

Wohnbebauung MZ Laubenheim "L65"

Henry-Moisand-Straße / Pfarrer-Goedecker-Straße



- 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
 - Quartiersplatz Pfarrer Goedecker Straße - öffentlich - Deckelung/Pflasterstellung gem. LKK-GemV
 - Stützmauer - öffentlich / Besucherplätze - Splittgruffasor
 - Stützmauer - öffentlich / Besucherplätze - Splittgruffasor
 - Stützmauer - öffentlich / Besucherplätze - Splittgruffasor
 - private Grünflächen
 - ggel. Gebäude
 - ggel. Gebäude, mit Dachbegrenzung min 10cm
 - Garagen, bogrig
 - Zufahrten - privat - Splittgruffasor
 - Gehwege - privat - Pflaster
 - Terrassen
 - Mitrasenfläche / temp. Bewässerungsfähige Begrünung durch Rankgitter
 - ggel. Straßenhöhe
 - ggel. Straßenoberkanten
 - ggel. Höhenkanten
 - Bestandshöhen
 - Stützmauer aus Gabionen H100cm
 - Stützmauer aus Gabionen H100cm
 - Stützmauer aus Gabionen H50cm
 - Stützmauer aus Mauerwerkstein
 - MH = Mauerhöhe, SH = sichtbare Höhe, UK = Unterkante, OK = Oberkante
- Bepflanzung**
- zu fallende Bäume
 - Gegenstand des Fallstrages der WILMA Wohnen Süd GmbH - zu fallender Baum fällt unter die Baumschutzverordnung
 - zu erhaltende Bäume
 - 1 Baum-Ausgleichsplanung
 - 2 Nummerierung Baumbestand
 - A1 Nummerierung Ausgleichsplanung
 - N1 Notgedr. für Floormäuse (siehe textliche Festsetzung 6.2.1)
 - N2 Notgedr. für Nischenbrüter (siehe textliche Festsetzung 6.2.2)
 - N3 Notgedr. für Höhlenbrüter (siehe textliche Festsetzung 6.2.3)

Baumstände sowie die Nummerierung des Baumbestands (siehe Bestands- und Fällpläne vom 17.11.2011 und dem Anschutzrechtlichen Gutachten vom 22.11.2011 des Ingenieurbüros Beratungsgesellschaft NATUR GbR, Dipl.-Ing. Jens Tauschert.

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

Zu fallende Bäume sind aufgrund der geplanten Bebauung und den 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 Höhenordnung des Gebäudes und des Gartens erforderlich. Dieser Standort liegt etwa 3,5m von der Baugrube und nur 1,5m von der geplanten Stützmauer entfernt. Dieser Art zeichnet sich durch ein hauptsächlich nach verlaufendes Wurzelstelsystem aus, welches laut GdL Stützwandbauweise empfohlen gegenüber Bodenverdrängung ist. Vor allem die Grabenabgrube durch die Mauer liegt im direkten Einflussbereich des Wurzelstelsystems, welches bei einem Exemplar dieser Größe relativ weitreichend ist. Dadurch ist eine direkte Schädigung des Wurzelstelsystems zu erwarten.

Baum Nr. 4 muss gefällt werden, da bei Stützmauerbau alle vier Stützpfeiler ein Baum zu pflanzen ist. Damit lag er direkt im Bereich eines Stützpfilers. Die Ausgleichsbäume A16 sowie A19 ergeben sich ebenfalls aus der Vorgabe der Stützmauerbauweise und sind in den geplanten Zwischenräumen der Stützmauer anzupflanzen.

Die Gehölze Nr. 25, 27, 28, 29 sowie 32, südlich der Kirche gelegen, sind aufgrund ihres Standorts im Bereich der geplanten Gebäude und Planstraße sowie den dazu gehörenden Baugruben zu fällen. Der daraus resultierende Wegfall von Schatten und Sommerhitze ist durch künstliche Nachhilfe sowohl im Bestands- als auch im Ausgleichsbestand zu kompensieren (siehe anenschutzrechtliches Gutachten, Dipl.-Ing. J. Tauschert). Mögliche neue Standorte für Nischenbrüter sind durch N1 und N2 gekennzeichnet. Die Typen der Nischenbrüter und Plasmakäuzler sind dem örtlichen Artenschutzplan anzuschauen.

Baum Nr. 47 unterliegt den Anforderungen der Feuerwehr. Derselbe kann nicht von einem definierten Erhalt ausgenommen werden, eine weitere Prüfung ist abzuwarten.

Das Material der bestehenden Natursteinmauer mit angemessener herkömmlicher Bodenstärke soll entlang der notwendigen Gehwegbreite gemäß des Anschutzrechtlichen Gutachtens in Form eines Steinwalls wiederverwendet werden, um weiterhin mögliche Habitate für Zaunechsen und ähnliches zu gewährleisten.

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

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

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

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

INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.	DATUM	GENEHMIGT

Wohnbebauung MZ Laubenheim L65 Henry-Moisand-Straße / Pfarrer-Goedecker-Straße				
Bauherr 1	Wilma Wohnen Süd GmbH Am Holzweg 26 65830 Krieffel	Tel. 06192-807516 Fax. 06192-807511		
Bauherr 2	LKK Laubenheimer Kirchenstück GmbH & Co KG August Horch Straße 2 55129 Mainz			
Planung Hochbau				
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		
Entst. am: 23.11.2011	Geändert: 24/01/2012	Druck: 24.01.2012		
Datei: H:\PROJEKTE\2673 MZ Laubenheim\CAD\plan D\Entwurf\2673 Lageplan_13.01.2012.dwg				