

Auftraggeber:

Emag GmbH
Hechtsheimer Straße 37
55131 Mainz

Bebauungsplan „B 166 – Wohnquartier Albert-Stohr-Straße“

Fachbeitrag Bäume

Dieser Bericht umfasst 19 Seiten
Proj.-Nr.: 118-16

Aufgestellt von:

J E S T A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Mainz, den 05.10.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS	3
2	BAUMBESTAND UND BEWERTUNG	3
3	VERLUST VON BÄUMEN UND ABLEITUNG DER ERSATZBAUMPFLANZUNG	11
4	MAßNAHMENKONZEPT	14
4.1	Außerhalb des Plangebietes	14
4.2	Innerhalb des Plangebietes	14
5	VORSCHLÄGE FÜR FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes, orange markiert (Kartengrundlage aus lanis, August 2017, unmaßstäblich)	3
Abbildung 2:	Bestand Bäume (unmaßstäblich)	5
Abbildung 3:	Baumbewertung (unmaßstäblich), sehr erhaltenswerte Bäume	10
Abbildung 4:	Städtebauliches Konzept (buhlinger architekten, September 2017, unmaßstäblich)	12
Abbildung 5:	Verlust von Bäumen (unmaßstäblich)	13
Abbildung 6:	Maßnahmen während der Bauphase (unmaßstäblich), siehe Kapitel 4	16
Abbildung 7:	Vorschlag zu zeichnerischer Festsetzung (unmaßstäblich)	19

1

Anlass

Die Stadt Mainz beabsichtigt im Stadtteil Mainz-Bretzenheim die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung von Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 0,68 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Albert-Stohr-Straße und umfasst die Grundstücke der Flur 5 mit den Flurstücksnummern 728/1 und 728/4 (anteilig).

Als Grundlage für den Bebauungsplan „B 166 – Wohnquartier Albert-Stohr-Straße“ und im Hinblick auf die Rechtsverordnung (RVO) zum Schutz des Baumbestands innerhalb der Stadt Mainz wurde der Baumbestand erfasst und bewertet. Gegenstand des vorliegenden Berichtes ist zudem die Darstellung der Auswirkungen der Planung auf den Baumbestand sowie ein Maßnahmenkonzept.

Im Plangebiet befindet sich derzeit eine ca. 3.500 m² große Tennishalle mit Anbau, der als Restaurant genutzt wird. Im Nordwesten liegt eine Mehrfachgarage mit Zufahrt. Die nördliche Grundstücksfläche ist geprägt durch einen dichten Baumbestand. Die Erschließungsflächen liegen im Süden des Plangebietes.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes, orange markiert (Kartengrundlage aus InGIS, August 2017, unmaßstäblich)



2

Baumbestand und Bewertung

Grundlage für die Erfassung und Bewertung des Baumbestands ist eine Vermessung, in der der Standort, die Kronenbreite und der Stammdurchmesser der Bäume aufgenommen wurden. Die Erfassung des Baumbestands erfolgte an zwei Ortsterminen am 12.01.2017 und 10.05.2017. Die Erfassungskriterien und die Ergebnisse der Bestandserfassung sind Gegenstand der Tabellen 1 und 2. Im Plangebiet befinden sich insgesamt 55 Bäume, von denen 31 Bäume gemäß der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Mainz (RVO) geschützt und 24 Bäume nicht geschützt sind (siehe Abbildung 2).

Weiterhin erfolgte eine Bewertung der Bäume hinsichtlich der Kriterien Schutzstatus nach RVO, Standorteignung und Vitalitätsstufe (siehe Tabelle 1 und Tabelle 2). Im Ergebnis konzentrieren sich die sehr erhaltenswerten Bäume, die standortgerecht sind und eine Vitalitätsstufe 0 oder 1 aufweisen im Norden des Plangebietes. Davon sind 10 Bäume gemäß RVO geschützt und 5 Bäume nicht geschützt (siehe Abbildung 3).

Außerhalb des Plangebietes befinden sich östlich der Grundstücksgrenze sowie auf einer ca. 1 m hohen Böschung südlich der Grundstücksgrenze ebenfalls Bäume, die überwiegend nach RVO geschützt sind. Das südlich angrenzende Grundstück ist durch eine Zaunanlage abgegrenzt.

