

# Anlage 1

## Grünordnungsplan mit Bestands- und Maßnahmenplan

# Grünordnungsplan

## zum Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“

Gemeinde: **Amt Nord-Rügen**  
**Gemeinde Putgarten**  
Ernst-Thälmann-Str. 37  
18551 Sagard

Bearbeitung: **Planungsbüro Seppeler**  
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (02594) 789506

Stand: **März 2016**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Angaben.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB.....</b>	<b>3</b>
4.1	Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen .....	3
4.2	Hinweise zum Artenschutz.....	3
4.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).....	3
4.4	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) .....	4
<b>5.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>6</b>

## 1. Allgemeine Angaben

Die Gemeinde Putgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“ gefasst. Das Plangebiet liegt auf der Halbinsel Wittow nordwestlich von Putgarten südlich der Steilküste. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 0,8 ha.

Der Flächennutzungsplan (Stand 2009) ist rechtskräftig und stellt das Plangebiet bereits als Parkplatz dar. Darüber hinaus liegt der Bebauungsplan teilweise in der 150 – Küstenschutzzone sowie im FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“. Zu berücksichtigen ist auch der Waldabstand von 30 m zum Parkplatz.

Nach der Änderung des BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gesondert zu berücksichtigen und darzustellen. Die Umweltprüfung und Beschreibung im Umweltbericht hat nach den Vorgaben des § 2 (4) und § 2 a in Verbindung mit der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a des BauGB zu erfolgen und ist der Begründung zum B-Plan in aktueller Fassung (2016) beigelegt.

Der Grünordnungsplan konzentriert sich auf die Ziele der Grünordnung, die Eingriffsbilanzierung und gibt Hinweise und Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan.

## 2. Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung

Die gestalterischen und ökologischen Ziele orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und seiner Bedeutung bzw. Funktion. Da keine hochwertigen Biotope betroffen sind, sollten sich grünordnerische Maßnahmen auf die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft konzentrieren bzw. auf die langfristige Aufwertung der verbleibenden Grünflächen. Geplante lineare Gehölzstrukturen sowie die Einzelbaumpflanzungen in Randlage zu Schutzgebieten bieten Arten und Lebensgemeinschaften neue Lebens- und Nahrungsräume und ermöglichen als Trittsteinbiotope oder Verbundflächen zusätzliche Verbreitungsmöglichkeiten. Gleichzeitig übernehmen sie in Randlage zum Naturschutz- und FFH-Gebiet Pufferfunktionen zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Heckenpflanzungen im Plangebiet sollten sich am Vorkommen heimischer Arten im Umfeld orientieren, da sie optimal an die örtlichen Boden- und Klimabedingungen angepasst sind. Insbesondere fruchttragende Bäume und Sträucher bieten in den Herbst- und Wintermonaten Nahrung für Kleinvogel und Kleinsäuger im Umfeld einer intensiv genutzten Agrarlandschaft.

Da die Nutzung des Parkplatzes überwiegend in den Sommermonaten erfolgt, sollten Flächen- und Wege nach Möglichkeit un- oder teilversiegelt werden, um das unverschmutzte Niederschlagswasser den angrenzenden Pflanzstreifen und Verdunstungsmulden zuzuführen, da eine großflächige Versickerung aufgrund des bindigen Untergrundes nicht möglich ist.

Die künftige Pflege der Grünflächen sollte sich an ökologischen Kriterien orientieren, um verschiedenen Tiergruppen einen Lebensraum zu bieten. Hierzu ist es z.B. erforderlich die geplanten Hecken blühen und fruchten zu lassen und sie nicht in jedem Jahr einem Erziehungsschnitt zu unterwerfen.

Die in den Pflanzlisten aufgeführten heimischen Arten stellen weitgehend eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar.

