

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

der

Stadt Krakow am See / LK Rostock

Vorhabenträger: **Stadt Krakow am See**
Markt 2
18292 Krakow am See

Bearbeitung: ***ECO-CERT***
Prognosen, Planungen und Beratung
zum technischen Umweltschutz

Planungsbüro Dr.-Ing. T. Kuhlmann
Sehlsdorfer Weg 3
19399 Techentin

Tel.: 038736 80911
Fax: 038736 80910

Techentin, 08.01.2015

Inhalt

1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	2
1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	2
1.2	Maßnahmen des Artenschutzes	3
2.	Kompensationsmaßnahmen	4
2.1	Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen.....	4
2.2	Eingriffstatbestände.....	4
2.3	Ausnahme von den Verboten der LSG-Schutzgebietsverordnung	5
2.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	5
2.5	Beschreibung der Einzelmaßnahmen.....	5
3.	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	6
4.	Planungsaussagen.....	6
	Anlagen	7

1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits beim Erarbeiten des Bebauungsplans im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf anthropogen vorbelasteten Flächen,
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße, Vermeidung von zusätzlicher Flächenvollversiegelung, Neubau anstelle eines vorhandenen Altgebäudes,
- Anbindung an bestehende Verkehrseinrichtungen, Ausbau bereits bestehender Zufahrtswege,
- Verwendung von teilversiegelnden Belägen (Rasengitterpflaster, Pflaster) für private Verkehrsflächen, Stellplätze, Carports und Aufstellflächen für Abfallbehälter; hier Verzicht auf Vollversiegelung,
- Schutz und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, insbesondere der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume im Plangeltungsbereich sowie der Gehölzbestände an der L 204, eine Bebauung ist max. bis 1 m an den Kronentraufbereich zulässig,.
- Vermeidung von Vorhaben im Uferbereich des Krakower Sees (Unzulässigkeit der Badenutzung und der Errichtung baulicher Anlagen, wie z.B. Stege),
- Abriss und vollständiger Rückbau vorhandener Altgebäudebestände (gesamt 575 m²).

Gesetzlich vorgeschriebene Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc. Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915).
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS-LP4) verhindert.
- Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzstrukturen werden nicht mit schweren Maschinen befahren oder als Lagerflächen etc. genutzt, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Einhaltung der Richtlinien für Lärmschutz während der Bautätigkeiten.
- Ordnungsgemäße Abfallverwertung und -entsorgung.

1.2 Maßnahmen des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB) festgesetzt:

V_{AFB}1 (sh. Maßnahmeblatt 1 – AFB)

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Einzelindividuen in Verbindung mit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgt eine jahreszeitliche der Baufeldfreimachung und der Bauausführung einschließlich der Abrissarbeiten.

Standort der Maßnahme: Im Plangeltungsbereich die Flächen der Zufahrtswege, Planstandort des Pensionsgebäudes und die für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehenen Hofflächen sowie der ehemalige Tanzsaal.

2. Kompensationsmaßnahmen

2.1 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

Auch bei Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare **nachteilige** Beeinträchtigungen der Umwelt bestehen. Dazu zählen ausschließlich:

die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Flora/Fauna durch Teilversiegelung, insbesondere:

- Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. **990 m²** Fläche.

2.2 Eingriffstatbestände

Trotz der aufgeführten Minimierungsmaßnahmen lassen sich nicht alle Eingriffsfolgen vermeiden. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.

Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.

Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biotoptyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben benannten Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe 0 bis I) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen hervorzubringen.

Die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14/15 BNatSchG bzw. 12 NatSchAG M-V mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der für den Plangeltungsbereich durchgeführten Biotopkartierung mit Aufnahme des Gehölzbestandes (sh. Anlage – Biotopkarte).

Baumrodungen sind nicht vorgesehen.

Das ehemalige Gaststättengebäude mit Terrasse und Nebengassen (Fläche ca. 450 m²) und das Gebäude des ehemaligen Tanzsaales (Fläche ca. 200 m²) werden vollständig zurückgebaut (Entsiegelung).