Abbildung 2: Bestand Bäume (unmaßstäblich)



Tabelle 1: Bäume geschützt gemäß RVO der Stadt Mainz

Baum-Nr. (siehe Plan)	Art		StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronendurchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitätsstufe gem. GALK	Besonderheiten
	wissenschaftlich	deutsch						
1	Picea abies	Gemeine Fichte	220	18	13,0	Vereinzel Totholz im unteren Kronenbereich	1	Standortfremd Standort unmittelbar an Garage Nachbargrundstück Baumgruppe, auf Eck
2	Picea abies	Gemeine Fichte	157	18	9,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Standort unmittelbar an Garage Nachbargrundstück Baumgruppe
3	Picea abies	Gemeine Fichte	190	18	14,0	Vereinzel Totholz im unteren Kronenbereich	1	Standortfremd Baumgruppe, auf Eck
4	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
5	Picea abies	Gemeine Fichte	157	18	14,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
6	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	12,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
7	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	12,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
8	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	12,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
9	Picea abies	Gemeine Fichte	80	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
10	Picea abies	Gemeine Fichte	126	18	10,0	Doppelstämmig, verwachsener Zwiesel auf ca. 50 cm Stammhöhe	2	Standortfremd Baumgruppe
11	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	10,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
12	Picea abies	Gemeine Fichte	142	18	10,0	Vereinzel Totholz im unteren Kronenbereich	1	Standortfremd Baumgruppe, auf Eck
13	Picea abies	Gemeine Fichte	126	18	10,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
14	Tilia cordata	Winter-Linde	157	20	10,0	Minimaler Totholzanteil im Feinstbereich	1	Standortgerecht Zweistämmige Krone Waldartiger Bestand Unterholz
15	Acer campestre	Feld-Ahorn	315 (mehrstämmig)	18	12,0	Totholz im Kronenbereich Krone abgängig	3	Standortgerecht Efeu Fünfstämmig Waldartiger Bestand Unterholz

Baum-Nr. (siehe Plan)	Art		StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronendurchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitätsstufe gem. GALK	Besonderheiten
	wissenschaftlich	deutsch						
16	Acer campestre	Feld-Ahorn	80	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Feinastbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
17	Acer campestre	Feld-Ahorn	94 (mehrstämmig)	15	8,0	Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	2	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
18	Tilia cordata	Winter-Linde	157	20	15,0	Toter Starkast im Kronenbereich Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
19	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	283 (mehrstämmig)	18	12,0	Zwiesel in ca. 100 cm Höhe Mittlerer Totholzanteil im Kronenbereich Krone abgängig	2	Standortgerecht Efeu Dreistämmig Waldartiger Bestand Unterholz
20	Tilia cordata	Winter-Linde	94	18	9,0	Geringer Totholzanteil im Feinastbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
21	Tilia cordata	Winter-Linde	110	18	10,0	Ca. 5-jährige Stockausschläge	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
22	Tilia cordata	Winter-Linde	80	18	8,0	Ca. 5-jährige Stockausschläge Krone degeneriert	2	Standortgerecht Efeu in 2/3 der Krone Waldartiger Bestand Unterholz
23	Acer campestre	Feld-Ahorn	94	18	8,0	Leichter Stammschaden	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
24	Acer campestre	Feld-Ahorn	94 (mehrstämmig)	18	5,0	Zwiesel auf ca. 50 cm Höhe	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
25	Acer campestre	Feld-Ahorn	94	15	7,0	Geringer Totholzanteil im Feinastbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
26	Tilia cordata	Winter-Linde	110	20	12,0		0	Standortgerecht Waldartiger Bestand Unterholz
27	Picea abies	Gemeine Fichte	157	18	10,0	Totholz im unteren Bereich der Krone Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung)	1	Standortfremd Baumgruppe
28	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	7,0	Totholz im unteren Bereich der Krone Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung)	1	Standortfremd Baumgruppe Ragt in Kronenbereich der gegenüberliegenden Platanen
29	Picea abies	Gemeine Fichte	94	18	8,0	Totholz im unteren Bereich der Krone Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung)	1	Standortfremd Baumgruppe
30	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	157	18	10,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	1	Standortgerecht Baumgruppe
31	Cedrus atlantica „Glauca“	Blauzeder	173	18	12,0	Vereinzelt Totäste im unteren Kronenbereich	1	Standortfremd Baumgruppe

Tabelle 2: Bäume nicht geschützt


Baum-Nr. (siehe Plan)	Art		StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronendurchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitätsstufe gem. GALK	Besonderheiten
	wissenschaftlich	deutsch						
<u>01</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	31	18	3,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
<u>02</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	47	18	3,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
<u>03</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	6,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	4	Standortfremd Baumgruppe
<u>04</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
<u>05</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	78	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	1	Standortfremd Baumgruppe
<u>06</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
<u>07</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
<u>08</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe
<u>09</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	7,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
<u>010</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	7,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
<u>011</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	8,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Baumgruppe


