

**Bebauungsplan Nr. 90.14/2  
„WOHNQUARTIER AM ROSENHAIN“  
(Landeshauptstadt Schwerin)**

**BELANGE VON NATUR, LANDSCHAFT UND  
UMWELT**



**Fachplaner:**



**KRIEDEMANN**

**Ing.-Büro für  
UMWELTPLANUNG**

Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin  
[www.kriedemann-umwelt.de](http://www.kriedemann-umwelt.de)

bearbeitet: Dipl.-Ing. Babette Lebahn  
Bsc Paul Blei  
Dipl.-Kfm. Matthias Palm

geprüft: Dipl.-Ing. Karsten Kriedemann

03.02.2015

  
.....

**Verfahrensträger:**



**Landeshauptstadt Schwerin  
Dezernat III  
Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
Amt für Stadtentwicklung  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin**

**Auftraggeber:**

**Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin**

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	AUFGABENSTELLUNG UND RECHTSGRUNDLAGEN .....	3
1.2	BESCHREIBUNG DES B-PLANS .....	3
1.3	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	3
1.4	ÄUßERE UND INNERE ERSCHLIEßUNG.....	4
1.5	NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG DES STANDORTES UND SCHUTZGEBIETE.....	4
1.6	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	5
<b>2</b>	<b>SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>6</b>
2.1	UMWELTZUSTAND UND BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN .....	6
2.1.1	<i>Schutzgut Mensch.....</i>	<i>6</i>
2.1.2	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	<i>7</i>
2.1.3	<i>Schutzgut Boden.....</i>	<i>15</i>
2.1.4	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>16</i>
2.1.5	<i>Schutzgut Klima und Luft.....</i>	<i>16</i>
2.1.6	<i>Schutzgut Landschaft.....</i>	<i>17</i>
2.1.7	<i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>17</i>
2.1.8	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....</i>	<i>17</i>
2.2	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES .....	18
2.2.1	<i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....</i>	<i>18</i>
2.2.2	<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....</i>	<i>19</i>
2.3	VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN .....	19
<b>3</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276.....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>LITERATUR, GESETZE UND VERORDNUNGEN .....</b>	<b>23</b>
5.1	LITERATUR .....	23
5.2	GESETZE, VERORDNUNGEN UND REGELWERKE.....	23

**ANHANG****ANHANG 1: KARTE 1 – BESTANDSAUFNAHME, GEHÖLZRODUNGEN UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern auf einem Garagenkomplex an der Kleingartenanlage Rosenhain in der Gemarkung Lankow, Flur 3 auf den Flurstücken 347, 348, 349, 351 und 352.

Durch den Abriss eines Garagenkomplexes wird ein wesentlicher baulicher Missstand beseitigt.

Zum vorliegenden B-Plan ist keine Umweltprüfung erforderlich, da es sich nach § 13 a BauGB um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt. B-Pläne der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bei dem auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden kann. Dazu gehört auch die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der vorliegende Fachbeitrag dient dazu die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

### **1.2 Beschreibung des B-Plans**

Der B-Plan Nr. 90.14/2 „Wohnquartier am Rosenhain“ liegt im Ortsteil Lankow der Stadt Schwerin an der B 104 in Richtung Gadebusch. Die Ratzeburger Straße als Zufahrt zum B-Plan führt im Norden weiter auf die Grevesmühlener Straße.

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und beträgt damit ca. 0,72 ha.

Aktuell ist die Fläche mit Garagen bestanden, die nicht mehr genutzt werden. Die Freiflächen werden als Parkfläche von Anliegern der Kleingartenanlage genutzt. Zahlreiche Gehölze stocken an den äußeren Grenzen des Plangebietes.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans sind neben dem Abriss vorhandener Garagen auch die Beseitigung der Gehölzstrukturen erforderlich.

### **1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Landeshauptstadt Schwerin ein Angebot an 32 Wohneinheiten verteilt auf vier Gebäude. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt zuzüglich einer Überschreitung um 50 % für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze, Carports, entsprechend einer maximal zulässigen Überbauung des Grundstücks von 60 %. Die maximale Firsthöhe der Gebäude ist mit 14,50 m festgelegt.

Im Plangebiet ist eine viergeschossige Bebauung möglich. In jedem der vier Gebäude sind jeweils acht Wohneinheiten geplant zuzüglich eines Kellergeschosses. Insgesamt sollen im Plangebiet 42 Stellplätze angelegt werden, die teilweise in Carports untergebracht sind.

## 1.4 Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung des B-Plans erfolgt über die Gadebuscher Straße und dann weiter über die Ratzeburger Straße, die östlich des geplanten Wohngebietes verläuft. Ein Abzweig in westliche Richtung führt dann direkt in das Plangebiet.

Innerhalb des B-Plans wird im Osten eine Straße mit einer Breite von 6 m angelegt, an die die Stellplätze bzw. Carports seitlich anschließen. Die Gartenanlage wird über den Garagenhof erschlossen. Desweiteren wird eine fußläufige Verbindung im Süden zum Supermarkt hergestellt.

## 1.5 Naturräumliche Einordnung des Standortes und Schutzgebiete

Der B-Plan liegt in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte und in der Landschaftseinheit Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Radekast.

Schutzgebiete internationaler Bedeutung erstrecken sich in Abständen von größer als 700 m.

Mit einem Abstand von 600 m erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schweriner Seenlandschaft“ (s. Abb. 1).

Aufgrund der ausreichend großen Abstände kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



Abb. 1: Lage des B-Plans und umgebende Schutzgebiete  
(Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>).

Nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützte Biotop sind innerhalb des B-Plans nicht vorhanden. Der Gehölzbestand ist teilweise nach § 18 NatSchAG M-V und nach Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin (BSchS) geschützt.