Der Neubau des Pensionsgebäudes mit der Wohnung für den Betriebsinhaber (ca. 300 m²) auf bereits versiegelten Flächen stellt keinen Eingriff dar (bestandsgebundener Neubau), ebenso die Überbauung mit Verkehrseinrichtungen auf ehemals versiegelter Fläche.

Die im Planbereich eingriffsrelevant (durch Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze) betroffenen Biotope mit den entsprechenden Flächenangaben werden in Tabelle 1 aufgelistet.

2.3 Ausnahme von den Verboten der LSG-Schutzgebietsverordnung

Der Plangeltungsbereich befindet sich am Rande des Landschaftsschutzgebietes Nr. 68a „Nossentiner/Schwinzer Heide – Landkreis Rostock“ und Naturparkes „Nossentiner/Schwinzer Heide“.

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes schädigen, das Landschaftsbild oder den Erholungswert beeinträchtigen.

Da die mit dem Bebauungsplan zulässigen bestandsgebundenen Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen des Schutzzweckes nach sich ziehen bzw. durch Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden können, wird die Ausnahme von den Verboten gem. LSG-Schutzgebietsverordnung beantragt.

2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Pension Wadehäng“ erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:

- **Entsiegelung** (ehemaliger Tanzsaal) mit anschließender Grünlandeinsaat (Fläche ca. 200 m²) – **A1**
- Anpflanzung von **10 Einzelgehölzen** – **A2**.

2.5 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

Entsiegelung

Der ehemalige Tanzsaal im Südwesten des Plangeltungsbereichs wird vollständig zurückgebaut. Die entstehenden Freiflächen werden mit Landschaftsrasen eingesät und können dauerhaft Naturraumfunktionen übernehmen.

Einzelgehölze

Für den Ausbau oder Neuerrichtung von Verkehrsflächen, Stellflächen, überdachten Stellflächen (Carports) ist je angefangene 100 m² zusätzlich überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*), auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.

Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen

Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die dem Beginn der Bebauung folgt.

3. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung

Bei der Ermittlung des Eingriffswertes ist auf die in Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgeschlagenen „Methodischen Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ zurückgegriffen worden.

Der Methodik liegt der Gedanke zugrunde, dass durch ermittelte Biotopwerte die relative Bewertung verschiedener Biotoptypen zueinander ermöglicht wird. In Abhängigkeit von der jeweiligen Flächengröße der Biotope lassen sich daraus Flächenäquivalente für ein vorgegebenes Gebiet ableiten und dem erwarteten Zustand nach Durchführung der Planung gegenüberstellen. Aus dem ermittelten Defizit kann dann der Kompensationsbedarf ermittelt werden, der sich wiederum als Differenz der Flächenäquivalente vor und nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Das Ergebnis der Eingriffsregelung auf der Grundlage der oben genannten Methodik ist in der Tabelle 2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens - als Gegenüberstellung aufgeführt.

4. Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung des Bebauungsplans Nr. 27 „Pension Wadehäng“ der Stadt Krakow am See im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) festgelegt.

Anlagen

Nachfolgend enthalten:

- Tabelle 1: Eingriffsrelevante betroffene Biotopflächen
- Tabelle 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - B-Plan Nr. 17
- Karte 1 - Bestand Biotope und Gehölze
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)
- Untersuchung zur Verträglichkeit – FFH-Gebiet
- Untersuchung zur Verträglichkeit – SPA-Gebiet

Tab. 1: Eingriffsrelevante betroffene Biotopflächen

Ifd. Nr	Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	GRZ	Eingriff [m ²]	Versiegelungs- grad		betroffene Biotope		Fläche [m ²]	Summen [m ²]
					v-vollversiegelt	t-teilversiegelt	Biototyp	Wertigkeit		
1	Nebenflächen - Nebenanlagen, Stellflächen, Abstellraum, Abfallbehälter	1.000	-	890	t		OBS	1	890	890
2	Gebäude	300	-	-	v		OBS	1	-	100
	Sonstige Hauptnutzung	100	-	100	t		OBS	1	100	
Gesamt:		1.400		990						990