Baum-Nr. <small>(siehe Plan)</small>	Art		StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronendurchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitätsstufe gem. GALK	Besonderheiten
	wissenschaftlich	deutsch						
<u>012</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	10,0	Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung) Totholz in verschatteten Bereichen	2	Standortfremd Efeu Baumgruppe
<u>013</u>	Acer campestre	Feld-Ahorn	63	18	5,0	Degenerierte Krone	3	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>014</u>	Acer campestre	Feld-Ahorn	63	18	5,0	Mittlerer Totholzanteil in Krone Degenerierte Krone	3	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>015</u>	Acer campestre	Feld-Ahorn	72	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>016</u>	Carpinus betulus	Hainbuche	47	18	5,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich	2	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>017</u>	Carpinus betulus	Hainbuche	47	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>018</u>	Carpinus betulus	Hainbuche	47	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>019</u>	Carpinus betulus	Hainbuche	47	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	2	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>020</u>	Acer campestre	Feld-Ahorn	63	18	6,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>021</u>	Acer campestre	Feld-Ahorn	63	18	8,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz
<u>022</u>	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	47	6	4,0	Geringer Totholzanteil im Feinstbereich Schwach ausgebildete Krone	2	Standortgerecht
<u>023</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	4,0	Totholz im unteren Bereich der Krone Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung)	1	Standortfremd Baumgruppe
<u>024</u>	Picea abies	Gemeine Fichte	63	18	4,0	Totholz im unteren Bereich der Krone Krone nur partiell ausgebildet (Verschattung)	1	Standortfremd Baumgruppe

Abbildung 3: Baumbewertung (unmaßstäblich), sehr erhaltenswerte Bäume




Legende

- 

Baum, Stammumfang ≥ 80 cm, geschützt gemäß Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz, standortgerecht, Vitalitätsstufe 0 oder 1
- 

Baum, Stammumfang < 80 cm, nicht geschützt zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz, standortgerecht, Vitalitätsstufe 0 oder 1
- Bäume außerhalb des Grundstücks**



Baum, Stammumfang ≥ 80 cm, geschützt gemäß Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz

3

Verlust von Bäumen und Ableitung der Ersatzbaumpflanzung

Die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes war Grundlage für die Entwicklung des städtebaulichen Konzepts. Das vorliegende städtebauliche Konzept ermöglicht den Erhalt einer Vielzahl geschützter sowie nicht geschützter Bäume im Norden des Plangebietes. Der weitestgehenden Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand kann somit entsprochen werden. Die geplante Bebauung und Erschließung des Plangebietes orientiert sich an den vorhandenen versiegelten Strukturen.

Im Plangebiet befinden sich insgesamt 31 Bäume, die gemäß RVO geschützt sind. Es werden 19 Bäume erhalten. 12 Bäume mit den Baumnummern 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 27, 28, 29, 30 und 31 befinden sich im Bereich vorgesehener Baufelder und können nicht erhalten werden (siehe Abbildung 5). Der Baum mit der Baumnummer 30 wird als sehr erhaltenswert eingestuft, da dieser standortgerecht ist und eine Vitalitätsstufe 0 oder 1 aufweist.

Für die Kompensation der beanspruchten gemäß RVO geschützten Bäume wird aus gutachterlicher Sicht folgender Kompensationsansatz vorgeschlagen:

1 Baum, standortgerecht und Vitalitätsstufe 0-1	1:2
12 Bäume, nicht standortgerecht	1:1

Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 13 Bäumen für das Plangebiet.

Weiterhin sind im Bestand 24 Bäume vorhanden, die nicht geschützt sind. Davon werden 16 Bäume erhalten. Durch die Planung werden insgesamt 8 nicht geschützte Bäume mit den Baumnummern 01, 02, 04, 05, 07, 022, 023, 024 beansprucht (siehe Abbildung 5). Alle Bäume, die gemäß Abbildung 3 als sehr erhaltenswert eingestuft sind, da diese standortgerecht sind und eine Vitalitätsstufe 0 oder 1 aufweisen, können erhalten werden.

Derzeit sind 11 Baumpflanzungen Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes (siehe Abbildung 4). Weitere Neupflanzungen sind innerhalb der Freiflächen möglich, so dass 2 weitere Bäume zur Erfüllung der RVO darzustellen sind. Entsprechende Abstände zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind dabei zu berücksichtigen. Der abschließende Nachweis der Ersatzbaumpflanzungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Abbildung 4: Städtebauliches Konzept (buhlinger architekten, August 2017, unmaßstäblich)



Abbildung 5: Verlust von Bäumen (unmaßstäblich)



4 Maßnahmenkonzept

Während der Bauphase sind für alle zu erhaltenden Bäume baumschützende Maßnahmen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich erforderlich. Die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes ist durch eine qualifizierte ökologische Fachbauleitung zu überwachen. Die notwendigen Baumschutzmaßnahmen sind durch ein zertifiziertes Baumpflegeunternehmen auszuführen.