Im Plangebiet werden grünordnerisch festgesetzt:

- Erhalt eines Baumes
- Pflanzungen von Einzelbäumen
- Pflanzung von dichten Hecken
- Anlage einer Verdunstungsmulde (ca. 150 m<sup>2</sup>, 30 cm tief), ohne Gehölzpflanzen

### 3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach dem NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eingriffe sind vom Verursacher so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz) und bei Unvermeidbarkeit innerhalb einer bestimmten Frist zu kompensieren. Hierbei hat eine Wiederherstellung vorhandener Biotope bzw. Biotopfunktionen vor der Neugestaltung/Neuanlage Vorrang. Zu berücksichtigen ist auch das Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Umweltbericht unter Punkt 4.5 zusammengefasst dargestellt. Im Wesentlichen geht es um den Erhalt von Restfunktionen am heute bereits vorbelasteten Standort.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgte unter der Berücksichtigung des Entwurfes zum Bebauungsplan (ARNO MILL INGENIEURE 2016). Als Bewertungsgrundlage und zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für beeinträchtigte Flächen wurden die *Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V* (LUNG M-V 1999) verwendet.

Flächen, die sich hinsichtlich ihrer Wertigkeit vor und nach Umsetzung der Planung nicht ändern erscheinen zur besseren Übersichtlichkeit nicht mehr in der Bilanzierung. Eine Berücksichtigung von Sonderfunktionen für Fauna, Landschaftsbild oder sonstige Sonderfunktionen des Naturhaushaltes erfolgten nicht.

Aufgrund der bereits bestehenden Vornutzung im Plangebiet werden in der Bilanzierung keine negativen Randeinflüsse berücksichtigt, da die nördlich angrenzenden Gehölzflächen durch die Nutzung des Rad- und Wanderweges bzw. den Abgang zum Strand nicht störungsfrei sind und der Parkplatz heute bereits genutzt wird. Eine Vollversiegelung entfällt, da gemäß Planung (2016) ein mobiler Servicewagen eingesetzt werden soll.

Folgende Flächenangaben fließen im Detail in die Berechnungen ein:

- Teilversiegelung von Stellplätzen, Zufahrten und Wege etc. (rund 0,4299 ha)

TABELLE 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOTOPTYPUS	KOMPENSATIONSERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGSFAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONS FLÄCHEN ÄQUIVALENT
Rohboden, Scherrasen (verdichtet) Wertstufe 0 in teilversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,3584 ha)	$0,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,1882
Ruderalfläche, Wertstufe 1 in teilversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0415 ha)	$1,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0529
Ackerfläche, Wertstufe 1 in teilversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0300 ha)	$1,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0383
<b>Summe Bedarf</b>			<b>0,2794</b>

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden vorgeschlagen

- dichte breite Heckenpflanzungen (1.900 m<sup>2</sup>)
- Pflanzung von 13 zusätzlichen Bäumen (anrechenbar 0,0325 ha, 25 m<sup>2</sup> / Baum)

TABELLE 2: Maßnahmen

MASSNAHME	KOMPENSATIONS-FAKTOR	WIRKUNGS-FAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
Aufwertung von Flächen der Wertstufe 1 in dichte Pflanzstreifen, Wertstufe 2 (0,0890 ha), Diff. 1 Wertstufe	1,5	0,5	0,0668
Aufwertung von Scherrasen, Wertstufe 0 in dichte Pflanzstreifen, Wertstufe 2 (0,1010 ha), Diff. 2 Wertstufen	3	0,5	0,1515
Pflanzung von Einzelbäumen (0,0325 ha ) auf Flächen der Wertstufe 0	3	0,6	0,0585
<b>Summe</b>			<b>0,2768</b>

Mit der Pflanzung von Hecken und landschaftsbildprägenden Solitärbäumen werden niedrigwertige Biotope im Plangebiet aufgewertet.

Hinsichtlich der Pflanzungen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Einzelbäume: Stammumfang 18/20, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelter Wurzelraum (höherwertiger statt Stammumfang 16/18)
- Anpflanzung von freiwachsenden, dichten Hecken mit Überhältern; mehrreihig, je nach Breite des Pflanzstreifens, 1 Strauch / m<sup>2</sup> zzgl Überhälter

#### 4. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

Im Folgenden werden Hinweise und Möglichkeiten zur Umsetzung einzelner Maßnahmen in textliche und zeichnerische Festsetzungen aufgezeigt.

##### 4.1 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

- Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden und kann in Randlage zum Geltungsbereich als Pflanzsubstrat oder auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbracht werden.
- Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu versickern, den Pflanzstreifen zuzuführen oder ggf. abzuleiten.

