



**arbor  
assistance**

Baum-Sachverständigenbüro

AUSFERTIGUNG 1/2

arbor assistance Baum-Sachverständigenbüro · Hartmut J. Beyer · Halberstädter Chaussee 34 · 39116 Magdeburg

Halberstädter Chaussee 34  
39116 Magdeburg

[www.baumcheck.info](http://www.baumcheck.info)  
[info@baumcheck.info](mailto:info@baumcheck.info)

**Inhaber**

Dipl.-Ing. agr. Hartmut J. Beyer  
Beratender Ingenieur  
Tel. 0170 2955878

**Bankverbindung**

Volksbank Magdeburg e.G.

**IBAN**

DE80 8109 3274 0001 2792 62

Steuer-Nummer 102/206/01663

# Kurz-Gutachten

**Bauvorhaben B-Plan Nr.: 237-2  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Prämonstratenserberg  
Teil-Fläche A**

**Zustandserfassung Baumbestand  
und Bewertung Ersatzleistung  
(nach Matrix Baumschutzsatzung)**

**Auftraggeber:  
Wohnungsbaugesellschaft  
Magdeburg mbH  
Breiter Weg 1  
39104 Magdeburg**

**Gutachten-Nr.: 12-06/2024**

*Über 40 Jahre Erfahrung am Baum .....*

Mitglied der:



Ingenieurkammer  
SACHSEN-ANHALT



SACHVERSTÄNDIGEN  
KURATORIUM E.V.



International Society of Arboriculture

**Leistungen:**

- ▶ Baumgutachten
- ▶ Gerichtsgutachten
- ▶ Baumkontrollen
- ▶ Baumstatik
- ▶ Baumschutz auf Baustellen
- ▶ ökologische Baubegleitung
- ▶ Gehölz-Wertermittlung
- ▶ Baumschnitt-Beratung
- ▶ Obstbaumschnitt
- ▶ Baumseminare
- ▶ Betreuung von Streuobstwiesen- und Ökopoolprojekten





**Wohnungsbau Gesellschaft  
Magdeburg mbH  
Breiter Weg 1  
39104 Magdeburg**

**Bauvorhaben B-Plan Nr.: 237-2/Prämonstratenserberg in Magdeburg  
Baumbestand Teilfläche A  
Zustandserfassung und Bewertung Ersatzleistung  
Kurz-Gutachten Nr.: 13-05/2024**

### **Auftrag/Ausführung**

Durch die Wohnungsbau Gesellschaft Magdeburg wurde am 21.02.2024 (E-Mail), auf der Grundlage des Angebotes vom 01.02.2024 der Auftrag erteilt. Der Baumbestand auf der Teilfläche A, (s. Lageplan 1) sollte hinsichtlich des derzeitigen Zustandes besichtigt werden. Für die evtl. im Zuge des Bauvorhabens erforderliche Entfernung von Gehölzen, sollte die notwendige Ersatzleistung dargestellt werden.

Die Besichtigung des Baumbestandes erfolgte am 11.04.2024. Die Begutachtung der Bäume erfolgte gemäß der „Baumkontroll-Richtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL). Zusätzlich zur Inaugenscheinnahme vom Boden aus, wurden die Baumstämme bis in eine Höhe von ca. 2,50 m mittels der Perkussionsmethode auf Hohlräume und Stammdefekte hin überprüft. Dazu wird der Baumstamm mit einem Schonhammer abgeklopft. Vorhandene Faulhöhlen, Risse oder ähnliche Defekte am Stamm wurden zusätzlich mit einer Stahlsonde überprüft.

Zum Zeitpunkt dieser ersten Besichtigung war an mehreren, spät austreibenden Bäumen die Vitalität nicht eindeutig feststellbar. Insbesondere bei den Eichen, der Gemeinen Esche, dem Götterbaum und den Schnurbäumen konnte der Totholzbesatz nicht abschließend zu den noch gesunden Kronenteilen unterschieden werden. Bei einem zweiten Ortstermin, am 26.04.24 war festzustellen, dass diverse sehr junge Blätter, z.B. mausöhrchengroße Blätter der Stieleiche erfroren waren. Frostschäden waren auch bei der Gemeinen Esche und der Rotbuche vorhanden. Eine Nachschau erfolgte dann etwas später am 11.06.2024, um die Situation nach dem Vitalitätsschub der Gehölze, nach dem Johannistrieb zu beurteilen.

Die Feststellung der im Zuge der geplanten Neubebauung des Areals evtl. notwendigen Ersatzleistungen je Baum, erfolgte gem. der geltenden Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg, unter Verwendung der Matrix. Die in der Matrix für die Ersatzleistung vorgesehene Bepunktung wird in der Legende der Matrix-Liste erklärt. Diese Erklärung gilt zugleich auch für die Zuarbeit zum Teilbereich B.

Weil Bäume als Lebewesen sich durch Witterungseinflüsse und andere Faktoren auch verändern, gilt das Datum der Nachschau vom 11.06.2024 als Stichtag der Feststellungen.

### **Feststellungen**

#### **Standort**

Die Teilfläche A des o.g. B-Planes ist ursprünglich eine öffentliche, städtische Grünanlage gewesen und wird auch heute noch als öffentlich begehbarer Grünfläche genutzt. Zeitweise ist sie auch stärker von Besuchern genutzt, sie wird fußläufig durchquert und auf den vorhandenen Sitzmöglichkeiten bzw. den Rasenflächen halten sich Personen ggf. auch längere Zeit auf. Dieser Aspekt ist hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht zu beachten. Eine besondere diesbezügliche Verpflichtung hat die Eigentümerin zu dem Baumbestand, der mit seinen Kronentraufen die Wegebereiche durch die Grünfläche, am Alleecenter und dem westlich tangierten Fußweg (vom Alleecenter in Richtung Kloster Unser Lieben Frauen) überragt.

Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Plankopien, bzw. -auszüge verwiesen.



### **Baumkontrolle/ Baumpflege**

Inwieweit der Baumbestand von der Eigentümerin oder ihrer Beauftragten regelmäßig kontrolliert wird, war nicht Bestandteil der Begutachtung. Der Baumbestand ist vor Ort nicht nummeriert. Bei der durchgeführten Besichtigung wurde der Baumbestand mit Nummern versehen, die mittels Sprühfarbe an die Stämme angebracht wurden.

Die Gehölze dieser Fläche vermitteln allerdings generell einen ungepflegten Zustand. Insbesondere der **Totholzbesatz** in den älteren, großkronigen Bäumen **könnte eine Gefährdung** von Passanten darstellen.

### **Baumzuordnung**

- Die Mehrzahl der Bäume steht in größeren oder kleineren Gruppen zusammen. Dadurch sind auch immer Einzelkronen beeinträchtigt oder von dominanten Bäumen unterdrückt.
- Das südliche Ende der Fläche, im Böschungsbereich zur Straße „Große Klosterstraße“, wird von einer größeren Gehölzfläche eng stehender Bäume abgegrenzt. In diesem Bereich hat nahezu jeder Baum nur eine Teilkrone entwickeln können. Für evtl. geplante Eingriffe in diesen Bereich, bei Baumentnahmen, ist deshalb zu beachten, dass dann Bäume „plötzlich freigestellt“ werden. Hierbei kann es zu einem unmittelbar einhergehenden Verlust der Stand- und/oder der Bruchsicherheit kommen. Das sollte zur beabsichtigten Planung Berücksichtigung finden.
- Einige relativ junger Bäume innerhalb einer losen Gruppe (Baum-Nr.: 16 – 23) könnten ggf. auch umgepflanzt werden, wenn sie rechtzeitig und fachgerecht vor Ort dafür vorbereitet werden. Dafür kommen die beiden jungen Magnolien (Baum-Nr. 16 + 18) aufgrund der irreparablen Stammfußschäden allerdings nicht in Frage. Hier hat ein holzschädigender Pilz bereits die Holzkörper stark geschädigt, so dass ggf. deren Standsicherheit auch bereits jetzt schon in Frage stehen könnte.
- Die beiden jungen Bäume der Zierapfel (Baum-Nr.: 22) und die Neupflanzung Bergahorn (Baum-Nr.:62) befinden sich in recht problematischen Zustand. Mit der Ausführung fachgerechter Baumarbeiten könnten diese Bäume trotzdem noch alt werden, d.h. ggf. auch umgepflanzt werden. Eine Berechnung erfolgte trotzdem für alle Bäume.
- Der Bergahorn (Baum-Nr. 22) und der Götterbaum (Baum-Nr. 11A) waren nicht im Lageplan enthalten.
- Baum Nr. 7, eine Konifere, war dagegen nicht mehr vor Ort vorhanden.
- Größere Heister, die z.T. auch baumartige, mehrere Meter hohe Stämme gebildet haben, wurden nicht mit erfasst.
- Die Bäume südlich des Fußweges in der Straße „Große Klosterstraße“ wurden nicht mit erfasst.
- Die Bezeichnung einiger Baumarten wurde, entgegen den Angaben im Lageplan geändert.
- Das genaue Maß der Stammumfänge wurde mittels Krallenbandmaß nachgemessen.

### **Baumzustand und Schäden**

- Der Bestand der älteren Bäume weist zumeist eine längere Astungsgeschichte auf.
- Trotzdem ist in sehr viele Bäumen Totholzbesatz festzustellen, auch bis in den Grob-astbereich.
- Die zwei Koniferen (Baum-Nr. 5 + 6) sind absterbende Bäume, sie sind aber für die evtl. Ersatzleistung auch nicht relevant.
- Leider sind mehrere der jüngeren Bäume aufgrund schlechter Pflege und durch Anfahrtschäden oder Freischneiderarbeiten am Stammfuß stark geschädigt.
- Der Pflegezustand der Gehölze kann grundsätzlich hinterfragt werden. Auch sind nach größeren Eingriffen in Baumkronen erforderliche nachsorgende Arbeiten unterblieben.
- Aufgrund festgestellten Hohlklanges am unteren Stamm bei Baum Nr. 2, wird empfohlen, diesen Baum einer „eingehenden Untersuchung“ zu unterziehen. Das scheint insbesondere geboten, weil er mit seiner Krone den Wegebereich am Alleecenter überragt und dort eine höhere Personenfrequenz feststellbar ist.



- In den nachfolgenden Tabellen sind die relevanten Haupt-Schadenssymptome erfasst.