Besonders hervorzuhebende Maßnahmen für die Bäume außerhalb und innerhalb des Plangebietes gemäß derzeitigem Kenntnisstand sind nachfolgend beschrieben.

4.1 Außerhalb des Plangebietes

Südliche Grundstücksgrenze

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück, das durch eine Zaunanlage geschützt ist, befinden sich nach RVO geschützte Bäume auf einer Böschung, die ca. 1 m höher liegt als die südlich vorhandene versiegelte Zufahrt im Plangebiet (siehe Abbildung 3). Diese Zufahrt reicht bis an die Grundstücksgrenze heran. Die Baumkronen dieser außerhalb des Grundstückes liegenden Bäume ragen zum Teil in das Plangebiet. Folgende Maßnahmen kommen zum Tragen:

- In Abhängigkeit der Größe der Baufahrzeuge ist ein Freischneiden des Lichttraumprofils einzelner Bäume mit anschließender Kronenpflege notwendig, dazu bedarf es das Einvernehmen mit dem benachbarten Eigentümer.
- Sofern der Aufbau der vorhandenen südlichen Erschließungsanlage verändert wird und entsprechende Bodenarbeiten erforderlich werden, ist wie folgt zu verfahren: Im Kronenbereich sind Erdarbeiten in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.

Östliche Grundstücksgrenze

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück befinden sich Bäume (siehe Abbildung 3), die einen Abstand von 2,50 bis 3,00m zur geplanten Stellplatzanlage aufweisen. Die Stellplätze befinden sich außerhalb des Kronenbereiches. Zum Schutz der Bäume vor mechanischen Einwirkungen ist zu Beginn der Bauphase ein nordsüdverlaufender Bauzaun in einem Abstand von 2,50m zu stellen.

4.2 Innerhalb des Plangebietes

Die Baufeldfreimachung ist gemäß dem derzeitigem Kenntnisstand in folgender zeitlicher Abfolge auszuführen:

- Zu Beginn der Bauphase erfolgt zunächst die Rodung der vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des Baufeldes. Die Rodungsmaßnahmen sind dabei außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum zwischen 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Nach den Rodungsmaßnahmen ist der Abriss des Gebäudes (Tennishalle incl. Anbau) von Süden in Richtung Norden mit Entnahme der vorhandenen Entwässerungsrinne und ggf. Fundament entlang der nördlichen Fassade vorzunehmen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) während der Abrissarbeiten angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind. Ein Befahren der nördlichen Gehölzfläche mit Baufahrzeugen ist in jedem Falle auszuschließen.

- Nach Abriss des Gebäudes ist ein Freischneiden des Bewuchses unterhalb der unmittelbar angrenzenden Bäume entlang der nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen durchzuführen. Kronenpflegeschnitte der zu den Baufeldern nächstgelegenen Bäume (Baumnummern 1, 18, und 21) sind erforderlich.
- Abgrenzung der nördlichen Gehölzfläche mit einem Bauzaun im Abstand von mindestens 2,50 m vom Stamm der Bestandsbäume.
- Absteckung der nördlichen Grundstücksfläche in Bezug auf geplante Wege, Neubau von Gebäuden bzw. Baugrube zur Abschätzung weiterer erforderlicher Maßnahmen in Bezug auf die vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Kein Beschädigen der Baumkronen durch Baufahrzeuge (LKW, Krananlagen).

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses (Genehmigungsplanung zum Bauantrag und Ausführungsplanung) sind die Bäume mit den Baumnummern 1, 18, 20, 21, 22, 24 und 26 relevant, da diese die vergleichsweise nächstgelegenen Bäume zu den Baumaßnahmen (Haus 6, Haus 13 und Haus 20, Weg von Haus 13 zum Spielplatz sowie Spielplatz) sind. Ein Erhalt dieser Bäume ist aus gutachterlicher Sicht möglich, wenn die in Tabelle 3 baumbezogenen Maßnahmen beachtet werden.

