

Stadt Marlow

Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Auf der Wieck“

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum 2. Entwurf

Stand: 09.04.2025

Verfasser:	
	Lämmel Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock fon (0381) 4 90 99 82, e-mail: LA@laemmel.de
	bsd Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Warnowufer 59, 18057 Rostock

Gliederung

1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2 Projektinformationen	3
3 Beschreibung der Eingriffe	3
4 Betroffenheit der Schutzgüter	3
5 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	5
5.1 Vorhandene Biotoptypen und Ermittlung des Biotopwertes	5
5.2 Ermittlung des Lagefaktors	8
5.3 Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	9
5.4 Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen	9
5.5 Versiegelung und Überbauung	10
5.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	10
6 Kompensation der Eingriffe	10
7 Verlust von Bäumen	10
8 Vorschläge für Festsetzungen	12
9 Literaturverzeichnis	13
10 Anhänge	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Marlow hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet auf einer als Kleingärten genutzten Fläche innerhalb des bebauten Bereiches. Geplant ist der Bau von Wohnhäusern und einer Kindertagesstätte mit der zugehörigen Erschließung auf einer Gesamtfläche auf einer Gesamtfläche von ca. 4,6 ha.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes können sich Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, 2009) ergeben. Diese sind gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB, 2017) bereits auf der Ebene der Bauleitplanung auf ihre Vermeidbarkeit sowie die mögliche Ausgleichbarkeit zu prüfen. Es werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Sollte ein Ausgleich nicht möglich sein, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Der Umfang dieser Maßnahmen wird in der folgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bestimmt. Um die Umsetzung dieser Maßnahmen zu sichern, werden Festsetzungen für die Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

2 Projektinformationen

Der B-Plan Nr. 19 weist 8 Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl zwischen 0,3 und 0,4 aus. In diesen sind Gebäude in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen, im WA 7 mit 3 Vollgeschossen, zulässig.

Die Erschließung erfolgt über eine Straßenverkehrsfläche von der im Westen gelegene Otto-Grotewohl-Straße aus und bindet in ein System von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ‚Mischverkehrsfläche ein. Fuß- und Radwege binden das Baugebiet an die Umgebung an.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Norden eine ‚Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers‘ ausgewiesen. Der vorhandene Teich wird vergrößert und die bisher das Wasser einleitenden Bach und Graben in Leistungsfähigkeit und Wartung optimiert.

3 Beschreibung der Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch den Verlust von verschiedenen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, vorrangig durch die Bebauung von Kleingärten, sowie durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Außerdem kommt es zu Biotopverlusten im Zusammenhang mit der Optimierung der Regenwasserableitung.

4 Betroffenheit der Schutzgüter

Für die Ermittlung des Umfanges der Eingriffe ist die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter von Bedeutung. Wenn Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen sind, müssen diese Schutzgüter tiefgehend untersucht werden.

Funktionen von besonderer Bedeutung (LUNG M-V, 2018):

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
 - Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften
 - Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.)

- Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
- Schutzgut Landschaftsbild
 - Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten)
 - Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen)
 - Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken)
 - Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten
 - Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen
 - Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
- Schutzgut Boden
 - Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen)
 - Vorkommen seltener Bodentypen
 - Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
 - Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
- Schutzgut Wasser
 - Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung
 - Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit
 - Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet
 - Heilquellen und Mineralbrunnen
- Schutzgut Klima/Luft
 - Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung
 - Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen
 - Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Für den Untersuchungsraum kann eingeschätzt werden, dass keine Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung betroffen sind.

Damit kann die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs erfolgen, dem das Indikatorprinzip zugrunde liegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen.

5 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

5.1 Vorhandene Biotoptypen und Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE (LUNG M-V, 2018) die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Diese wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Tabelle 5-1: Ermittlung des durchschnittlichen Biotopwertes (nach (LUNG M-V, 2018))

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der Bestandsvermessung (IB Voss & Muderack GmbH, 2023), aktuellen Luftbildern (LIV M-V, 2023) sowie zwei Begehungen im September und Oktober 2023.

Biototyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
1.10.3	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	2	3,0	0,75
WXS	<p>Waldfläche innerhalb der Ortslage, Gemischter Bestand von Laubbäumen mit Buche, Linde, Ahorn, Esche, Krautschicht gering ausgeprägt, im Geltungsbereich befindet sich nur die Kronentraufe</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.</p>			
4.3.2	Beeinträchtigter Bach	3	6,0	0,75
FBB	<p>kurzer, relativ naturnah wirkender Wasserlauf mit Verrohrung, Auslauf aus einem Graben, weitere Zuflüsse und Ufersicherungen</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.</p>			
5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer	3	6,0	0,75
SE	<p>Teich innerhalb der Grünfläche, geringe Unterwasservegetation, Nährstoffeinträge durch die im Einzugsbereich befindlichen Gärten</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.</p>			
6.6.4	Teichuferflur	2	3,0	0,75
VST	<p>Mischung aus naturnahem und Siedlungsgrün, teilweise invasive Arten wie Sachalin Knöterich, angepflanzte Fichten, Aufwuchs von Sträuchern.</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der naturfernen Ausprägung ist der Biotopwert auf 2,0 abzuwerten.</p>			
6.6.5	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	6,0	0,75
VSZ	<p>Erlenbestand am Bach, über die Fläche verteilt, ausgeprägter Ahornaufwuchs, Efeu</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 3; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.</p>			
6.6.6	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	2	3,0	0,75
VSX	<p>Baumbestand am Teich mit Weide und Erlen, Holunder, Ahorn</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.</p>			
9.2.2	Frischweide	3	4,0	0,75
GMW	<p>Grasflur, teilweise gemäht oder beweidet, in den Randbereichen kommen Krautfluren auf</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der innerörtlichen Lage und der geringen Größe ist ein Biotopwert von 4,) anzusetzen.</p>			

Biototyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3,0	0,75
PWX	<p>Gehölzbestand mit Laubbäumen mittleren bis hohen Alters, prägend an einem Abhang, Rotbuchen und Eschen, vereinzelt Birken, am Rand der Siedlungsbebauung</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.</p>			
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1,0	0,75
PHY	<p>im Übergang zwischen den Teichbegleitenden Bäumen und Gartenflächen der angrenzenden Bebauung, Hasel, Strauchrosen, Kirsche ..., sehr dicht gewachsen</p> <p>Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der fehlenden Versiegelung ist der Biotopwert von 1,0 anzusetzen.</p>			
13.7.1	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	2	3,0	0,75
PKR	<p>prägender Biototyp im Geltungsbereich, typische Kleingartenanlage aus dem 20. Jahrhundert, unterschiedlich große Bungalows, teilweise mit Nebengebäuden, ausgeprägter Bestand an Obstbäumen, meist Halbstamm, aber auch prägende alte große Kirsch- und Apfelbäume, Nutzung bereits reduziert.</p> <p>Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.</p>			
13.8.4	Ziergarten	0	1,0	0,75
PKR	<p>Randbereich eines Hausgartens mit durchgewachsenen Fichten und Gartensträuchern</p> <p>Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der nicht vorhandenen Versiegelung ist ein Biotopwert von 1,0 anzusetzen.</p>			
13.10.1	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2,0	0,75
PSA	<p>Kleinere Grünflächen in Straßennähe mit älteren Birken und Eschen (nördliche Fläche) sowie Korkenzieherweiden und Fichten (südliche Fläche), darunter intensiv gemähter Rasen.</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der untere Biotopwert von 2,0 anzusetzen.</p>			
14.2.2	Blockrandbebauung	0	0,3	0,75
OCR	<p>relativ dicht stehende Häuser entlang der Carl-Kossow-Straße mit Hof- und kleinen Gartenflächen sowie verschiedenen Nebengebäuden, hoher Befestigungsgrad</p> <p>Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung ist der Biotopwert 0,3.</p>			
14.7.1	Pfad, Rad- Fußweg	0	0,9	0,75
OVD	<p>unbefestigte Wege mit sandiger oder lehmiger Oberfläche, wenig Bewuchs</p> <p>Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0,9 Aufgrund der kaum vorhandenen Versiegelung ist ein Biotopwert von 0,9 anzusetzen.</p>			
14.7.3	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt	0	0,6	0,75
OVU	<p>mit Schotter befestigte oder unbefestigte, durch Befahrung verfestigte Wege außerhalb der Kleingartenanlage, wenig Bewuchs</p> <p>Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Teilversiegelung und Verdichtung ist ein Biotopwert von 0,6 anzusetzen.</p>			

