



Hansestadt Rostock

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 08.WA.94

Für das Wohngebiet "Ehemalige Kross'sche Hufe" südlich der Satower Straße,
westlich der Gärtnerei Block und des Krügelgrabens, nördlich des Krügelgrabens
und östlich des Buchenweges und der Stadtgrenze

Rostock, 23.10.00



Oberbürgermeister

Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan Nr. 08.WA.94 der Hansestadt Rostock Wohngebiet " Ehemalige Kross'sche Hufe "

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlaß und Ziele der Planung**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Verfahrensablauf**
- 4. Lage des Baugebietes**
- 5. Städtebauliche Ausgangssituation**
- 6. Inhalt des Planes**
- 7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**
- 8. Kosten und Finanzierung**
- 9. Städtebauliche Vergleichswerte**

Anlagen: Pflanzliste

1. Anlaß und Ziele der Planung

Die Hansestadt Rostock faßte am 10.01.1995 mit Beschluß Nr. 415/12/1995 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 08.WA.94 "Wohngebiet ehemalige Kross'sche Hufe", um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes und den Schutz der Grün- und Waldflächen sowie des Artenreichtums zu gewährleisten.

Die "Ehemalige Kross'sche Hufe" stellt ein mit schützenswerten Wald- und Grünflächen durchsetztes, gärtnerisch genutztes Gebiet dar, das in der Vergangenheit mehr und mehr die Entwicklung von einer Gartenanlage hin zu einem Wohnbaustandort mit Einfamilien-, Wochenend- und Gartenhäusern genommen hat.

Das Gebiet ist geeignet, einer weiteren Bebauung zugeführt zu werden.

Bislang war es nicht möglich, die vielfachen Baugesuche aus der Bevölkerung positiv zu bescheiden.

Obwohl augenscheinlich alle Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit vorhanden sind, fehlt es an eindeutigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen und an einer wirklich geordneten Erschließung.

Die planungsrechtliche Zuordnung zum § 34 BauGB (Innenbereich) ist im vorliegenden Falle nicht flächendeckend gegeben.

Voraussetzungen nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) sind ebenfalls nicht vorhanden.

Weder öffentliche Verkehrsflächen noch ausreichende Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur stellen eine Erschließung sicher.

Diese Tatsachen waren allerdings den bauwilligen Bürgern schwer vermittelbar, da das Gebiet über (private) Wege und auch bescheidene technische Anlagen der Versorgungsunternehmen verfügt, die allerdings auf den Bedarf einer weitgehend kleingärtnerischen Nutzung ausgerichtet sind und keine ausreichenden Reserven und Sicherheiten aufweisen.

Vielfach waren Bauabsichten der Grundstückseigentümer also an den fehlenden Voraussetzungen planungsrechtlicher und erschließungsrechtlicher und -technischer Natur gescheitert.

Ebenso stellen im vorliegenden Gebiet die Fragen von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren Ausgleich und die Lage am Wald weitere problematische Punkte dar, die sinnvoll nur im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Der Bebauungsplan soll diesen Mißstand beheben und einen Wohnbaustandort realisieren, der unter Berücksichtigung des Landschafts- und Artenschutzes freizügige Bebaubarkeit mit sparsamem Flächenverbrauch bietet.

Durch Beschluß der Bürgerschaft wurde die als Kleingartenanlage dargestellte Fläche der "Ehemaligen Kross'schen Hufe" aus der Fortgeltung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock herausgenommen. Dies wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.05.1995 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 10.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit wirksam geworden.

Mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans ist die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche (W) vorgesehen.

Somit entspricht der vorliegende Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebiets.

Durch diesen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, sollen wegen des dringenden Ordnungsbedarfs am Standort verbindliche planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden.

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, insbesondere § 10 BauGB,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 468, 612),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.02.1990,
- Gesetz Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatSchG M-V) vom 21.07.1998,
- Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 09.12.1992,
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern i.d. Neufassung v. 06.01.1998,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 08.02.1993,
- Waldabstandserlaß des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz sowie des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.04.1996.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschuß des Bebauungsplanverfahrens wurde am 10.01.1995 von der Hansestadt Rostock gefaßt. Seine ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.02.1995 durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" -Amtsblatt der Hansestadt Rostock-. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock wurde mit Schreiben vom 05.03.1995 die Planung angezeigt.

Den betroffenen Bürgern sowie dem Ortsbeirat wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes am 06.05.1997 in einer Einwohnerversammlung anläßlich einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung als frühzeitige Bürgerinformation vorgestellt. Inhaltliche Bedenken zum Vorentwurf wurden lediglich durch Anlieger westlich des Buchenweges geäußert; es durfte grundsätzlich davon ausgegangen werden, daß der Beschuß der Bürgerschaft zur Aufstellung des Bebauungsplanes und seine Durchführung die Unterstützung der Bürger findet.

Die Bürgerschaft hat am 13.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Mit dem Bebauungsplanentwurf, in den die Ergebnisse der gutachterlichen Schalltechnischen Begutachtung zur Lärmimmission und des Grünordnungsplanentwurfes einfließen, wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.05.1998 parallel mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 02.06.1998 bis zum 03.07.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist im "Städtischen Anzeiger" -Amtsblatt der Hansestadt Rostock- am 20.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Anregungen der Bürger aufgrund der öffentlichen Auslegung und der Anhörung während der Auslegung am 23.06.1998 sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und dem Ergebnis entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Vorstadtbereich von Rostock an der Satower Straße, einer gut frequentierten Einfahrtstraße nach Rostock, und am Randgebiet zur Nachbargemeinde Kritzmow.

Das ca. 10 ha große Gebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Satower Straße,
- im Osten durch die Grenze zur Gärtnerei Block (Flurstück 827/140) und den Kringelgraben,
- im Süden durch den Kringelgraben (Stadtgrenze),
- im Westen durch den Buchenweg, die an den Buchenweg angrenzende Waldfläche (Flurstücke 827/77 und 827/141) und die Stadtgrenze.

5. Städtebauliche Ausgangssituation

5.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Gebiet der " Ehemaligen Kross'schen Hufe " wurde im wesentlichen als Kleingartenanlage genutzt, die sich in den letzten Jahrzehnten mehr und mehr zu einem de facto als Wohnungsbaustandort genutztem Gebiet entwickelt hat, ohne daß die erforderlichen Voraussetzungen des Baurechts und der Erschließung vorhanden waren.

In den sechziger Jahren wurden - bis auf wenige Teilstücke - die restlichen Grundstücke an die Nutzer verkauft.

Vorhandene Erschließungswege innerhalb des Plangebietes befinden sich im Privateigentum.

Die Vielfalt der vorhandenen Nutzungen reicht vom unbebauten Gartenland über nicht bewirtschaftete Wald- und Wiesenflächen bis zum baulich genutzten Grundstück für eine Eigenheim- oder Mehrfamilienhausnutzung.

Die Verkehrserschließung besteht aus unbefestigten Wegen, Abwassererschließung ist nicht, Wasser-, Elektro- und Gaserschließung nur ungeordnet, für eine weitere intensive Nutzung nicht ausreichend und erschließungsrechtlich ungesichert, vorhanden.

5.2 Topographie

Das Gelände ist topographisch leicht bewegt, die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 45 m über HN.

5.3 Schutzgebiete

Dem Grün- und Artenschutz kommt bei der Planung besondere Bedeutung zu, der durch die Aufstellung eines begleitenden Grünordnungsplanes Rechnung getragen wurde.