## 1.6 Übergeordnete Planungen

Die Planungsziele der Landeshauptstadt sind wie folgt festgelegt:

(Auszüge, Quelle: [http://www.schwerin.de/?internet\\_navigation\\_id=624&internet\\_inhalt\\_id=599](http://www.schwerin.de/?internet_navigation_id=624&internet_inhalt_id=599))

- Stärkung Schwerins als Oberzentrum Westmecklenburgs und Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns mit seinen Qualitäten als Wohn-, Arbeits- und Einkaufsort sowie den besonderen naturräumlichen Standortbedingungen für die Erholung und den Tourismus.
- Sicherung der notwendigen Entwicklungsflächen für Wohnnutzung und Arbeitsstätten um eine Zersiedlung des Umlandes zu begrenzen und den Entwicklungsdruck auf die Flächen innerhalb der Stadtgrenze Schwerins zu lenken.
- Priorität für Innenentwicklung und Flächenrecycling damit brachliegende Flächen in den bebauten Stadtteilen wieder genutzt und z. B. die Bereiche großer Kasernenanlagen für eine attraktive Nutzung neu entwickelt werden.
- Förderung von Nutzungsmischungen durch die Aktivierung von gemischten Bauflächen, um die Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten zu begünstigen.

Die Stadt Schwerin favorisiert eine Wiedernutzung bereits bebauter Flächen und die Arrondierung innenstadtnaher Flächen für eine Bebauung. Diesem Planungsziel mit der Nutzung eines Garagenkomplexes im besiedelten Bereich wird entsprochen.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan Stand April 2014), in dem alle bisherigen Änderungen seit der Aufstellung im Jahr 2000 berücksichtigt sind. Der B-Plan ist darin als Wohnbaufläche ausgewiesen (s. Abb. 2).

Neben dem F-Plan besitzt die Landeshauptstadt einen Landschaftsplan, der im Jahr 2006 fortgeschrieben wurde. Wesentliche Aussagen zum vorliegenden B-Plan sind darin nicht getroffen worden.

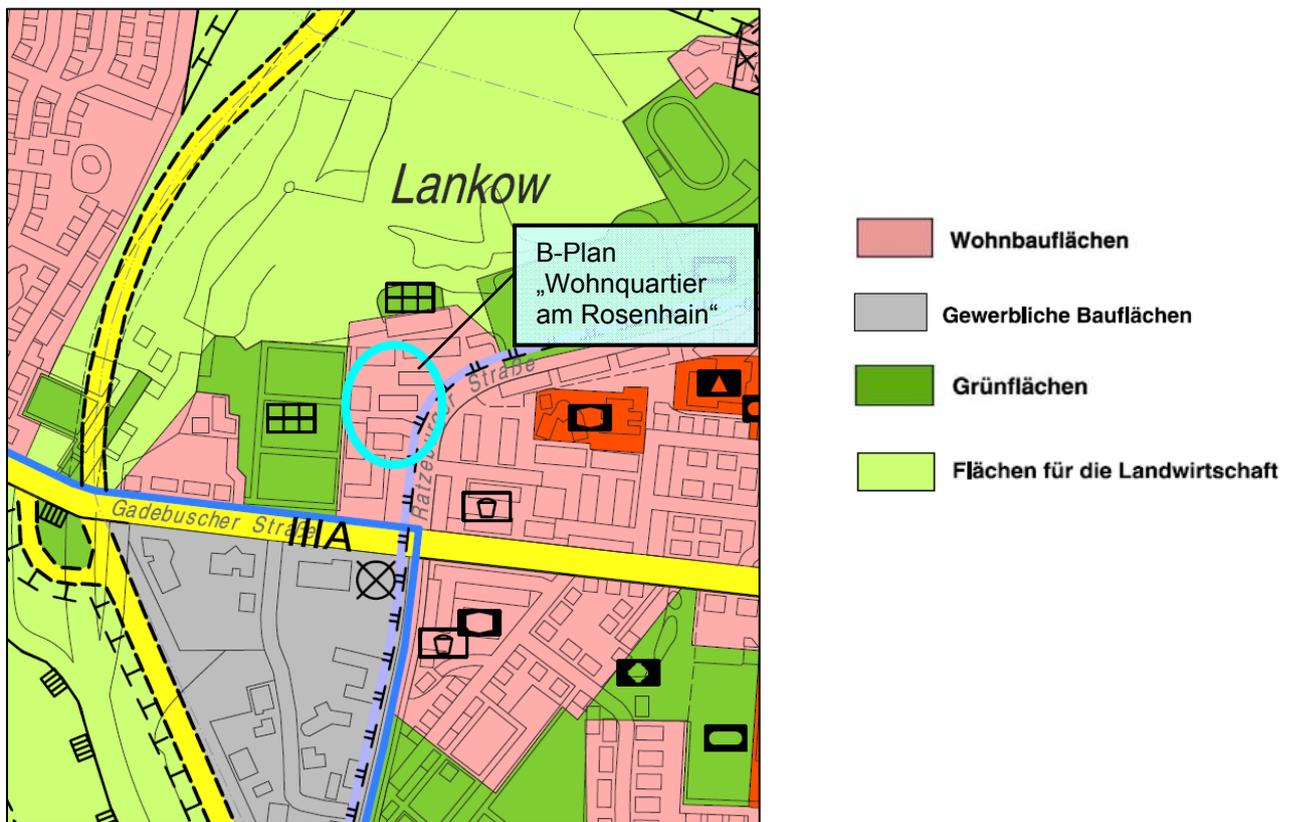


Abb. 2: Auszug F-Plan der Landeshauptstadt Schwerin  
(Quelle: [http://www.schwerin.de/?internet\\_navigation\\_id=624](http://www.schwerin.de/?internet_navigation_id=624))

## 2 Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

### 2.1 Umweltzustand und Beschreibung möglicher Auswirkungen

Daten wurden im Wesentlichen aus den eigenen Beghungen (Zeitraum Mai bis Juni 2014), dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (LUNG 2008) und dem „Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) entnommen.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Durch die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern auf dem derzeit als Parkfläche und ehemals als Garagenkomplex genutzten Gelände, ist von einer Steigerung des Lärms und der Abgasimmissionen durch regelmäßigen täglichen Straßenverkehr auszugehen. Es ist vorgesehen 32 Wohneinheiten zu schaffen. Insgesamt sind 42 Stellplätze geplant. Die nachbarliche Bebauung ist durch Kleingärten im Westen gekennzeichnet. Im Süden und teilweise im Osten schließt sich eine gewerblichen Nutzung an. Nordöstlich des B-Plans befinden sich Wohnblöcke.