### Zusammenfassung

- Der Gehölzbestand ist generell pflegebedürftig, mit kleineren und größeren Mängeln.
- Aufgrund diversem Totholz in den größeren Bäumen, deren Kronentraufen öffentlich zugängliche Wegebereiche überragen, besteht z.T. die Gefahr von Astausbrüchen und damit ggf. eine Gefährdung von Personen oder Sachen.
- Empfohlen wird die zeitnahe Durchführung fachgerechter Baumpflege zur Entnahme des Totholzes an allen Laubgehölzen.
- Die **Baumarbeiten** sollten ausschließlich an eine **anerkannte Baumpflege-Fachfirma** vergeben werden.
- Im Bereich vorhandener, öffentlich nutzbarer Wege, sollte der Baumbestand mindestens **1 x jährlich**, sowie **nach Gewitter** und **nach Starkwindereignissen**, von geschultem Kontrollpersonal auf evtl. neu aufgetretene Schäden oder auf statische Veränderungen hin **kontrolliert werden**. Die Kontrollergebnisse müssen zwingend auch schriftlich dokumentiert werden.
- Spätestens 3 Jahre nach Ausführung der Baumpflege sollten nachsorgende Baumarbeiten vorgenommen werden.
- Weil Bäume diversen Einflüssen unterliegen und sich verändern können, gilt für die Zustandsfeststellung des Baumbestandes der o. g. Stichtag.

Magdeburg, den 14.07.2024

Hartmut Beyer  
Dipl.-Ing. agr.  
Baum-Sachverständiger  
Beratender Ingenieur



### Anlagen

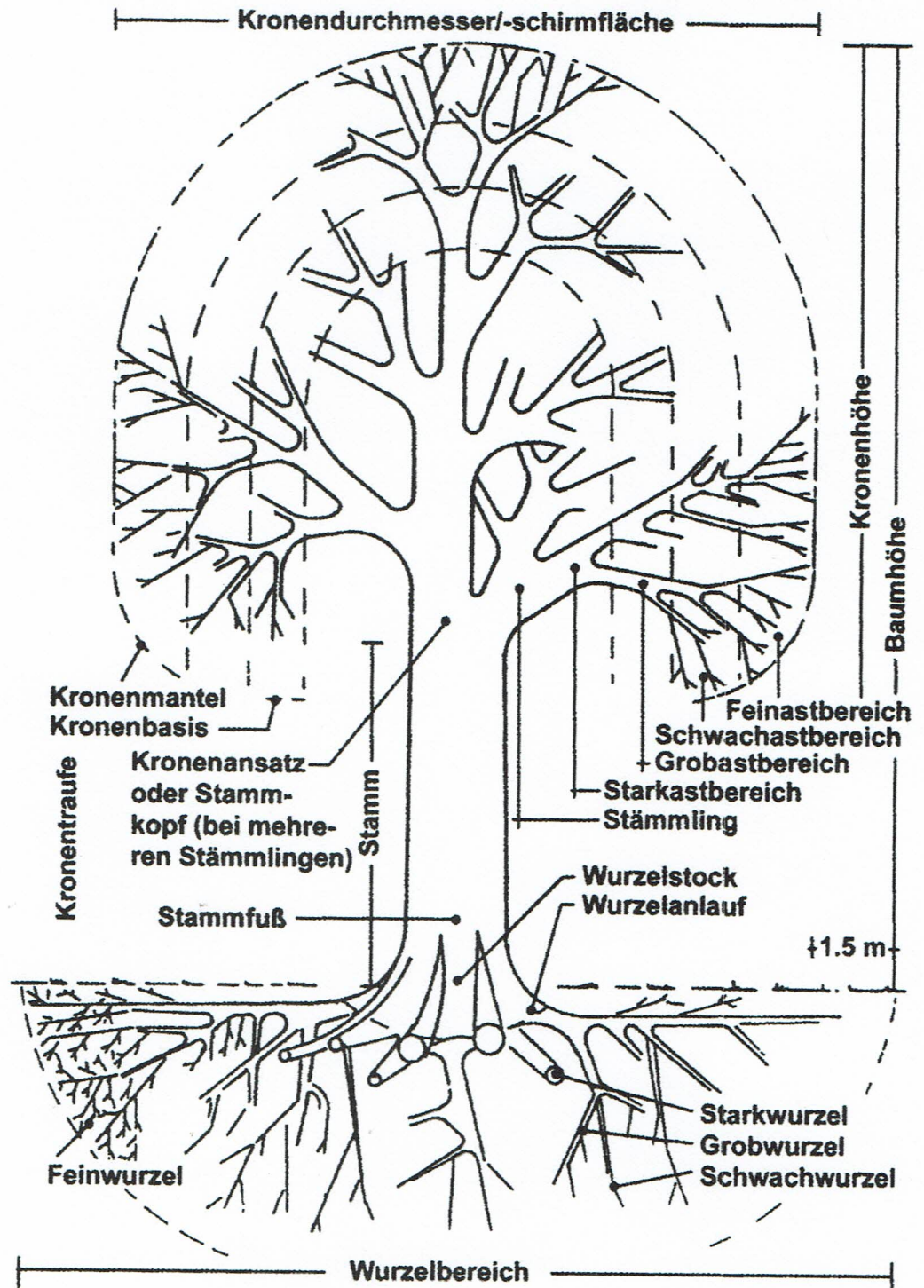
- Baumliste (7 Blatt)
- Matrix Einzelbaum (5 Blatt)
- Baumschema
- Planunterlagen (7 Blatt)
- Urheberrecht



# ANLAGEN



**Teile des Baumes als Schema**  
(aus ZTV Baumpflege entnommen)





Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A

Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung



B.-Nr.	Stamm-Umfg	Baum-Art	Haupt-Schadssymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen /Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
1	1,03 0,81 1,28	Roskastanie	Stammfußdrilling; Drehriss im Stamm, leichte Totholzbildung, Faulhöhlen, Pilzbefall, Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
2	2,25	Eschenahorn	Astungsgeschichte, Pilzbefall am unteren Stamm, Hohlklang am Stamm	ggf. sollte eingehende Untersuchung zur Standsicherheit veranlasst werden, Biopunkt Blüte	
3	2,95	Gemeine Esche	sehr hohe Aufastung, Drillingsbaum, alter Anfahrschaden am Stammfuß, Teilversiegelung der KT, Astungsgeschichte,	Horstbaum Biopunkt Blüte	
4	2,47 2,85	Gemeine Esche	Stammfußzwiesel, Wurzelanläufe, Bordanlage in Stammnähe, Astungsgeschichte	Biopunkt Blüte	
5	0,65	Konifere	abgängig	Kein Schutz der Baumschutzsatzung	-----
6	0,70	Konifere	abgängig	Kein Schutz der Baumschutzsatzung	-----
7	-----	-----	-----	nicht vorhanden	-----
8	2,05	Silberahorn	ausgeprägter Stammfuß, Astungsgeschichte, stark verlichtete Krone, geringfügig Totholz	Biopunkt Blüte	
9	1,86	Roskastanie	hohe Versiegelung der KT, keine Baumscheibe, Mauer im KT-Bereich, Geländesprung ca. 1,5 m Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
10	2,13	Götterbaum	hohe Aufastung, einseitige Krone, ab Stammkopf mehrere Ständer, geringer Abstand zur Mauer und zum Nachbarn	Biopunkt Blüte	



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**



B.-Nr.	Stamm - Umfang	Baumart	Haupt-Schadsymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen/Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
11	1,31 1,42	<b>Götterbaum</b>	ausgeprägter Stammfuss, Zwieselbaum, geringe Astgarnierung, geringer Abstand zum Nachbarn,	Biopunkt Blüte	
12	2,45	<b>Silberhorn</b>	Drillingskrone, astungsgeschichte, massive Eingriffe <sup>3</sup> in Krone erfolgt, beginnende Resignationsphase	Biopunkt Blüte	
13	0,56	<b>Feldhorn</b>	verlichtete Krone, Stammschäden, Stammriss, geringfügig Totholz	Biopunkt Blüte	
14	0,55	<b>Feldhorn</b>	Krone aus 6 Stämmlingen, ausgebrochene Stamm-Mitte, Faulhöhle, geringfügig Totholz	Biopunkt Blüte	
15	0,65	<b>Feldhorn</b>	verlichtete Krone, geringfügig Totholz	Biopunkt Blüte	
16	0,46	<b>Magnolie</b>	massiver Stammfuss-Schaden bis in Höhe 0,80 m, Fäule im Holz, Sonnenbrand, geringe Totholzbildung	irreparable Schädigung am Stammfuss, keine Umpflanzung sinnvoll	
17	0,89	<b>Fleischrote Rosskastanie</b>	vitaler Baum, leichte selbstkorrigierte Stammneigung	Biopunkt Blüte	
18	0,52	<b>Magnolie</b>	Stammfuss-Schaden bis in Höhe 1,20 m, Faulhöhle, Hohlklang	irreparable Schädigung am Stammfuss, keine Umpflanzung sinnvoll	
19	0,79	<b>Fleischrote Rosskastanie</b>	Stammriss, ganz leichte Totholzbildung, sonst vital	Biopunkt Blüte	
20	0,85	<b>Fleischrote Rosskastanie</b>	Stammriss, ganz leichte Totholzbildung, sonst vital	Biopunkt Blüte	

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**

B.-Nr.	Stamm - Umfang	Baumart	Haupt-Schadssymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen/Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
21	0,45	<b>Tulpenbaum</b>	lichte Krone, Astbruch, abgebrochener Leittrieb mit Selbstkorrektur, etwas einseitig		
22	0,54	<b>Zierapfel</b>	Stammfuss-Schaden mit Fäule, starker Mistelbefall, schlechte Baumpflege, Totholzbildung	Mit fachgerechter Pflege noch „rettbar“, sonst keine Umpflanzung empfohlen	
23	0,50	<b>Linde</b>	selbst korrigierter Schrägstand, etwas verlichtete Krone	Biopunkt Blüte	
24	1,68	<b>Japanischer Schnurbaum</b>	schräger Baum, einseitige Krone, Totholzbildung, massiver Pilzbefall am Stammkopf, geringer Abstand zum Nachbarn, unterdrückter Baum	Biopunkt Blüte	
25	0,85	<b>Gemeine Esche</b>	steht an Böschungskante zum Weg mit Wurzelschäden an Böschung, einseitige Krone, Totholzbildung, unterdrückter Baum	Biopunkt Blüte	
26	3,54	<b>Japanischer Schnurbaum</b>	4 Hauptstämme, extreme Zwieselbildung, Stämmingsverschweißung in ca. 4 m Höhe, Starkastausbrüche	<b>Nistbaum</b> Biopunkt Blüte	
27	1,50	<b>Gemeine Esche</b>	Zwieselbildung; Fremdbewuchs durch Efeu am Stamm, steht in Gehölzgruppe, verlichtete Krone	<b>Nistbaum</b> Biopunkt Blüte	
28	0,76	<b>Gemeine Esche</b>	Unklarer Schädlingsbefall, diverse Bohrlöcher im Stamm	Biopunkt Blüte	
29	1,05	<b>Gemeine Esche</b>	einseitige Krone, unterdrückter Baum,	Biopunkt Blüte	
30	1,12	<b>Rosskastanie</b>	Totholzbildung, Fremdbewuchs durch Efeu am Stamm Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**