Durch die zuständige Forstbehörde nach § 2 Abs. 4 LWaldG M-V als Wald eingestufte Flächen wurden entweder aus dem Geltungsbereich herausgelöst oder als solche festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet, geschützte Biotope liegen nicht vor.

Im Plangebiet befindet sich ein Naturdenkmal (drei Chinesische Birken) nach § 17 BNatSchG und § 25 LNatG M-V, die unter Schutz gestellt sind.

Östlich an das Plangebiet angrenzend liegt die "Grenzgrabenwiese", ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 18 BNatSchG und § 26 LNatG M-V.

Der südwestliche Teil des Plangebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für das Wasserwerk Rostock.

6. Inhalt des Planes

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der einzelnen Baugebiete des Bebauungsplangebietes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die vorhandenen Grundstücke weisen im Bestand eine Dichte der baulichen Nutzung von GRZ 0 (unbebaut) bis zu einer Ausnutzung der Grundstücke mit einer GRZ von ca. 0,42 im Einzelfall aus. Im Regelfalle liegt die bauliche Grundstücksausnutzung im Bestand jedoch unterhalb einer Grundflächenzahl von 0,1.

Für das Wohngebiet wurde daher - mit Ausnahme der Bebauung an der Satower Straße - ein Maß der baulichen Nutzung mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse von 1 festgesetzt.

Für die Bebauung entlang der Satower Straße wird aus Gründen der städtebaulichen Dominanz an einer der Haupteinfahrtstraßen nach Rostock eine zweigeschossige Bebauung zugelassen. Als Ausgleich der hier notwendigen verstärkten Maßnahmen eines passiven Schallschutzes wird auch eine höhere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (WA₁).

Zudem werden die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, nach § 1 Abs. 6 BauNVO als allgemein zulässig festgesetzt.

Da die Grundstücke an der Satower Straße i.d.R. bereits über Zufahrten von der Satower Straße verfügen, werden hier Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, um wegen der durch Lärmeinwirkungen zurückgesetzten Baugrenze Benachteiligungen zu kompensieren.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird zugelassen.

Neben der festgesetzten offenen Bauweise, die den aufgelockerten Charakter des Gebiets sichern soll und der teilweisen Festsetzung der Geschoßflächenzahl im Bereich der zulässigen Zweigeschossigkeit entlang der Satower Straße, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen festgesetzt.

Eine besondere Bedeutung kommt ihnen in den Randbereichen zu Waldflächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets zu.

Mit Ausnahmegenehmigung der Forstdirektion können die an Wald angrenzenden Grundstücke bis zu einem Mindestabstand von 30 m zum Wald bebaut werden.

In den verbleibenden Flächen der Baugrundstücke innerhalb des Waldabstandsstreifens ist eine neue bauliche Nutzung nicht zulässig.

Bestehende baulichen Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz.

Im Einzelfall können jedoch für vorhandene Bauwerke geringfügige Um-, Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen mit Zustimmung der Forstbehörde zugelassen werden (§ 20 LWaldG). Dies ist in einem Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.

6.2 Gestaltung

Für das Bebauungsplangebiet werden wenige örtliche Bauvorschriften festgesetzt und auf restriktive Gestaltungsfestschreibungen verzichtet.

Damit soll eine großzügige gestalterische Freiheit ermöglicht und die Verantwortung der Bauwilligen gefördert werden.

Es soll eine gestalterische Gesamtcharakteristik des Wohngebietes erreicht werden, die der Vielfalt der vorhandenen und weiter zu nutzenden Bauweisen gerecht wird. Die Festsetzungen der Gebäudegestaltungen beschränken sich auf die Verpflichtung geneigter Dächer > 15° in allen möglichen Formen (Flachdächer für Garagen zulässig).

6.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die vorhandenen Wegeverbindungen an die Satower Straße, den Ahornweg, den Erlenweg und eingeschränkt den Buchenweg.

Obwohl die Anbindung des Buchenwegs an die Satower Straße die günstigsten Sichtverhältnisse aufweist, kommt der Buchenweg aufgrund der schlechten Bedingungen für eine Weiterführung des Verkehrs in das Gebiet nicht für eine Hauptanbindung in Frage. Der Ahorn- und der Erlenweg weisen durch den geschützten Bestand an Alleebäumen an der Satower Straße schlechte Sichtbedingungen auf. Hier sind in der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung des geschützten Bestandes an Alleebäumen technischen Möglichkeiten und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen zu suchen, die die Sicherheit und Leichtgängigkeit des Verkehrs und den Schutz der Alleebäume gewährleisten.

Dies könnten eine angemessene Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, Überholverbote, Stop-Schilder, Spiegelsysteme oder (Bedarfs-) Ampelanlagen sein.

Entlang der Satower Straße bestehen für die dort gelegenen Grundstücke bereits die entsprechenden Zufahrten.

In weiten Teilen des Bebauungsplangebiets und besonders im Südosten wird die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke über sog. "Pfeifenstiele", Dienstbarkeiten oder Baulasten geregelt werden müssen.

Eine Nutzung der teilweise sehr tiefen Baugebiete ist sonst nicht sinnvoll möglich.

Das sonst notwendige wesentlich veränderte Erschließungssystem wäre unter Berücksichtigung der gewachsenen räumlichen Struktur und der dann zu erwartenden einschneidenden Eingriffe in die Eigentums- und Nutzungssituation nicht angemessen.

An diesem wertvollen Wohnungsbaustandort sollte die Möglichkeit einer hintereinander angeordneten Bebauung angestrebt werden. Dies nicht nur aus Gründen der Minimierung des Erschließungsaufwandes, sondern auch im Interesse einer sinnvollen Baulandausnutzung unter Berücksichtigung der sehr gering festgesetzten Dichte.

Die konkrete Lage und die Form der privaten Erschließungsflächen bleibt der individuellen Ausformung durch die Bürger mit rechtlicher Sicherung (Pfeifenstiele, Dienstbarkeiten, Baulasten) überlassen. Eine Festsetzung dieser Flächen oder entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt im Bebauungsplan bewußt nicht.

Eine Anbindung an den Kiefernweg auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Kritzmow ist nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

Zur Sicherstellung der Erschließung der außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke 827/141 und 827/104 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten dieser Grundstücke festgesetzt. Die Sicherung dieser Rechte muß noch außerhalb des Bebauungsplans erfolgen.

Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung sollen dem verkehrsberuhigten Charakter des Gebietes entsprechen und werden überwiegend als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- im Sinne von Mischverkehrsflächen festgesetzt. Hinsichtlich des geringen und auch in Zukunft kaum veränderten öffentlichen Verkehrs wird auf die Festsetzung neuer Wendeanlagen an den bestehenden Stichstraßen verzichtet. Der Ausbau soll mit versickerungsfähigen Decken zur Vermeidung weiterer Versiegelung erfolgen.

Die Schemadarstellungen der Straßenquerschnitte auf der Planzeichnung verdeutlichen nur Funktionsverteilung der einzelnen Verkehrsarten und ihrer Anteile an der Gesamtbreite und die Anforderungen der unterirdischer Erschließungsanlagen zur Findung und Festsetzung der einzelnen Breiten der Verkehrsflächen.

Der tatsächliche Ausbau ist, dem Charakter einer Mischverkehrsfläche folgend, in wechselnder Form vorgesehen.

Auch die Belange des ruhenden Verkehrs sind dabei ohne Raumprobleme zu lösen und zu berücksichtigen.

Bei der Anlage der Verkehrserschließung sollen die Belange der Behinderten berücksichtigt werden, auf DIN 18024 Blatt 1 - Bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich - wird hingewiesen.

Die Anbindung an den Stadtbus (ÖPNV) erfolgt über die Satower Straße, die fußläufig erreicht werden kann.