##### 4.2 Hinweise zum Artenschutz

- die Baufeldberäumung ist außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Frühjahrsamphibienwanderung in den Herbst- oder Wintermonaten durchzuführen

##### 4.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Der in der Planzeichnung dargestellte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm;

bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

#### 4.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Im Geltungsbereich sind 13 Einzelbäume (Pflanzliste 1, Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3 x verpflanzt, Baumscheibe mindestens 12 m<sup>2</sup>) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.
- Im Bereich der Grünflächen sind dichte Laubhecken mit Arten der Pflanzliste 2 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 80-100 cm, mehrreihig und dicht, je nach Breite der Pflanzflächen, 1 Strauch / pro 1 m<sup>2</sup>) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Pro 100 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung sind je ein Überhälter der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 2 x verpflanzt) zu ergänzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.
- Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 80-100 cm).

#### Pflanzvorschläge

##### Pflanzliste 1 – Bäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hain-Buche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Sand-Birke	Betula pendula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata

##### Pflanzliste 2 – Sträucher

Schlehe	Prunus spinosa
---------	----------------

Weißdorn	Crataegus spec.
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Holunder	Sambucus nigra
Besenginster	Cytisus scoparius
Hartriegel	Cornus sanguinea
Feldahorn (Heckenpflanze)	Acer campestre
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

### **Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen**

Efeu	Hedera helix
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Heckenkirsche in Sorten	Lonicera spec.
Hopfen	Humulus lupulus
Knöterich	Polygonum spec.
Pfeifenwinde	Aristolochia spec.
Rose, Kletterrosen in Sorten	Rosa spec.
Waldgeißblatt	Lonicera perelymenum
Waldrebe – Hybriden	Clematis spec.
Zaunreben – Hybriden	Parthenocissus spec.

Dülmen, im März 2016

## 5. Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARNO MILL INGENIEURE (2016): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“, Gemeinde Putgarten
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATUR UND GEOLOGIE M-V (2009): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (LUNG M-V 2016): Umweltdaten
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999

## 6. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)**
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)**



### Legende

-  vorhandener Baum
-  Grünland ( Scherrasen), gemäht und verdichtet ( PER )
-  Acker (ACL)
-  Rohboden ( PEU )
-  Strassenbegleitgrün, teilweise ruderal Staudenflur ( RHU )
-  Findlinge ( XGF )
-  versiegelte Fläche, flächig oder als Spurbahn ( OVL, OVP )
-  Grenze FFH Gebiet DE1346-301 " Steilküste und Blockgründe Wittow "
-  150 m Küstenschutzstreifen zur Ostsee nach § 29 NatSchAG M-V
-  Waldabstand 30 m
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Vermessung arno mill ingenieure,  
Sehlen

VORHABEN: B-Plan Nr. 11  
" Parkplatz Nordstrand "