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
14.7.4	Wirtschaftsweg versiegelt	0	0,0	0,75
OVW	betonierte Wegefläche, Wendeschleife Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Vollversiegelung ist ein Biotopwert von 0,0 anzusetzen.			
14.7.5	Straße	0	0,0	0,75
OVL	Straßenfläche mit Gehweg Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Vollversiegelung ist ein Biotopwert von 0,0 anzusetzen.			
14.8.2	Gewerbegebiet	0	0,6	0,75
OIG	Hoffläche und Nebengebäude einer gewerblich genutzten Fläche Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der offenen Flächen ist der Biotopwert 0,6.			

Tabelle 5-2: Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Siehe Blatt 1 der Anlage 2)

5.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75

Für den Bebauungsplan ist die Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung bedeutsam. Daher wird von einem Lagefaktor von 0,75 ausgegangen.

5.3 Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt werden oder ihre Funktion verlieren, wird das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation der betroffenen Fläche, dem Biotopwert (siehe Tabelle 5-2) und dem Lagefaktor ermittelt.

Biotoptyp	Fläche	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent	
Allgemeine Wohngebiete								
9.2.2	307 m ²		4		0,75		921 m ² EFÄ	
13.7.1	27.324 m ²		3		0,75		61.481 m ² EFÄ	
Summe Baugebiete							62.402 m ² EFÄ	
Erschließung (außer Postteich)								
9.2.2	22 m ²		4		0,75		66 m ² EFÄ	
13.7.1	5.690 m ²		3		0,75		12.804 m ² EFÄ	
13.8.4	277 m ²		1		0,75		208 m ² EFÄ	
13.10.1	361 m ²		2		0,75		542 m ² EFÄ	
14.7.1	198 m ²		0,9		0,75		134 m ² EFÄ	
14.7.4	115 m ²		0		0,75		0 m ² EFÄ	
14.7.5	260 m ²		0		0,75		0 m ² EFÄ	
Summe Erschließung (außer Postteich)							13.754 m ² EFÄ	
Erschließung Postteich (geschütztes Biotop)								
4.3.2	74 m ²		6		0,75		333 m ² EFÄ	
6.6.4	212 m ²		3		0,75		477 m ² EFÄ	
6.6.5	456 m ²		6		0,75		2.052 m ² EFÄ	
Summe Erschließung Postteich							2.862 m ² EFÄ	
Erschließung Postteich außerhalb Biotop (Erweiterung Wasserfläche, Zufahrt, Leitungsverlegung)								
13.10.1	650 m ²		2		0,75		975 m ² EFÄ	
9.2.2	969 m ²	temporärer Eingriff weniger als 5 Jahre						0 m ² EFÄ
Summe Erschließung Postteich außerhalb Biotop							975 m ² EFÄ	
Summe Biotopbeseitigung gesamt							79.993 m ² EFÄ	

Tabelle 5-3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

5.4 Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

In einem zweiten Schritt werden Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen, hervorgerufen durch mittelbare Wirkungen, untersucht. Diese sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen, wenn es sich um Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 oder gesetzlich geschützte Biotope handelt. Derartige Biotope sind in der Umgebung nicht vorhanden.

