

Wohnbebauung MZ Laubenheim "L65"

Henry Moisan Straße / Pfarrer Goedecke Straße

Flur 1
Gemarkung Laubenheim
Flurstücksnummern 370/1,
45/5, 47/3, 39/4 u.a.

- Legende**
- Bebauungsgebiet L65
 - Geltungsbereich WILMA Wohnen Süd GmbH
 - Geltungsbereich LKK
 - Laubenheimer Kirchenstück GmbH & Co KG
 - Straßen - öffentlich - Pflaster
 - Straßen - privat - Pflaster
 - Gehwege - öffentlich - Pflaster
 - Gehwege - privat - Pflaster
 - Stellplätze - öffentlich / Besucherkäfige - Spaltgrünflaster
 - Straßenbegleitgrün - öffentlich
 - gegl. Gebäude
 - gegl. Gebäude, mit Dachbegrünung min 10cm
 - Garagen, begrünt
 - Zufahrten - privat - Spaltgrünflaster
 - Gehwege - privat - Pflaster
 - Terrassen
 - Mäntelfläche / temp. Bereibungsfläche Begrünung durch Rastergrat
 - gegl. Stahlschächte
 - gegl. Hakenkästen
 - Bestandshöhen
 - Stützmauer aus Gabionen H150cm
 - Stützmauer aus Gabionen H100cm
 - Stützmauer aus Gabionen H50cm
 - Stützmauer aus Mauerwerk
 - Mh = Mauerhöhe, St = sichtbare Höhe, LK = Unterkante, OK = Oberkante
 - Nistgerüst für Fledermäuse (siehe textliche Festsetzung 6.2.1)
 - Nistgerüst für Höhlenbrüter (siehe textliche Festsetzung 6.2.2)
 - Nistgerüst für Höhlenbrüter (siehe textliche Festsetzung 6.2.3)

- Bepflanzung**
- zu fallende Bäume
 - zu erhaltende Bäume
 - Baum-Ausgleichspflanzung
 - Nummerierung Baumbestand
 - Nummerierung Ausgleichspflanzung

Baumstände sowie die Nummerierung des Baumbestands entspricht den Bestands- und Fallzahlen von 17.11.2011 und dem Anmessenprotokoll vom 22.11.2011 des Ingenieurbüros Beratungs- und Gutachtergesellschaft NATUR GbR, Dittl-Str. 1, Taubertal.

Im Bereich WILMA befinden sich insgesamt 21 Bäume, davon fallen 14 unter die RVO, wovon 11 gefällt werden müssen und somit auszugelassen sind. Bei LKK werden insgesamt 30 Bäume, von denen 19 unter die RVO fallen. Davon sind 13 Bäume zu fällen und zu gleicher Anzahl Ausgleichsbäume anzupflanzen.

Zu fallende Bäume sind aufgrund der geplanten Bebauung und der Erhaltungsmaßnahmen zu fällen.

Baum Nr. 1 befindet sich im geplanten Gartenbereich des geplanten Doppelhauses 5+4. Die Fällung ist jedoch aufgrund der Baugrube und der geplanten Höhenveränderung des Gebäudes und des Gartens erforderlich. Dieser Spaltbaum liegt etwa 3,0m vor der Baugrube und ist 1,80m von der geplanten Stützmauer entfernt. Diese Art zeichnet sich durch ein hauptsächlich nach unten verlaufendes Wurzelnetz aus, welches bei GALA Straßensituationen empfindlich gegenüber Bodenverdrängung ist. Vor allem die Gabelabspaltung durch die Mauer liegt im direkten Einflussbereich des Wurzelsystems, welches bei einem Exemplar dieser Größe relativ westwärtig ist. Dadurch ist eine direkte Schädigung des Wurzelsystems zu erwarten.

Baum Nr. 6 muss gefällt werden, da bei Stützmauerbau alle vier Stützstützen ein Baum zu pflanzen ist. Damit lag er direkt im Bereich eines Stützplatzes. Die Ausgleichsbäume A 16 sowie A 19 ergeben sich ebenfalls aus der Vorgabe der Stützplatzsetzung und sind in dem begrüntem Zwischenraum der Stützplätze anzulegen.