VORHABENTRÄGER :  
Gemeinde Putgarten

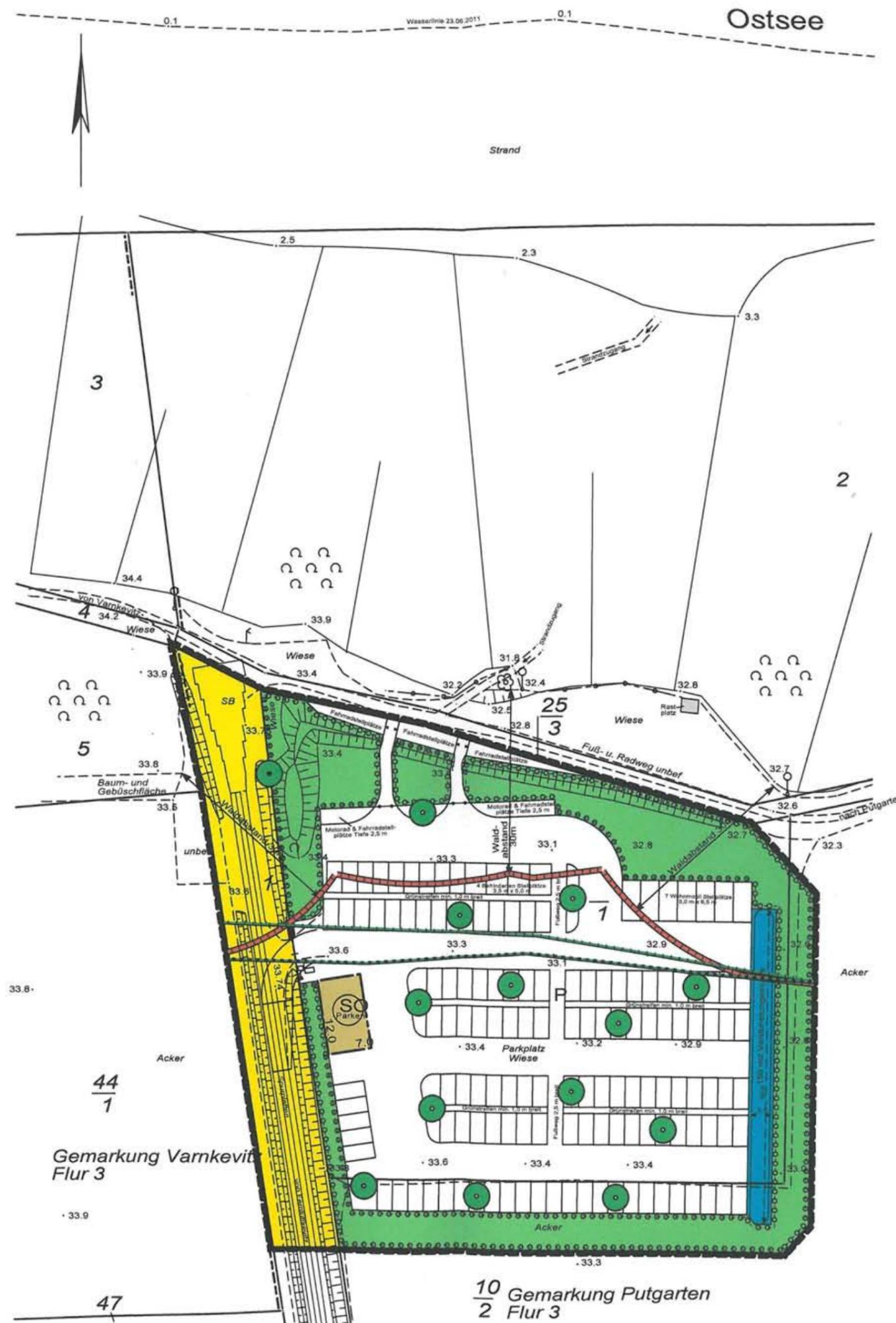
PLANINHALT : Bestandsplan

MASSTAB: 1:750	DATUM: 19.03.2016	GEZ.: Schimpf	NR	01/01/00
-------------------	----------------------	------------------	----	----------

ÄNDERUNGEN:	DATUM	INDEX	GEZ.

UNTERSCHRIFTEN:  
BAUHERR \_\_\_\_\_ ARCHITEKT \_\_\_\_\_

PLANUNGSBÜRO  
DIPL.-BIOLOGIN D. SEPPELER  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
TEL: 02594/789506 FAX: 02594/789507



### Legende

-  Erhaltung Bäume ( § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
-  Anpflanzen von Bäumen ( Pflanzvorschlag)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
-  öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Pflanzstreifen
-  Verdunstungsmulde
-  Parkplatz
-  Grenze FFH Gebiet DE1346-301 " Steilküste und Blockgründe Wittow "
-  150 m Küstenschutzstreifen zur Ostsee nach § 29 NatSchAG M-V
-  Waldabstand 30 m
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Vermessung anno mill ingenieure,  
Sehlen

VORHABEN: B-Plan Nr. 11 " Parkplatz Nordstrand "			
VORHABENTRÄGER : Gemeinde Putgarten			
PLANINHALT : Maßnahmenplan			
MASSTAB: 1:750	DATUM: 19.03.2016	GEZ.: Schimpf	NR 01/01/00
ÄNDERUNGEN:		DATUM	INDEX GEZ.
UNTERSCHRIFTEN:			
BAUHERR _____		ARCHITEKT _____	

PLANUNGSBÜRO  
DIPL.-BIOLOGIN D. SEPPELER  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
TEL: 02594/789506 FAX: 02594/789507