5.5 Versiegelung und Überbauung

Zusätzlich werden die Eingriffe durch Versiegelung/ Überbauung ermittelt. Diese erfolgt durch Multiplikation der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung.

Fläche	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung	=	Eingriffsflächenäquivalent
Allgemeine Wohngebiete				
13.135 m ²		0,5		6.567 m ² EFÄ
Erschließung (außer Postteich)				
5.330 m ²		0,5		2.666 m ² EFÄ
Erschließung Postteich (geschütztes Biotop)				
180 m ²		0,5		90 m ² EFÄ
Erschließung Postteich außerhalb Biotop				
158 m ²		0,5		79 m ² EFÄ
Summe				9.402 m ² EFÄ

Tabelle 5-4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelung und Überbauung

5.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Aus den Ermittlungen in den Kapiteln 5.3 bis 5.5 ergibt sich der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung	79.393 m ² EFÄ
Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung	9.402 m ² EFÄ
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	89.395 EFÄ

6 Kompensation der Eingriffe

Über die Kompensation der Eingriffe wird in der Abwägung entschieden. Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht sinnvoll umsetzbar. Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde registrierten Ökokonto sinnvoll.

7 Verlust von Bäumen

„Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt.“ (§ 18 NatSchAG M-V). Davon sind u. a. Obstbäume und Bäume in Kleingartenanlagen ausgenommen.

Der Verlust von Einzelbäumen ist nach dem Baumschutzkompensationserlass (MLUV 2007) zu ermitteln.

Stammumfang	Kompensationsverhältnis
> 100 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Tabelle 7-1: Kompensation geschützter Bäume

In den folgenden Tabellen sind die nach aktuellem Planungsstand zu fällenden geschützten Bäume und die erforderlichen Ersatzbäume dargestellt.

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M-V	Fällung	Ersatzbäume
Bäume im sonstigen Plangebiet:							
1	Korkenzieherweide	<i>Salix matsudana 'Tortuosa'</i>	3	2,17	x	x	2
4	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,35	x	x	1
5	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,10	x	x	1
6	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,10	x	x	1
16	Eiche	<i>Quercus robur</i>	1	3,61	x	x	3
66	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	1	3,14	x	x	3
69	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,10	x	x	1
145	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	1,10	x	x	1

Bäume im geschützten Biotop „Postteich“							
162	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	3,45	x	x	3
163	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	3,14	x	x	3
165	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	2	2,20	x	x	2
170	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,36	x	x	2
173	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,36	x	x	2
178	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,04	x	x	2
194	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	1,73	x	x	2

Die Summe des Kompensationsbedarfes für Bäume beträgt	29 St.
--	---------------

Tabelle 7-2: Ermittlung des Kompensationsumfangs für Baumfällungen

Als Ersatz sind 29 standortgerechte Laubbäume der Qualität 2xv StU 16-18 cm im Plangebiet zu pflanzen.

8 Vorschläge für Festsetzungen

1. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Ablauf der Stichgräben in den Hauptgraben durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Die Fläche ist dauerhaft maximal einmal jährlich, mindestens alle zwei Jahre zu mähen. Das Mähgut ist zu beseitigen. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
2. Als Ersatz für die zu fällenden, nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind 29 standortgerechte Laubbäume der Qualität 2xv StU 16-18 cm auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ und dem WA 9 zu pflanzen.
3. Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sowie „Fuß- und Radweg“ sind Flächenbefestigungen so auszuführen, dass die vorhandenen, nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume erhalten bleiben und insbesondere Schädigungen von Wurzeln vermieden werden.
4. Innerhalb der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist das vorhandene Kleingewässer naturnah zu erweitern. Die Uferböschungen dürfen eine maximale Neigung von 1 : 3 aufweisen. Der vorhandene Baumbestand entlang der Großen Teichstraße und am Westrand der Fläche ist zu erhalten.