## - **Umweltauswirkungen**

Mit der Realisierung des B-Plans kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzlichen Anwohner und damit zu einer Erhöhung der Lärm- und Abgasimmissionen. Durch die angrenzende Nutzung als Gewerbeflächen im Süden und nicht ganzjährig genutzten Kleingärten, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Stellflächen für PKW werden in Richtung Ratzeburger Straße angelegt. Die gesamte westliche Seite angrenzend zu den Kleingärten wird von der Verkehrs- und Wegeführung freigehalten.

Es wurde für das Vorhaben eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2014). Die Berechnung erfolgte für den Straßenlärm nach den RLS-90 und für die gewerbliche Nutzung nach der TA Lärm.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte bezüglich des Straßenlärms während des Tages und nachts unterschritten werden. Auch gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung (Gläserei, Supermarkt, Getränkemarkt) werden zu allen Zeiten die Werte eingehalten bzw. unterschritten. Überschreitungen der Orientierungswerte wurden für die Bebauung außerhalb des B-Plans durch die Nutzung der Anwohnerstellplätze an den geplanten vier Mehrfamilienwohnhäusern errechnet. Aus diesem Grund wurde die Anordnung einer Carportanlage für die Stellplätze im östlichen Plangebiet empfohlen.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### - **Biotop- und Nutzungstypen**

Die Biotop- und Nutzungstypen in ihrer Ausprägung und Struktur werden nachfolgend kurz beschrieben. Die Bezeichnungen richten sich nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013).

Der überwiegende Teil des B-Plans ist durch Gehölzbestände, Garagen und meist unversiegelte Freiflächen gekennzeichnet (s. Abb. 3).



**Abb. 3: Gehölzbestände neben unversiegelten Freiflächen (Foto 24.10.2013).**

Die Freiflächen werden zu einem großen Teil als Parkplatz genutzt. Die Gehölze sind teilweise in Abhängigkeit ihres Stammumfanges nach § 18 NatSchAG M-V geschützt bzw. nach Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin (BSchS).



**Abb. 4: Blick auf den südlichen B-Plan mit linearen Gehölzbeständen und unversiegelten Freiflächen (Foto 26.05.2014).**

**Tab. 1: Biotop- und Nutzungstypen mit Bewertung und Schutzstatus.**

Code	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit <sup>1)</sup>	Rote Liste Biotoptypen BRD <sup>2)</sup>	Status <sup>3)</sup>	Biotopwert <sup>4)</sup>
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche, Garagenkomplex	-	-	-	<b>0</b>
PER	Artenarmer Zierrasen	-		-	<b>1</b>
PEU	Nicht- oder teilversiegelte Freifläche tlw. mit Spontanvegetation	1		-	<b>1</b>
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1			<b>1</b>
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	1	-	<b>(§ 18)</b>	<b>1</b>
RHU	Ruderale Stauenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	1	2	-	<b>2</b>
BBG	Baumgruppe	3	2	<b>(§18)</b>	<b>3</b>
BBA	Älterer Einzelbaum	4	3/2	<b>(§ 18)</b>	<b>4</b>

1) Regenerationsfähigkeit (LUNG 1999): 0 = sofort ausgleichbar, 1 = 1 bis 25 Jahre, 2 = 26 bis 50 Jahre, 3 = 51 bis 150 Jahre, 4 = > 150 Jahren

2) Gefährdung nach der Roten Liste der Biotoptypen (BFN 1994): 1 = potentiell oder nicht gefährdet, 2 = gefährdet, 3 = stark gefährdet, 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht.

3) Schutzstatus gilt für geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V ab einem Stammumfang von 100 cm.

4) Die Einstufung des Biotopwertes richtet sich nach dem höchsten Wert aus Regenerationsfähigkeit und Einstufung in die Rote Liste der Biotoptypen (LUNG 1999).

Abweichend davon sind geringere Wertstufen aufgrund der Ausbildung/Ausstattung begründet.

### - Gehölzschutz

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1,0 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt und gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) auszugleichen. Der Schutz gilt u. a. nicht für Pappeln im Innenbereich sowie Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Das Verhältnis der Kompensation richtet sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes und reicht von 1 : 1 bis 1 : 3. Pflanzpflicht für die zu kompensierenden Gehölze besteht im Verhältnis 1 : 1. Darüber hinaus kann eine Ausgleichszahlung geleistet werden.

Die Landeshauptstadt Schwerin besitzt eine Baumschutzsatzung (BSchS 2014). Geschützt sind demnach alle Bäume mit einem Stammumfang ab 0,8 m, gemessen in einer Höhe von 1,3 m über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt sofern zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von mindestens 0,8 m aufweisen, die in einer Höhe von 1,3 m über dem Erdboden gemessen werden. Die Baumschutzsatzung beinhaltet auch den Schutz für alle freiwachsenden Hecken ab einer Länge von 15 m und einer durchschnittlichen Höhe von 3 m.

