

Staatl. Hochbauamt
Ulm / Donau

Eing.: 14. April 2022

Nr.: _____

Anlage: _____

Anlage 8 - GD 118/23

ROLF HAGMAYER Dipl.Ing.(FH)

HESSENHOEFE 15
89143 BLAUBEUREN

Tel.: +49 7344 7050

Fax : +49 7344 7010

rolf@hagmayer-landschaftsbau.de

Vom Regierungspräsidium Tübingen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Für den Garten- und Landschaftsbau



AUFTRAGGEBER: BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN

BAUMASSNAHME: LPH01 RÖMERSTRASSE 80-149 ULM

LEISTUNG: BAUMGUTACHTEN
WOHNANLAGE RÖMERSTRASSE 119 – 135 ULM

GRUNDLAGEN: BAUMKATASTER M 1: 800
Nr. 382 – 378

z. K.: BRH, MUD
z. Erl.: _____ z. Verbl. MUD i. Orig.
b. R.: _____ n. Verbl.
Frist: _____
erl.: _____ z.d.A. _____

BAUMKATASTERAUFNAHME

Kataster Nr.382 Prunus cerasifera Nigra Blutpflaume

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Kurzlebiger Zierbaum
Stammumfang 40cm
VTA Symptome: Verästelung ab 1,00m mit 2 Seitenästen
2x Druckzwieselanrisse sichtbar
Gehölz erscheint vital
Erhaltungswürdigkeit gering

Kataster Nr. 385 Prunus avium Vogelkirsche

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Obstgehölz
Stammumfang 50-70cm 4 stämmig
Druckzwieselanrisse sichtbar
Gehölz erscheint vital
Erhaltungswürdigkeit gering
Lebensdauer begrenzt

Kataster Nr. 383 Sorbus aria Mehlbeere

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich:

Hochstamm
Stammumfang 73cm
Leichte Stammneigung
Erhaltungswürdigkeit mittel
Baumkrone vital VS 1

Kataster Nr. 387 Prunus serrulata Kanzan jap. Nelkenkirsche

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich:

Ziergehölz Halbstamm STU 38cm

Erhaltungswürdigkeit gering

Baum vital

Lebensdauer begrenzt

Kataster Nr. 379 Tilia cordata Winterlinde

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Park – und Alleebaum STU 98 cm

Pflegerückstand erheblich

Kronenschnittmaßnahmen erforderlich VS 2

Erhaltungswürdigkeit mittel

Lebensdauer hoch

Kataster Nr. 381 Fraxinus excelsior Esche

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell – Bewertung augenscheinlich:

Parkbaum STU 155 cm

Erhaltungswürdigkeit : stark gefährdet durch Pilzkrankheit

ESCHENSTERBEN

Nicht erhaltungswürdig!

Kataster Nr. 386 Coryllus avellana Haselnuss

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Strauchgehölz

Fragment durch Schnittmassnahmen

Nicht erhaltungswürdig

Kataster Nr. 400

Fraxinus excelsior

Esche

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Parkbaum STU 140cm

Stamm Efeubewuchs

Erhaltungswürdigkeit: stark gefährdet durch Pilzkrankheit

ESCHENSTERBEN

Nicht erhaltungswürdig!

Kataster Nr. 403

Sorbus aria

Mehlbeere

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich:

Hochstamm STU 70 cm

Leittrieb verkümmert VS 3

Querfaserakkumulation

NICHT erhaltungswürdig

Kataster Nr. 404

Malus domestica

Apfelbaum

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich:

Obstbaum STU 115cm Hochstamm

Pflegerückstand abgängig

Erhaltungswürdigkeit gering

Nicht erhaltungswürdig

Kataster Nr. 405

Malus domestica

Apfelbaum

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich:

Obstbaum STU 135cm Hochstamm

Pflegerückstand abgängig

Erhaltungswürdigkeit gering

Nicht erhaltungswürdig

Kataster Nr. 380

Thuja occidentalis

Lebensbaum

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Solitärgehölz Höhe 7,00 m

Als Einzelpflanze positioniert

Aufgrund Standortnähe zum Gebäude nicht erhaltungswürdig

Kataster Nr. 406

Juglans nigra

Walnuß

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Wildwuchs 45Grad schräg gewachsen

Keine Stammbildung

Nicht erhaltenswürdig

Kataster Nr. 401

Prunus cerasifera Nigra

Blutpflaume

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Mehrstämmiges überständiges Gehölz

Pflegerückstand erheblich

Druckzwieselanrisse sichtbar

Nicht erhaltenswürdig

Kataster Nr. 402

Pinus sylvestris

gemeine Kiefer

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Hochstamm STU 103 cm

Arttypischer Wuchs, vitales Gesamtbild

Erhaltungswürdigkeit mittel

Kataster Nr. 388

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 77cm
Kronenleittrieb vorhanden VS 1
Pflegerückstand gering : Bereich Kronenschnitt
Aufgrund Standortnähe zum Gebäude zu gering.
Aufwand der Umpflanzung unverhältnismäßig!
Deshalb nicht erhaltenswürdig.