9 Literaturverzeichnis

- BauGB. (2017). *Baugesetzbuch i. d. F. d. B. v. 3. November 2017.*
- BNatSchG. (2009). *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), zul. Geänd. 2017.*
- FFH-RL. (1992). *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.*
- Gemeinde Rövershagen. (2014). *4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet „Swager sin Grund“ . Rövershagen.*
- LUNG. (2023). *Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.* (N. u.-V. Landesamt für Umwelt, Herausgeber) Abgerufen am 2023
- LUNG M-V. (2009). *Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – Erste Fortschreibung.* Güstrow: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
- LUNG M-V. (2013). *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.* (N. u.-V. Landesamt für Umwelt, Hrsg.) Güstrow.
- LUNG M-V. (2018). *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung.* Güstrow: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
- LwaldG. (i. d. F. d. B. v. 27. Juli 2011, zuletzt geändert 5. Juli 2018). *Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LwaldG).*
- MLUV. (20017). *Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwel und Verbraucher, vom 15. Oktober 2007, AmtsB. M-V 2007 S. 530.*
- NatSchAG M-V. (2010). *Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes. Zul. Geänd. 2016.*

10 Anhänge

1. Tabellen zur Berechnung des Kompensationsumfangs
2. Erfassung der Bäume
3. Karten

Blatt 1:	Bestand Biotop- und Nutzungstypen	M 1 : 2.000
Blatt 1.1:	Bestand Bäume/ Fällungen	M 1 : 2.000
Blatt 2:	Eingriffe in Natur und Landschaft	M 1 : 2.000

Anhang 1: Berechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

1. Ausgangsdaten

Art und Wert der betroffenen Biotoptypen

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
1.10.3 WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten Waldfläche innerhalb der Ortslage, Gemischter Bestand von Laubbäumen mit Buche, Linde, Ahorn, Esche, Krautschicht gering ausgeprägt, im Geltungsbereich befindet sich nur die Kronentraufe Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.	2	3,0	0,75
4.3.2 FBB	Beeinträchtigter Bach kurzer, relativ naturnah wirkender Wasserlauf mit Verrohrung, Auslauf aus einem Graben, weitere Zuflüsse und Ufersicherungen Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.	3	6,0	0,75
5.4 SE	Nährstoffreiches Stillgewässer Teich innerhalb der Grünfläche, geringe Unterwasservegetation, Nährstoffeinträge durch die im Einzugsbereich befindlichen Gärten Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.	3	6,0	0,75
6.6.4 VST	Teichuferflur Mischung aus naturnahem und Siedlungsgrün, teilweise invasive Arten wie Sachalin-Knöterich, angepflanzte Fichten, Aufwuchs von Sträuchern. Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der naturfernen Ausprägung ist der Biotopwert auf 2,0 abzuwerten.	2	3,0	0,75
6.6.5 VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern Erlenbestand am Bach, über die Fläche verteilt, ausgeprägter Ahornaufwuchs, Efeu Regenerationsfähigkeit: 3; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 6,0 anzusetzen.	3	6,0	0,75
6.6.6 VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern Baumbestand am Teich mit Weide und Erlen, Holunder, Ahorn Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.	2	3,0	0,75