Der errechnete Ausgleich für unvermeidbare Baumfällungen wird getrennt nach Baumschutzkompensationserlass/§ 18 NatSchAG M-V und BSchS aufgeführt (s. Tab. 2 und 3). Im Anhang 1 sind alle Rodungen von Einzelbäumen und zusätzlich geschützte

Bäume dargestellt (Gehölz-Nr. 1 bis 29). Von den aufgelisteten und in der Karte 1 zur Fällung markierten Bäumen sind 13 Gehölze nach BSchS geschützt und drei Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V. Sieben Gehölze weisen Stammumfänge von weniger als 0,2 m auf und unterliegen keinem Schutz. Es handelt sich bei den Gehölzen im B-Plan vorwiegend um schnellwüchsige Pappeln, die in Gruppen geringe Entwicklungschancen haben und Pflegerückstände aufweisen.

**Tab. 2: Auflistung des Baumbestandes und der unvermeidbaren Baumfällungen.**

Gehölz-Nr.	1	2	3	4	5	6
Baumart	Linde	Linde	Linde	Linde	Linde	Pappel
Stammumfang in 1,3 m Höhe (m)	1,3	0,6	0,6	0,9	0,6	3,1
Stammdurchmesser (m)	0,41	0,19	0,19	0,29	0,19	0,99
Kronendurchmesser (m)	10	3	8	8	6	14
Fällung	nein	nein	nein	nein	nein	ja
Schutzstatus	§ 18	--	--	BSchS	--	BSchS

Gehölz-Nr.	7	8	9	10	11	12
Baumart	Pappel	Fichte	Buche	Fichte	Fichte	Pappel
Stammumfang in 1,3 m Höhe (m)	2,8	1,3	1,3	0,9	0,6	1,6
Stammdurchmesser (m)	0,90	0,41	0,41	0,29	0,19	0,51
Kronendurchmesser (m)	6	8	8	6	4	12
Fällung	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Schutzstatus	BSchS	§ 18	§ 18	--	--	BSchS

Gehölz-Nr.	13	14	15	16	17	18
Baumart	Pappel	Pappel	Pappel	Pappel	Pappel	Linde
Stammumfang in 1,3 m Höhe (m)	1,3	1,3	1,3	1,6	1,9	1,6
Stammdurchmesser (m)	0,41	0,41	0,41	0,51	0,60	0,51
Kronendurchmesser (m)	6	6	6	12	14	10
Fällung	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Schutzstatus	BSchS	BSchS	BSchS	BSchS	BSchS	§ 18

Gehölz-Nr.	19	20	21	22	23	24
Baumart	Fichte	Linde	Fichte	Fichte	Robinie	Pappel
Stammumfang in 1,3 m Höhe (m)	1,3	0,9	0,6	0,3	0,6	2,2
Stammdurchmesser (m)	0,41	0,29	0,19	0,1	0,19	0,70
Kronendurchmesser (m)	8	8	4	6	8	14
Fällung	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Schutzstatus	§ 18	BSchS	--	--	--	BSchS

Gehölz-Nr.	25	26	27	28	29
Baumart	Pappel	Pappel	Pappel	Ahorn	Ahorn
Stammumfang in 1,3 m Höhe (m)	1,3	2,5	1,3	0,5	0,3
Stammdurchmesser (m)	0,41	0,80	0,41	0,15	0,1
Kronendurchmesser (m)	6	12	4	4	3
Fällung	ja	ja	ja	ja	ja
Schutzstatus	BSchS	BSchS	BSchS	--	--

**Parameter zur Beurteilung des Schutzstatus:****Baumschutzsatzung - BSchS**

- ab 0,8 cm Stammumfang, gemessen in 1,3 m Höhe (entspricht  $\geq 0,25$  m Stammdurchmesser)
- Mehrstämmige Bäume, sofern zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von mind. 0,8 m aufweisen
- Freiwachsende Hecken ab einer Länge von 15 m und 3 m Höhe sind geschützt
- Als Ausnahme gelten Nadelbäume

### **§ 18 NatSchAG M-V**

- Gesetzlicher Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V ab 100 cm Stammumfang (entspricht  $\geq 0,3$  m Stammdurchmesser)
- Ausnahmen: Obstbäume, Pappeln im Innenbereich

### **Grundlage für den Ausgleichsumfang:**

- Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume werden nach Baumschutzkompensationserlass (2007) ausgeglichen
- Der Baumschutzkompensationserlass bildet die Grundlage für die Kompensation von Bäumen entsprechend des Stammumfanges
- Nach BSchS Schwerin geschützte Bäume werden über einheitliche Bewertungsmethode ausgeglichen
- Vorrang vor der BSchS Schwerin hat der Gehölzschutz auf Landesebene nach § 18 NatSchAG M-V

**Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsumfangs nach BSchS Schwerin.**

Gehölz-Nr.	20	6, 7	13, 14, 15, 25, 27	12, 16, 17, 24, 26	
<b>Anzahl Rodungen</b>	1	2	5	5	<b>13</b>
<b>Baumart</b>	Linde	Pappel	Pappel	Pappel	
<b>Grundwert (A) in €</b>	780,-	2.340,-	780,-	1.560,-	
<b>Gehölzart (b) Faktor</b>	1,5	0,5	0,5	0,5	
<b>Standortsituation (c)</b>	0,4	0,2	0,4	0,4	
<b>Vitalität (d)</b>	0,8	0,8	0,8	0,8	
<b>Baumwert</b>	374,40	187,20	124,80	249,60	
<b>A x b c x d (in € Einzelbaum)</b>					
<b>Baumwert x Anzahl Rodungen (€)</b>	374,40	374,40	624,00	1.248,00	
<b>Baumwert – Summe in €</b>				<b>2.620,80</b>	
Anzahl Pflanzung Pflanzqualität StU. 18 – 20 cm, 3 x v., m. B.					<b>3</b>
Anzahl Pflanzung Pflanzqualität StU. 16 – 18 cm, 3 x v., m. B.					<b>4</b>

Für die nach BSchS geschützten und zu fällenden Bäume ist ein Geldwert in Höhe von 2.620,80 € zu zahlen.