Die im Bereich der Verkehrsflächen liegenden Kataster-Aufnahmepunkte sind bei der Erschließungsplanung und -durchführung zu beachten und zu erhalten.

6.4 Grün - und Ausgleichsflächen

Dem vorhandenen Grün- und Artenschutz kommt bei der Beurteilung der Grün- und Freiraumflächen erhöhte Bedeutung zu.

In den Vorabstimmungen erwies sich insbesondere der vorhandene Waldbestand unter Berücksichtigung des Landeswaldgesetzes und des Waldabstandserlasses als Gegenstand detaillierter Betrachtungserfordernis. Bei Ortsbesichtigungen wurden durch die zuständige Forstbehörde die Waldflächen beurteilt und reduzierte Schutz-zonen im 30 m- Bereich unter Berücksichtigung des Baubestandes als Ausnahme mit Genehmigung der Forstdirektion und des Forstamtes definiert.

Innerhalb dieser Schutzzonen gelegene Flächen werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Im Einzelfall können jedoch für vorhandene Bauwerke geringfügige Um-, Ausbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen mit Zustimmung der Forstbehörde zugelassen werden (§ 20 LWaldG). Dies ist in einem Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.

Neubauvorhaben innerhalb der schon reduzierten Schutzzonen werden ausgeschlossen.

6.5 Grünordnungsplan

Begleitend zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung entstehen nachteilige Folgen für Natur und Landschaft. Ziel des Grünordnungsplanes ist es, durch entsprechende Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan die Negativwirkungen der Eingriffe zu minimieren. Weiterhin werden für unvermeidbare Eingriffe Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt, mit Hilfe derer eine Aufwertung von Flächen möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriffsort vorgenommen werden kann.

Jede Bebauung führt zu weitreichenden Veränderungen und Eingriffen in die bestehende Struktur eines Gebietes.

6.5.1 Beeinträchtigung des Bodens

Die mit der Bebauung der Flächen in Zusammenhang stehenden Beeinträchtigungen des Bodens sind vielfältig. Der gewachsene Boden wird durch die verschiedenen Bautätigkeiten (Abtrag, Aushub, Ablagerungen, etc.) verändert:

Verdichtung

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer wiederholten Befahrung des Bodens im Plangebiet. Die Lagerungsdichte der Bodenoberfläche nimmt dadurch zu und die luftgefüllten Grobporen werden nahezu vollständig aus dem Oberboden eliminiert. Die Sauerstoffversorgung dieser Böden wird zum begrenzenden Faktor für die Bodenfauna und das Wurzelwachstum. Minderung der Wasserleitfähigkeit und der biogenen Porenbildung sind weitere Folgen, die auch die Vegetation der angrenzenden Bereiche negativ beeinflussen.

Versiegelung

Wasser- und luftundurchlässige Substanzen an der Oberfläche führen zu Beeinträchtigungen im biotischen und abiotischen Bereich. Eine Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers der geringen versiegelten Bereiche ist hier nicht vorgesehen.

Dies würde zu einer Veränderung der Bodenfeuchte und Verringerung der Neubildung sowie einer Absenkung des Grundwassers führen.

Durch die vorgesehene Befestigung der Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise ist auch aus den Verkehrsflächen keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Durch die Versiegelung des Bodens werden alle mit dem Boden verbundenen Werte und Funktionen wie:

- Filter- und Pufferfunktion

Zurückhaltung flüssiger oder gasförmiger Einträge in den Boden wie z.B. bestimmte organische Stoffe (Öle, Fette, ausgeflockte oder polymerisierte Verbindungen, Huminstoffe usw.) oder anorganische Verbindungen (z.B. Ton, Schluff, Silikate, Eisen- und Mangan-Hydroxide) sowie Mikroorganismen (z.B. Viren, Bakterien, Algen).

- Infiltrationsfunktion

Durchlässigkeit von Böden für die Grundwasserneubildung

- Erosionsschutzfunktion

Schutz des Oberbodens vor Abtrag durch Wasser und Wind

- Biotische Ertragsfunktion

Natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens als Grundlage für die Produktion von Biomasse und die nachhaltige Nutzung zur Erzeugung gesunder Nahrungsmittel

- Lebensraumfunktion für Flora und Fauna

Boden als Standort für Pflanzen, Lebensraum für Tiere und Entwicklung von Biotopen beeinträchtigt.

Aufgrund der nur in geringem Maße steigenden Versiegelung des Bodens sind die Auswirkungen hier jedoch untergeordneter Art.

6.5.2 Beeinträchtigung des Geländeklimas

Die Gebiete, die im Rahmen der geplanten Bebauung versiegelt bzw. teilversiegelt werden, haben aufgrund ihrer wärmespeichernden Eigenschaften eine dauerhaft negative Wirkung auf das Mikroklima. Unter Berücksichtigung des Bestandes an Großgrün, der Waldnähe und der geringen zulässigen Versiegelung durch Bebauung sind auch hier aber kaum negative Auswirkungen zu erwarten.

6.5.3 Beeinträchtigung der hydrologischen Situation

Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Die im Plangebiet vorliegenden Kleingewässer werden durch die geplanten Baumaßnahmen vermutlich nicht beeinträchtigt.

Dem angrenzenden Kringelgraben wird bedingt durch die gering steigende Versiegelung möglicherweise etwas mehr Wasser zugeführt. Im Sinne des Naturschutzes wäre dies aufgrund des teilweise geringen Wasserstandes zu begrüßen.

Die gezielte Einleitungen von Niederschlagswasser aus den Grundstücken in den Kringelgraben ist allerdings nicht zulässig. Er ist im angrenzenden Bereich kein Gewässer im Sinne des Landeswassergesetzes. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist dort zu verbringen.

Auswirkungen auf das Grundwasser

Mit der ermöglichten Versiegelung wird auf Teilflächen eine Versickerung nicht mehr stattfinden. Aufgrund der geringen GRZ (weitgehend 0,2) ist jedoch von einer weitgehenden Versickerung des Regenwassers auf den verbleibenden unversiegelten Teilen der Grundstücke auszugehen. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung werden daher nicht erwartet.

Der südwestliche Bereich des Bebauungsplangebiets befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Warnow für das Wasserwerk Rostock. Über den generellen Gewässerschutz hinausgehende Maßnahmen, wie z.B. Sohldichtungen, sind jedoch nicht vorgeschrieben.

6.5.4 Veränderung der heimischen Flora und Fauna

Durch die geplante zunehmende Bebauung und Versiegelung wird die im Gebiet vorliegende Biotopdiversität und die damit verbundene Artenvielfalt beeinträchtigt werden. So verringert sich mit zunehmender Dichte der Bebauung und zunehmender Versiegelung das Vorkommen etlicher Tier- und Pflanzengruppen, so z.B. Reptilien, Amphibien, gehäusetragende Landschnecken, Heuschrecken, Wanzen und Schmetterlinge (PLACHTER, 1991).

Auf den Flächen, auf denen eine Bebauung und damit Versiegelung stattfindet ist eine Wiederansiedlung von Fauna und Flora nicht möglich. Diese Bereiche bleiben nachhaltig für Flora und Fauna gestört.

Auch die angrenzenden Bereiche werden zum Teil durch die Baumaßnahmen gestört. So wirken Emissionen von Stäuben, Abgasen und Lärm zum Teil noch in die angrenzenden Gebiete hinein. Als Folge davon könnten sich empfindliche Arten nicht mehr etablieren.

