mindestens 45 m entfernt werden. Ansonsten ist der Neubau der Sammelstrasse durch den DBP-Perimeter nicht realisierbar.

Der ökologische Wert der Hecke wird vor allem durch den hohen Schwarzdornanteil im südlichen Teil und die etwas ältere Birke nördlich der Mitte bestimmt. Eine Verschiebung des Anschlusses weiter nach Süden oder nach Norden würde den Eingriff kaum mindern, da entweder der etwas ältere Heckenteil im nördlichen Abschnitt oder der Schwarzdornbestand im südlichen Abschnitt weichen müsste.

Wie in Kap. 2.2 des Erläuterungsberichtes dargelegt handelt es sich bei der gewählten Linienführung (Anschlusspunkt in der Mitte von Grundstück Nr. 1049) um die klar geeignetste Lösung bezüglich Erschliessung des Areals und Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücke.

Optimierung der Baulandnutzung und Integration ins Ortsbild

Wollte man die restlichen Heckenteile erhalten (je 150 m² nördlich und südlich des neuen Anschlusses), müssten neue Bauten gemäss Art. 7 Abs. 4 BPR einen Bauabstand vom mind. 10 m zur Hecke und somit 15 m zur Mühlegasse einhalten, damit die Hecke durch die Bebauung und insbesondere während der Bauphase keinen übermässigen Schaden nimmt (Abgrabung für Untergeschosse).

Dadurch würde die gewählte Siedlungsstruktur mit 2 Bautiefen in Nord-Süd-Ausrichtung der Wohnbauten verunmöglicht. Dies wiederum würde die Bebaubarkeit des Perimeters stark einschränken. Die angestrebte Dichte im Perimeter könnte nur durch sehr hohe Bauten oder durch eine quartierfremde Typologie erreicht werden.

Die maximale Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt 1,00 gemäss Art. 25 PBR. Diese kann aufgrund der Situation des Quartiers im Siedlungskörper und aufgrund der sehr guten Erschliessungssituation (ÖV-Erschliessungsgüteklasse B) als angemessen bezeichnet werden. Eine wesentlich geringere Dichte der neuen Überbauung würde einer Verschwendung der Baulandreserven gleichkommen und damit den Prinzipien der inneren Verdichtung der kompakten Siedlungen widersprechen.

Nur durch die Entfernung der nach dem Neubau der Sammelstrasse verbleibenden 300 m² Hecke, 150 m² im Norden und 150 m² im Süden, kann eine Bebauung mit angemessener Dichte und einer Wahrung der Massstäblichkeit und einer guten Integration ins Ortsbild und die Topografie erreicht werden (siehe dazu auch Kap. 4.1 des Erläuterungsberichtes).

Eingriff durch Aufschüttung aufgrund der Hochwassergefährdung und Terrainanpassung

Weiter ist in Betracht zu ziehen, dass im Bereich der Baufelder für Wohnbauten ein Anheben des Terrains auf mindestens 442.85 müM nötig ist, um den nötigen Schutz der Erdgeschosse vor Hochwasser zu gewährleisten. Würde die Baumhecke in der Böschung belassen, wäre eine harmonische Terraingestaltung im Übergang zur Aufschüttung für die neue Sammelstrasse und zu den Nachbarparzellen nicht möglich (Strassendamm als Fremdkörper, abrupte Übergänge). Siehe dazu auch Erläuterungsbericht, Kap. 4.2.6.

Eine harmonische Terraingestaltung, welche zugleich die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllt, kann ohne die Entfernung der bestehenden Baumhecke nicht erreicht werden.

Erstazmassnahme

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 Anforderungen an die Ersatzmassnahmen sind im Reglement des Detailbebauungsplanes im Artikel 16 «Heckenbereiche und Bäume» geregelt:

Art. 16 Heckenbereiche und Bäume

- ¹ *Im DBP sind drei Heckenbereiche von 240m² (A), 215m² (B) und 400m² (C) für die Pflanzung von einheimischen Sträuchern festgelegt. Sie dienen als Ersatzmassnahme für die durch das Projekt beeinträchtigten geschützten Gehölze ausserhalb des Waldareals.*
- ² *Mindestens 500m² total und mindestens 100m² pro Heckenbereich müssen mit Sträuchern bepflanzt werden. (Berechnung der Fläche = Puffer von 1m um das Polygon, welches aus der Verbindung der Mitte der äussersten Sträucher entsteht.)*
- ³ *Jeder Heckenbereich muss mindestens fünf verschiedene Straucharten sowie einen Anteil von 20% Dornensträucher ausweisen.*
- ⁴ *Das nicht bepflanzte Umfeld der Heckenbereiche ist mit einer Blumenwiese anzusäen und entsprechend zu pflegen. Es ist lokales Saatgut oder eine Mischung vom Typ Salvia zu verwenden.*
- ⁵ *Es sind mindestens die 8 im Überbauungsplan eingetragenen hochstämmigen Bäume zu pflanzen. Deren genaue Lage kann vom Überbauungsplan abweichen.*
- ⁶ *Es müssen mindestens drei verschiedene einheimische Baumarten vorkommen.*
- ⁷ *Für die Bepflanzung der Heckenbereiche und die Baumpflanzungen dürfen nur Straucharten und Baumarten aus der Liste im Anhang verwendet werden.*
- ⁸ *Die Pflanzungen sowie das Umfeld der Heckenbereiche sind nach ökologischen Kriterien zu pflegen. Dafür ist ein Pflegekonzept zu erarbeiten.*
- ⁹ *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.*

Anhang

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

Straucharten und Baumarten (Art. 16 Abs. 7)

Blasenstrauch (<i>Colutea arborescens</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Eingriffliger Weissdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Pfaffenhütchen (<i>Eyonymus europaeus</i>)
Felsenmispel (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
Gemeine Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Strauchwicke (<i>Hippocrepis emerus</i>)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Wilde Rosen (<i>Rosa sp.</i>)
Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)

Grosse Bäume

Föhre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Walnussbaum (<i>Juglans regia</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)

Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)	Manna-Esche (<i>Fraxinus ornus</i>)
Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)
Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>)	Wilder Birnbaum (<i>Pyrus pyraster</i>)