Es sind 3 Neupflanzungen bei einer Pflanzqualität von Hochstamm, StU. 18 – 20 cm, 3 x v., m. B. zu erbringen.

**Tab. 4: Ermittlung des Ausgleichsumfangs für § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume nach Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007).**

Gehölz-Nr.	8, 19	9	Summe
<b>Baumart</b>	<b>Fichte</b>	<b>Buche</b>	
<b>Anzahl der Rodungen (Stck.)</b>	2	1	3
<b>Stammumfang in m</b>	1,3	1,3	
<b>Ausgleichsverhältnis</b>	1 : 1	1 : 1	
<b>Anzahl Kompensation</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Kosten *</b> (Grundwert 642,- bei Pflanzqualität StU. 16 – 18 cm, 3 x v., m. B.)	<b>1.284,-</b>	<b>642,-</b>	<b>1.926,-</b>

\* Der Grundwert 642,- ergibt sich aus dem Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007).  
Es entstehen Kosten von insgesamt 1.926,- €.

**Insgesamt sind sechs Hochstämme für die unvermeidbaren Fällungen zu pflanzen.**

### A 1: Gehölzpflanzungen innerhalb des B-Plans

Es ist vorgesehen zur Durchgrünung des B-Plans an der neu angelegten Erschließungsstraße 6 standortgerechte Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 18 – 20 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Gepflanzt werden Hochstämme der Arten:

- Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus`Fastigiata`*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides`Cleveland`*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium`Plena`*)

**Tab.5: Eingriffs-Ausgleichsbilanz.**

Eingriff	Kompensations- erfordernis	Kompensation	
		Ausgleich (Pflanzung im B-Plan)	Bilanz
3 Fällungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen	3 Ersatzpflanzungen, HSt., 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B	3 Ersatzpflanzungen, HSt., 18 – 20 cm Stammumfang, 3 x v., m. B	+/- 0
13 Fällungen von nach BSchS geschützten Bäumen	3 Ersatzpflanzungen, HSt., 18 – 20 cm Stammumfang, 3 x v., m. B	3 Ersatzpflanzungen, HSt., 18 – 20 cm Stammumfang, 3 x v., m. B	+/- 0
7 Fällungen von Bäumen mit Stammumfängen von < 0,2 m	--	--	--
23 Fällungen	6 Ersatzpflanzungen unterschiedlicher Pflanzqualität	6 Ersatzpflanzungen einheitlicher Pflanzqualität	+/- 0

#### - Fauna

Für den B-Plan wurde ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erarbeitet. Aufgrund des Gebäude- und Gehölzbestandes wurden Kartierungen des Brutvogel- und Fledermausvorkommens vorgenommen.

In dem AFB wurden streng geschützte und besonders geschützte Arten auf ihr Vorkommen und mögliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben geprüft. In der aktuellen Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom

01.03.2010 ist im Kapitel 5 der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt. Im Rahmen der Objektplanung des Eingriffes ist eine planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG unumgänglich.

Folgende Ergebnisse wurden im AFB festgelegt:

**V<sub>AFB1</sub>:**

Es ist eine Beschränkung der Fäll- und Abrissarbeiten zu realisieren, d. h. Fällungen der Gehölze und der Abriss der Gebäude sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (Fäll- und Abrissarbeiten vom 01. Oktober bis 28. Februar).

**V<sub>AFB2</sub>:**

Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 30. November ist eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen oder der Abriss findet im Zeitraum vom 01. Dezember bis zum 28. Februar außerhalb der Winterquartierzeit statt.

**A<sub>CEF1</sub>:**

Für den Verlust von Niststätten europäischer Brutvögel ist das Anbringen von zwei Nistkästen am verbleibenden Baumbestand des B-Plangebietes für Höhlenbrüter und vier Nistkästen an den geplanten Gebäuden für Gebäudebrüter zu realisieren.

**A<sub>CEF2</sub>:**

Für den Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist das Anbringen von zwei Flachkästen am verbleibenden Baumbestand des B-Plangebietes zu realisieren.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Die dominierenden Bodenarten im Geltungsbereich des B-Plans sind sickerwasserbestimmte Sande sowie nördlich anschließend grundwasserbestimmte Sande (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>).

Durch die Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH (IGU) wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht (2014) angefertigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im gesamten B-Plan eine einheitliche Schichtung aus humoser Deckschicht (Mutterboden), gering mächtigen Auffüllungen aus kiesigen Sanden und Beimengungen aus Beton- und Ziegelschuttresten. Es wurden keine weiteren Auffälligkeiten hinsichtlich einer Kontamination der Böden vorgefunden. Die anstehenden oberflächennahen Böden sind als Gründung für die geplante Wohnbebauung aus Sicht des Gutachters ungeeignet und müssen abgetragen werden. In den vorhandenen Garagen und auf den versiegelten Verkehrsflächen wurden keine großflächigen Kontaminationen festgestellt.

- **Umweltauswirkungen**

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche durch die erforderlichen Erschließungswege und die Bebauung.

Hierdurch gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenesen dauerhaft verloren.

Die vorhandenen versiegelten Verkehrsflächen und Garagen werden vollständig entsiegelt und fachgerecht entsorgt. Bei dem Abbruch der Garagen wird empfohlen diese bis zur Oberkanten des Betonfußbodens abzutragen und den Bauschutt zu verwerten bzw. zu entsorgen (IGU 2014). Eine Verwertung der Befestigung der Außenbereiche ist je nach Verwendung zu prüfen. Für die Abriss- und Aushubarbeiten wird eine fachtechnische Begleitung durch einen Sachverständigen empfohlen.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des B-Plans sind keine Oberflächenwasser vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B. Es wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur baulichen Entwicklung gestellt. Ein wasserrechtlicher Bescheid vom 13.05.2014 liegt vor.