Die Gebäude Nr. 25, 27, 28, 29 sowie 32, südlich der Kirche gelegen, sind aufgrund ihres Standorts im Bereich der geplanten Gebäude und Planerhöhung sowie der dazu gehörenden Baugruben zu fällen. Der daraus resultierende Verlust von Stamm- und Stammhöhlen ist durch künstliche Nisthilfen sowohl an Bestands- als auch an Ausgleichsbäumen zu kompensieren (siehe anmessenprotokoll vom 22.11.2011 des Ingenieurbüros Beratungs- und Gutachtergesellschaft NATUR GbR, Dittl-Str. 1, Taubertal). Mögliche neue Standorte für Nisthilfen sind durch N und F gekennzeichnet. Die Typen der Nisthilfen und Fledermauskästen sind dem örtlichen Artenschutzamt anzuzeigen.

Baum Nr. 47 unterliegt den Anforderungen der Fauna-Verw. Derselbe kann nicht von einem definierten Erhalt ausgegangen werden, eine weitere Prüfung ist abzuwarten.

Das Material der freistehenden Natursteinmauer mit angrenzender herkömmlicher Bodenmauer soll entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze gemäß des Anmessenprotokolls in Form eines Steinwall wiederverwendet werden, um weiterhin mögliche Habitate für Zierinsekten und ähnliches zu gewährleisten.

Alle Mauerreste sind gemäß § 9 der Grünflächenverordnung der Stadt Mainz vom 30.03.1985 durch geeignete, hochwachsende Pflanzen abzubauen. Eine Begrünung mittels Rankgitter wird vorgeschlagen.

Gemäß Satzung ist in 100cm ein Baum zu pflanzen. Im Bereich WILMA sind aktuell 2400cm private Grünfläche geplant. Es sind somit 24 Bäume im Privatbereich anzupflanzen. Im Bereich LKK sind es aktuell 3000cm, weshalb 30 Bäume anzupflanzen sind.

Vor Beginn der Fällarbeiten wird eine erneute Begutachtung und Prüfung der Bestandsbäume empfohlen. Es ist zu erwarten, dass die zum Zeitpunkt der Arbeiten vorliegenden Exemplare einen Stammumfang von 80cm erreichen und somit in den Bereich der RVO fallen. Dadurch bedingt erhöht sich ebenfalls die Zahl der Ausgleichsbäume und ist dementsprechend anzupassen.

Im Zuge des weiteren Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob aufgrund planischer Veränderungen weiterhin die Fällung einzelner Exemplare erforderlich ist oder ein Baumhalt möglich ist.

INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.	DATUM	GENEHMIGT

Wohnbebauung MZ Laubenheim L65				
Henry Moisan Straße / Pfarrer Goedecke Straße				
Bauherr 1	Wilma Wohnen Süd GmbH Am Holzweg 26 65830 Kriftel		Tel. 06192-807516 Fax. 06192-807511	
Bauherr 2	LKK Laubenheimer Kirchenstück GmbH & Co KG August Horch Straße 2 55129 Mainz			
Planung Hochbau			Tel. - Fax. -	
Planung Erschließung / Freianlage	Planungsteam Desor - plan * D Ingenieure & Landschaftsarchitekten Hagenstraße 27 D-65205 Wiesbaden		Tel. 0611-900 684-0 Fax. 0611-900 684-21	
Planinhalt	Ausgleichsplan mit Freiflächenplan Baugebiet gesamt			
Maßstab:	1:250	Blatt:	ISO full bleed A0 (841,00 x 1189,00 mm)	Gez. c.w. Gep.
P-Nr.:	2673	Lp.:	2	Plan Nr. 2.22
Erstellt am:	23.11.2011	Geändert:	19/12/2011	Druck: 19.12.2011
Datei: H:\PROJEKTE\2673 MZ Laubenheim\CAD\plan D\Entwurf\2673 Lageplan.dwg				



Weg
Enggälschen
Kirche
Kirchturm
Nebenge

Planner Goedecke Straße
Fußweg A (off.)
Fußweg B (off.)
Planstraße B (priv.)
Planstraße C (off.)
Planstraße D (Teilausbau)

Abbruch Natursteinmauer
(Wiederverwertung des Materials
entlang nordwestlicher Gebietsgrenze)

SCHULE
SCHULE