Das Plangebiet stellt derzeit besonders für Amphibien ein wertvolles Gebiet dar. Durch die geplante Anlage von Straßen werden Barrieren errichtet, die das für diese Tiere typische Wanderungsverhalten zwischen Laich-, Winter- und Sommerquartier erheblich gefährden können. Weiterhin besteht die Gefahr des Überfahrens der Tiere. Durch die verstärkte Anwesenheit des Menschen kommt es zu weiteren Störungen der Fauna.

6.5.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Bodenmodellierung, Baukörperstellung sowie der Straßen- und Wegebau verändern das Landschaftsbild und können es erheblich beeinträchtigen.

Aufgrund des Großgrünbestandes sind diese Auswirkungen hier jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Zur Erhaltung des hochwertig durchgrüneten Charakter des Gebiets wurde eine entsprechende Festsetzung zum Schutz der bestehenden Bäume getroffen.

Es sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,6 m, bei Obstbäumen mindestens 1,0 m; gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden bzw. unterhalb des Kronenansatzes, sofern dieser unter 1,3 m Höhe liegt, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Walnüsse und Eßkastanien zählen nicht als Obstbäume. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 (z.B. Bauzaun) vor vermeidbaren Beschädigungen zu schützen.

6.5.6 Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfes

In der Tabelle T 1 erfolgt eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Hinblick auf den ökologischen Wertverlust im Falle einer Bebauung im Bereich der Baugebiete.

In der Tabelle wird eine mögliche Überschreitung der GRZ um 50% berücksichtigt. Es ergeben sich folgende Werte:

Bei einer geplanten Bebauung des Plangebietes mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,4 werden 10.044 m² um eine Wertstufe und 239 m² um zwei Wertstufen degradiert. In Tabelle T 2 erfolgt eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Hinblick auf die Befestigung der Erschließungsstraßen im Plangebiet. So werden durch die Erschließungsstraßen 4.264 m² des Plangebiets um eine Wertstufe degradiert. Als Ausgleich sind Flächen adäquater Größe um die entsprechende Wertstufendifferenz aufzuwerten.

Die Methode zur Ermittlung der notwendigen Kompensation entspricht dem vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (BREUER 1995) entwickelten Bewertungsverfahren, es gilt folgendes Anwendungsprinzip:

Verringert sich die Bedeutung einer Fläche um eine Wertstufe so ist eine gleich große Fläche um eine Wertstufe oder eine halb so große Fläche um zwei Wertstufen aufzuwerten.

Entsprechend ist bei der Degradierung einer Fläche um zwei Wertstufen eine Fläche der gleichen Größe um zwei Wertstufen aufzuwerten oder eine Fläche von doppeltem Ausmaß um eine Wertstufe zu erhöhen.

Ziel ist es den Eingriff über die Bereitstellung von Flächen und entsprechenden Aufwertungen zu kompensieren. Die Wertstufendegradierung einer Fläche muß also immer entsprechend der Flächenqualität mit einer bestimmten Flächengröße ausgeglichen werden.

Beispiel: Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 1 auf 3, muß auf gleich großer Fläche der Wertstufe 3 oder auf doppelter Flächengröße der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 1 erreicht werden.

Bei der Betrachtung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, daß mit einer Kompensationsmaßnahme häufig auch eine Kompensation oder Teilkompensation für andere Schutzgüter erreicht wird.

T 1 Gegenüberstellung von Bestand und Planung bezogen auf den ökologischen Wertverlust für die Eingriffe auf den Baufeldern

F	G	BF/B	VF/B	B	K	W	A	L	GRZ+50	FV/IW	FV/2W	BEMERKUNG
827/1	750	68 / 9,06	682 / 90,94			2			225	157	-	
827/2	1.293	-	1.293 / 100			2			776	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/3	986	559 / 56,69	427 / 43,31			2			592	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/5	983	31 / 3,15	952 / 96,85			2			590	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/6	3.042	168 / 5,52	2.874 / 94,48			2			913	745	-	
827/7	1.562	213 / 13,63	1.349 / 86,37			2			469	256	-	
827/14	1.480	452 / 30,54	1.028 / 69,46			2			444	-	-	
827/15	1.280	327 / 25,54	953 / 74,46			2			384	57	-	
827/16	800	54 / 6,75	746 / 93,25			2			480	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/17	800	224 / 28,00	576 / 72,00			2			480	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/18	800	60 / 7,50	740 / 92,50			2			480	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/20	780	56 / 7,18	724 / 92,82			2			234	178	-	
827/21	1.638	881 / 53,78	757 / 46,22			2			491	-	-	
827/23	914	29 / 3,17	885 / 96,83			2			274	245	-	
827/24	892	94 / 10,53	798 / 89,47			2			268	174	-	
827/29	1.280	75 / 5,85	1.205 / 94,15			2			768	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/30	1.280	117 / 9,14	1.163 / 90,86			2			768	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/31	1.320	81 / 6,13	1.239 / 93,87			2			396	315	-	
827/32	1.320	114 / 8,63	1.206 / 91,37			2			396	282	-	
827/33	990	39 / 3,93	951 / 96,07			2			297	258	-	
827/34	1.017	56 / 5,06	961 / 94,94			2			305	249	-	
827/35	1.180	360 / 30,30	820 / 69,70			2			356	-	-	
827/36	1.187	62 / 5,22	1.125 / 94,78			2			356	294	-	
827/37	1.221	78 / 6,38	1.143 / 93,62			2			366	288	-	

827/38	1.007	157 / 15,59	850 / 84,41	2		302	245	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 3-4 BauGB)
827/39	2.483	290 / 11,67	2.193 / 88,33	2		1.490	-	-	-	
827/40	990	45 / 4,54	945 / 95,46	2		297	252	-	-	
827/41	1.132	55 / 4,85	1.077 / 95,15	2		340	285	-	-	
827/42	980	44 / 4,48	936 / 95,52	2		294	250	-	-	
827/43	775	67 / 8,64	708 / 91,36	2		233	166	-	-	
827/44	1.306	318 / 24,34	988 / 75,66	2		392	74	-	-	
827/45	1.031	114 / 11,05	917 / 88,95	2		309	195	-	-	
827/49	1.488	444 / 29,83	1.044 / 70,17	2		446	2	-	-	
827/55	1.120	217 / 19,37	903 / 80,63	2		336	119	-	-	
827/58	2.223	297 / 13,36	1.926 / 86,64	2		670	373	-	-	
827/62	1.380	130 / 9,42	1.250 / 90,58	1 (81,60 %)	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten					
				2 (18,40 %)						
827/63	2.223	278 / 12,50	1.945 / 87,50	2		667	389	-	-	
827/71	1.525	77 / 5,05	1.448 / 94,95	2		458	381	-	-	
827/73	461	24 / 5,20	437 / 94,80	2		138	114	-	-	
827/75	840	40 / 4,76	800 / 95,24	2		252	212	-	-	
827/79	1.000	120 / 12,00	880 / 88,00	2		300	180	-	-	
827/80	1.027	120 / 11,68	907 / 88,32	2		308	188	-	-	
827/81	1.140	179 / 15,70	961 / 84,30	2		342	163	-	-	
827/83	1.105	134 / 12,12	971 / 87,88	2		332	198	-	-	
827/88	1.002	84 / 8,38	918 / 91,62	2		301	217	-	-	
827/89	606	69 / 11,38	537 / 88,62	2		-	-	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 3-4 BauGB)
827/92	671	-	671 / 100	2		403	-	-	-	
827/94	1.157	67 / 5,79	1.090 / 94,21	2		347	280	-	-	
827/96	906	434 / 46,36	472 / 53,64	2		281	-	-	-	
827/98	923	94 / 10,18	829 / 89,82	2		277	183	-	-	
827/102	600	80 / 13,33	520 / 86,67	2		180	100	-	-	
827/106	1.545	42 / 2,71	1.503 / 97,29	1 (6,98 %)	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	464	393	-	29	
				2 (93,02 %)						
827/107	218	151 / 69,26	67 / 30,74	1	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	65	-	-	-	
827/108	3.576	1.630 / 45,58	1.946 / 54,42	1 (23,43 %)	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	1.072	-	-	-	
				2 (76,57 %)						