B.-Nr.	Stamm - Umfang	Baumart	Haupt-Schadssymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen/Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
31	1,37	Götterbaum	sehr hohe Aufastung, einseitige Krone, Astausbrüche, steht in Böschung nahe Fußweg, Totholzbildung	Verkehrssicherung zum Fußweg? Biopunkt Blüte	
32	1,20	Rosskastanie	Stammschaden mit Fäulebildung, einseitige Krone Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
33	0,78	Rosskastanie	Würgewurzel am Stammfuss, einseitige Krone Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
34	2,44	Eschenahorn	starke Beulenbildung am Stamm, einseitige Krone, massive „Angst-Triebbildung“ Totholz im Starkastbereich	Biopunkt Blüte	
35	0,72 0,92	Rosskastanie	Stammfuss-Zwiesel, einseitige Krone Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
36	1,53	Rosskastanie	Astungswunden mit Fäule, Totholz im Starkastbereich Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
37	1,90	Säuleneiche	einseitige Kronenbildung, Totholzbesatz, vitaler Austrieb	Biopunkt Blüte	
38	0,78	Rosskastanie	Stammschaden mit Pilzbefall bis in Höhe 1m, einseitige Krone, Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
39	0,94	Rosskastanie	einseitige verlichtete Krone, Befall mit Miniermotte e,	Biopunkt Blüte	
40	1,17	Rosskastanie	Zwieselbildung am Stammkopf, einseitige Krone Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**

B.-Nr.	Stamm - Umfang	Baumart	Haupt-Schadsymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen/Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
41	0,87	<b>Spitzahorn</b>	einseitige und extrem verlichtete Krone, Totholzbildung	Biopunkt Blüte	
42	0,46	<b>Gemeine Esche</b>	einseitige und stark verlichtete Krone	Biopunkt Blüte	
43	1,10 1,50	<b>Eschenahorn</b>	Zwieselbildung am unteren Stamm, extrem einseitige Krone	Biopunkt Blüte	
44	1,38	<b>Rosskastanie</b>	Stammschaden mit Fäulebefall, geringe Totholzbildung Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
45	1,45	<b>Stieleiche</b>	Astungsgeschichte, verlichtete Krone, leichte Totholzbildung	Biopunkt Blüte	
46	0,57	<b>Stieleiche</b>	schlanker unterdrückter Baum mit einseitiger und verlichteter Krone, völlig unterdrückt	Biopunkt Blüte	
47	0,76	<b>Spitzahorn</b>	extrem verlichtete Krone Totholzbildung, Astungsgeschichte mit Fäulebildung	Biopunkt Blüte	
48	1,61	<b>Götterbaum</b>	Leichter Totholzbesatz, steht in Nähe Trafostation mit Versiegelung, ausgeprägte flach verlaufende Wurzeln	Biopunkt Blüte	
49	1,17	<b>Spitzahorn</b>	verkahlte Krone, Astungsgeschichte, Totholzbildung	Biopunkt Blüte	
50	1,20	<b>Rot-Buche</b>	sehr vitaler Baum	Biopunkt Blüte	



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**

<b>B.- Nr.</b>	<b>Stamm - Um- fang</b>	<b>Baumart</b>	<b>Haupt-Schadssymptome + Stand- und Bruchsicherheit</b>	<b>Bemerkungen/Empfehlung</b>	<b>Ersatz Matrix Pkt/Anz</b>
51	0,44/40 0,66 0,68	Feldahorn	4er Stämmling, Zwieselbildung am Stammfuss, Astungsgeschichte mit Fäulebildung, einseitige Krone	Biopunkt Blüte	
52	0,58 0,55	Feldahorn	2er Stämmling, einseitige Krone, Totholzbildung	Nistbaum, Biopunkt Blüte	
53	1,30 0,64	Feldahorn	5er Stämmling, Zwieselbildung am Stammfuss, einseitige Krone, Totholzbildung	Biopunkt Blüte	
54	0,82 0,50	Roskastanie	2er Stämmling, einseitige Krone, Zwieselbildung am Stammfuss, Befall mit Miniermotte	Biopunkt Blüte	
55	0,37/65 0,87 0,85	Silberahorn	4er Stämmling, Stammfusszwiesel, Astungsgeschichte, einseitige Krone, Mistelbefall, Totholzbildung mit Nr. 56 eine Gehölzgruppe	Biopunkt Blüte	
56	0,90	Silberahorn	s.o. bei 55	Biopunkt Blüte	
57	0,93	Gemeine Esche	2er Stämmling, Zwieselbildung, freigestellter, ehemals unterdrückter Baum mit einseitiger Krone, Bauwerk/ Trafohaus im Kronentraufbereich, Teilversiegelung der KT	Biopunkt Blüte	
58	1,22	Stieleiche	Freigestellter Baum mit einseitiger Krone, hoher Kronenansatz	Biopunkt Blüte	
59	1,29	Spitzahorn	einseitige Kronenbildung, Astungsgeschichte mit Faulherd am Kronenansatz/Stammkopf, Totholzbildung, extreme Verkahlung der Innenkrone	Biopunkt Blüte	
60	1,64	Spitzahorn	dominanter Baum, Astungsgeschichte mit Fäulebildung, Totholzbildung, massiver Stammfuss, extreme Verkahlung der Innenkrone	Biopunkt Blüte	

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich-A**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**

B.-Nr.	Stamm - Umfang	Baumart	Haupt-Schadsymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen/Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
61	0,52	Eberesche	schlanker Baum, wird von Baum 60 unterdrückt, einseitige Kronenbildung mit Verkahlung	Biopunkt wegen Fruchtbildung	
62	0,30	Bergahorn	Massiver Anmähschaden am Stammfuß mit freigelegtem Holzkörper, Jungbaum am westl Fussweg, ca. 17 m sdl. von Baum Nr. 4	Biopunkt Blüte, keine Überlebenschance ohne fachgerechten Eingriff, dann ggf. Umpflanzg.	
11a	1,86	Götterbaum	ausgeprägter Stammfuss, Zwieselbaum, geringe Astgarnierung, geringer Abstand zum Nachbarn, . S. Baum11	Biopunkt Blüte	

**Legende/Anmerkungen**

- 
- StF: Stammfuss
- KT: Kronentraufe, s. Baumschema
- Zwiesel: eng stehende, zwei- oder mehrfachverzweigte eng stehende Stämme
- StF: Stammfuss s. auch Baumschema
- Stammumfang: Der Stammumfang wird normalerweise in 1 m Höhe des Stammes gemessen. Mehrfachangaben vom Umfangsmaßen sind dort angegeben, wo sich der Baum in 1 m Höhe mehrmals verzweigt hat. Die 2 größten Stammumfänge werden addiert.
- Im Übrigen wird zu den Baum- Begriffen auf die Abbildung im nachfolgenden Baumschema verwiesen.



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich A**  
**Matrix Einzelbaum**

B.-Nr.	Baumart	Stamm Umfg	Habitus	Schad Stufe	Orts- bild	Bio- top- zus.	urspr Ers. baum	Ges.- Pkt	Anz. Ersat- z- baum	Bemerkung
1	Rosskastanie	2	3	3	2	1		11	3	Bienenweide
2	Eschenahorn	2	3	3	3	1		12	4	Bienenweide
3	Gemeine Esche	3	3	3	3	1		13	5	Bienenweide Horstbaum
4	Gemeine Esche	3	3	3	3	1		13	5	Bienenweide
5	Konifere	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	gem. Baumschutzsatzung kein Ersatz
6	Konifere	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	gem. Baumschutzsatzung kein Ersatz
7	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	nicht vorhanden
8	Silberahorn	2	3	2	3	1		11	3	Bienenweide
9	Rosskastanie	2	3	3	3	1		12	4	Bienenweide
10	Götterbaum	2	1	3	3	1		10	3	Bienenweide
11	Götterbaum	3	1	2	3	1		10	3	Bienenweide
12	Silberahorn	2	3	0	3	1		9	2	Bienenweide
13	Feldahorn	1	2	3	2	1		9	2	Bienenweide
14	Feldahorn	1	2	3	2	1		9	2	Bienenweide
15	Feldahorn	1	2	3	2	1		9	2	Bienenweide

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich A**  
**Matrix Einzelbaum**

B.-Nr.	Baumart	Stamm Umfg	Habitus	Schad Stufe	Orts- bild	Bio- top- zus.	urspr Ers. baum	Ges.- Pkt	Anz. Ersat- z- baum	Bemerkung
16	Magnolie	1	2	2	2			7	2	
17	Fleischrote Rosskastanie	1	2	3	2	1		9	2	Bienenweide
18	Magnolie	1	2	1	2			6	1	
19	Fleischrote Rosskastanie	1	2	3	2	1		9	2	Bienenweide
20	Fleischrote Rosskastanie	1	2	2	2	1		8	2	Bienenweide
21	Tulpenbaum	1	2	3	2			8	2	Bienenweide
22	Zierapfel	1	2	2	1			6	1	
23	Linde	1	3	3	1	1		9	2	Bienenweide
24	Japanischer Schnurbaum	2	1	1	3	1		8	2	Bienenweide
25	Gemeine Esche	1	2	2	1	1		7	2	Bienenweide
26	Japanischer Schnurbaum	3	3	3	3	1		13	5	Bienenweide Nistbaum
27	Gemeine Esche	2	2	3	1	1		9	2	Bienenweide Nistbaum
28	Gemeine Esche	1	2	2	0	1		6	1	Bienenweide
29	Gemeine Esche	2	2	2	3	1		10	3	Bienenweide
30	Rosskastanie	2	1	3	0	1		7	2	Bienenweide



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich A**  
**Matrix Einzelbaum**