##### - **Umweltauswirkungen**

Beeinträchtigungen ergeben sich infolge der Verringerung von versickerungsfähigen Flächen durch die Versiegelungen. Hierdurch wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildungsrate verringert. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind mit dem B-Plan nicht verbunden. Mit der Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin (WSGVO- Schwerin) können Beeinträchtigungen des Grundwassers ebenso vermieden werden. Das Wasser der Dachflächen darf auf den einzelnen Grundstücken versickern. Es ist ein Nachweis zur Fähigkeit des Bodens dafür zu erbringen. Vor der Einleitung des Regenwassers in Gewässer ist eine Vorreinigung durch Einbau eines Sandfangs und eines Leichtflüssigkeitsabscheiders vorzunehmen. Die Leitungen zum Abtransport von Abwässern sind vor Inbetriebnahme mittels Druckprüfung auf ihre Dichtheit zu kontrollieren und in Abständen von 10 Jahren durch geeignete Verfahren zu prüfen.

Laut wasserrechtlichem Bescheid ist es untersagt für die Entsorgung von häuslichen Abwässern Entlastungsbauwerke zu nächst gelegenen Vorflutern zu errichten. Während der Errichtung der Gebäude und der Außenanlagen (Wege, Stellplätze, Straßen) sind die besonderen Anforderungen für Baumaßnahmen in Wasserschutzgebieten zu beachten. Sollten unerwartet Havarien durch wassergefährdende Stoffe auftreten, sind die Schäden sofort zu beseitigen und die Untere Wasserbehörde ist in Kenntnis zu setzen.

#### 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der B-Plan liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 8°C. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm (LUNG 1998).

### - **Umweltauswirkungen**

Generell kann sowohl durch die Bodenversiegelung als auch die Wohnnutzung selbst ein negativer Einfluss auf die Klimaentwicklung entstehen. Andererseits trägt die geplante Durchgrünung im Gebiet nachweislich zur Kohlendioxidreduktion bei. Diese Kompensationsmaßnahmen entsprechen insoweit dem § 5 Abs. 2 c des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden.

#### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Umfeld des B-Plans ist durch Siedlungs- und Gewerbeflächen geprägt. Der Bereich des B-Plans selbst ist neben gehölzbestandenen und ruderal geprägten Bereichen durch Garagen gekennzeichnet, die sich nach ihrer Nutzungsaufgabe in unterschiedlichen baulichen Zuständen befinden. Für die im Westen angrenzende Kleingartenanlage dient die Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen.

Das Relief ist als flach zu beschreiben und die Geländehöhen liegen bei ca. 54 m ü. NN.

### - **Umweltauswirkungen**

Mit der Realisierung des B-Plans werden 32 Wohneinheiten in vier Gebäuden errichtet. Der bauliche Missstand wird somit beseitigt und das Gebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Die max. Firsthöhe der mehrgeschossigen Wohnhäuser beträgt 14,50 m. Es sind Gebäude in viergeschossiger Bauweise vorgesehen. Damit entspricht die vorgesehene Bebauung der umgebenden Bebauung mit sanierter Blockbauweise. In Maß und Art der baulichen Nutzung fügt sich die Bebauung in die Umgebung ein. Aufgrund der Vorbelastung durch die frühere Nutzung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.

#### 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmale werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

### - **Umweltauswirkungen**

Durch die geplante Bebauung kommt es nach bisherigem Kenntnisstand zu keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Bei den Bauarbeiten können zudem archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind.

#### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen sind alle funktionalen und strukturellen Beziehungen (Wirkungsgefüge) der Schutzgüter untereinander und in sich selbst, im Kontext einer umfassenden landschaftsökologischen Betrachtung zu verstehen. Die von einem Vorhaben verursachten Auswirkungen auf die Umwelt umfassen direkte

Auswirkungen und Veränderungen von Prozessen, die zu indirekten Wirkungen führen. Diese indirekten Wirkungen können räumlich und zeitlich versetzt, abgeschwächt oder verstärkt auftreten. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind solche Auswirkungen auf Prozesse, die zu einem veränderten Zustand, einer veränderten Entwicklungstendenz oder einer veränderten Reaktion der Umwelt auf äußere Einflüsse führen.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Versiegelung von Bodenflächen für die Gebäude und die Erschließung innerhalb des B-Plans kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen, die zu einer Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Innerhalb des 7.300 m<sup>2</sup> großen B-Plans werden 3.300 m<sup>2</sup> zur allgemeinen Wohnbebauung ausgewiesen. Die Baufelder der vier Wohngebäude mit 32 Wohneinheiten weisen eine Größe von jeweils 20 m x 20 m. Weitere dauerhafte Versiegelungen werden durch die Anlage von Verkehrsflächen mit einer Größe von 2.800 m<sup>2</sup> verursacht.

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen im B-Plan werden überwiegend anthropogen beeinträchtigte Flächen wie Gebäude, versiegelte und unversiegelte Flächen im Innenbereich beansprucht.

Durch die Errichtung der Wohngebäude, Nebenanlagen und Erschließungswege ist die Fällung von 23 Bäumen unvermeidbar, von denen drei Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind sowie weitere 13 Bäume durch die Baumschutzsatzung Schwerins unter Schutz gestellt sind.

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Potenzielle Störwirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie Lichtreize möglich. Betriebsbedingte Wirkungen sind langfristig und dauerhaft zu erwarten. Aufgrund der Lage des B-Plans angrenzend zu Kleingärten im Westen und einer gewerblichen Nutzung im Süden und Südosten, ist von keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Mit der Errichtung von 32 Wohneinheiten in vier Gebäuden wird sich die Verkehrshauptbelastung auf die frühen Morgenstunden und die Abendstunden beschränken.