Tabelle 3: Bäume mit baumbezogenen Maßnahmen

Baum-Nr. (siehe Plan)	Art wissenschaftlich	deutsch	StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronen-durchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitäts-stufe gem. GALK	Besonderheiten	Baumbezogene Maßnahmen
1	Picea abies	Gemeine Fichte	220	18	13,0	Vereinzelt Totholz im unteren Kronenbereich	1	Standortfremd Standort unmittelbar an Garage Nachbargrundstück Baumgruppe, auf Eck	<ul style="list-style-type: none"> Kronenpflegeschnitt erforderlich um Lichtraumprofil zu Haus 6 herzustellen Nördliche Baugrube von Fassade Haus 6 darf 2 Meter nicht überschreiten Erdarbeiten im Bereich der Baugrube und des Stellplatzes nördlich Haus 6 sind in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.
18	Tilia cordata	Winter-Linde	157	20	15,0	Toter Starkast im Kronenbereich Geringer Totholzanteil im Kronenbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Kronenpflegeschnitt erforderlich um Lichtraumprofil zu Haus 13 herzustellen Prüfung der Erforderlichkeit des Fußweges, ggf. Abrücken des Fußweges, ggf. Ausführung des Fußweges in verminderter Aufbaustärke; ggf. Ausführung des Fußweges in wassergebundener Wegedecke Ggf. erforderliche Erdarbeiten im Bereich der Fußwege sind in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.
20	Tilia cordata	Winter-Linde	94	18	9,0	Geringer Totholzanteil im Feinastbereich	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung der Erforderlichkeit des Fußweges, ggf. Abrücken des Fußweges, ggf. Ausführung des Fußweges in verminderter Aufbaustärke; ggf. Ausführung des Fußweges in wassergebundener Wegedecke Ggf. erforderliche Erdarbeiten im Bereich der Fußwege sind in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.
21	Tilia cordata	Winter-Linde	110	18	10,0	Ca. 5-jährige Stockausschläge	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Kronenpflegeschnitt erforderlich um Lichtraumprofil zu Haus 20 herzustellen Nördliche Baugrube von Fassade Haus 20 darf 1 Meter nicht überschreiten Prüfung der Erforderlichkeit des Fußweges, ggf. Abrücken des Fußweges, ggf. Ausführung des Fußweges in verminderter Aufbaustärke; ggf. Ausführung des Fußweges in wassergebundener Wegedecke Ggf. erforderliche Erdarbeiten im Bereich der Fußwege sind in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.

Baum-Nr. (siehe Plan)	Art		StU [cm]	Höhe [m] ca.	Kronendurchmesser [m]	Schäden an Krone, Stamm, Wurzeln	Vitalitätsstufe gem. GALK	Besonderheiten	Baumbezogene Maßnahmen
22	Tilia cordata	Winter-Linde	80	18	8,0	Ca. 5-jährige Stockausschläge Krone degeneriert	2	Standortgerecht Efeu in 2/3 der Krone Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Integration von Baum 22 in Spielplatzplanung Prüfung der Erforderlichkeit des Fußweges, ggf. Abrücken des Fußweges, ggf. Ausführung des Fußweges in verminderter Aufbaustärke; ggf. Ausführung des Fußweges in wassergebundener Wegedecke Ggf. erforderliche Erdarbeiten im Bereich der Fußwege sind in Handarbeit bzw. mit Minibagger vorsichtig auszuführen. Werden Grob- oder Starkwurzeln (2 bis 5 cm / > 5 cm) angetroffen, sind Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Verpflegung der Baumwurzeln, Wurzelschutzvorhänge) erforderlich, die vor Ort durch die ökologische Fachbauleitung festzulegen sind.
24	Acer campestre	Feld-Ahorn	94 (mehrstämmig)	18	5,0	Zwiesel auf ca. 50 cm Höhe	1	Standortgerecht Efeu Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Integration von Baum 24 in Spielplatzplanung, kein Bodenabtrag und –auftrag im Kronenbereich
26	Tilia cordata	Winter-Linde	110	20	12,0		0	Standortgerecht Waldartiger Bestand Unterholz	<ul style="list-style-type: none"> Integration von Baum 26 in Spielplatzplanung, kein Bodenabtrag und –auftrag im Kronenbereich

5

Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan

Folgende Festsetzungen werden für die Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen:

- Textliche Festsetzung der 13 Kompensationsbäume als Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Geltungsbereich sind für den Verlust von Bäumen gemäß der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Mainz (RVO) 13 Bäume mit einem Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen. Von den Standorten kann abgewichen werden, maßgeblich ist die Anzahl der Bäume.

- Zeichnerische Festsetzung der nördlichen Gehölzstrukturen als Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Abbildung 7: Vorschlag zu zeichnerischer Festsetzung (unmaßstäblich)



Mainz, den 05.10.2017

J. Aardt

JESTAEDT + Partner