Kataster Nr. 398

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park- und Alleebaum Hochstamm STU 78cm
Kronenleittrieb vorhanden VS 1
Pflegerückstand gering: Bereich Kronenschnitt
Nicht erhaltenswürdig, da
Abstand zu Gebäude 131 -135 zu gering

Kataster Nr. 409

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum HochstammSTU 92
Ästungswunden am Stamm
Kronenleittrieb abgängig VS3
Druckzwiesel im Kronenbereich
Pflegerückstand im Kronenbereich eklatant
Nicht erhaltenswürdig
Abstand zum Gebäude 131- 135 zu gering

Kataster Nr. 408

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Ästungswunden am Stamm

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 100cm

Mehrere Zwieseltriebe im Kronenleitbereich VS N
Pflegerückstand im Kronenbereich eklatant
Aufgrund des Pflegerückstandes nicht erhaltenswürdig
Abstand zum Gebäude 131 -135 zu gering

Kataster Nr. 407

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 81
Pflegerückstand mittel= Kronenrückschnitt VS 2
Abstand zu Gebäude 131- 135 zu gering.
Erhaltenswürdig mittel

Kataster Nr. 384

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 105
Stammschaden erheblich lt. Bild
Kein Leittrieb
Pflegerückstand im Kronenbereich erheblich VS 3
Abstand zu Gebäude 131- 135 zu gering
Nicht erhaltenswürdig

Kataster Nr. 397

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 75cm
Ästungswunden am Stamm
Pflegerückstand im Kronenbereich erheblich VS 3
Abstand zu Gebäude 123 – 127 zu gering
Erhaltenswürdig mittel

Kataster Nr. 396

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 96
Ästungswunden am Stamm

Pflegerückstand im Kronenbereich vorhanden VS 2
Erhaltenswürdig mittel

Kataster Nr. 395

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 93cm
Ästungswunden erheblich am Stamm
Kein Leittrieb VS N
Pflegerückstand Kronenbereich- stark verästelt
Keine Korrektur möglich
Nicht erhaltenswürdig.

Kataster Nr. 394

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 95cm
Erheblicher Stammschaden zuwallend
Pflegerückstand Kronenbereich VS 3
Erhaltenswürdig mittel

Kataster Nr. 393

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 70cm
Erheblicher Stammschaden Rindenabschälung
Kein Leittrieb
Pflegerückstand Kronenschnitt
Nicht erhaltenswürdig

Kataster Nr. 392

Aesculus carnea

PURPURKASTANIE

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 135

Pilzfruchtkörper am Stamm
Wulstholzbildung am Stamm
Ästungswunden am Stamm
Baumkrone nicht mehr korrigierbar d.Schnittmaßnahmen
Nicht erhaltenswürdig

Kataster Nr. 391

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich
Park-und Alleebaum Hochstamm STU 88cm
Pflegerückstand im Kronenbereich VS 2
Abstand zum Gebäude zu gering
Erhaltungswürdig mittel,Umpflanzung negativ zu bewerten

Kataster Nr. 390

Corylus colurna

Baumhasel

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell-Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum Hochstamm STU 108cm
Stammschaden minimal,Stamm krummer Wuch
Zwieselkrone VS 2
Pflegerückstand Kronenbereich,Ästungswunden am Stamm
Abstand zum Gebäude zu gering
Erhaltungswürdig mittel, Umpflanzung negativ zu bewerten

Kataster Nr. 378

Acer pseudoplatanus

Bergahorn

GRUNDBEURTEILUNG:

Zustand aktuell- Bewertung augenscheinlich

Park-und Alleebaum STU 113
Baum nicht zu korrigieren,bruchgefährdet
Nicht erhaltenswert

GEGENSTANDSBESCHREIBUNG

Das Baufeld beinhaltet ca. 30 Bestandsbäume unterschiedlicher Arten und unterschiedlichen Alters. Ein Baumkataster M 1: 800 liegt vor. Das Gutachten klassifiziert den Baumbestand auf dem Gelände innerhalb der roten Grenzlinien Bereich BEW Römerstrasse 119-135. Basierend auf dem Kronenzustand, der artspezifischen Entwicklung und Vitalität und dem augenscheinlichen Pflegezustand in 4 Klassen:

- 1 Erhaltenswert
- 2 Erhaltenswert gering mit Pflegerückstand
- 3 Erhaltenswert mittel mit hohem Pflegerückstand
- 4 Nicht erhaltenswert (Roller 2017)

Es wird festgestellt, dass eine Verpflanzung der Hochstämme, welche zu nah am Gebäude stehen, aufgrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht in Frage kommt. Eine Anwuchsgarantie kann nicht erfolgen und die Pflegemaßnahmen im Anschluß stehen nicht im Verhältnis.