Durch den Erhalt von Gehölzelementen an den Grenzen des Plangebietes wird die geplante Wohnbebauung eingegrünt.

#### - **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich während der Bauphase durch den Baustellenverkehr sowie durch Erd- und Gründungsarbeiten. Die Wirkungen sind von kurzzeitiger Dauer und beschränken sich auf den Zeitraum der Erschließung und der Bautätigkeiten an den vier Gebäuden. Bei einer dem Umfang entsprechenden Dimensionierung von Baumaschinen, Fahrzeugen u. ä. können die Beeinträchtigungen auf das Mindestmaß reduziert werden.

Bei Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Vegetationsbeständen (DIN 18 920), Bäumen (RAS-LP 4) und Boden (ZTVE-StB) können nachteilige oder erhebliche baubedingte Wirkfaktoren minimiert bzw. ausgeschlossen werden.

#### 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude weiterhin als Garagen genutzt werden und die Freiflächen als Parkmöglichkeit für die angrenzenden Kleingärten. Es ist davon auszugehen, da mehrere Garagen bereits unbenutzt waren, dass es zu einem Verfall der Gebäude kommen würde und einer einhergehenden Vermüllung der Flächen bei Nutzungsaufgabe.

### **2.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Durch die nachfolgenden Maßnahmen wird dieser gesetzlichen Forderung entsprochen:

#### **Vermeidung von Eingriffen durch Schutzmaßnahmen:**

- Erhalt und Sicherung der vitalen Gehölze außerhalb der Baufelder durch Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen) während der Bauausführung (S 1).
- Erhalt der Siedlungshecke im nördlichen B-Plan durch Aufstellung eines Schutzzaunes (2 m Höhe) während der Bauausführung (S 2).

#### **Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durch:**

- Angliederung und Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. vorhandene Zufahrtsstraße bis zum B-Plan.
- Entsiegelung von Gebäuden und Nutzung von anthropogen geprägten Bauflächen.

- Schutz des Grundwassers durch Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III B.

Folgende **Regelwerke und Normen** sind zu beachten:

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die DIN Vorschriften und andere geltende Rechtsvorschriften einzuhalten.

- DIN 18 920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Beuth Verlag GmbH, Berlin).
- RAS–LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln).
- ZTV-Baumpfleger 2006 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Baumpfleger und Baumsanierung (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn).
- Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin (BSchS), 2014.

### **3 Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt Schwerin stellt den Bebauungsplan Nr. 90.14/2 auf einer Fläche von 0,73 ha zur Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern auf.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um einen B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, für den keine Umweltprüfung erforderlich ist. B-Pläne der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bei dem auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden kann. Dazu gehört auch die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der vorliegende Fachbeitrag behandelt hauptsächlich den Gehölzschutz für nach § 18 NatSchAG M-V und nach Baumschutzsatzung geschützte Gehölze.

Der B-Plan ist gekennzeichnet durch einen Garagenkomplex und Freiflächen, die überwiegend als Parkplatz genutzt werden. Desweiteren wird das Gebiet durch einen Gehölzbestand aus Einzelbäumen und Baumgruppen unterschiedlichen Alters geprägt.

Neben dem Abbruch und der fachgerechten Entsorgung der Gebäude ist die Rodung von Gehölzen unvermeidbar. An den Grenzen des B-Plans werden die Gehölzbestände erhalten.

Vorgesehen ist die Errichtung von 32 Wohneinheiten sowie 42 PKW-Stellflächen innerhalb des B-Plans. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und zulässig ist eine viergeschossige Bebauung mit Festlegung der maximalen Firsthöhe von 14,50 m.

Die Erschließung des B-Plans erfolgt über die Ratzeburger Straße und weiter über eine neu angelegte Straße innerhalb des Geltungsbereiches. Zur Kompensation des Eingriffs in den Gehölzbestand werden innerhalb des B-Plans Hochstammpflanzungen festgelegt.

<b>4 Kostenschätzung nach DIN 276</b>
---------------------------------------

Für Maßnahme A 1

Preise netto in €

Kostengruppe	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt
<b>500</b>			<b>Außenanlagen</b>		
<b>512</b>			<b>Vegetationstechnische Bodenbearbeitung</b>		
512.1020	1	m <sup>3</sup>	Bodenverbesserung mit Bodenhilfsstoff bei Hochstammpflanzungen	70,00	70,00
			<b>Summe 512: Bodenbearbeitung</b>		<b>70,00</b>
<b>514</b>			<b>Pflanzen (liefern und pflanzen)</b>		
514.2010	6	St.	Standortgerechte Gehölze, Hochstamm, 18 – 20 cm StU., 3 x v., m. B., 3-Bock	500,00	3.000,00
514.3010	6	St.	Fertigstellungspflege Hochstammpflanzung	80,00	480,00
			<b>Summe 514: Pflanzen</b>		<b>3.480,00</b>
<b>519</b>			<b>Geländeflächen, sonstiges</b>		
519.1030	6	St.	Entwicklungspflege Alleebäume	120,00	720,00
			<b>Summe 519: Geländeflächen, sonstiges</b>		<b>720,00</b>
<b>531</b>			<b>Einfriedungen u. Verbißschutz</b>		
531.300	8	St.	Einzelstammschutz	40,00	320,00
531.300	30	m	Schutzzaun, 2 m hoch	psch.	300,00
			<b>Summe 519: Geländeflächen, sonstiges</b>		<b>620,00</b>
			<i>Zusammenstellung der Kosten:</i>		
<b>Summe 500</b>			<b>Außenanlagen (netto)</b>		<b>4.890,00</b>

Hinzu kommt die Anbringung von 8 Kästen für den Artenschutz.

## 5 Literatur, Gesetze und Verordnungen

### 5.1 Literatur

AMT FÜR BAUEN, DENKMALPFLEGE UND NATURSCHUTZ DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN (2006): Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin. Erstellt durch ARGE Landschaftsplan Schwerin.

