



Legende

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhagen - Hof" (ca. 4 ha)
- Wirkzone mittelbarer Eingriffe 200 m (Wohnbebauung)
- Wirkzone mittelbarer Eingriffe 50 m (Wohnbebauung)

BESTAND
Biotoptypen (nach LUNG 2013)
Staudensäume, Ruderaffluven und Trittrassen

- RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- PER Artenarmer Zierrasen
- PEU Nicht- od. teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation
- PSA Sonstige Grünanlage mit Altbäumen

- Stehende Gewässer
- SE Nährstoffreiches Stillgewässer

- Fließgewässer
- FGX Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung

- Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVL Straße
 - OVU Wirtschaftsweg, nicht- od. teilversiegelt
 - OVW Wirtschaftsweg, versiegelt
 - OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
 - OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
 - OXS Historisches Repräsentationsgebäude
 - OSM Kleiner Müll- und Schutzplatz
 - ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
 - OBD Brachfläche der Dorfgebiete
 - Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe
 - VSX Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
 - VRL Schiff-Landröhricht

- Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope
- AC Acker

- Grünland- und Grünlandbrachen
- GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten
 - GMW Frischweide

- Wälder
- WFE Eschen-Mischwald
 - WNR Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte
 - WVB Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
 - WXS Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten

- Feldgehölze, Einzelbäume, Alleen und Baumreihen
- BFX Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
 - BLM Mesophiles Laubgebüsch
 - BHA Aufgelöste Baumhecke
 - BBJ Jüngerer Einzelbaum
 - BBA Älterer Einzelbaum
 - BRR Baumreihe
 - BRN Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe
 - BAA Allee

- Angaben Gehölze
- Art/Stammdurchmesser/Kronendurchmesser
Bsp. Wei/0,8/9
- | | | | | | |
|-----|-------------|------|-------------|-----|------------|
| Wei | Weide | Er | Erl | Bir | Blme |
| Es | Esche | Apf | Apfel | Lb | Lebensbaum |
| Li | Linde | Fi | Fichte | Pf | Pflaume |
| Ah | Ahorn | Bi | Birke | Ki | Kirsche |
| Ka | Kastanie | EsAh | Eschenahorn | Ha | Hasel |
| Eka | Eskkastanie | Bu | Buche | | |

- Biotop- und Gehölzschutz
- nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop
 - Baumschutz nach § 19 NatSchAG M-V

Art/Stammdurchmesser/Kronendurchmesser

Wei	Weide	Er	Erl	Bir	Blme
Es	Esche	Apf	Apfel	Lb	Lebensbaum
Li	Linde	Fi	Fichte	Pf	Pflaume
Ah	Ahorn	Bi	Birke	Ki	Kirsche
Ka	Kastanie	EsAh	Eschenahorn	Ha	Hasel
Eka	Eskkastanie	Bu	Buche		

Gehölzschutz:

Gesetzlich geschützte Bäume:
Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden. Der Schutz gilt nicht für:
Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
• Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
• Pappeln im Innenbereich
• Bäume in Kleingärten im Sinne des Kleingartenrechts
• Wald im Sinne des Forstrechts
• Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zum Umgang mit dem Parkbaumbestand erstellt wurde

Geschützte Baumreihen und Alleen:
Gehölzschutz nach § 19 NatSchAG M-V für Baumreihen und Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen.

Schutzgebiete

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
- Wasserschutzgebiet für Grundwasser "Krempin" Schutzzone IV GW

PLANUNG

- Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis 3)
- Baugrenze
- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Waldabstandsfläche 30 m von Bebauung freizuhalten
- Fällung flächiger Gehölze
- Grünfläche privat
- Abbruch Stall/Halle/Hochbau

WA 1 - 3	II o	Lesart Nutzungsschablone
FH 9,0	GRZ 0,3	
SO - PV	OK 3,8	GRZ 0,6
UK 1,0		

WA
SO-PV
II
ED
FHmax
GRZ
OK
UK

Allgemeines Wohngebiet
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage
offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Einzel- und Doppelhäuser
Firsthöhe maximal
Grundflächenzahl
Oberkante Modulhöhe
Unterkannte Modulhöhe

Maßnahmen zum Schutz und Vermeidung

- V1 Vermeidung von Beeinträchtigungen der Gehölze im Wurzelraum, Stamm und Krone (V 1)
- Schutzzaun während der Bauphase (S 1)
- Einzelstammschutz während der Bauphase (S 2)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen (ohne Darstellung)

- VAFB1 Erschließungsbeginn (Gebäudeabbruch und Gehölzrodung) im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.
- VAFB2 Fledermausfreundliches Lichtmanagement.
- VAFB3 Baugrubensicherung während der Bauphase unter ökologischer Baubegleitung.
- VAFB4 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen.
- AAFB1 Eingriffsnahe Anbringung von 4 Sperlingsmehrfach-quartieren, 12 Nistkästen für Halbhöhlen-/Nischenbrüter.
- AAFB2 Eingriffsnahe Anbringung eines Schleiereulenkastens.
- AAFB3 Eingriffsnahe Anbringung von Nisthilfen für Rauch-schwalben in Form von Kunstnestern.

Kompensationsmaßnahmen

- A 1 Anpflanzung von Einzelbäumen auf Grünfläche
- A 2 Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen (s. Text, Lage von Leitungen beachten!)

Gestaltungsmaßnahmen

- G 1 Anlage von Siedlungshecken im Geltungsbereich (s. Text, Lage von Leitungen beachten!)

ENTWURF

B-Plan Nr. 18
der Stadt Kröpelin
"Altenhagen - Hof"
(Landkreis Rostock)

- UMWELTBERICHT -

Bestand und Planung

Fachplaner:
Umwelt & Planung
Dipl.-Ing. Sabina Lohmann
10000 Pörschke OT Gaden

Verfahrensträger:
Stadt Kröpelin
Markt 1
18228 Kröpelin

Bauleitplanung:
Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Lars Fricke
Lohmannstraße 25
23866 Wismar

Bearbeitung	Datum:	Name:	Name:	Anzahl der Karten: 2
Zeichnung	09/2022-06/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	Karte:
Prüfung	10/2022-06/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
Maßstab	1:1.000			