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
9.2.2	Frischweide	3	4,0	0,75
GMW	Grasflur, teilweise gemäht oder beweidet, in den Randbereichen kommen Krautfluren auf Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 3; daher Wertstufe: 3 Aufgrund der innerörtlichen Lage und der geringen Größe ist ein Biotopwert von 4,0			
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3,0	0,75
PWX	Gehölzbestand mit Laubbäumen mittleren bis hohen Alters, prägend an einem Abhang, Rotbuchen und Eschen, vereinzelt Birken, am Rand der Siedlungsbebauung Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.			
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1,0	0,75
PHY	im Übergang zwischen den Teichbegleitenden Bäumen und Gartenflächen der angrenzenden Bebauung, Hasel, Strauchrosen, Kirsche ..., sehr dicht gewachsen Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der fehlenden Versiegelung ist der Biotopwert von 1,0 anzusetzen.			
13.7.1	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	2	3,0	0,75
PKR	prägender Biotoptyp im Geltungsbereich, typische Kleingartenanlage aus dem 20. Jahrhundert, unterschiedlich große Bungalows, teilweise mit Nebengebäuden, ausgeprägter Bestand an Obstbäumen, meist Halbstamm, aber auch prägende alte große Kirsch- und Apfelbäume, Nutzung bereits reduziert. Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.			
13.8.4	Ziergarten	0	1,0	0,75
PKR	Randbereich eines Hausgartens mit durchgewachsenen Fichten und Gartensträuchern Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der nicht vorhandenen Versiegelung ist ein Biotopwert von 1,0 anzusetzen.			
13.10.1	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2,0	0,75
PSA	Kleinere Grünflächen in Straßennähe mit älteren Birken und Eschen (nördliche Fläche) sowie Korkenzieherweiden und Fichten (südliche Fläche), darunter intensiv gemähter Rasen. Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der untere Biotopwert von 2,0 anzusetzen.			
14.2.2	Blockrandbebauung	0	0,3	0,75
OCR	relativ dicht setehende Häuser entlang der Carl-Kossow-Straße mit Hof- und kleinen Gartenflächen sowie verschiedenen Nebengebäuden, hoher Befestigungsgrad Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung ist der Biotopwert 0,3.			
14.7.1	Pfad, Rad- Fußweg	0	0,9	0,75
OVD	unbefestigte Wege mit sandiger oder lehmiger Oberfläche, wenig Bewuchs Regenerationsfähigkeit: -; Gefährdung: -; daher Wertstufe: 0,9 Aufgrund der kaum vorhandenen Versiegelung ist ein Biotopwert von 0,9 anzusetzen.			

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
14.7.3	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt	0	0,6	0,75
OVU	mit Schotter befestigte oder unbefestigte, durch Befahrung verfestigte Wege außerhalb der Kleingartenanlage, wenig Bewuchs Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Teilversiegelung und Verdichtung ist ein Biotopwert von 0,6 anzusetzen.			
14.7.4	Wirtschaftsweg versiegelt	0	0,0	0,75
OVW	betonierte Wegefläche, Wendeschleife Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Vollversiegelung ist ein Biotopwert von 0,0 anzusetzen.			
14.7.5	Straße	0	0,0	0,75
OVL	Straßenfläche mit Gehweg Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Vollversiegelung ist ein Biotopwert von 0,0 anzusetzen.			
14.8.2	Gewerbegebiet	0	0,6	0,75
OIG	Hofffläche und Nebengebäude einer gewerblich genutzten Fläche Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der offenen Flächen ist der Biotopwert 0,6			

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

2.1 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung und Flächenversiegelung

Biototyp	Biotopnummer	Fläche (m ²)	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor /Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag versiegelung	Wertfaktor B x L	Einhrisflächenäquivalent (m ²)
Summe des Eingriffsflächenäquivalentes Plangebiet gesamt								89.395
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								79.993
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								9.402
Eingriffsflächenäquivalent Wohngebiete								68.969
Eingriffsäquivalent Biotopbeseitigung								62.402
Eingriffsäquivalent Versiegelung								6.567
Wohngebiet WA 2	GRZ 0,4		1.034 m ² Baugebietsfläche					2.637
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								2.327
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	1.034	2	3	0,75		2,25	2.327
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								310
Wohngebiet WA 3	GRZ 0,3		2.746 m ² Baugebietsfläche					6.797
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								6.179
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	2.746	2	3	0,75		2,25	6.179
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								618
Wohngebiet WA 4	GRZ 0,3		6.167 m ² Baugebietsfläche					15.264
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								13.876
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	6.167	2	3	0,75		2,25	13.876
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								1.388
Wohngebiet WA 5	GRZ 0,3		4.022 m ² Baugebietsfläche					10.003
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								9.098
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.958	2	2	0,75		2,25	8.906
Frischweide	9.2.2	64	3	4	0,75		3	192
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								905
Wohngebiet WA 6	GRZ 0,3		3792 m ² Baugebietsfläche					9.567
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								8.714
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.549	2	2	0,75		2,25	7.985
Frischweide	9.2.2	243	3	4	0,75		3	729
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								853

