



Baumsachverständigenbüro Zemke

vormals Baumsachverständigenbüro Bollmann GmbH

Dipl.-Ing. Eckhard Zemke ö.b.v. Sachverständiger

Baumuntersuchung

- diagnose
- gutachten
- wertermittlung

HANSAINVEST
Hanseatische Investment GmbH
vertreten durch
HANSAINVEST Real Assets GmbH
Postfach 60 23 63
22233 Hamburg

Ausgleichswertermittlung für die zur Fällung vorgesehenen Bäume

Projekt:	WE 1232 Neue Rabenstraße / Alsterterrasse / Warburgstraße in 20354 Hamburg
Auftraggeber:	HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH
Angebot:	vom 01.02.2022
Grundlage:	Gutachten Nr. SH - 22 / 42
Gutachter:	ö.b.v. Sachverständiger Dipl.-Ing. Eckhard Zemke
Anlagen und Einlagen:	Freiflächenplan mit markierten Bäumen

1. Anlass der Ausgleichswertermittlung

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH plant nach Abriss der Bestandsgebäude die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshausquartiers.

Zur Realisierung des Bauvorhabens müssen Bäume gefällt werden, die nach Hamburger Baumschutzverordnung geschützt sind.

Für zur Fällung beantragte Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, deren Umfang nach dem sog. BUKEA-Modell zu ermitteln ist.

Ich wurde beauftragt, die Ausgleichswertermittlung für die zur Fällung vorgesehenen Bäume durchzuführen.

2. Erläuterungen zum BUKEA-Modell

Die Ersatzwertberechnung nach dem BUKEA-Modell wird über Baumdaten, denen Punktwerte zugeordnet werden, ermittelt.

Hierzu gehören Baumtyp (Laubbaum / Nadelbaum), Stammdurchmesser, Kronendurchmesser und Zustand (Vitalitätseinschätzung).

Für Besonderheiten ist es möglich, Zuschläge, z.B. bei besonderem Ortsbild oder besonderen Natur- und Artenschutzaspekten, sowie Abschläge wegen Schädigungen vorzunehmen.

Aus der Addition der Einzelpunkte ergibt sich eine Einstufung, über die die Anzahl der zu ersetzenden Bäume, bzw. die Ausgleichszahlung ermittelt wird. Der Ausgleichswert pro ermitteltem Ersatzbaum beträgt 1.380,00 Euro für großkronige Bäume und 1.080,00 Euro für kleinkronige und mittelgroßkronige Bäume.

Für den Eingriffsverursacher besteht nun die Möglichkeit, entweder auf seinem Grundstück einen Ersatz zu pflanzen oder eine Ersatzzahlung vorzunehmen.

Mittel- und kleinkronige Ersatzbäume sind in der Qualität 3x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden, großkronige Ersatzbäume sind mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

Sollten Baumersatzpflanzungen auf dem Grundstück nicht sinnvoll realisierbar sein, ist auch eine Heckenpflanzung als Ersatz möglich. In diesem Fall ist pro nicht gepflanztem Ersatzbaum eine zusammenhängende Hecke von 15,0 m Länge mit 3 Heckenpflanzen pro lfm in der Qualität 2x verpflanzt mit Ballen und einer Höhe von 100-125 zu pflanzen.

Sollten auch Hecken auf dem Grundstück nicht realisierbar sein, ist auch die Anlage einer artenreichen Dachbegrünung mit einer Saatgutmischung (mind. 20 Arten) aus Kräutern, Gräsern und Sedumsprossen möglich. Pro nicht gepflanztem Ersatzbaum ist eine Fläche von 15,0 m² mit mind. 8 cm durchwurzelbarer Substratauflage herzustellen.

Generell sind Ersatzpflanzungen mit der entsprechenden Anwachs- und Entwicklungspflege herzustellen.

Mit den jeweiligen behördlichen Genehmigungen können noch weitere Auflagen (wie z.B. Baumscheibengrößen etc.) benannt werden.

Zur Rodung beantragte Hecken sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Es sind heimische Laubholzhecken mit 3 Pflanzen pro lfm in der Qualität Heckenpflanze 2x verpflanzt mit Ballen in der Höhe 100-125 cm zu pflanzen.