827/109	234	27 / 11,53	207 / 88,47	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	1 2 3	70	-	43	
827/110	296	42 / 14,18	254 / 85,82		2	89	47	-	
827/112	130	130 / 100	-		3	39	-	-	
827/113	564	157 / 27,83	407 / 72,17		2	169	12	-	
827/115	320	-	320 / 100		2	96	96	-	
827/116	1.200	345 / 28,75	855 / 71,25		2	360	15	-	
827/119	135	34 / 25,18	101 / 74,82		2	41	7	-	
827/120	628	61 / 971	567 / 90,29		2	188	127	-	
827/121	620	-	620 / 100		2	186	186	-	
827/122	558	30 / 5,37	528 / 94,63	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	1 (10,03 %) 2 (89,97 %)	167	123	14	
827/123	40	11 / 27,50	29 / 72,50		2	12	1	-	
827/124	680	75 / 11,02	605 / 88,92		2	204	129	-	
827/125	456	21 / 4,60	435 / 95,4		2	137	116	-	
827/126	1.020	102 / 10,0	918 / 90,00		2	306	204	-	
827/127	510	-	510 / 100	aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten	1	153	-	153	
827/128	473	47 / 9,93	426 / 90,07		2	-	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/129	945	235 / 24,86	710 / 75,14		2	567	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/133	258	258 / 100	-		3	77	-	-	
827/134	2.967	2.327 / 78,42	640 / 21,58		2	890	-	-	
827/135	93	93 / 100	-		3	28	-	-	
827/136	2.037	1.276 / 62,64	761 / 37,36		2	611	-	-	
827/137	903	143 / 15,83	760 / 84,17		2	542	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/138	816	192 / 23,52	624 / 76,48		2	490	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
827/142	2.014	684 / 33,96	1.330 / 66,04		2	1.208	524	-	
828	4.000	461 / 11,52	3.539 / 88,48		2	2.400	-	-	unterliegt nach § 8a Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung (Innenbereich nach § 34 BauGB)
Gesamt	87.132	16.750/19,23	70.382/80,77			31.434	10.044	239	

F Flurstück
G Flurstücksgröße nach Aufmaß in m²
BF/B baulich geprägte Flächen im Bestand, wie z. B. Gebäude, Stellplätze, Zufahrten u.a. in m² und %
VF/B Vegetationsflächen im Bestand in m² und %
Ö Ökologischer Wert der Vegetationsflächen nach den niedersächsischen „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
GRZ+50% Fläche je Flurstück, die überbaut werden mit einer möglichen 50%igen Überschreitung der GRZ in m²
FV/1W Verlust an Vegetationsflächen um eine Wertstufe in m²
FV/2W Verlust an Vegetationsflächen um zwei Wertstufen in m²

Flurstücke, die gemäß dem Entwurf des B-Planes mit einer GRZ von 0,2 überbaut werden können

Flurstücke, die gemäß dem Entwurf des B-Planes mit einer GRZ von 0,4 überbaut werden können

Die aus naturschutzfachlicher Sicht gegebene Empfehlung, von einer Bebauung abzuraten, wurde nach nochmaliger Überprüfung der bestehenden Situation und der ermöglichten Bebauung nur teilweise entsprochen.

Die bestehenden Beeinträchtigungen und die mit der Planung ermöglichten baulichen Anlagen ergeben weitgehend keine neue eintretenden Verschlechterungen.

T 2 Gegenüberstellung von Bestand und Planung, bezogen auf den ökologischen Wertverlust für die Eingriffe im Bereich der Erschließungsstraßen

F	G	BF/B	VF/B	B	K	W	A	La	BF/P	FV/1W	FV/2W
827/130 Buchenweg	313 (43 m)	185 / 59,10	128 / 40,90		1 (41,40 %) aus naturschutzfachlicher Sicht ist von einer Bebauung abzuraten			Teilausbau 260	75	-	
827/131 Buchenweg + Bebauung	880 (87 m)	722 / 82,04	158 / 17,96	2	2 (58,60 %)			880	158	-	
Verbindungs- weg Eiben- Buchenweg	293 (65 m)	-	293 / 100	2				75	75	-	
Verbindungs- weg Buchen- Erlenweg	390	260 / 66,67	130 / 33,33	2				390	130	-	
Buchenweg	410	285 / 69,51	125 / 30,49	2				410	125	-	
Holunderweg (827/143)	1.240	625 / 50,40	615 / 49,6	2				1.240	615	-	
Lärchenweg	980	700 / 71,43	280 / 28,57	2				980	280	-	
Eibenweg	1.204	860 / 71,43	344 / 28,57	2				1.204	344	-	
Ahornweg	1.960	1.020 / 52,64	940 / 47,96	2				1.960	940	-	
Erlenweg	2.382	860 / 36,10	1.522 / 63,90	2				2.382	1.522	-	
Gesamt	10.052	5.517 / 54,88	4.535 / 45,12					9.521	4.264	-	

F Flurstück

G Flurstücksgröße nach Aufmaß in m²

BF/B baulich geprägte Flächen im Bestand bzw. unbefestigte Wegefläche in m² und %

VF/B Vegetationsflächen im Bestand in m² und %

Ö Ökologischer Wert der Vegetationsflächen nach den niedersächsischen „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

BF/P Fläche je Flurstück, die in der Planung überbaut werden darf bzw. als Wegefläche befestigt werden soll in m²

FV/1W Verlust an Vegetationsflächen um eine Wertstufe in m²

FV/2W Verlust an Vegetationsflächen um zwei Wertstufen in m²

Das Flurstück 827/62 wird mit Erhaltungsgebot belegt und von der Bebauung ausgeschlossen, für die Flurstücke 827/122 und 827/127 wird eine Bebauung der Grundstücke zugelassen, da die ökologische Wertigkeit nicht überwiegt.

6.5.7 Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz des Eingriffs

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes

Innerhalb des Plangebietes wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen um den Eingriff zu minimieren:

- Verwendung heimischer standorttypischer Baum- und Straucharten
- Maßnahmen zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes
 - Weitere Eingrünung des Plangebietes
- Minderung negativer Auswirkungen auf den Naturhaushalt
 - Abstimmung der Gebäudestandorte vor Ort um den Eingriff in die bestehenden Baumbestände so gering wie möglich durchzuführen
 - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und der Gebüsche
 - Anlage von Zisternen zur Nutzung des Niederschlagswassers z. B. Grünanlagenbewässerung
 - Reduzierung der versiegelten Flächen bzw. überbauten Flächen zugunsten von Grünflächen
- Maßnahmen zur Sicherung der Lebensräume und Wanderzüge der Amphibien
 - Ausbau der Erschließungswege mit Umsetzung von minimal möglichen Ausbaubreiten
 - Errichtung von barrierefreien Wegen- bzw. Straßenrandbereichen und Straßen mit wasserdurchlässiger Decke.