B.-Nr.	Baumart	Stamm Umfg	Habi- tus	Schad Stufe	Orts- bild	Bio- top- zus.	urspr Ers. baum	Ges.- Pkt	Anz. Ersat- z- baum	Bemerkung
31	Götterbaum	2	1	2	3	1		9	2	Bienenweide
32	Rosskastanie	2	0	2	0	1		5	1	Bienenweide
33	Rosskastanie	1	0	3	0	1		5	1	Bienenweide
34	Eschenahorn	2	1	2	3	1		9	2	Bienenweide
35	Rosskastanie	2	1	3	0	1		7	2	Bienenweide
36	Rosskastanie	2	2	2	0	1		7	2	Bienenweide
37	Säuleneiche	2	2	2	3	1		10	3	Bienenweide
38	Rosskastanie	1	0	2	0	1		4	1	Bienenweide
39	Rosskastanie	1	0	2	0	1		4	1	Bienenweide
40	Rosskastanie	2	0	3	0	1		6	1	Bienenweide
41	Spitzahorn	1	1	2	0	1		5	1	Bienenweide
42	Gemeine Esche	1	1	2	0	1		5	1	Bienenweide
43	Eschenahorn	3	2	2	2	1		10	3	Bienenweide
44	Rosskastanie	2	2	0	3	1		8	2	Bienenweide
45	Stiel-Eiche	2	1	3	1	1		8	2	Bienenweide

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich A**  
**Matrix Einzelbaum**

B.-Nr.	Baumart	Stamm Umfg	Habi- tus	Schad Stufe	Orts- bild	Bio- top- zus.	urspr Ers. baum	Ges.- Pkt	Anz. Ersat z- baum	Bemerkung
46	Stiel-Eiche	1	0	2	0	1		4	1	Bienenweide
47	Spitzahorn	1	0	2	0	1		4	1	Bienenweide
48	Götterbaum	2	2	3	2	1		10	3	Bienenweide
49	Spitzahorn	2	2	2	1	1		8	2	Bienenweide
50	Rot-Buche	2	3	3	3	1		12	4	Bienenweide
51	Feldahorn	2	1	3	1	1		8	2	Bienenweide
52	Feldahorn	2	2	2	0	1		7	2	Nistbaum
53	Feldahorn	3	0	3	0	1		7	2	Bienenweide
54	Rosskastanie	2	0	3	0	1		6	1	Bienenweide
55	Silberahorn	2	2	2	0	1		7	2	Bienenweide
56	Silberahorn	1	1	2	0	1		5	1	Bienenweide
57	Gemeine Esche	1	2	2	2	1		8	2	Bienenweide
58	Stiel-Eiche	2	2	2	2	1		9	2	Bienenweide
59	Spitzahorn	2	2	2	3	1		10	3	Bienenweide
60	Spitzahorn	2	3	3	3	1		12	4	Bienenweide



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg/Teilbereich A**  
**Matrix Einzelbaum**

B.-Nr.	Baumart	Stamm-Umfg	Habitus	Schad Stufe	Ortsbild	Biotop-zus.	urspr Ers. baum	Ges.-Pkt	Anz. Ersatzbaum	Bemerkung
61	Eberesche	1	2	2	2	1		8	2	Biopunkt wegen Fruchtbildung
62	Bergahorn	1	3	2	3	1		10	3	Bienenweide
11a	Götterbaum	2	1	2	2	1		8	2	Bienenweide

**Legende und Erklärung der Punktevergabe**

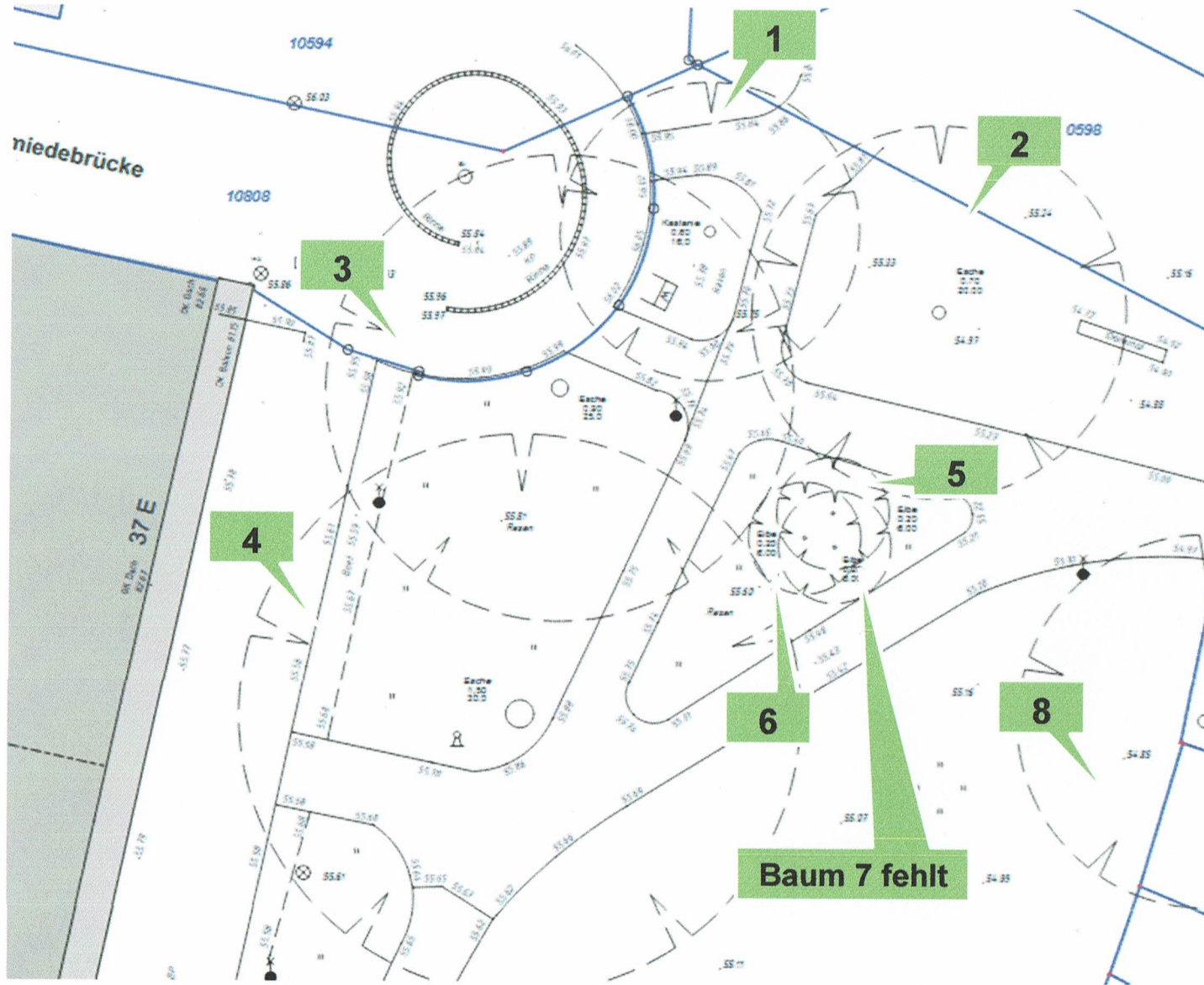
- B.-Nr.:** → die Nummerierung der Bäume vor Ort und im Plan
- Stamm-Umfg:** → gemessener Stammumfang; bis 1m = 1 Pkt; ab 1,01 bis 250 m = 2 Pkt; über 2,50 m = 3 Pkt
- Habitus:** → hier wird nach sachverständiger Beurteilung, der arttypische Habitus, die Wuchsform des Gehölzes gewertet, max. 3 Pkt
- Schadstufe:** → 3 Pkt für gesund bis leicht geschädigt bzw. leicht bis mittelstark geschädigt  
 2 Pkt für mittelstark bis stark geschädigt  
 1 Pkt für stark bis sehr stark geschädigt  
 0 Pkt für sehr stark geschädigt bis absterbend/tot
- Ortsbild:** → hier wird nach sachverständiger Beurteilung der Beitrag des Gehölzes zur Freiraumqualität gewertet, ist das Gehölz z.B. prägend für den Standort, oder ggf. gar nicht sichtbar, hoher Beitrag = 3 Pkt; irrelevant = 0 Pkt
- Biotop-zus.:** → Zusatzpunkt für Lebensraum oder Nahrungsquelle heimischer Arten; z.B. Bienenweidegehölze, Nist- bzw. Horstbäume, max. 1 Pkt
- Urspr. Ers.**
- Baum:** → Bäume aus Ersatzpflanzungen sind generell, auch nach Abgang, 1 : 1 zu ersetzen
- Ges. Pkt.:** → Gesamtpunktzahl je Baum
- Anz.**
- Ersatzbaum:** → zu leistende Ersatzpflanzung bei Entnahme dieses Baumes; 4-6 Pkt = 1x; 7-9 Pkt = 2x; 10-11 Pkt = 3x; 12 Pkt = 4x; 13 Pkt = 5x