Die Verwendung von Nadelholzhecken, Kirschlorbeer und Portugiesischer Lorbeer ist nicht zulässig.

Falls der Ausgleich auf dem betreffenden Grundstück nicht über die vollständige Pflanzung der ermittelten Ersatzbäume generiert werden kann ist es möglich, den Ausgleichsbedarf in Teilpflanzungen und Teilzahlungen zu leisten.

Hinweis: in der Aktualisierung wurde die Quellenangabe zum Lageplan benannt.

3. Ersatzwertberechnung

Vorgangs-Nr.		Bearbeiter		Stadtteil		Bezirksamt																																																																																																																																																																																																																																																															
Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO (02/2023)																																																																																																																																																																																																																																																																					
Adresse		Erfassungs-Datum 09/20		aktualisiert 07/22		Baum-Erfassungs-Nr. 01		steht im Verband mit (ggf. Nr.)																																																																																																																																																																																																																																																													
Baum-Art Platane		Stammanzahl 1	Stamm-Umfang (cm) 115	Kronen-Ø (m) 6,0	Wuchsform kastenf.	Wüchsigkeit 1	kk x	mgk	gk																																																																																																																																																																																																																																																												
Beschreibung / Besonderheiten																																																																																																																																																																																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Beurteilungs-Kriterium</th> <th>Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium</th> <th colspan="2">zugeordneter Wert</th> <th>Erläuterung / Einzel-Hinweis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Baumtyp</td> <td></td> <td colspan="2">max. 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Laubbaum</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Nadelbaum</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch, waldartiger Bestand</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Stammumfang * Einzelfallentscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum, max. 5</td> <td></td> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>weniger 80 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe *</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>80 bis weniger 160 cm</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>160 bis weniger 240 cm</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>240 bis weniger 320 cm</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>ab 320 cm</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Kronendurchmesser max. 5</td> <td></td> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>weniger 5 m</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>5 bis weniger 10 m</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>10 bis weniger 15 m</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>15 bis weniger 20 m</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>ab 20 m</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">ggf. Zuschlag zum Ausgleich arttypischer Säulenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Säulenform / Kastenform</td> <td>1-3</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Zustand nach Augenschein / Gutachterbefund</td> <td></td> <td colspan="2">max. 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>sehr schlecht, absterbend</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>mittel, weniger gut, geschädigt</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>gut, geschädigt</td> <td>3</td> <td></td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>sehr gut, gesund bis leicht geschädigt</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Zuschläge</td> <td></td> <td colspan="2">insgesamt bis + 6 Punkte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Orts- und Landschaftsbild</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Artenschutz / Besonderheiten, Naturschutz</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Abschläge gilt nicht für Habitatbäume</td> <td></td> <td colspan="2">insgesamt bis - 4 Punkte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Ortsbildstörung, Verkehrssicherheit, Entwicklungspotential</td> <td>-2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Biotopentwicklung, Pflegehieb, invasive Art</td> <td>-2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Gesamtergebnis Baumwert in Punkten</td> <td>10</td> <td>Gruppen-Einstufung:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von (s.u.)</td> <td>3 Stk.</td> <td>Baum- Neupflanzung altern. 3.240 Euro Ersatzzahlung</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt o.ä.)</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - unbedeutend</td> <td>0 bis 4 Pkt.</td> <td>0 - 0 / 0 Euro</td> <td>4 - wertvoll</td> <td>12 bis 13 Pkt.</td> <td>5 - 5.400 / 5.520 Euro</td> </tr> <tr> <td>1 - untergeordnet</td> <td>5 bis 7 Pkt.</td> <td>1 - 1.080 / 1.380 Euro</td> <td>5 - sehr wertvoll</td> <td>14 bis 15 Pkt.</td> <td>7 - 7.560 / 9.660 Euro</td> </tr> <tr> <td>2 - noch wertvoll</td> <td>8 bis 9 Pkt.</td> <td>2 - 2.160 / 2.700 Euro</td> <td>6 - bes. wertvoll</td> <td>16 bis 17 Pkt.</td> <td>10 - 10.800 / 13.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>3 - weniger wertvoll</td> <td>10 bis 11 Pkt.</td> <td>3 - 3.240 / 4.140 Euro</td> <td>7 - herausragend</td> <td>18 bis 19 Pkt.</td> <td>13 - 14.040 / 17.940 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 - bes. herausragend</td> <td>20 bis 22 Pkt.</td> <td>15 - 16.200 / 20.700 Euro</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody></table>										Beurteilungs-Kriterium		Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium	zugeordneter Wert		Erläuterung / Einzel-Hinweis	1	Baumtyp		max. 2			1.1	Laubbaum	2		2		1.2	Nadelbaum	1				1.3	Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch, waldartiger Bestand	2				2	Stammumfang * Einzelfallentscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum, max. 5					2.1	weniger 80 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe *	1				2.2	80 bis weniger 160 cm	2		2		2.3	160 bis weniger 240 cm	3				2.4	240 bis weniger 320 cm	4				2.5	ab 320 cm	5				3	Kronendurchmesser max. 5					3.1	weniger 5 m	1				3.2	5 bis weniger 10 m	2		2		3.3	10 bis weniger 15 m	3				3.4	15 bis weniger 20 m	4				3.5	ab 20 m	5				ggf. Zuschlag zum Ausgleich arttypischer Säulenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5						3.6	Säulenform / Kastenform	1-3		1		4	Zustand nach Augenschein / Gutachterbefund		max. 4			4.1	sehr schlecht, absterbend	0				4.2	schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt	1				4.3	mittel, weniger gut, geschädigt	2				4.4	gut, geschädigt	3		3		4.5	sehr gut, gesund bis leicht geschädigt	4				5	Zuschläge		insgesamt bis + 6 Punkte			5.1	Orts- und Landschaftsbild	2				5.2	Artenschutz / Besonderheiten, Naturschutz	3				5.3	Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls	1				6	Abschläge gilt nicht für Habitatbäume		insgesamt bis - 4 Punkte			6.1	Ortsbildstörung, Verkehrssicherheit, Entwicklungspotential	-2				6.2	Biotopentwicklung, Pflegehieb, invasive Art	-2				Gesamtergebnis Baumwert in Punkten				10	Gruppen-Einstufung:	Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von (s.u.)				3 Stk.	