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes										
1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen										
1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung bzw. -teilversiegelung										
Biotoptyp	Flächenverbrauch ha	Wertstufe		Kompensationsfaktor					Flächenäquivalent für Kompensation ha	Flächenäquivalent Gesamt ha
		gemäß Biotopkartierung	nach ausführlicher Bewertungsmethode	Kompensationserfordernis	Begründung Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Gesamt		
Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) (Hauptnutzung)	0,010	1	1	1	brach liegende, jedoch anthropogen überprägte Flächen, teilw. mit vegetationslosen Freiflächen und Ruderalvegetation	0,2	0,75	0,9	0,009	
Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) (Nebenflächen)	0,089	1	1	1		0,2	0,75	0,9	0,080	
Gesamt 1.1	0,099								0,089	
1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust										
Biotoptyp	Flächenverbrauch ha	Wertstufe		Kompensationsfaktor				Flächenäquivalent für Kompensation ha	Flächenäquivalent Gesamt ha	
		gemäß Biotopkartierung	nach ausführlicher Bewertungsmethode	Kompensationserfordernis	Begründung Kompensationserfordernis	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Gesamt			
-	0,00	-	0	0	-	0,00	0,00	0,00		
Gesamt 1.2	0,00								0,00	
1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen innerhalb der Wirkzonen)										
Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung ha	Wertstufe		Kompensationsfaktor				Flächenäquivalent für Kompensation ha	Flächenäquivalent Gesamt ha	
		gemäß Biotopkartierung	nach ausführlicher Bewertungsmethode	Kompensationsfaktor	Begründung Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Erläuterung zum Wirkungsfaktor			
-	0,00	-	0	0	-	0	-	0,000		
Gesamt 1.3	0,00								0,00	
Gesamt 1									0,089	

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

A		Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes						
2.		Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen						
<p>Nach der Karte der Landschaftlichen Freiräume in M-V liegt das Vorhaben außerhalb unzerschnittener landschaftlicher Freiräume. Das Vorhaben ist innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes Nr. 17 „Pension Wadehäng“ geplant. Dieses umfasst ein bestehendes, verfallenes Gaststättengebiet mit vorhandenen Versiegelungsflächen und Gebäudebestand in unmittelbarer Nähe zur L 204.</p>								
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
keine	0,000	0	-	0	0	0	0	
Gesamt 2								0,00
3.		Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen						
<p>Die potentielle Eignung am Vorhabenstandort für bemerkenswerte Tierarten ist aufgrund der derzeitigen Nutzungsform sowie der Nähe zur L 204 bereits wesentlich eingeschränkt. Faunistische Sonderfunktionen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben detailliert betrachtet.</p>								
Gesamt 3								0,00

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen									
4.1 Boden									
Leitböden	Flächen- verbrauch ha		Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
anthropogen überprägte Böden auf einem Altbestandsgelände naturbürtig: Fahlerde-Parabraunerde-Bodengesellschaften	0,099		1	ohne Sonderfunktion	bei Betroffenheit von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1 - 2) erfolgt eine Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit über die Kompensation des betroffenen Lebensraum- und Artenpotentials			0,00	
Gesamt 4.1									0,00
4.2 Wasser									
Gewässer	Flächen- verbrauch ha		Bewertung		Kompensation			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Gesamt		
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser	0,099		2	ohne Sonderfunktion	Die Bildung von Grundwasser und das Grundwasserdargebot ist durch die Nutzung als Betriebsgelände mit betehender Versiegelung eingeschränkt.			0,00	
Gesamt 4.2									0,00
4.3 Klima/Luft									
keine Beeinträchtigung von Sonderfunktionen									
Gesamt 4.3									0,00
Gesamt 4									0,00