**Hinweis:** Diese Legende und Erklärung gilt gleichzeitig auch für die Zuarbeit zum Teilbereich B (Demenzgarten)!

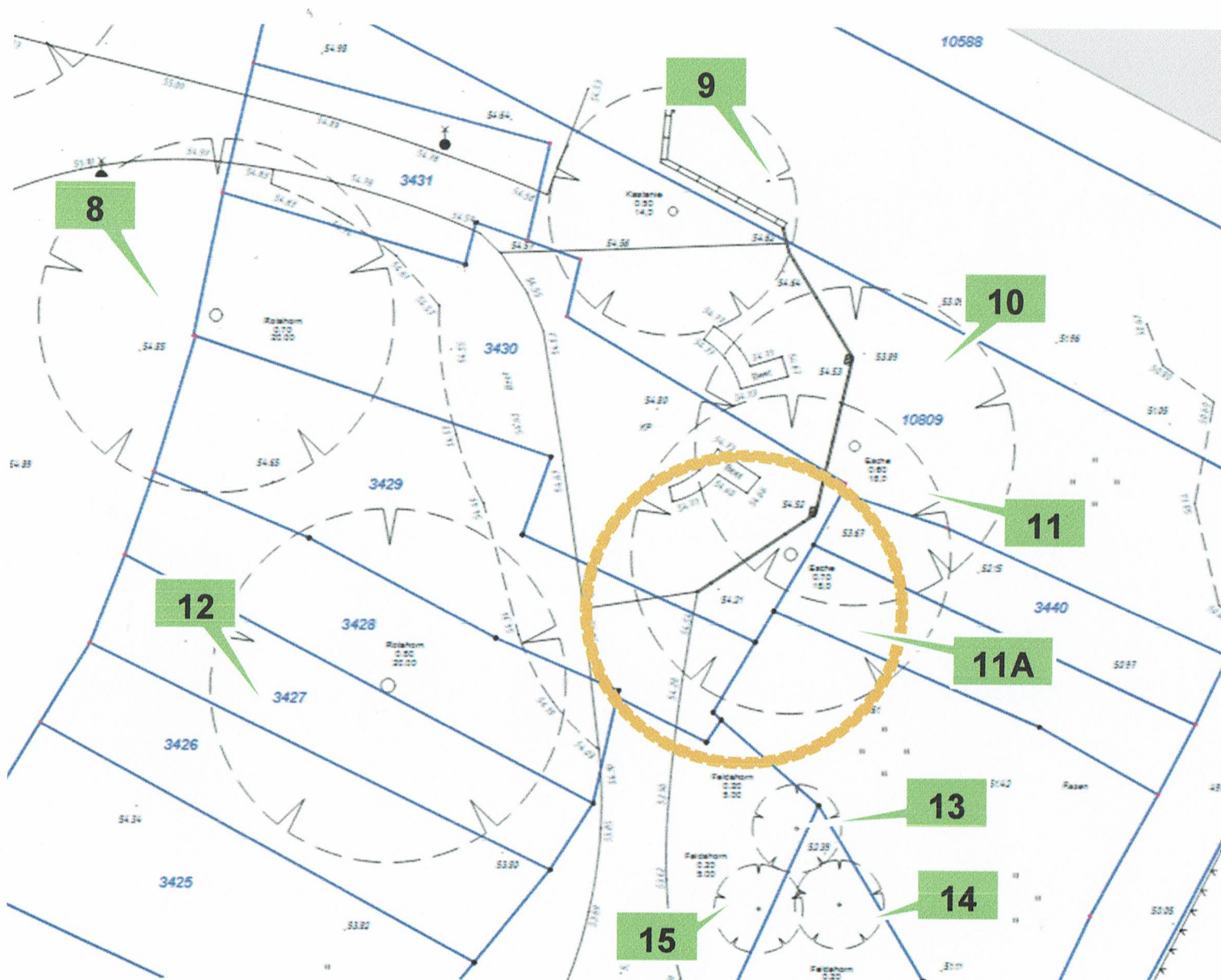








**Plan-  
Auszug I**



**Plan-  
Auszug II**



10825

16

17

18

21

19

20

22

Magnolie  
0.20  
8.00

Roskastanie  
0.20  
8.00

Tulpenbaum  
0.10  
9.00

Kobushi  
0.20  
8.00

Roskastanie  
0.20  
8.00

Roskastanie  
0.20  
8.00

Professor Springer  
0.10  
8.00  
(Zierapfel)