Baum- Neupflanzung altern. 3.240 Euro Ersatzzahlung	Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt o.ä.)						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - unbedeutend</td> <td>0 bis 4 Pkt.</td> <td>0 - 0 / 0 Euro</td> <td>4 - wertvoll</td> <td>12 bis 13 Pkt.</td> <td>5 - 5.400 / 5.520 Euro</td> </tr> <tr> <td>1 - untergeordnet</td> <td>5 bis 7 Pkt.</td> <td>1 - 1.080 / 1.380 Euro</td> <td>5 - sehr wertvoll</td> <td>14 bis 15 Pkt.</td> <td>7 - 7.560 / 9.660 Euro</td> </tr> <tr> <td>2 - noch wertvoll</td> <td>8 bis 9 Pkt.</td> <td>2 - 2.160 / 2.700 Euro</td> <td>6 - bes. wertvoll</td> <td>16 bis 17 Pkt.</td> <td>10 - 10.800 / 13.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>3 - weniger wertvoll</td> <td>10 bis 11 Pkt.</td> <td>3 - 3.240 / 4.140 Euro</td> <td>7 - herausragend</td> <td>18 bis 19 Pkt.</td> <td>13 - 14.040 / 17.940 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 - bes. herausragend</td> <td>20 bis 22 Pkt.</td> <td>15 - 16.200 / 20.700 Euro</td> </tr> </tbody> </table>						Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro	1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro	2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro	3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro				8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro
Beurteilungs-Kriterium		Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium	zugeordneter Wert		Erläuterung / Einzel-Hinweis																																																																																																																																																																																																																																																																
1	Baumtyp		max. 2																																																																																																																																																																																																																																																																		
1.1	Laubbaum	2		2																																																																																																																																																																																																																																																																	
1.2	Nadelbaum	1																																																																																																																																																																																																																																																																			
1.3	Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch, waldartiger Bestand	2																																																																																																																																																																																																																																																																			
2	Stammumfang * Einzelfallentscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum, max. 5																																																																																																																																																																																																																																																																				
2.1	weniger 80 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe *	1																																																																																																																																																																																																																																																																			
2.2	80 bis weniger 160 cm	2		2																																																																																																																																																																																																																																																																	
2.3	160 bis weniger 240 cm	3																																																																																																																																																																																																																																																																			
2.4	240 bis weniger 320 cm	4																																																																																																																																																																																																																																																																			
2.5	ab 320 cm	5																																																																																																																																																																																																																																																																			
3	Kronendurchmesser max. 5																																																																																																																																																																																																																																																																				
3.1	weniger 5 m	1																																																																																																																																																																																																																																																																			
3.2	5 bis weniger 10 m	2		2																																																																																																																																																																																																																																																																	
3.3	10 bis weniger 15 m	3																																																																																																																																																																																																																																																																			
3.4	15 bis weniger 20 m	4																																																																																																																																																																																																																																																																			
3.5	ab 20 m	5																																																																																																																																																																																																																																																																			
ggf. Zuschlag zum Ausgleich arttypischer Säulenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5																																																																																																																																																																																																																																																																					
3.6	Säulenform / Kastenform	1-3		1																																																																																																																																																																																																																																																																	
4	Zustand nach Augenschein / Gutachterbefund		max. 4																																																																																																																																																																																																																																																																		
4.1	sehr schlecht, absterbend	0																																																																																																																																																																																																																																																																			