IGU – Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH (2014): Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 19.06.2014.

LANDESAMT FÜR UMWELT NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (2013): *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*, 3. erg., überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (2008): *Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)*.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN – LUNG (1999): *Hinweise zur Eingriffsregelung*. Schriftenreihe des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Gülzow b. Güstrow.

RREP WESTMECKLENBURG (2011): *Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. – Schwerin*.

TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (2014): Schalltechnische Untersuchung.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): *Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit*. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

#### Internet:

- <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/> Stand vom 22.09.2014
- <http://www.schwerin.de/> Stand vom 22.09.2014
- [http://www.schwerin.de/?internet\\_navigation\\_id=624/](http://www.schwerin.de/?internet_navigation_id=624/) Stand vom 18.09.2014

### 5.2 Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

DIN 18920 (2002): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. 4 S., Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (2009): Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTV E-StB), Köln.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Arbeitsgruppe Straßenentwurf (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil

Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Köln.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (2006): ZTV-Baumpfleger 2006 - Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Baumpfleger und Baumsanierung, Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22 Juli 2011.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.212) geändert worden ist.

Landeshauptstadt Schwerin (2014): Satzung zum Schutz von Bäumen und freiwachsenden Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Schwerin (Baumschutzsatzung – BSchS), in Kraft getreten am 01.06.2014.

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Schwerin (Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin - WSGVO-SN) vom 21. August 1995, GVOBl. M-V 1995, S. 510, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 11. Februar 2002 (GVOBl. M-V S. 114).

**Anhang 1: Karte 1 – Bestandsaufnahme, Gehölzrodungen und Vermeidungsmaßnahmen**

## Konfliktvermeidung (V)

VaF1: Es ist eine Beschränkung der Fäll- und Abrissarbeiten zu realisieren, d. h. Fällungen der Gehölze und der Abriss der Gebäude sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (Fäll- und Abrissarbeiten vom 01. Oktober bis 28. Februar).

VaF2: Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 30. November ist eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen oder der Abriss findet im Zeitraum vom 01. Dezember bis zum 28. Februar außerhalb der Winterquartierzeit statt.

AcF1: Für den Verlust von Niststätten europäischer Brutvögel ist das Anbringen von zwei Nistkästen am verbleibenden Baumbestand des B-Plangebietes für Höhlenbrüter und vier Nistkästen an den geplanten Gebäuden für Gebäudebrüter zu realisieren.

AcF2: Für den Verlust von potenziellen Quartieren gebäudebewohnender Fledermausarten ist das Anbringen von zwei Fledermausflachkästen am verbleibenden Baumbestand des B-Plangebietes zu realisieren.

## Legende

### Bestand

-  Laubbaum mit Angabe des Stammumfanges/Kronendurchmesser
-  Nadelbaum mit Angabe des Stammumfanges/Kronendurchmesser
-  Bebauung/Garagen

### Biotoptypen lt. Biotopkartieranleitung M-V (LUNG 2013)

-  Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte
-  Artenreicher Zierrasen
-  Nicht oder teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation
-  Parkplatz, versiegelte Freifläche
-  Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
-  Baumgruppe
-  Jüngerer Einzelbaum
-  Älterer Einzelbaum

### Planung

 Geltungsbereich des B-Planes-Nr. 90.14/2 (7.209 m², 0,7 ha)

-  Rodungen (mit Angabe des Schutzstatus und Gehölz-Nr.)
-  Einzelbaum, nicht geschützt (Stammumfang < 80 cm / Stammdurchmesser < 0,2 cm)
-  Geschützter Einzelbaum, nach Baumschutzsatzung (BSchS) der Landeshauptstadt Schwerin (80 - 99 cm Stammumfang / 0,2 - 0,3 Stammdurchmesser)
-  Geschützter Einzelbaum, nach § 18 NatSchAG M-V (ab 100 cm Stammumfang / ab 0,3 Stammdurchmesser)

### Konfliktvermeidung und Schutzmaßnahmen

-  Vermeidungsmaßnahme Artenschutz
-  Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz (sechs Nistkästen)
-  Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz (zwei Fledermausflachkästen)
-  Bauzeitlicher Einzelbaumschutz (nach RAS-LP 4, Bohle mind. 2 m Höhe auf Polsterung)
-  Bauzeitlicher Schutzzaun (Hecke)

## Belange von Natur, Landschaft und Umwelt Bebauungsplan Nr. 90.14/2 "WOHNQUARTIER AM ROSENHAIN" (Landeshauptstadt Schwerin)

### BESTANDSAUFNAHME, GEHÖLZRODUNGEN UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

Fachplaner:

 **KRIEDEMANN**  
**Ing.-Büro für**  
**UMWELTPLANUNG**  
Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin  
www.kriedemann-umwelt.de

Verfahrensträger:

**Landeshauptstadt Schwerin**  
Dezernat III  
Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
Auftraggeber:  
**Architekten und Stadtplaner**  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

bearbeitet:	Datum:	Name:	Name:	Anzahl der Karten: 1 Karte:
gezeichnet:	01.2013-02.2015	B. Lebahn	P. Blei	
geprüft:	03.02.2015	M. Palm	B. Lebahn	
geändert:		K. Kriedemann		
Maßstab:	1 : 1.500	<b>ENTWURF</b>		1

## Vermeidung von Eingriffen durch Schutzmaßnahmen (S)

S 1: Erhalt und Sicherung der vitalen Gehölze außerhalb der Baufelder durch Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen) während der Bauausführung.

S 2: Erhalt der Siedlungshecke im nördlichen Plangebiet durch Aufstellung eines Schutzzaunes (2 m Höhe) während der Bauausführung.

Lizenznehmer: KIBU  
© GeoBasis-DEM-V 2015

0 5 10 25 50 75 100 m

**ENTWURF**