3473

3472

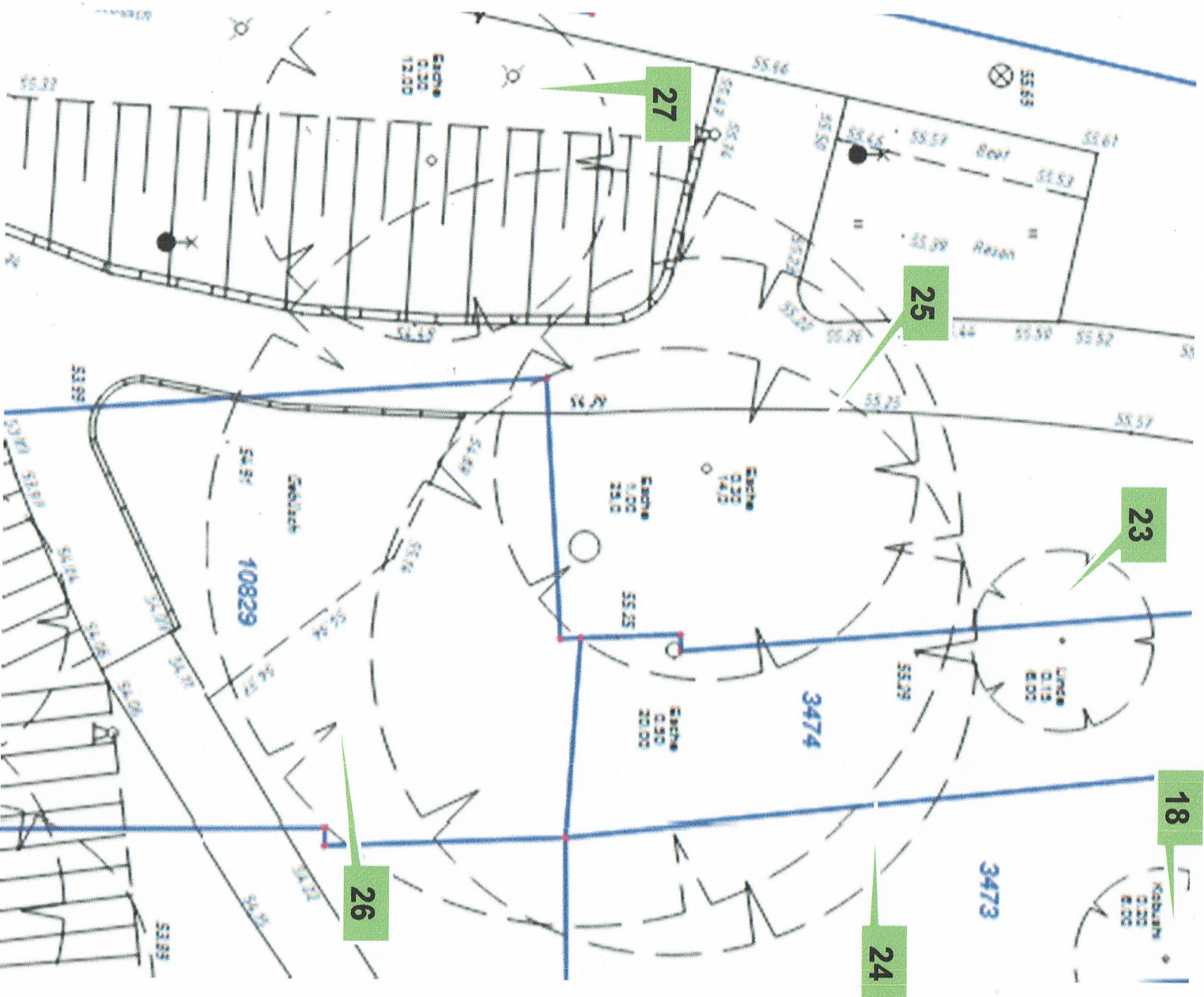
3471

3470



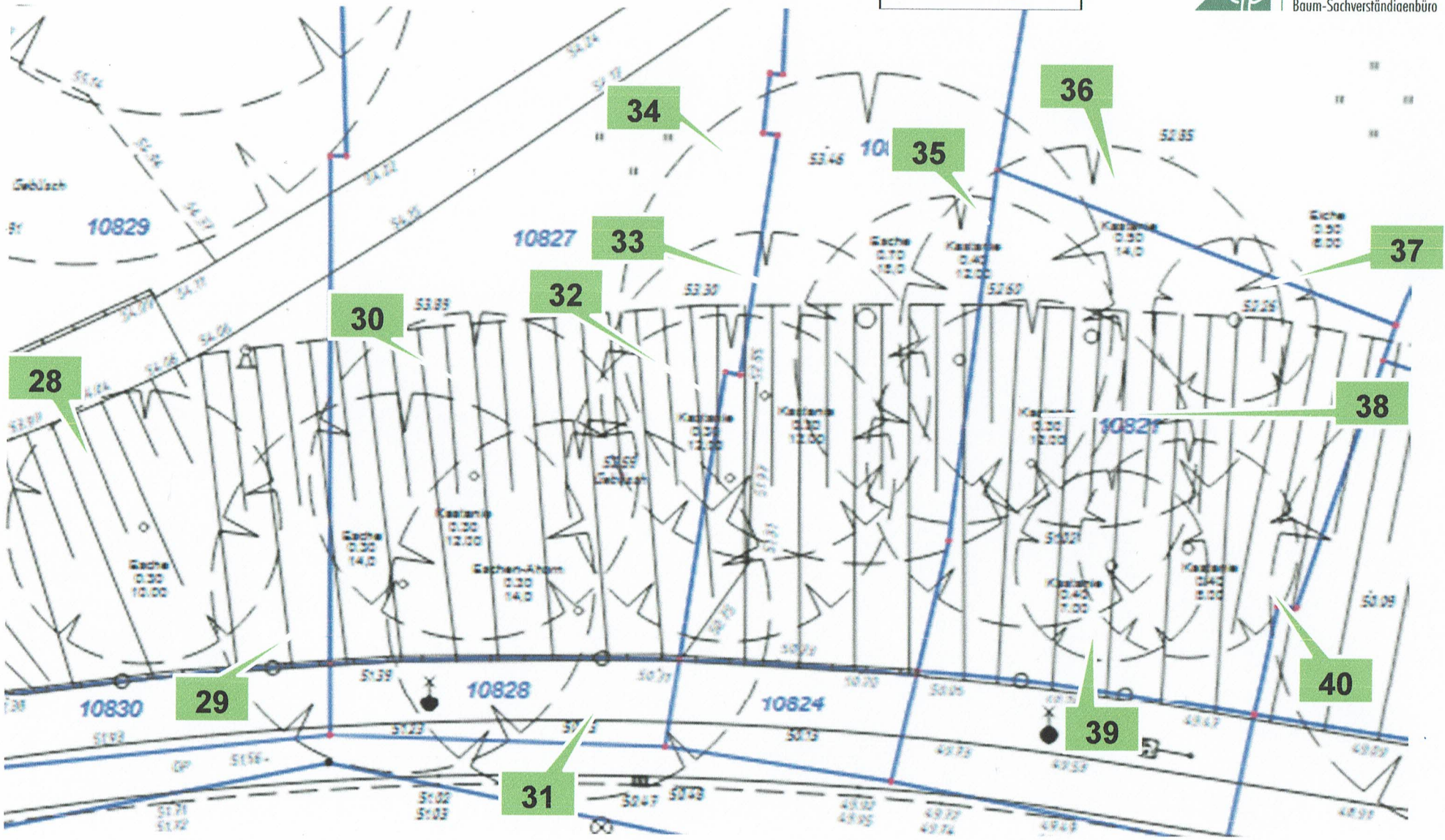
Plan-  
Auszug III

**Plan-  
Auszug IV**



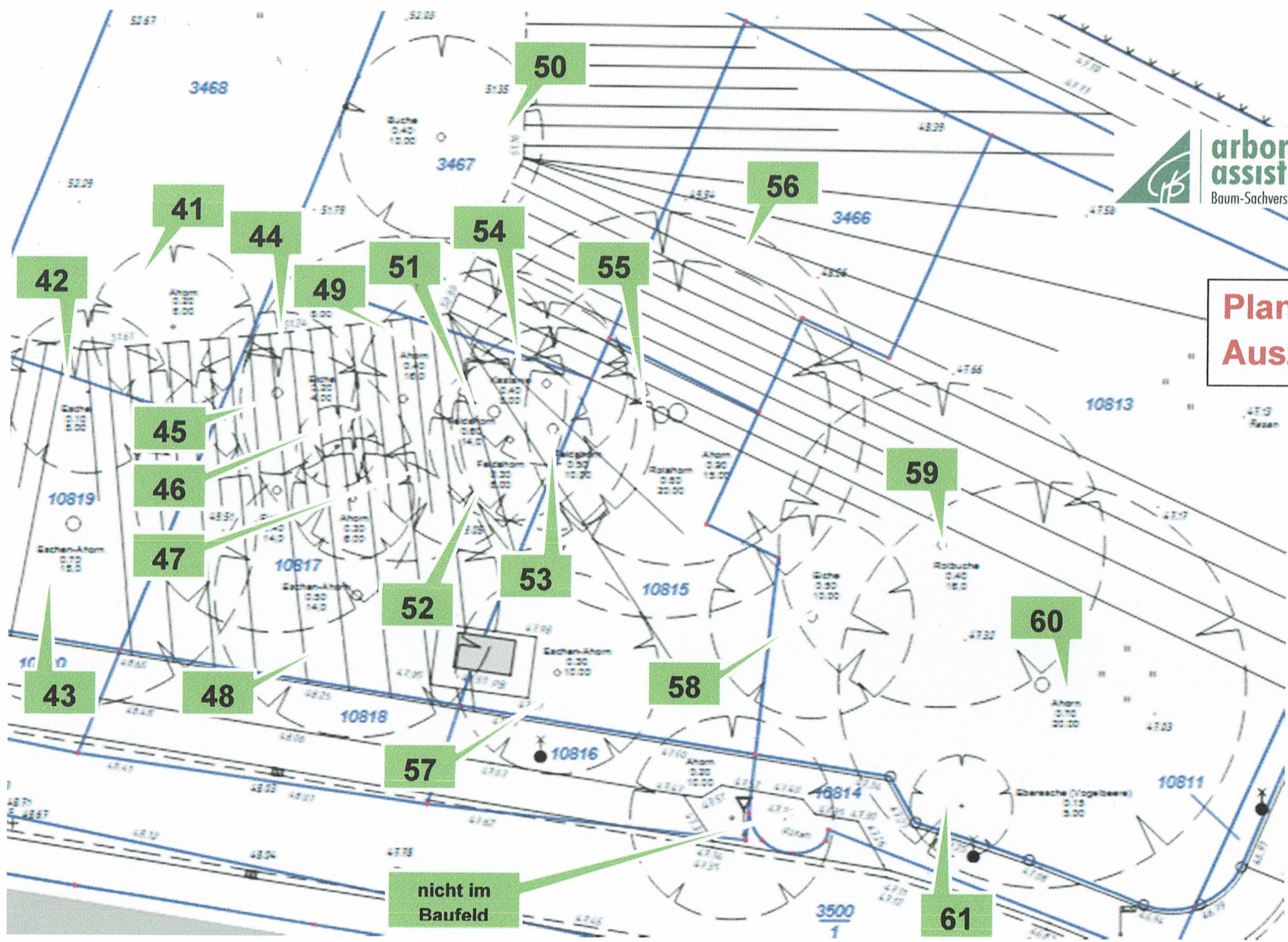


# Plan- Auszug V





**Plan-  
Auszug VI**





## Feststellungen zum Urheberrecht am Gutachten

1. Gutachten und Anlagen, im Folgenden Gutachten genannt, gehören zu den urheberrechtlichen Werken nach § 2 des Urheberrechtsgesetzes (UrhG). Dieser Schutz wird aufgrund des Gesetzes automatisch gewährt, es bedarf keiner besonderen Eintragung. Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht.
2. Als Verwertungsrechte kennt das Urheberrecht das Vervielfältigungsrecht, das Verbreitungsrecht und das Ausstellungsrecht. Mit der Übergabe des Gutachtens an den Auftraggeber und der Bezahlung des Gutachtens durch den Auftraggeber gehen die Nutzungsrechte nach § 31 ff. UrhG auf den Auftraggeber über. Der Auftraggeber bzw. die beteiligten Parteien dürfen das Gutachten nur zu dem Zweck benutzen, der im Gutachtensvertrag oder im Gutachten selbst steht.  
Das Urheberpersönlichkeitsrecht, zu dem auch das Recht auf Veröffentlichung gehört, bleibt nach wie vor beim Sachverständigen (§ 12 UrhG).
3. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder – kürzung, ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet (§ 15 UrhG).
4. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.
5. Zitate sind zulässig, wenn sie sich in einem durch den Zweck gebotenen Umfang halten, exakt wiedergegeben und mit Quellenangaben versehen sind.



Halberstädter Chaussee 34  
39116 Magdeburg

[www.baumcheck.info](http://www.baumcheck.info)  
info@baumcheck.info

**Inhaber**  
Dipl.-Ing. agr. Hartmut J. Beyer  
Beratender Ingenieur  
Tel. 0170 2955878

**Bankverbindung**  
Volksbank Magdeburg e.G.  
**IBAN**  
DE80 8109 3274 0001 2792 62  
**Steuer-Nummer** 102/206/01663

# Kurz-Gutachten

**Bauvorhaben B-Plan Nr.: 237-2  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Prämonstratenserberg  
Teil-Fläche B**

**Zustandserfassung Baumbestand  
und Bewertung Ersatzleistung  
(nach Matrix Baumschutzsatzung)**

**Auftraggeber:  
Fa.  
Upwind Holding GmbH  
Maggistraße 5  
78224 Singen**

**Gutachten-Nr.: 13-06/2024**

*Über 40 Jahre Erfahrung am Baum .....*

Mitglied der:



**Leistungen:**

- ▶ Baumgutachten
- ▶ Gerichtsgutachten
- ▶ Baumkontrollen
- ▶ Baumstatik
- ▶ Baumschutz auf Baustellen
- ▶ ökologische Baubegleitung
- ▶ Gehölz-Wertermittlung
- ▶ Baumschnitt-Beratung
- ▶ Obstbaumschnitt
- ▶ Baumseminare
- ▶ Betreuung von Streuobstwiesen- und Ökopoolprojekten





Fa.  
Upwind Holding GmbH  
Maggistraße 5  
78224 Singen

**Bauvorhaben B-Plan Nr.: 237-2/Prämonstratenserberg in Magdeburg**  
**Baumbestand Teilfläche B**  
**Zustandserfassung und Bewertung Ersatzleistung**  
**Kurz-Gutachten Nr.: 13-06/2024**

### **Auftrag/Ausführung**

Durch die Fa. Upwind Holding GmbH wurde am 14.03.2024 (E-Mail), auf der Grundlage des Angebotes vom 01.03.2024 der Auftrag erteilt. Der Baumbestand auf der Teilfläche B, (s. Lageplan 1) sollte hinsichtlich des derzeitigen Zustandes besichtigt werden. Für die evtl. im Zuge des Bauvorhabens erforderliche Entfernung von Gehölzen, sollte die notwendige Ersatzleistung dargestellt werden.

Die Besichtigung der Fläche erfolgte am 11.06.2024. Weil Bäume sich als Lebewesen durch Witterungseinflüssen und andere Faktoren auch verändern, gilt dieses Datum zugleich als Stichtag. Die Begutachtung der Bäume erfolgte gemäß der „Baumkontroll-Richtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL). Zusätzlich zur Inaugenscheinnahme vom Boden aus, wurden die Baumstämme bis in eine Höhe von ca. 2,50 m mittels der Perkussionsmethode auf Hohlräume und Stammdefekte hin überprüft. Dazu wird der Baumstamm mit einem Schonhammer abgeklopft. Vorhandene Faulhöhlen, Risse oder ähnliche Defekte am Stamm wurden zusätzlich mit einer Stahlsonde überprüft. Die Feststellung der im Zuge der geplanten Neubebauung des Areals evtl. notwendigen Ersatzleistungen je Baum, erfolgte gem. der geltenden Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg, unter Verwendung der Matrix.

### **Feststellungen**

#### **Standort**

Die Teilfläche B des B-Planes ist derzeit nicht Teil der öffentlich begehbaren Grünfläche. Sie ist temporär an das VITANAS Demenzzentrum Schleinufer, als Garten für die Bewohner der Einrichtung verpachtet. Deshalb ist diese Fläche auch mit einem Zaun eingefriedet. Auf dieses Areal wurden im Zuge der Errichtung des benachbarten „Alleecenters“ diverse Laub-Bäume umgepflanzt. Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Plankopien, bzw. –Auszüge verwiesen.

#### **Baumkontrolle/ Baumpflege**

Inwieweit von die Eigentümerin oder der Pächterin der Baumbestand regelmäßig kontrolliert, wurde im Zuge der Besichtigung nicht recherchiert. Der Baumbestand ist vor Ort nicht nummeriert. Die Frequentierung des Gartens durch Personen ist nicht bekannt. Die Gehölze vermitteln allerdings generell einen ungepflegten Zustand. Insbesondere der **Totholzbesatz** in den älteren, großkronigen Bäumen **könnte eine Gefährdung** der Bewohner und Besucher des Demenzzentrums **darstellen**.

#### **Baumzuordnung**

Der Baumbestand ist grob in 3 verschiedene Gehölzherkünfte einteilbar.

- Einige großkronige Laubbäume, wie z.B. die beiden Pappeln (Baum-Nr. 28 + 29), sowie der Silberahorn (Baum-Nr. 22), waren vermutlich bereits Bestandteil der ehemals öffentlichen Grünanlage, bevor das benachbarte Alleecenter errichtet wurde.
- Die zweite Gruppe, vermutliche Umpflanzungen aus dem Bauvorhaben des Alleecenters, sind die Linden (Baum-Nr. 15 – 19).
- Als dritte Gruppe werden die relativ jungen Obstgehölze (Baum-Nr. 6 – 14 und 20 + 21) erfasst. Weil nicht erkennbar ist, ob diese Obstbäume „bewirtschaftet“ werden,



etwa wie in einem Kleingarten, werden sie hier hinsichtlich evtl. Ersatzes, wie andere Laubbäume betrachtet. Allerdings sollten diese Gehölze nach fachgerechter Vorbereitung umgepflanzt werden. Ein Ersatz wurde insofern für sie nicht dargestellt.

- Inwieweit weitere Bäume, etwa die älteren, mehrstämmigen Ahorne ebenfalls aus einer Umpflanzung herkommen, war vor Ort nicht klar erkennbar. Hierzu könnten ggf. gesonderte Feststellungen erfolgen.