4.2	schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt	1																																																																																																																																																																																																																																																																			
4.3	mittel, weniger gut, geschädigt	2																																																																																																																																																																																																																																																																			
4.4	gut, geschädigt	3		3																																																																																																																																																																																																																																																																	
4.5	sehr gut, gesund bis leicht geschädigt	4																																																																																																																																																																																																																																																																			
5	Zuschläge		insgesamt bis + 6 Punkte																																																																																																																																																																																																																																																																		
5.1	Orts- und Landschaftsbild	2																																																																																																																																																																																																																																																																			
5.2	Artenschutz / Besonderheiten, Naturschutz	3																																																																																																																																																																																																																																																																			
5.3	Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls	1																																																																																																																																																																																																																																																																			
6	Abschläge gilt nicht für Habitatbäume		insgesamt bis - 4 Punkte																																																																																																																																																																																																																																																																		
6.1	Ortsbildstörung, Verkehrssicherheit, Entwicklungspotential	-2																																																																																																																																																																																																																																																																			
6.2	Biotopentwicklung, Pflegehieb, invasive Art	-2																																																																																																																																																																																																																																																																			
Gesamtergebnis Baumwert in Punkten				10	Gruppen-Einstufung:																																																																																																																																																																																																																																																																
Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von (s.u.)				3 Stk.	Baum- Neupflanzung altern. 3.240 Euro Ersatzzahlung																																																																																																																																																																																																																																																																
Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt o.ä.)																																																																																																																																																																																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - unbedeutend</td> <td>0 bis 4 Pkt.</td> <td>0 - 0 / 0 Euro</td> <td>4 - wertvoll</td> <td>12 bis 13 Pkt.</td> <td>5 - 5.400 / 5.520 Euro</td> </tr> <tr> <td>1 - untergeordnet</td> <td>5 bis 7 Pkt.</td> <td>1 - 1.080 / 1.380 Euro</td> <td>5 - sehr wertvoll</td> <td>14 bis 15 Pkt.</td> <td>7 - 7.560 / 9.660 Euro</td> </tr> <tr> <td>2 - noch wertvoll</td> <td>8 bis 9 Pkt.</td> <td>2 - 2.160 / 2.700 Euro</td> <td>6 - bes. wertvoll</td> <td>16 bis 17 Pkt.</td> <td>10 - 10.800 / 13.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>3 - weniger wertvoll</td> <td>10 bis 11 Pkt.</td> <td>3 - 3.240 / 4.140 Euro</td> <td>7 - herausragend</td> <td>18 bis 19 Pkt.</td> <td>13 - 14.040 / 17.940 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 - bes. herausragend</td> <td>20 bis 22 Pkt.</td> <td>15 - 16.200 / 20.700 Euro</td> </tr> </tbody> </table>						Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro	1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro	2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro	3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro				8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro																																																																																																																																																																																																																												
Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung																																																																																																																																																																																																																																																																
0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro																																																																																																																																																																																																																																																																
1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro																																																																																																																																																																																																																																																																
2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro																																																																																																																																																																																																																																																																
3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro																																																																																																																																																																																																																																																																
			8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro																																																																																																																																																																																																																																																																