Maßnahmen zum Ausgleich

Als konkrete Ausgleichsmaßnahmen wurden festgesetzt (siehe Tabelle T 3.):

- Anpflanzung von Bäumen entlang einiger Verkehrsflächen im Plangebiet. Hierbei sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Diese Maßnahmen entsprechen einer Aufwertung von 25 m² um eine Wertstufe. Es werden 21 Bäume gepflanzt. Hieraus ergibt sich eine Wertsteigerung von 525 m². Es verbleiben entsprechend 13.783 m², die um eine und 239 m², die um zwei Wertstufen aufgewertet werden müssen (vgl. Tabellen T 1 und T 2).

Da es sich bei dem Plangebiet jetzt bereits um ein ökologisch relativ hochwertiges Gebiet mit vielfältigen Biotopstrukturen handelt, ist eine weitere Aufwertung des Gebietes aus naturschutzfachlicher Sicht neben den oben genannten Pflanzmaßnahmen nicht möglich und sinnvoll. Desweiteren stehen im Plangebiet aus eigentumsrechtlichen Gründen auch keine Flächen zur Verfügung auf die zur Umsetzung von möglichen Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen werden könnte.

Aus den o.g. Gründen erfolgte die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Ermittlung des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen:

Setzt man als Kompensationsmaßnahme die Entsiegelung einer gleich großen Fläche an, die durch den B-Plan neuversiegelt wird und diese Entsiegelung einer ökologischen Aufwertung um eine Wertstufe gleichsetzt, müssen 14.261 m² (13.783 m² um eine Wertstufe und 239 m² um zwei Wertstufen = 478 m² um eine Wertstufe) entsiegelt werden.

Die Hansestadt Rostock setzt folgende, außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches zu realisierende Maßnahmen fest:

T 3

Maßnahme	Flächengröße	Ort
Entsiegelung mit nachfolgender Wiesenansaat	12.700 m ²	Barnstorfer Anlagen begrenzt vom Sportforum im Norden, Gebiet der ehemaligen Freilichtbühne und NDR-Studio im Osten, Straßenbahntrasse im Süden und Rennbahnallee im Westen, Flurbezirk V, Flurstücke 649/2, 649/3, 645, 647(alle HRO)
Entsiegelung mit nachfolgender Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern	1.300 m ²	Schulhof der großen Stadtschule am Rosengarten zwischen Schwaanscher Str., Wallstr., Rungestr. und Altbettelmönchstr. Flurbezirk I, Flurstücke 1821/1 und 1812/2 (beide HRO)

Durch diese Maßnahmen werden insgesamt 14.000 m² entsiegelt und somit kompensiert.

Das verbleibende Defizit von 261 m² kann durch die nachfolgende Aufwertung der Flächen durch eine Bepflanzung ebenfalls als ausgeglichen betrachtet werden.

Eine entsprechende Zuordnung der Eingriffsflächen zu den Ausgleichsflächen erfolgt flurstücksbezogen im Bebauungsplan.

Der für den, wenn auch wasserdurchlässigen, Verbau von Straßenflächen zu berücksichtigende Ausgleichsanteil von 4.264 m² ist in den Entsiegelungsmaßnahmen enthalten und ebenfalls Gegenstand der Zuordnung nach § 9 Abs. 1 a BauGB.

Hinweis: Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und die Umlegung der Kosten ist durch die Novellierung des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB möglich.

Für die im Rahmen des Bebauungsplanes durchzuführenden landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen werden Kosten in Höhe von rund 300.000 DM veranschlagt.

6.5.8 Betroffenheit von geschützten Arten nach BArtSchV bzw. § 20 f BNatSchG

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Arten ermittelt worden, die durch das Planungsvorhaben betroffen sind. Im Planungsgebiet und seiner näheren Umgebung sind in den letzten Jahren 41 Vogelarten, 10 Amphibienarten und 2 Reptilienarten festgestellt worden, die einem gesetzlichen Schutz nach BArtSchV bzw. § 20 f BNatSchG unterliegen. Eine Artenübersicht befindet sich im Grünordnungsplan.

Auf der Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie

- Vermeidung der Inanspruchnahme wichtiger Lebensräume (Kleingewässer, Wald- und sonstige Gehölbereiche mit Erhaltungsgeboten),
- Ausbau der Erschließungswege mit minimal möglichen Ausbaubreiten und Verkehrsberuhigung,
- Errichtung von barrierefreien Wege- und Straßenrandbereichen mit wasserdurchlässiger Decke

und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. den Pflanzbindungen auf den Grundstücken, kann von einer ausreichenden Berücksichtigung der nach § 20 f BNatSchG geschützten Arten im Bebauungsplanverfahren ausgegangen werden. Im speziellen Falle der Amphibien muß durch die Vielzahl von vorhandenen Kleingewässern und Sommerlebensräumen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung von flächendeckenden und deshalb räumlich nicht abgrenzbaren Wanderungswegen bzw.-korridoren ausgegangen werden. Eine Errichtung von gesonderten Amphibien-schutzanlagen ist durch die räumliche Begrenztheit des Plangebietes deshalb nicht sinnvoll.

6.6 Spielflächen für Kinder

Spielflächen für Kinder sind auf den Grundstücken möglich und entsprechend den Anforderungen des Bauordnungsrechts auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die Anlage öffentlicher Spiel- und Bolzflächen für die größeren Kinder kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Hier muß auch auf die zusätzliche Möglichkeit der Nutzung der in angrenzenden Bereichen gelegenen öffentlichen Freiflächen verwiesen werden.

6.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung im Gebiet wird mit erheblichem Aufwand neu geordnet.

Fernmeldeversorgung:

Im Planbereich befinden sich bereits Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird der Ausbau des Fernmeldenetzes erfolgen.

Eine über dem Planbereich verlaufende Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG (ca. 100 m ü. NN und damit etwa 50 m über Gelände) wird durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß nicht beeinträchtigt.

Festsetzungen hierzu sind daher nicht erforderlich.

Stromversorgung:

Im Plangebiet befindet sich ein 0,4-kV-Freileitungsnetz der e.dis (ehem. HEVAG), das im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch ein 0,4-kV-Kabelnetz ersetzt wird.

Die vorhandene 20-kV-Mast-Trafostation muß durch zwei neue je 250 kVA Kompakt-Trafostationen ersetzt werden. Eine dieser Stationen wird sinnvollerweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets zu errichten sein.

Eine Standortausweisung ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht sinnvoll.

Neugliederungen der Versorgungsunternehmen, die Auswirkungen auf die Netzgestaltung und -nutzung haben können, lassen die sichere Bestimmung eines Standortes im Bebauungsplangebiet derzeit nicht zu, obwohl in der Stellungnahme der ehemaligen HEVAG deren damalige Vorstellungen aufgezeigt wurden.

Da Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienen, nach § 14 Abs. 2 BauN-VO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, besteht hier kein zwingender Regelungsbedarf.

Den Versorgungsunternehmen sind mit der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV) auch ausreichende Möglichkeiten zur Standortfindung und den entsprechenden Flächenerwerb oder die Flächennutzung an die Hand gegeben.

Gasversorgung:

Im Plangebiet sind bereits Gasleitungen der Stadtwerke Rostock vorhanden, der Ausbau wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung:

Wasserversorgungsanlagen sind als Privaterschließung bereits vorhanden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die öffentliche Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung mit der EURAWASSER GmbH abgestimmt. Nach Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen besteht Anschlußzwang der Grundstücke.

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken gemäß Regelungen im Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern, § 39 Abs. 3 zu versickern.

Sollte trotz der geringen Versiegelung (GRZ 0,2) aufgrund der Bodenverhältnisse ausnahmsweise eine Ableitung von Niederschlagswasser notwendig werden, sind im Rahmen der Erschließungsplanung außerhalb des Bebauungsplangebiets am Vorfluter 2/3 R (Kringelgraben) in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Bad Doberan nähere Untersuchungen durchzuführen, um die technischen Lösungen zur Ableitung des Niederschlagswassers zu bestimmen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.

