



Baumgutachten

für

die Bäume

auf

dem Grundstück:

Moislinger Allee 222

in

23558 Lübeck

Hamburg, den 13. Juni 2022

Projekt Nr. 2022/24



**Inhaltsverzeichnis zum Baumgutachten
für das Bauvorhaben
Moislinger Allee 222 in 23558 Lübeck**

Nr.	Thema	Seite
1.	Auftraggeber	1
2.	Auftrag	1
3.	Zweck dieses Gutachtens	1
4.	örtliche Feststellungen	1-2
5.	Fotodokumentation	2-3
6.	aktueller Baumbestandsplan	4
7.	Baumbestandslisten	5-7
8.	Ersatzwertberechnungen	8
9.	Hinweise zu den Baumschutzmaßnahmen	8-11
10.	Verkehrssicherungspflicht	11
11.	Haftungshinweis	11
12.	Quellen und Informationen	11
13.	Verwendung dieses Gutachtens	11
14.	Umfang dieses Gutachtens	12

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

1. Auftraggeber

Projektentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Hamburg

Sachsenstraße 8

20097 Hamburg

2. Auftrag

Am 25.5.2022 erteilte der Auftraggeber dem Unterzeichner als öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bäume und Garten-u. Landschaftsbau folgenden Auftrag:

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Moislinger Allee 222- in 23558 Lübeck.

3. Zweck dieses Gutachtens

Dieses Gutachten soll allen am o.g. Bauvorhaben tätigen Personen eine Grundlage für den späteren Umgang mit den Bäumen dienen.

4. Örtliche Feststellungen

Am 5.5.2022 erfolgte eine ausführliche Baustellenbegehung mit dem Auftraggeber, Hochbauarchitekten und Gartenarchitekten.

Die Ergebnisse der Besprechung waren die Grundlage für die örtlichen Baumfeststellungen am: 30.5.2022

Entsprechend den vorhandenen Baumplaketten wurden die Feststellungen und die Zukunft der Bäume in der folgenden Baumbestandsliste dokumentiert.

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Die Mitarbeiter von dem Vermessungsbüro Kummer [REDACTED] [REDACTED] wurden am 30.5.2022 vom Unterzeichner örtlich eingewiesen, damit sie die aktuellen Formen der Baumkronen messen und in einen Plan eintragen (für den Landschaftsarchitekten und für Baumschutzmaßnahmen).

Dazu der Hinweis:

Die Vermesser und der Unterzeichner konnten nicht alle Bäume bearbeiten, weil sie inzwischen in einem bis 1,50 m hohen, dichten undurchdringlichen Bewuchs von Brombeeren standen.

Zur Verdeutlichung der vorgefundenen Situation wurde die folgende Fotodokumentation hergestellt.

5. Fotodokumentation



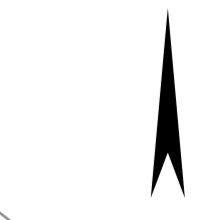
Fo. 1 Blick auf die westliche Grundstücksseite (Pinassenweg)



Fo. 2 Blick auf die nördliche Grundstücksseite



Fo. 3 Blick auf die östliche Grundstücksseite



- Legende**
- Kanaldeckel
 - Laterne
 - Einlauf
 - ▭ Rasenbord
 - ▭ Mauer
 - ▭ Hochbord
 - ▭ Tiefbord
 - ▽ Zaun
 - ▭ Asphaltkante
 - ▭ Hecke / Gehölz
 - Abgrenzung
 - Wasserschreiber
 - Verkehrszeichen
 - Schacht, allgemein
 - Gasschieber
 - Grundwasser- Messstelle
 - Laubbaum
 - vsst Verbundsteinpflaster

- schwarze Grenzen / Gebäude sind gerechnet / gemessen
- übriger Katasterbestand (grau) aus ALKIS, Lagegenauigkeit unbekannt
- schwarze Bestandsdaten vom 02/2020, 11/2020
- rote Eintragungen (Kronenaufmaß in Absprache mit Herr Heineken) ergänzend am 30.05. und 14.06.2022 aufgemessen

Lageplan

Maßstab 1: 500

Gemeinde: Hansestadt Lübeck
 Gemarkung: St. Lorenz
 Flur: 19
 Flurstück: 21/33, 21/27, 21/19
 Auftrag: 15261-1

Lagesystem: Gauß Krüger
 Höhensystem: DHHN2016 (GPS)
 Plan: 15261_1_TOP_20220614
 Datum: 16.06.2022