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Vorgangs-Nr.		Bearbeiter		Stadtteil		Bezirksamt																																							
Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO (02/2023)																																													
Adresse		Erfassungs-Datum 09/20		aktualisiert 07/22		Baum-Erfassungs-Nr. 15		steht im Verband mit (ggf. Nr.)																																					
Baum-Art Platane		Stammanzahl 1	Stamm-Umfang (cm) 84	Kronen-Ø (m) 4,0	Wuchsform kastenf.	Wüchsigkeit 1	kk x	mgk	gk																																				
Beschreibung / Besonderheiten																																													
Beurteilungs-Kriterium		Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium			zugeordneter Wert		Erläuterung / Einzel-Hinweis																																						
1	Baumtyp max. 2																																												
1.1	Laubbaum	2		2																																									
1.2	Nadelbaum	1																																											
1.3	Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch, waldartiger Bestand	2																																											
2	Stammumfang * Einzelfallentscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum, max. 5																																												
2.1	weniger 80 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe *	1																																											
2.2	80 bis weniger 160 cm	2		2																																									
2.3	160 bis weniger 240 cm	3																																											
2.4	240 bis weniger 320 cm	4																																											
2.5	ab 320 cm	5																																											
3	Kronendurchmesser max. 5																																												
3.1	weniger 5 m	1		1																																									
3.2	5 bis weniger 10 m	2																																											
3.3	10 bis weniger 15 m	3																																											
3.4	15 bis weniger 20 m	4																																											
3.5	ab 20 m	5																																											
	ggf. Zuschlag zum Ausgleich arttypischer Säulenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5																																												
3.6	Säulenform / Kastenform	1-3		1																																									
4	Zustand nach Augenschein / Gutachterbefund max. 4																																												
4.1	sehr schlecht, absterbend	0																																											
4.2	schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt	1																																											
4.3	mittel, weniger gut, geschädigt	2		2																																									
4.4	gut, geschädigt	3																																											
4.5	sehr gut, gesund bis leicht geschädigt	4																																											
5	Zuschläge insgesamt bis + 6 Punkte																																												
5.1	Orts- und Landschaftsbild	2																																											
5.2	Artenschutz / Besonderheiten, Naturschutz	3																																											
5.3	Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls	1																																											
6	Abschläge gilt nicht für Habitatbäume insgesamt bis - 4 Punkte																																												
6.1	Ortsbildstörung, Verkehrssicherheit, Entwicklungspotential	-2		-1				Kronenschäden																																					
6.2	Biotopentwicklung, Pflegehieb, invasive Art	-2																																											
Gesamtergebnis Baumwert in Punkten					7	Gruppen-Einstufung:																																							
Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von (s.u.)					1	Stk.	Baum- Neupflanzung altern.	1.080	Euro Ersatzzahlung																																				
Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt o.ä.)																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - unbedeutend</td> <td>0 bis 4 Pkt.</td> <td>0 - 0 / 0 Euro</td> <td>4 - wertvoll</td> <td>12 bis 13 Pkt.</td> <td>5 - 5.400 / 5.520 Euro</td> </tr> <tr> <td>1 - untergeordnet</td> <td>5 bis 7 Pkt.</td> <td>1 - 1.080 / 1.380 Euro</td> <td>5 - sehr wertvoll</td> <td>14 bis 15 Pkt.</td> <td>7 - 7.560 / 9.660 Euro</td> </tr> <tr> <td>2 - noch wertvoll</td> <td>8 bis 9 Pkt.</td> <td>2 - 2.160 / 2.700 Euro</td> <td>6 - bes. wertvoll</td> <td>16 bis 17 Pkt.</td> <td>10 - 10.800 / 13.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>3 - weniger wertvoll</td> <td>10 bis 11 Pkt.</td> <td>3 - 3.240 / 4.140 Euro</td> <td>7 - herausragend</td> <td>18 bis 19 Pkt.</td> <td>13 - 14.040 / 17.940 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 - bes. herausragend</td> <td>20 bis 22 Pkt.</td> <td>15 - 16.200 / 20.700 Euro</td> </tr> </tbody> </table>										Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro	1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro	2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro	3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro				8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro
Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung																																								
0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro																																								
1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro																																								
2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro																																								
3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro																																								
			8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro																																								