### Baumzustand und Schäden

- Der fitteste Baum auf dieser Fläche ist die einzeln stehende Linde (Baum-Nr. 30), in der Nähe der Straße Schleinufer.
- Die Korkenzieherweiden (Baum-Nr. 1 – 5 und 27) weisen aufgrund ihrer recht geringer Lebenserwartung, ihrer typischen Wuchsform und der mangelnden Pflege, eine extrem geringe Vitalität und diverses Totholz auf.
- Insbesondere die 5 Linden (Baum-Nr. 15 – 19) befinden sich im Stadium der Resignation. Totholzbildung auch bei Starkästen, sehr klein ausgebildete Blattgrößen und eine extreme Blütenbildung deuten darauf hin, dass diese Bäume sich zeitnah gänzlich verabschieden werden. Als besondere Bienenweide wurden sie aber mit einem Zusatzpunkt bewertet.
- Die jungen Obstbäume bedürfen einer fachkundigen Pflege. Wobei zu beachten ist, dass diese sich vom der übrigen Baumpflege unterscheidet.
- **In den nachfolgenden Tabellen sind die relevanten Hauptschadenssymptome erfasst.**

### Zusammenfassung

- Wegen des Totholzes in den Linden und aufgrund der bei Pappeln, für diese Baumart typischen Holzbeschaffenheit, besteht zzt. Bruchgefahr im Gelände.
- Empfohlen wird die zeitnahe Durchführung fachgerechter Baumpflege zur Entnahme des Totholzes an allen Laubgehölzen. Der Jungbaumbestand sollte einem Obstbaumschnitt unterzogen werden. Wobei von diesen Bäumen eher keine Gefährdung für Besucher des Demenzgartens ausgeht.
- Die **Baumarbeiten** sollten ausschließlich an eine **anerkannte Baumpflege-Fachfirma** vergeben werden.
- Aufgrund der besonderen Nutzung der Gartenfläche, sollte der Baumbestand mindestens **1 x jährlich**, sowie **nach Gewitter** und **nach Starkwindereignissen**, von geschultem Kontrollpersonal auf evtl. neu aufgetretene Schäden oder auf statische Veränderungen hin **kontrolliert werden**. Die Kontrollergebnisse müssen zwingend auch schriftlich dokumentiert werden.
- Spätestens nach 3 Jahren nach der Baumpflege sollten nachsorgende Baumarbeiten vorgenommen werden.
- Weil Bäume diversen Einflüssen unterliegen und sich verändern können, gilt für die Zustandsfeststellung des Baumbestandes der o. g. Stichtag.
- **Nach der Berechnungsmatrix der Baumschutzsatzung Magdeburg wurde, außer der empfohlenen Umpflanzung der Jungbäume, eine Ersatzleistung von 31 Bäumen errechnet (s. Liste Matrix-Einzelbaum)**

Magdeburg, den 14.07.2024

Hartmut Beyer  
Dipl.-Ing. agr.  
Baum-Sachverständiger  
Beratender Ingenieur



### Anlagen

- Planunterlagen (4 Blatt)
- Tabelle (3 Blatt)
- Matrix Einzelbaum (2 Blatt)
- Baumschema
- Urheberrecht



# ANLAGEN

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**



B.-Nr.	Stamm-Umfang	Baum-Art	Haupt-Schadsymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen /Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
1	0,37	Korkenzieherweide	Stammfußzwiesel, Totholz; schlechte Pflege; absterbender Baum	Baumpflege durchführen	6/1
2	0,41; 0,35; 0,38	Korkenzieherweide	Stammfußdrilling; stark verkahlt; Totholz; schlechte Pflege	Baumpfleg durchführen	6/1
3	0,20; 0,20; 0,15	Korkenzieherweide	Stammfußzwiesel, Totholz; verkahlter Baum; schlechte Pflege;	Baumpflege durchführen	6/1
4	0,40; 0,40	Korkenzieherweide	Stammfußzwiesel, Totholz; verkahlter Baum; schlechte Pflege;	Baumpflege durchführen	6/1
5	0,50	Korkenzieherweide	Stammfußzwiesel, Totholz; schlechte Pflege;	Baumpflege durchführen	6/1
6	0,17	Pflaume	verkahlte Krone; geringfügig Totholz; pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
7	0,39	Apfel	geringfügig Astausbruch; pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
8	0,28	Pflaume	Totholz; verlichtete Krone; pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
9	0,45	Pflaume	pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
10	0,32	Birne	pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
11	0,54	Sauerkirsche	angemähte Flach-Wurzel; pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
12	0,44	Süßkirsche	pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
13	0,32	Apfel	pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
14	0,42	Apfel	pflegebedürftig	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt	Um-Pflanzg
15	1,01	Linde	leicht verlichtete Krone; extrem kleine Blätter; abnehmende Vitalität	vermutlich verpflanzter Baum aus BV Alleecenter	10/3

Ersatz-Matrix je Baum nachfolgend/Legende s. letzte Tabellenseite



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg**  
**Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung**



B-Nr.	Stamm-Umfang	Baum-Art	Haupt-Schadsymptome + Stand- und Bruchsicherheit	Bemerkungen /Empfehlung	Ersatz Matrix Pkt/Anz
16	0,98	Linde	winzige Blattgröße; Totholzbesatz; übermäßige Blüte; absterbender Baum	Baumpfleger durchführen; vermutlich Umpflanzung aus BV Alleecenter	7/2
17	1,25	Linde	verlichtete Krone; geringer Totholzbesatz	Baumpfleger durchführen; vermutlich Umpflanzung aus BV Alleecenter	9/2
18	1,05	Linde	verlichtete Krone; Totholzbesatz; kleine Blätter; starke Blüte;	Baumpfleger durchführen; vermutlich Umpflanzung aus BV Alleecenter	7/2
19	0,97	Linde	verlichtete Krone; Totholzbesatz; kleine Blätter; starke Blüte;	Baumpfleger durchführen; vermutlich Umpflanzung aus BV Alleecenter	7/2
20	0,34	Birne	Abgebrochene Kronenspitze	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt durchführen	Umpflanzg
21	0,22	Sauerkirsche	Pflegerbedarf	Jung-Obstbaum; fachgerechten Obst-Baumschnitt durchführen	Umpflanzg
22	1,30	Silberahorn	Faulhöhlen in Stamm und Krone; lichte Krone; Totholz; Astbruch; Fundament am StF; extremer Mistelbefall	Baumpfleger durchführen	10/3
23	-----	Zier-Ahorn	Dreiergruppe; eng gepflanzte Heister	Umpflanzfähig nach fachgerechter Vorbereitung	Umpflanzg
24	0,91; 0,71; 1,25	Silberahorn	Stammrisse; große Astungswunden, nicht fachgerechter Baumschnitt; Pilz-Fäulebefall; Mistelbefall	Baumpfleger durchführen;	6/1
25	0;78; 0,93	Ahorn	Faulhöhlen; lichte Krone; falscher Schnitt; Mistelbefall	Baumpfleger durchführen	6/1
26	1,05	Ahorn	Astbrüche; lichte Krone; Mistelbefall	Baumpfleger durchführen	7/2
27	0,90	Korkenzieherweide	Mehrfachstämmling; lichte Krone; pflegerbedürftig	Baumpfleger durchführen	6/1
28	2,15	Pappel	lichte Krone; Totholzbildung; große Astungswunden; enger Stand zu Baum 29	Baumpfleger durchführen	8/2
27	2,28	Pappel	Astbrüche; Totholzbildung; verlichtete Krone; enger Stand zu Baum 28	Baumpfleger durchführen	8/2
30	0,58	Linde	vitaler Baum mit geringem Pflegerbedarf	Baumpfleger durchführen	10/3

Ersatz-Matrix je Baum nachfolgend /Legende s. letzte Tabellenseite

**Gesamtanzahl Ersatz 31 Bäume**

## Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg Baumliste Zustandserfassung und Ersatzpflanzung nach Matrix der Baumschutzsatzung



### Legende/Anmerkungen

- Die jungen Obstgehölze (B.-Nr. 6 – 14 sowie 20 + 21) könnten nach fachgerechter Vorbereitung umgepflanzt werden.
- Das gilt auch für die 3 eng stehenden Ahorn-Zierheister
- Der empfohlene Obstbaumschnitt sollte von einer Firma ausgeführt werden, deren Mitarbeiter dafür qualifiziert sind.
- **Aus Gründen der Verkehrssicherung, um Gefährdungen der Bewohner zu vermeiden, das sollte vorhandenes Totholz im Bereich des Demenz-Gartens zeitnah entfernt werden.**
- Die Bäume 15 -19 sind mit recht hoher Wahrscheinlichkeit Umpflanzungen, die im Zuge der Errichtung des Alleecenters erfolgt sind.
- Das könnte ggf. auch der Fall bei den Bäumen Nr. 22 und 24 – 26 sein.
- Zwiesel: eng stehende, zwei- oder mehrfachverzweigte eng stehende Stämme
- StF: Stammfuss s. auch Baumschema
- Stammumfang: Der Stammumfang wird normalerweise in 1 m Höhe des Stammes gemessen. Mehrfachangaben vom Umfangsmaßen sind dort angegeben, wo sich der Baum in 1 m Höhe mehrmals verzweigt hat.
- Im Übrigen wird zu den Baum- Begriffen auf die Abbildung im nachfolgenden Baumschema verwiesen.