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

7. Baumbestandsaufnahme ,Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

U = Umfang in cm, O = nicht vorhanden, Fä = Fällung, EW= Ersatzwertbäume, ZA= Schutzzaun, ST=Stammschutz, WZ= Wurzelschutz

Bereich Westseite(Pinassenweg)

Nr.	Name	U	Fä	EW	O
1	Ulmus glabra				+
2	Acer platanoides	120/141	+	2	
3	Picea abies			O	+
4	Acer platanoides	95		1	
5	Acer pseudoplatanus	72,78	+	1	
6	Fraxinus exelsior	73	+	1	
7	Fraxinus exelsior	51		1	
8	Picea abies	118	+	2	
9	Fraxinus exelsior	57	+	1	
10	Fraxinus exelsior	215	+	4	
11	Ulmus glabra			O	+
12	Fraxinus exelsior	41	+	1	
13	Fraxinus exelsior	47	+	1	
14	Ulmus glabra			O	+
15	Picea abies			O	+
16	Picea abies			O	+
17	Fraxinus exelsior	51	+	1	
18	Fraxinus exelsior	66	+	1	
19	Fraxinus exelsior	160	+	3	
20	Ulmus glabra			O	+
21	Picea abies			O	+
22	Acer platanoides			O	+
23	Acer platanoides	68	+	1	

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

7. Baumbestandsaufnahme ,Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

U = Umfang in cm, O = nicht vorhanden, Fä = Fällung, EW= Ersatzwertbäume, ZA= Schutzzaun, ST=Stammschutz, WZ= Wurzelschutz

Bereich Westseite(Pinassenweg)

Nr.	Name	U	Fä	EW	O
24	Picea abies	132	+	2	
25	Picea abies	132	+	2	
26	Picea abies	132	+	2	
27	Fraxinus exelsior			O	+
28	Salix caprea	4 x 67	+	1	
29	Ulmus glabra	52	+	1	
30	Prunus padus			O	+
31	Prunus padus	67	+	1	
32	Prunus padus	5 x 66	+	1	
33	Acer pseudoplatanus	81	+	1	
34	Ulmus glabra	82	+	1	
35	Picea abies	188	+	3	

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen,

Baumschutzmaßnahmen: U = Umfang in cm, O= nicht vorhanden,

Fä = Fällung, EW= Ersatzwert, ZA= Schutzzaun, ST=Stammschutz,

BS= Baumschutz nach DIN 18920

Bereich Westseite (weiter am Pinassenweg)

Nr.	Name	U	FÄ	EW	O	ZA	ST
36	Picea abies	145	+	2			
37	Prunus padus	2 x 51	+	O			
38	Ulmus glabra	98	+	1			
39	Betula pendula		O		+		
40	Prunus padus	82	+	1			
41	Salix caprea	5 x 98	+	1			
42	Prunus padus		O		+		
43	Acer platanoides	75 /50	+	1			
44	Prunus padus	51/57	+	1			
45	Picea abies		O		+		
46	Prunus padus		BS			+	

Bereich Nordseite

Betonplatte bleibt

47	Carpinus betulus		BS			+	
48	Populus tremula		BS			+	
49	Acer campestre		BS			+	
50	Populus tremula		BS			+	
51	Acer platanoides		BS			+	
52	Carpinus betulus		BS			+	
53	Carpinus betulus		BS			+	

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen,

Baumschutzmaßnahmen: U = Umfang in cm, O= nicht vorhanden,

Fä = Fällung, EW= Ersatzwert, ZA= Schutzzaun, ST=Stammschutz,

BS= Baumschutz nach DIN 18920

Bereich Westseite (weiter am Pinassenweg)

Nr.	Name	U	FÄ	EW	O	ZA	ST
54	Alnus glutinosa		BS			+	
55	Acer platanooides		BS			+	
56	Carpinus betulus		BS			+	
57	Carpinus betulus		BS			+	
58	Carpinus betulus		BS			+	
59	Betula pendula		BS			+	
60	Populus tremula		BS			+	
61	Populus tremula		BS			+	
62	Populus tremula		BS			+	

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Baumzustandsfeststellungen und Berechnung der Ausgleichszahlungen

weiter Nordseite

Die folgenden Bäume müssen mit durchgehenden Schutzzäunen nach DIN 18920 geschützt werden.