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Vorgangs-Nr.	Bearbeiter	Stadtteil	Bezirksamt																																									
Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO (02/2023)																																												
Adresse		Erfassungs-Datum 09/20		aktualisiert 07/22	Baum-Erfassungs-Nr. 54	steht im Verband mit (ggf. Nr.)																																						
Baum-Art Säulenhainbuche	Stammanzahl 1	Stamm-Umfang (cm) 78	Kronen-Ø (m) 6,0	Wuchsform halbkreisf.	Wüchsigkeit 2	kk	mgk x	gk																																				
Beschreibung / Besonderheiten																																												
Beurteilungs-Kriterium		Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium		zugeordneter Wert		Erläuterung / Einzel-Hinweis																																						
1	Baumtyp max. 2																																											
1.1	Laubbaum	2		2																																								
1.2	Nadelbaum	1																																										
1.3	Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch, waldartiger Bestand	2																																										
2	Stammumfang * Einzelfallentscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum, max. 5																																											
2.1	weniger 80 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe *	1		1																																								
2.2	80 bis weniger 160 cm	2																																										
2.3	160 bis weniger 240 cm	3																																										
2.4	240 bis weniger 320 cm	4																																										
2.5	ab 320 cm	5																																										
3	Kronendurchmesser max. 5																																											
3.1	weniger 5 m	1																																										
3.2	5 bis weniger 10 m	2		2																																								
3.3	10 bis weniger 15 m	3																																										
3.4	15 bis weniger 20 m	4																																										
3.5	ab 20 m	5																																										
ggf. Zuschlag zum Ausgleich arttypischer Säulenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5																																												
3.6	Säulenform	1-3		1																																								
4	Zustand nach Augenschein / Gutachterbefund max. 4																																											
4.1	sehr schlecht, absterbend	0																																										
4.2	schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt	1		2																																								
4.3	mittel, weniger gut, geschädigt	2																																										
4.4	gut, geschädigt	3																																										
4.5	sehr gut, gesund bis leicht geschädigt	4																																										
5	Zuschläge insgesamt bis + 6 Punkte																																											
5.1	Orts- und Landschaftsbild	2																																										
5.2	Artenschutz / Besonderheiten, Naturschutz	3																																										
5.3	Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls	1																																										
6	Abschläge gilt nicht für Habitatbäume insgesamt bis - 4 Punkte																																											
6.1	Ortsbildstörung, Verkehrssicherheit, Entwicklungspotential	-2																																										
6.2	Biotopentwicklung, Pflegehieb, invasive Art	-2																																										
Gesamtergebnis Baumwert in Punkten				8	Gruppen-Einstufung:																																							
Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von (s.u.)				2 Stk.	Baum- Neupflanzung altern.		2.160	Euro Ersatzzahlung																																				
Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt o.ä.)																																												
<table border="1"> <tr> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> <th>Wertgruppe</th> <th>Punktwert</th> <th>Ersatzzahlung</th> </tr> <tr> <td>0 - unbedeutend</td> <td>0 bis 4 Pkt.</td> <td>0 - 0 / 0 Euro</td> <td>4 - wertvoll</td> <td>12 bis 13 Pkt.</td> <td>5 - 5.400 / 5.520 Euro</td> </tr> <tr> <td>1 - untergeordnet</td> <td>5 bis 7 Pkt.</td> <td>1 - 1.080 / 1.380 Euro</td> <td>5 - sehr wertvoll</td> <td>14 bis 15 Pkt.</td> <td>7 - 7.560 / 9.660 Euro</td> </tr> <tr> <td>2 - noch wertvoll</td> <td>8 bis 9 Pkt.</td> <td>2 - 2.160 / 2.700 Euro</td> <td>6 - bes. wertvoll</td> <td>16 bis 17 Pkt.</td> <td>10 - 10.800 / 13.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>3 - weniger wertvoll</td> <td>10 bis 11 Pkt.</td> <td>3 - 3.240 / 4.140 Euro</td> <td>7 - herausragend</td> <td>18 bis 19 Pkt.</td> <td>13 - 14.040 / 17.940 Euro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 - bes. herausragend</td> <td>20 bis 22 Pkt.</td> <td>15 - 16.200 / 20.700 Euro</td> </tr> </table>									Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro	1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro	2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro	3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro				8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro
Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung	Wertgruppe	Punktwert	Ersatzzahlung																																							
0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 - 0 / 0 Euro	4 - wertvoll	12 bis 13 Pkt.	5 - 5.400 / 5.520 Euro																																							
1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 - 1.080 / 1.380 Euro	5 - sehr wertvoll	14 bis 15 Pkt.	7 - 7.560 / 9.660 Euro																																							
2 - noch wertvoll	8 bis 9 Pkt.	2 - 2.160 / 2.700 Euro	6 - bes. wertvoll	16 bis 17 Pkt.	10 - 10.800 / 13.800 Euro																																							
3 - weniger wertvoll	10 bis 11 Pkt.	3 - 3.240 / 4.140 Euro	7 - herausragend	18 bis 19 Pkt.	13 - 14.040 / 17.940 Euro																																							
			8 - bes. herausragend	20 bis 22 Pkt.	15 - 16.200 / 20.700 Euro																																							