Biototyp	Biotopnummer	Fläche (m²)	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag versiegelung	Wertfaktor B x L	Einhrissflächenäquivalent (m²)
Wohngebiet WA 7	GRZ 0,3		3.479 m ² Baugebietsfläche				8.611	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								7.828
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.479	2	3	0,75		2,25	7.828
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.566				0,5		783
Wohngebiet WA 8	GRZ 0,3		2.753 m ² Baugebietsfläche				6.813	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								6.194
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	2.753	2	3	0,75		2,25	6.194
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.239				0,5		619
Wohngebiet WA 9	GRZ 0,4		3.638 m ² Baugebietsfläche				9.277	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								8.186
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.638	2	3	0,75		2,25	8.186
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		2.183				0,5		1.091
Eingriffsflächenäquivalent Erschließung (außer Postteich)								16.420
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								13.754
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								2.666
Straße gem. Erschließungsplanung			1.802 m ² Eingriffsfläche				2.758	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								2.214
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	638	2	3	0,75		2,25	1.436
Ziergarten	13.8.4	277	0	1	0,75		0,75	208
sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	328	2	2	0,75		1,5	492
Pfad, Rad-Fußweg	14.7.1	115	0	0,9	0,75		0,675	78
Wirtschaftsweg versiegelt	14.7.4	184	0	0	0,75		0	0
Straße	14.7.5	260	0	0	0,75		0	0
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.088				0,5		544
Mischverkehrsfläche	GRZ 0,8		4.255 m ² Eingriffsfläche				11.276	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								9.574
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	4.255	2	2	0,75		2,25	9.574
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		3.404				0,5		1.702
								0
Parkplätze	GRZ 1,0		352 m ² Eingriffsfläche				968	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								792
strukturreiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	352	2	2	0,75		2,25	792
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		352				0,5		176

Biotoptyp	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Biotoptyp	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag Versiegelung	Wertfaktor B x L	Eingriffsflächenäquivalent (m²)	
Fuß- und Radwege	Versiegelung 80%	450 m ² Eingriffsfläche neu						1.038	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								858	
struktureiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	334	2	3	0,75		2,25	752	
sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	33	2	2	0,75		1,5	50	
Pfad, Rad-Fußweg	14.7.1	83	0	0,9	0,75		0,675	56	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		360				0,5		180	
Wirtschaftsweg	Versiegelung 100%	99 m ² Eingriffsfläche						289	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								239	
struktureiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	77	2	3	0,75		2,25	173	
Frischweide	9.2.2	22	3	4	0,75		3	66	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		99				0,5		50	
Versorgungsanlagen „Elektrizität“	Versiegelung 80%	34 m ² Eingriffsfläche						91	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								77	
struktureiche ältere Kleingartenanlage	13.7.1	34	2	3	0,75		2,25	77	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		27				0,5		14	
Eingriffsflächenäquivalent geschütztes Biotop „Postteich“								2.952	
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	Versiegelung 180 m ²	742 m ² Eingriffsfläche						2.952	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								2.862	
beeinträchtigter Bach	4.3.2	74	3	6	0,75		4,5	333	
Teichuferflur	6.6.4	212	2	3	0,75		2,25	477	
standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässer	6.6.5	456	3	6	0,75		4,5	2.052	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		180				0,5		90	
Eingriffsäquivalent für sonstige Eingriffe im Umfeld des Postteiches auf Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erweiterung Wasserfläche, Zufahrt, Leitungsverlegungen)								1.054	
Erweiterung Wasserfläche	Versiegelung 158 m ²	650 m ² Eingriffsfläche						1.054	
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								975	
sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	650	2	2	0,75		1,5	975	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		158				0,5		79	
Verlegung von RW und SW-Leitungen			959 m ² Eingriffsfläche						0
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung	temporärer Eingriff < 5 Jahre							0	
Frischweide	9.2.2	0	3	3	0,75		3	0	
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		0				0,5		0	