Nr.	Name
63	Populus tremula
64	Fraxinus excelsior
65	Populus tremula
66	Populus tremula
67	Populus tremula
68	Populus tremula
69	Populus tremula
70	Populus tremula
71	Betula pendula
72	Populus tremula
73	Carpinus betulus
74	Populus tremula
75	Populus tremula
76	Populus tremula
77	Populus tremula
78	Populus tremula
79	Salix alba

Bereich Ostseite

80	Salix alba
81	Salix alba
82	Salix alba
83	Betula pendula
84	Salix alba
85	Salix alba

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

Baumzustandsfeststellungen und Berechnung der Ausgleichszahlungen

weiter Ostseite

Die folgenden Bäume müssen mit durchgehenden Schutzzäunen nach DIN 18920 geschützt werden.

Nr.	Name
86	Salix alba
87	Salix alba
88	Salix alba
89	Salix alba
90	Salix alba
91	Salix alba
92	Juglans regia
93	Betula pendula
94	Acer platanoides
95	Betula pendula
96	Salix caprea
97	Populus nigra Italica`

8.0 Ersatzwertberechnungen

8.1 Erläuterungen zu den Ersatzwertberechnungen

8.1.1 Baumauswahl

es wurden die aktuellen Stammumfänge in 1,30 m über Boden von den Bäumen berechnet, die in der Ortsbesichtigung am 5.5.2022 vom Auftraggeber, von den Hochbauarchitekten und den Landschaftsarchitekten festgelegt wurden.

Sollte der Fällantrag für weitere Bäume gestellt werden, so sind diese zu messen und zu berechnen.

8.1.2 Grundlage der Berechnungen

Die Berechnung der Ersatzwerte erfolgte auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2006.

Die gemessenen Baummaße wurden auf volle cm aufgerundet.

8.1.3 Summe der Ersatzwertberechnungen

Entsprechend den Informationen aus PKT.8.1.1 und 8.1.2

wurden 43 Ersatzbäume berechnet.

Qualitätsstichtag: 30.5.2022

Berechnungstichtag: 9.6.2022

9.0 Hinweise zu den Baumschutzmaßnahmen

9.1 Westseite (Pinassenweg)

Hier sind keine Baumschutzmaßnahmen erforderlich. Alle Bäume müssen wegen einer Böschungsauffüllung von mind.ca. 2 m , die sie nicht überleben würden, entfernt werden.

Hier müssen Bäume, entsprechend der Ersatzwertberechnungen, nachgepflanzt werden (nach dem Bepflanzungsplan vom Gartenarchitekten)

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

9.2 Keimzelle (Nord/West Ecke)

Bei Baum Nr. 46 muß unverzüglich die Erdauffüllung im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) entfernt werden, sonst wird der Baum absterben. Zum Erhalt des Baumes muß der Wurzelbereich (s.o.) mit einem Schutzzaun nach DIN 18920 geschützt werden.

9.3 Nordseite

Die Wurzelbereiche der Bäume sind durch eine mind. ca. 15 cm dicke Betonplatte überdeckt (Seite Baugrundstück).

Dieser Baumstandort besteht vermutlich schon viele Jahre. Alle Anwesenden (8.1.1) kamen zu dem Ergebnis:

Die Betonplatte nicht zu entfernen, damit nicht durch Abrißarbeiten die Wurzeln beschädigt werden und u.U. die Standsicherheit verringert wird.

Außerhalb des Wurzelbereiches werden Löcher in die Betonplatte gebohrt- in diese Löcher werden dann die Zaunpfosten für einen ortsfesten Zaun gesetzt.

9.4 Nordostecke

Hier wurden von den Vermessern grenzseitig die Baumkronen eingemessen.

Der Baumschutz ist hier durch den Grenzzaun gegeben-.

Gartenseitig erfolgt die Baumkronenmessung noch für den Baumschutzzaun und die Gartenarchitekten.

Die Birke Nr.59 wird gefällt (wg. der Gartengestaltung) hierfür wurde ein Ersatzwert von 3 Bäumen berechnet.

Alle nach Osten folgenden Bäume müssen mit einem ortsfesten, durchgehenden Schutzzaun (DIN 18920) geschützt werden.

9.5 Ostseite

Hier ist nicht geplant große Bäume zu fällen. Diese sind nach örtlicher Anweisung mit einem Schutzzaun zu schützen.