[illegible]

4. Zusammenstellung der Einzelbaumwerte

Zur Fällung sind 18 kastenförmig geschnittene, 2 kleinkronige, 4 mittelgroßkronige Bäume und 1 großkroniger Baum vorgesehen.

Baum Nr.	Baumart	kk	mgk	gk	EUR
01	Platane, kastenförmig	3			3.240,00
02	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
03	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
04	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
05	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
06	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
07	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
08	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
09	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
10	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
11	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
12	Platane, kastenförmig	2			2.160,00
13	Platane, kastenförmig	3			3.240,00
14	Platane, kastenförmig	3			3.240,00
15	Platane, kastenförmig	1			1.080,00
16	Platane, kastenförmig	1			1.080,00
20	Platane, kastenförmig	0			0,00
21	Platane, kastenförmig	3			3.240,00
38	Feldahorn		2		2.160,00
48	Silberahorn			7	9.660,00
52	Strauchbirke	0			0,00
53	Strauchbirke	0			0,00
54	Säulenhainbuche		2		2.160,00
55	Säulenhainbuche		1		1.080,00
56	Säulenhainbuche		2		2.160,00
	gesamt	36	7	7	56.100,00

Die Baumart Platane ist, wenn freiwachsend, als großkronige Baumart einzustufen. Die Platanen 1 bis 21 sind kastenförmig geschnitten und werden daher in die Kategorie kleinkronige Bäume eingestuft.

Somit sind als Ersatz 36 kleinkronige, 7 mittelgroßkronige und 7 großkronige Bäume zu pflanzen.

Sollte die Ersatzpflanzung auf dem Grundstück nicht sinnvoll realisierbar sein, ist ein Ablösebetrag in Höhe von 56.100,00 Euro zu zahlen.

Ammersbek, den 27.02.2024

Aktualisiert am 23.01.2025



Eckhard Zemke

ö.b.v. Sachverständiger



Freiflächenplan mit markierten Bäumen

Grundlage Lage- und Höhenplan SBI