Die Erschließungsplanung ist, soweit erforderlich, mit der Nachbargemeinde zu koordinieren.

Abfallentsorgung:

Stellflächen für Müll- und Wertstoffbehälter sind auf den Grundstücken selbst einzurichten.

Die unbehinderte Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen ist zwar eingeschränkt, eine Abfallentsorgung durch die Stadtentsorgung Rostock wird jedoch z.Zt. schon durchgeführt und auch weiterhin sichergestellt.

Öffentliche Stellflächen für Wertstoff-Sammelcontainer sind im Plangebiet nicht realisierbar.

In zumutbarer Entfernung befindet sich der Standort Stadtweide, der teilweise den Charakter eines Mischgebietes hat. Hier verfügt die Stadt über eigene Flächen, die für die Aufstellung von Wertstoff-Sammelbehältern zur Verfügung gestellt werden können.

6.8 Immissionen und Umweltschutzmaßnahmen

Altlastenverdachtsflächen:

Aus eigener Kenntnis und im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Informationen über Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden jedoch bei Bauarbeiten Anzeichen für unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen, ist der Grundstückseigentümer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs und zur Anzeige verpflichtet.

Immissionen durch die 110-kV-Freileitung:

Durch die das Plangebiet nordöstlich tangierende 110-kV-Freileitung Güstrow-Schutow des Energieversorgungsunternehmens e.dis (ehem. HEVAG) erfolgen Wirkungen auf die einzuhaltenden Abstände der Gebäude und die Baugrenzen im Bebauungsplangebiet.

Die 110-kV-Freileitung entfaltet einerseits durch ihre elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flußdichte immissionsschutzrechtliche Wirkungen und erfordert andererseits technische Sicherheitsabstände, die dem Schutz der Leitung und der Sicherheit von Leben, Gesundheit und Gut vor den Wirkungen des starken elektrischen Stroms dienen.

Bei Einhaltung der technisch bedingten Abstände nach DIN VDE 0210 (ausgeschwungenes Leiterseil + 3 m) ist davon auszugehen, daß auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, weiterführender Abstimmungen und unter Berücksichtigung der genauen Bedingungen die durch die Maststandorte, deren Abstände, dem vorhandenen Durchhang der Leitung und der dadurch ermöglichten Winddrift, Durchbiegungs- und Schwingungsverhalten, konnten für das betreffende Leitungsfeld die seitens der e.dis zu vertretenden genauen erforderlichen technischen Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210 festgestellt werden.

In Konkretisierung der in der Stellungnahme der HEVAG gemachten allgemeinen Angaben, die auf der Standardausführung von 110-kV-Freileitungen beruhen, konnte für den vorliegenden Fall der Sicherheitsabstand nach DIN VDE 0210 an den Maststandorten 137 und 138 mit 11,82 m (kein oder nur geringer Ausschwing) und in der Mitte des Feldes (maximaler Ausschwing) mit 18,61 m festgestellt werden.

Vereinfachend wurde unter Berücksichtigung des bogenförmigen Durchhangs die Baugrenze mit einem zusätzlichen Sicherheitsabstand in gebrochenen Linien festgesetzt.

Der maximale Abstand der Baugrenze zur Leitungssachse in der Feldmitte beträgt danach 19 m und an den Maststandorte 14 m.

Mit dieser Festsetzung werden die Sicherheitsabstände der e.dis für den vorliegenden Bereich eingehalten.

Gleichzeitig werden damit die Anforderungen zum Schutz vor der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flußdichte nach der 26. BImSchV im immissionsschutzrechtlichen Sinn erfüllt.

Nach den "Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder -26. BImSchV-" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 11.-13.05.1998 sind 10 m Abstand vom äußersten **ruhenden** Leiter einer 110-kV-Freileitung ausreichend, um die 26. BImSchV umzusetzen.

Beim vorliegenden Abstand des äußersten Leiters von der Leitungssachse von unter 9 m, der Höhe der Leitung, der Lage der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse von 1, ist eine Annäherung schutzbedürftiger Nutzungen, die nicht nur für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, von unter 10 m an den äußersten Leiter nicht möglich.

Dadurch wird der Schutz vor elektrischer Feldstärke (Grenzwert: 5 kV/m) und magnetischer Flußdichte (Grenzwert: 100 µT) durch die 110-kV-Freileitung selbst bei höchster betrieblicher Auslastung der Leitung gesichert.

Immissionen durch Verkehrslärm:

Besondere Auswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entstehen durch den Verkehr auf der Satower Straße. Zum planungsrechtlich sicheren Umgang mit der Problematik wurden umfangreiche Vorabstimmungen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und genaue Untersuchungen durch eine Schalltechnischen Begutachtung durchgeführt.

In deren Ergebnis sind entlang der Satower Straße Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 12 dB(A) am Tage und bis zu 10 dB(A) nachts festzustellen. Erst in ca. 100 m Entfernung von der Satower Straße werden die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten.

Durch den beauftragten Gutachter wurden Varianten einer Lärmbegrenzung untersucht und rechnerisch sowie zeichnerisch dargestellt. Die Varianten umfassen einen aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand entlang der Satower Straße von 3,5 m Höhe, ggffls. in Verbindung mit Wall) bzw. den Nachweis von Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel ohne Lärmschutzwand mit passiven Schallschutzmaßnahmen anhand von Isophonen.

Die Entscheidung gegen die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde insbesondere durch die ungünstigen technischen und topographischen Parameter beeinflusst. Ein von der Satower Straße abfallendes Geländeprofil mit durch Straßenbaumbestand geprägten und damit schwer nutzbaren Baugrundstücken, straßennahen privaten Grundstücksgrenzen und durch Verkehrsanbindungen zwangsläufig entstehenden Öffnungen in einer Lärmschutzwand, die den Lärmschutzeffekt weiter reduzieren, sind angesichts der geringer Anzahlen der zu schützenden Baukörper und Einwohner des Gebietes gewichtige Entscheidungsfaktoren.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde zudem aus stadtplanerischer Sicht verworfen. Auf der gegenüberliegenden Seite des Wohngebietes Kritzmow ist ein Lärmschutzwand errichtet worden. Die Errichtung einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand auch auf der Seite des Bebauungsplangebietes "Ehemalige Kross'sche Hufe" würde unerträgliche Tunneleffekte produzieren, die einer gut frequentierten Einfahrtstraße nach Rostock mit stadtgestalterischem Anspruch zuwiderlaufen würden.

Zudem sind die Kostenerhöhungen durch diese umlagefähigen Erschließungskosten einer aktiven Lärmschutzmaßnahme nicht unerheblich.

Daher wurde auf diese aktive Lärmschutzmaßnahme verzichtet und die Lärmeinwirkungen wurden entsprechend den Ergebnissen der Schalltechnischen Begutachtung durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden parallel zur Satower Straße kompensiert.

Dem Lärmschutz wird durch die Festsetzungen über bautechnische Maßnahmen des Lärmschutzes am Gebäude entsprechend der in der Schalltechnischen Begutachtung festgestellten und in die Planzeichnung übernommenen Lärmpegelbereiche LPB III und IV Rechnung getragen.

Mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurden die Bestimmungen der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- Gegenstand des Bebauungsplans.

Entsprechend den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 sind folgende resultierenden Schalldämmmaße zu realisieren:

LPB IV:	Lärmpegelbereich IV $R'_{w,res} = 40$ dB
LPB III:	Lärmpegelbereich III $R'_{w,res} = 35$ dB.