AUFGABENSTELLUNG

Das St. Hochbauamt Ulm hat am 9.2.2022 den Unterzeichner beauftragt, eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vorzunehmen, sowie ein Baumgutachten zu erstellen. Dabei sollen alle 30 Bäume augenscheinlich nach Katasternummerierung aufgenommen und auf ihre Erhaltenswertigkeit geprüft und festgehalten werden.

ORTSTERMIN

Am 26.03.2022 wurde beim Vororttermin von Herrn Rolf Hagmayer (Gutachter) mit Mitarbeiterin die Dokumentation der Baumerfassung gemäß Aufgabenstellung aufgestellt und mit einer Fotodokumentation erweitert.

ERGEBNISAUFSTELLUNG

Nach der beiliegend aufgestellten Einzelbeschreibung der Bäume wurde folgendes Ergebnis festgestellt:

- 1 3 Bäume wurden als gering erhaltenswert erfasst d.h. hoher Pflegerückstand
- 2 9 Bäume wurden als mittel erhaltenswert erfasst d.h. Pflegerückstand
- 3 18 Bäume wurden als nicht erhaltenswert erfasst

Die Erfassung der Bäume erfolgt gemäß der FLL- BAUMKONTROLLRICHTLINIE 4.3.2.2 als Visuelle Kontrolle vom Boden aus.

Dabei werden die maßgebenden Parameter des einzelnen Baumes erfasst und der Baum hinsichtlich der Verkehrssicherheit geprüft und bewertet. Der Stammumfang wurde in 100cm Stammhöhe gemessen. Bei mehrstämmigen Bäumen gilt die Summe aller Stämmlinge.

Die Ergebnisaufstellung erfolgt nach Bewertung der Bäume nach Ausweisung von Behandlungsstufen 1 – 4 und dem daraus folgenden Erhaltungswertstatus.

Der Stand der baumpflegerischen Maßnahmen zur Gewährung der Verkehrssicherheit wurde ebenfalls festgehalten. Können Bäume aufgrund nicht abschätzbarer Mängel nicht abschließend beurteilt werden, werden sie ebenfalls dieser Einstufung zugeordnet.

Ergibt sich nach der Prüfung der Erhaltungswürdigkeit und der Erhaltungsfähigkeit eine Vorgabe/Empfehlung zur Fällung des Baumes, so wird dieser als nicht verkehrssicher und nicht erhaltungswert eingestuft.

Die Maßnahmenbeschreibung erfolgt auf der Grundlage der ZTV- Baumpflege in ihrer aktuellen Fassung. (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung e.V.) ZTV = Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege.

Die Vitalitätsansprache erfolgte in Anlehnung an die Einteilung nach ROLOFF 2
VS 0 EXPLORATIONSPHASE Kronenverzweigung aus Langtrieben, geschlossene Krone
VS 1 DEGENERATIONSPHASE Kronenverzweigung aus Kurztrieben, Krone zerfranst
VS 2 STAGNATIONSPHASE Verzweigung durch Kurztriebe, Wipfelverlichtung, Pinselstruktur
VS 3 RESIGNATIONSPHASE Kronenzerfall, Wipfeldürre, Sekundärkronenbildung
VS N nicht bewertbar aufgrund starker Eingriffe in die Kronenstruktur

Die Erhaltungswertigkeit bedeutet eine sachverständige Abwägung der Baumwirkung, der Bedeutung des Baumes im Hinblick auf die Baumart, das Baumalter sowie die Stand- und Wuchsform. Sie wird neutral anhand der Vor-Ort-Situation eingeschätzt.

SCHLUSSBEMERKUNG

Der Unterzeichner versichert, dass das vorliegende Gutachten nach Objektiven Gesichtspunkten und aus neutraler Position erarbeitet wurde. Die im Zuge des Gutachtens gewonnenen Fakten beziehen sich ausschließlich auf den Ermittlungsgegenstand und sind nicht auf Ähnliche Sachverhalte übertragbar.

Blaubeuren, den 31.3.2022



Rolf Hagmayer Dipl.Ing. (FH) Weihenstephan
Vom Regierungspräsidium Tübingen öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Garten- und Landschaftsbau
89143 Blaubeuren Hessenhoefe 15 rolf@hagmayer-landschaftsbau.de





WE138359: Ulm, Römerstraße

Baumkataster

Legende

-  WE - (Teil-) Flurstücke
-  Bäume - Kataster I

Maßstab 1 : 800