**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg**  
**Matrix Einzelbaum**



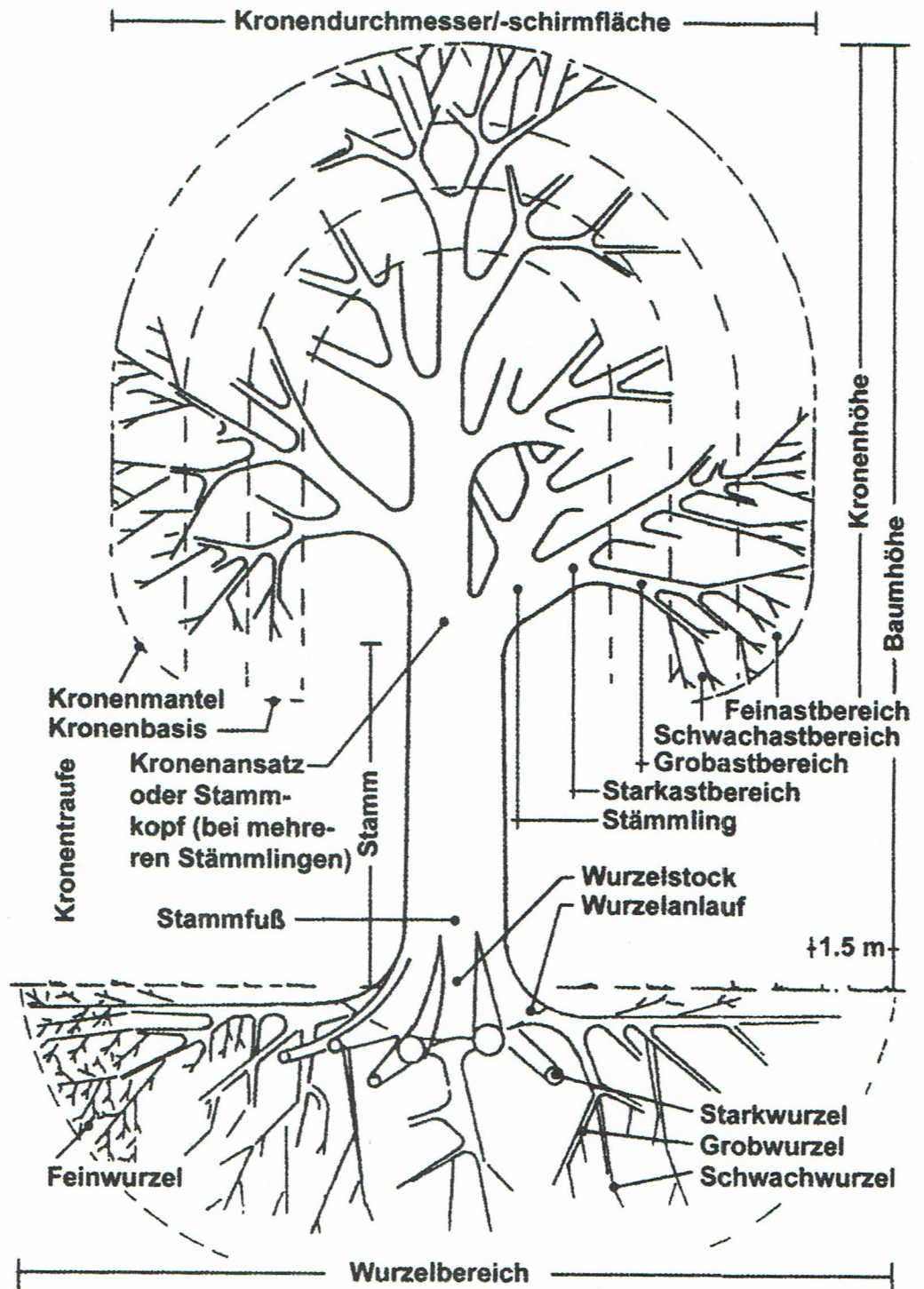
B.-Nr.	Baumart	StU	Habitatus	Schad Stufe	Ortsbild	Biotopus.	Ersatzbaum	Ges.-Pkt	Anz. Ersatzbäume	Bemerkung
1	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
2	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
3	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
4	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
5	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
6	Pflaume	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
7	Apfel	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
8	Pflaume	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
9	Pflaume	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
10	Birne	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
11	Sauerkirsche	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
12	Süßkirsche	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
13	Apfel	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
14	Apfel	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
15	Linde	2	2	3	2	1	X	10	3	

**Bauvorhaben Prämonstratenserberg Magdeburg**  
**Matrix Einzelbaum**

B-Nr.	Baum-Art	StU	Habi-tus	Scha-d Stufe	Orts-bild	Bio-top-zus.	Ersat-z-baum	Ges.-Pkt	Anz. Ersatz Bäume	Bemerkung
16	Linde	1	2	2	1	1	X	7	2	
17	Linde	2	2	3	1	1	X	9	2	
18	Linde	1	2	2	1	1	X	7	2	
19	Linde	1	2	2	1	1	X	7	2	
20	Birne	--	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
21	Sauerkirsche	-	--	--	--	--	--	--	--	Baum umpflanzen
22	Silberahorn	2	3	2	3			10	3	
23	Zier-Ahorn									Baum umpflanzen
24	Silberahorn	2	1	2	1			6	1	
25	Ahorn	2	1	2	1			6	1	
26	Ahorn	2	1	3	1			7	2	
27	Korkenzieherweide	1	3	1	1			6	1	
28	Pappel	2	2	3	1			8	2	
27	Pappel	2	2	3	1			8	2	
30	Linde	2	2	3	2	1		10	3	



**Teile des Baumes als Schema**  
 (aus ZTV Baumpflege entnommen)



**Lageplan  
von der  
Auftraggeberin  
übergeben**



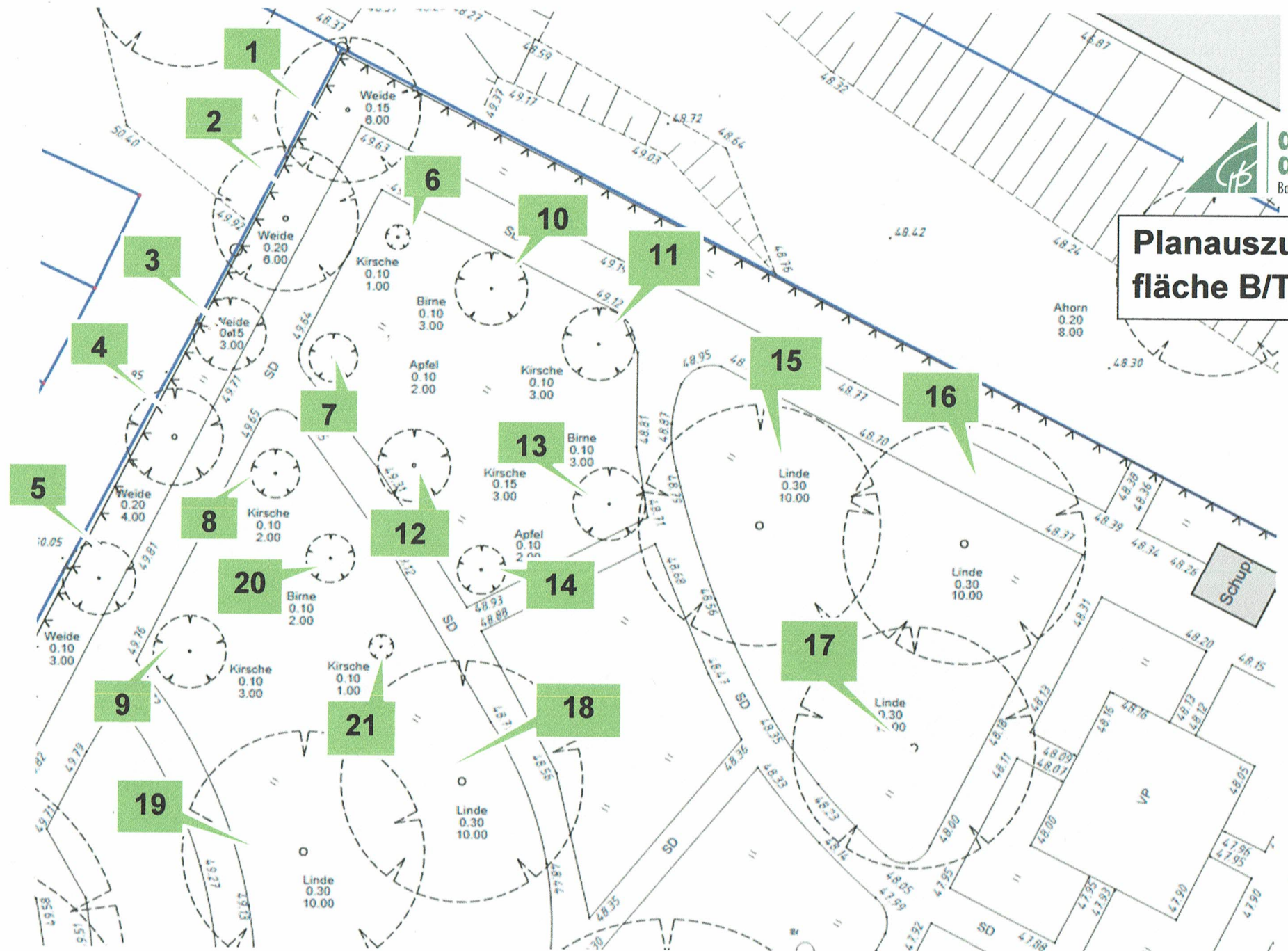
Titel		 <b>HARTMANN</b> <small>ARCHITECTS</small>
Lage und Höhenplan		
Bezeichnung	Entwicklung	
Objekt	Prinzipalstrasse 100	
Ausführer	Jürgen Hering GmbH Hufelandstr. 10a 1074 Berlin	
Koordinaten		<small>Projekt-Nr.:</small> <small>Standort:</small> <small>Zeichnungs-Nr.:</small> <small>Blatt:</small> <small>Blattgröße:</small> <small>Blatttitel:</small> <small>Blattinhalt:</small> <small>Blattgröße:</small>
Geometrie	Geometrie: WGS 84	
Maßstab	Maßstab: 1:500	
Datum	Datum: 2014.02.20	
Blattgröße	Blattgröße: A3	
Kontakt		<small>Telefon:</small> +49 30 250 100 <small>Telefax:</small> +49 30 250 101 <small>E-Mail:</small> <a href="mailto:info@hartmann-architects.com">info@hartmann-architects.com</a> <small>Web:</small> <a href="http://www.hartmann-architects.com">www.hartmann-architects.com</a>

Teilfläche 21  
aus 10000  
ca. 4300 m²





**Planauszug/Teilfläche B/Teil 1**









**Planauszug/Teilfläche B/Teil 3**

17

22

30

## Feststellungen zum Urheberrecht am Gutachten

1. Gutachten und Anlagen, im Folgenden Gutachten genannt, gehören zu den urheberrechtlichen Werken nach § 2 des Urheberrechtsgesetzes (UrhG). Dieser Schutz wird aufgrund des Gesetzes automatisch gewährt, es bedarf keiner besonderen Eintragung. Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht.
2. Als Verwertungsrechte kennt das Urheberrecht das Vervielfältigungsrecht, das Verbreitungsrecht und das Ausstellungsrecht. Mit der Übergabe des Gutachtens an den Auftraggeber und der Bezahlung des Gutachtens durch den Auftraggeber gehen die Nutzungsrechte nach § 31 ff. UrhG auf den Auftraggeber über. Der Auftraggeber bzw. die beteiligten Parteien dürfen das Gutachten nur zu dem Zweck benutzen, der im Gutachtensvertrag oder im Gutachten selbst steht.  
Das Urheberpersönlichkeitsrecht, zu dem auch das Recht auf Veröffentlichung gehört, bleibt nach wie vor beim Sachverständigen (§ 12 UrhG).
3. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder – kürzung, ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet (§ 15 UrhG).
4. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.
5. Zitate sind zulässig, wenn sie sich in einem durch den Zweck gebotenen Umfang halten, exakt wiedergegeben und mit Quellenangaben versehen sind.