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

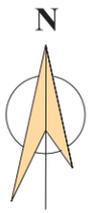
A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes					
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes					
<p>Der Vorhabenstandort liegt in einem Landschaftsbildraum mit hoher Wertigkeit und umfasst die Flächen eines ehemaligen Gaststättenbetriebes. Neben den versiegelten Flächen und Hochbauten sind Siedlungsgehölzflächen mit geschützten Einzelbäumen vorhanden. Die Fläche liegt westlich des Krakower Sees und grenzt im Norden an die L204. Durch die bestehende Bebauung ist der Bereich hinsichtlich der Landschaftsbildwertigkeit vorbelastet. Die Auswirkungen der Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Umfangs innerhalb einer bestehenden Bebauung nicht von einem beeinträchtigendem Ausmaß. Zudem werden verfallene Altbauten zurückgebaut.</p>					
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Wirkraum ha	Anmerkung	Wirkungsfaktor	Begründung z. Wirkungsfaktor	
Gesamt 5	0	-	0	-	0,00
6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs					
Summe	1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen				0,09
	2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen				0,00
	3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen				0,00
	4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen				0,00
	5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes				0,00
Kompensationsbedarf Gesamt A					0,09

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Pension Wadehäng“

B		Geplante Maßnahmen der Kompensation					
1.		Ersatzmaßnahmen (Kartographische Darstellung sh. Planzeichnung)					
Kompensations- maßnahme	Fläche ha	Wertstufe	Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
			Kompensations- faktor	Leistungs- faktor	Erläuterung zum Leistungsfaktor		
Entsiegelung mit anschließender Grünlandeinsaat - A1	0,020	2	3,0	0,70	spätere Nutzung als Spiel- und Ligewiese	0,042	
Anpflanzung von Einzelgehölzen - A2 10 Stück	0,025	2	2,5	0,80	Siedlungsnähe	0,050	
Gesamt 1.	0,045						0,09
2.		Gestaltungsmaßnahmen - ohne Kompensationscharakter - (Kartographische Darstellung sh. Planzeichnung)					
-	0,000	0	0	0,00	-	0,00	
Gesamt 2	0,00						0,00
Gesamt B	0,00						0,09

Bilanz

Gesamtumfang der Kompensation (B)	0,0920
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A)	0,0891
Bilanzierung	0,0029



Legende

Biotoptypen

- Gewässer**
Stehende Gewässer
 SEV Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer
- Waldfreie Biotope eutropher Moore, Sümpfe und Ufer**
Feuchtgebüsch, uferegebundene Biotope
 VSX Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
- Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen**
 RHU Ruderal Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche**
 PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
 PWY Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
 PHY Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
- Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen**
Brachfläche der Siedlungs-, Verkehrs- und Industriegebiete
 OBS Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete
- Verkehrsflächen**
 OVL Straße
- Geschützte Biotope**
SEV geschützte Biotope (unterstrichen)
 (gem. § 20 NatSchAG M-V)

Bäume

- Linde Baumart
- Linde Geschützter Baum nach § 18 NatSchAG M-V

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenze mit -nummer
- Abriss vorhandener Gebäude
- aktuell geplante Ausbauten
- geplante Verkehrsflächen, Stellplätze, Nebenanlagen

Darstellung:		ECO-CERT Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz Sehlsdorfer Weg 3 19399 Techentin Tel.: (038736) 80 911 Fax: 80 910	
Aufgestellt:	10.09.2014	Zeichnungs-Nr.:	016/2014-Krakow III-Kart. 1
Änderungen:		gezeichnet:	Bor.
Vorhabensträger: Stadt Krakow am See Markt 2 18292 Krakow am See		Biotopkartierung	
		Karte 1	
		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 17 "Pension Wadehäng" der Stadt Krakow am See		bearbeitet	
		gezeichnet	10.09.2014 Bor.
		geprüft	
		Bestand Biotope und Gehölze	
		M. 1 : 500	