Die festgesetzten resultierenden Schalldämmmaße gelten für schutzbedürftige Nutzungen wie Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches. Für Büroräume und ähnliches sind um 5 dB geringere resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile zulässig.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die sich nach Tabelle 8 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (Ausgabe November 1989) für den festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der Norm ergebenden Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dabei ist hinsichtlich der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten Nr. 5.5.1 Absatz 3 der DIN 4109 zu beachten.

Danach ist es für den Bauherrn sinnvoll zu prüfen, ob die Aufenthaltsräume in Wohnungen, insbesondere Schlaf- und Wohnschlafräume, in den lärmbelasteten Flächen entlang der Satower Straße auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen sind.

Zu einer gewissen Kompensation der höheren Lärmschutzaufwendungen (LPB IV) entlang der Satower Straße wurde hier die hohe Grundflächenzahl von GRZ 0,4 mit zulässiger Zweigeschossigkeit festgesetzt. Dies kommt auch der angestrebten stadtgestalterischen Wirkung entgegen.

Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes während der Planaufstellung

Im Zuge der Verfahrensdurchführung zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans stellte sich für die im ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereich befindlichen Flächen südwestlich des Buchenwegs, die Zuordnung als Flächen für Wald heraus.

Es hätte im Rahmen des Bebauungsplans hier also nur die bestandswahrende Festsetzung - Flächen für Wald- nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB erfolgen können.

Da damit aber keine positiv planerische Festsetzung zur Entwicklung des Gebiets verbunden wäre und kein städtebaulicher Ordnungsbedarf hierfür vorhanden ist, wurde noch im Aufstellungsverfahren auf die Einbeziehung der betreffenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans verzichtet.

Das Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) bietet ausreichende Grundlagen, die weitere auch teilweise bauliche Nutzung der Flächen zu regeln und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Waldabstandserlaß des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz sowie des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält darüber hinaus Regelungen, die im Randbereich von Waldflächen außerhalb und innerhalb des Bebauungsplans Auswirkungen entfalten, die zur Festsetzung der Baugrenzen führten.

Der im Aufstellungsverfahren erfolgte Verzicht auf die Einbeziehung der südwestlich des Buchenwegs gelegenen Flächen in den ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereich befindet sich auch in weitgehender Übereinstimmung mit den Anregungen der dortigen Anlieger, die sich in diesem Sinne während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußert hatten.

Eine bauliche Entwicklung am Akazienweg würde eine Erschließung durch die Nachbargemeinde Kritzmow voraussetzen.

Auch daher wurde durch die Hansestadt Rostock im Zuge der Planungsarbeiten beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Verzicht auf die Einbeziehung der Flächen westlich des Buchenweges auf die zu ordnenden Flächen zu begrenzen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücke privater Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nicht von Ordnungsmaßnahmen des Bodens betroffen. Lediglich für Teile von Flurstücken zur Anbindung nicht erschlossener Grundstücke und zur Sicherstellung der Erschließung und Versorgung des Gebietes sind Regelungen zu treffen, um eine richtlinienentsprechende Erschließung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Wegeflächen im Plangebiet sind durch die Hansestadt Rostock Regelungen zur Sicherstellung der geordneten Erschließung vorzunehmen.

8. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens werden durch die Hansestadt Rostock übernommen.

Die Kosten der Erschließung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, durch die erforderlichen Maßnahmen werden der Hansestadt Rostock erheblichen Erschließungskosten entstehen.

9. Städtebauliche Vergleichswerte

Fläche des Geltungsbereiches insgesamt	ca.	10	ha
Straßenverkehrsflächen einschl. Stellplätze	ca.	1,0	ha
Wohngebiete einschl. priv. Grün- und Waldflächen	ca.	9,0	ha
Anzahl der geplanten Wohnungen	ca.	90	
Anzahl der Einwohner	ca.	270	
Einwohner / ha (bezogen auf Gesamtfläche)	ca.	27	EW/ha

Anlage: Pflanzliste für Grünflächen und Kletterpflanzen

Deutscher Name	Botanischer Name	Grünflächen	Kletterpflanze
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	x	-
Feuer-Ahorn	<i>Acer ginnala</i>	x	-
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	x	-
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x	-
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	x	-
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	x	-
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	x	-
Gewöhnliche Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	x	-
Sauerdorn	<i>Berberis thunbergii</i>	x	-
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	x	-
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	x	-
Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>	x	-
Sommerflieder	<i>Buddleja spec.</i>	x	-
Gewöhnlicher Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	x	-
Besenheide	<i>Calluna vulgaris</i>	x	-
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	x	-
Baumwürger	<i>Celastrus orbiculatus</i>	x	x
Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>	x	x
Gewöhnliche Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	x	x
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	x	-
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	x	-
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	x	-
Zwergmispel	<i>Cotoneaster spec.</i>	x	-
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	x	-
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x	-
Pflaumenbl. Weißdorn	<i>Crataegus x prunifolia</i>	x	-
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	x	-
Elfenbein-Ginster	<i>Cytisus x praecox</i>	x	-
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>	x	-
Deutzie	<i>Deutzia spec.</i>	x	-
Schmalblättrige Ölweide	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	x	-
Schwarze Krähenbeere	<i>Empetrum nigrum</i>	x	-
Schneeheide	<i>Erica carnea</i>	x	-
Glockenheide	<i>Erica tetralix</i>	x	-
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	x	-
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	x	-
Forsythie	<i>Forsythia spec.</i>	x	-
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	x	-
Ginster	<i>Genista spec.</i>	x	-
Gewöhnlicher Efeu	<i>Hedera helix</i>	x	x
Irischer Efeu	<i>Hedera hibernica</i>	x	x
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	x	-
Hartheu	<i>Hypericum spec.</i>	x	-
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	x	-
Stechginster	<i>Ilex spec.</i>	x	-
Walnuß	<i>Juglans regia</i>	x	-
Kerrie	<i>Kerria spec.</i>	x	-
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia spec.</i>	x	-
Liguster	<i>Ligustrum spec.</i>	x	-
Geißblatt	<i>Lonicera spec.</i>	x	x
Mahonie	<i>Mahonia spec.</i>	x	-
Apfel	<i>Malus spec.</i>	x	-
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>	x	x
Pfeifenstrauch	<i>Philadelphus spec.</i>	x	-
Kiefer	<i>Pinus spec.</i>	x	-
Schling-Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>	x	x
Fingerstrauch	<i>Potentilla spec.</i>	x	-
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	x	-
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	x	-
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	x	-
Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	x	-

Schlehe	Prunus spinosa	x	-
Birne	Pyrus spec.	x	-
Trauben-Eiche	Quercus petraea	x	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	x	-
Gemeiner Faulbaum	Rhamnus frangula	x	-
Alpenrose	Rhododendron	x	-
Johannisbeere	Ribes spec.	x	-
Rose	Rosa spec.	x	(x)
Brombeere	Rubus spec.	x	x
Weiden	Salix spec.	x	x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	x	-
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	x	-
Mehlbeere	Sorbus aria	x	-
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	x	-
Spierstrauch	Spirea spec.	x	-
Schneebeere	Symphoricarpos spec.	x	-
Flieder	Syringa spec.	x	-
Tamariske	Tamarix spec.	x	-
Eibe	Taxus baccata	x	-
Winter-Linde	Tilia cordata	x	-
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia	x	-
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	x	-
Schneeball	Viburnum spec.	x	-
Immergrün	Vinca minor	x	-
Weigelia	Weigela spec.	x	-
Blauregen	Wisteria floribunda	x	x