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

9.6 Solitärgehölz vor der Ostseite

Der Baum Nr.97 ist eine Pyramidenpappel, der als Solitär weit vor der östlichen Grundstücksgrenze steht. Wenn dieser Baum erhalten werden soll, so ist im Abstand von mind. 5,0 m nach allen Seiten ein Schutzzaun aufzustellen.

9.7 Straßenbäume vor dem Baugrundstück

Diese Bäume müssen einen gepolsterten, allseitigen Stammschutz aus Bohlen erhalten. Die Wurzelbereiche könnten dadurch geschützt werden, indem auf den Wurzelbereich flach Betonschachtringe gelegt werden.

Begründung:

Würde man in die kleinen Vegetationsflächen Bohrungen für ortsfeste Zaunpfosten herstellen, können die Straßenbaumwurzeln, unsichtbar, in der Erde beschädigt werden.

9.8 Grundwasserabsenkungen

Vor den Sanierungsarbeiten muß geprüft werden, ob baumschädliche Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind. Sollten diese erforderlich werden, muß für eine ausreichende Bewässerung der zu erhaltenden Bäume gesorgt werden.

9.9 Freistellungen

Sollten aus bautechnischen oder gestalterischen Gründen mehr als die aufgelisteten Bäume entfernt werden, müssen hierfür ev. noch Baummessungen und Ersatzwertberechnungen durchgeführt werden.

Besonders ist bei Freistellungen zu bedenken, das sich die Stand- u. Bruchsicherheit der Restbäume negativ verändern kann. Auch ein Stammschutz ist ev. erforderlich.

9.10 Aufsicht über die Baumschutzmaßnahmen

Die Herstellung der Baumschutzmaßnahmen und die Fällung bisher nicht beschriebener Bäume muß in Anwesenheit des Unterzeichners erfolgen.

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

9.11 Endabnahme der Bäume

Nach Abschluß aller Arbeiten muß eine Abnahme der alten und neuen Bäume erfolgen.

10. Verkehrssicherungspflicht

Nach § 839 BGB;:“ Danach hat jeder, der einen Verkehr eröffnet, Gefahrenquellen schafft oder für sie verantwortlich ist, notwendige Schutzvorkehrungen gegen die daraus für Dritte resultierende Risiken zu treffen“ (Quelle: BGH Urteil vom 21.5.1985)

11. Haftungshinweis

Alle Leser dieses Gutachtens werden hiermit informiert, das diese Bäume nicht verkehrssicher sind.

So enthalten etliche Bäume Totäste, die jederzeit ausbrechen können. Es besteht somit eine akute Gefahr für Personen und Sachen. Sollte eine Verzögerung der Gefahrbeseitigung entstehen und sich ein Schadereignis entwickeln, kann die Versicherung eine Schadenregulierung ablehnen. Haftbar ist dann derjenige, der nicht für eine unverzügliche Gefahrbeseitigung gesorgt hat.(z.B. Baumeigentümer, die zuständige Behörde oder die beauftragte Baumpflegefirma)

12.Quellen und Informationen

- Baumbestandsplan vom Vermessungsbüro Kummer
- Baumfeststellungen 5.5. u. 30.5.2022
- FLL Baumkontrollrichtlinien
- Lübecker Baumschutzverordnung
- 3 Stck Fotos vom Unterzeichner

13. Verwendung dieses Gutachtens

Dieses Gutachten ist urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Be- und Verarbeitung sowie der Weitergabe in Teilen oder im Ganzen bedarf immer der schriftlichen Zustimmung des Unterzeichners.

Sachverständigenbüro für:

Gartenanlagen: Herstellung, Pflege, Schaden- u. Wertermittlung Bäume: Kontrolle, Pflege, Wertermittlung

Dipl. Ing. Fred-H. Heineken von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein öff. bestellt u. vereidigter Sachverständiger

Bojendamm 8 c · 21033 Hamburg · Telefon: 040 - 723 17 10 · Fax: 040 - 710 05 556 · E-Mail: F.Heineken@t-online.de

BV: Moislinger Allee 222 in 23558 Lübeck

Seite 12

Baumbestandsaufnahme, Ersatzwertberechnungen, Baumschutzmaßnahmen

14. Umfang dieses Gutachtens

1 Stck.Deckblatt

1 Stck. Inhaltsverzeichnis

3 Stck.Fotos

1 Stck. Lageplan vom Vermessungsbüro Kummer

15 Stck. Textseiten

Dieses Gutachten wurde dem Auftraggeber per email zugestellt (Pkt.13)