Hinweise zur Tabelle:

- bei der Berechnung des Zuschlags für Versiegelung sind nur die neu versiegelten Flächen herangezogen worden,
- Bei der Verlegung von Leitungen (Schmutz- und Regenwasser) handelt es sich um einen temporären Eingriff mit einer Eingriffsdauer von weniger als 5 Jahren. Danach ist der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt
- die nach § 19 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen ist bei der Ermittlung des Versiegelungszuschlags berücksichtigt worden.

2.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotope können durch Eingriffe auch mittelbar betroffen sein. Das Eingriffsflächenäquivalent ist für gesetzlich geschützte Biotope und Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 zu ermitteln.
Derartige Biotope sind in der Umgebung nicht vorhanden.

2.3 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.1 und 2.2 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung	79.993
Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung	9.402
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	89.395

3. Maßnahmen für die Kompensation

Maßnahmen	Fläche in m ²	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsumfang in m ² KFÄ
	0	0,0	0,0	0
Gesamtumfang der Kompensationen				0

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gesamtkompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)	89.395
Kompensationsmindernde Maßnahmen	0
verbleibender Kompensationsbedarf	89.395
Überschuss(+) / Differenz(-)	0

Anhang 2: Erfassung der Bäume

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
1	Korkenzieherweide	<i>Salix matsudana ,Tortuosa'</i>	3	2,17	x	x	2
2	Korkenzieherweide	<i>Salix matsudana ,Tortuosa'</i>	2	0,57		x	
3	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,66		x	
4	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,35	x	x	1
5	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,10	x	x	1
6	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,10	x	x	1
7	Lerche	<i>Larix decidua</i>	1	1,10	x		
8	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,26	x		
9	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,94			
10	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	1,26	x		
11	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,94			
12	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,63			
13	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,63			
14	Obst					x	
15	Obst					x	
16	Eiche	<i>Quercus robur</i>	1	3,61	x	x	3
17	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	1,26	x		
18	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	2,83	x		
19	Eiche	<i>Quercus robur</i>	1	3,77	x		
25	Obst					x	
26	Obst					x	
27	Obst					x	
28	Obst					x	
29	Obst					x	
30	Obst					x	
31	Obst					x	
32	Obst					x	
33	Obst					x	
34	Obst					x	
35	Obst					x	
36	Obst					x	
37	Obst					x	
38	Obst					x	
39	Obst					x	
40	Obst					x	

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
41	Obst					x	
42	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	0,25		x	
43	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,31			
44	Korkenzieherweide	<i>Salix matsudana 'Tortuosa'</i>	1	0,94			
45	Obst						
46	Obst					x	
47	Obst						
48	Obst					x	
49	Obst					x	
50	Obst					x	
51	Obst					x	
52	Obst					x	
53	Obst					x	
54	Obst					x	
55	Obst					x	
56	Obst					x	
57	Obst					x	
58	Obst					x	
59	Obst					x	
60	Obst					x	
61	Obst					x	
62	Obst					x	
63	Obst					x	
64	Obst					x	
65	Weide	<i>Salix alba</i>	5	1,57	x		
66	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	1	3,14	x	x	3
67	Obst					x	
68	Obst					x	
69	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,10	x	x	1
70	Obst					x	
71	Obst					x	
72	Obst					x	
73	Obst					x	
74	Obst					x	
75	Obst					x	
76	Obst					x	
77	Obst					x	

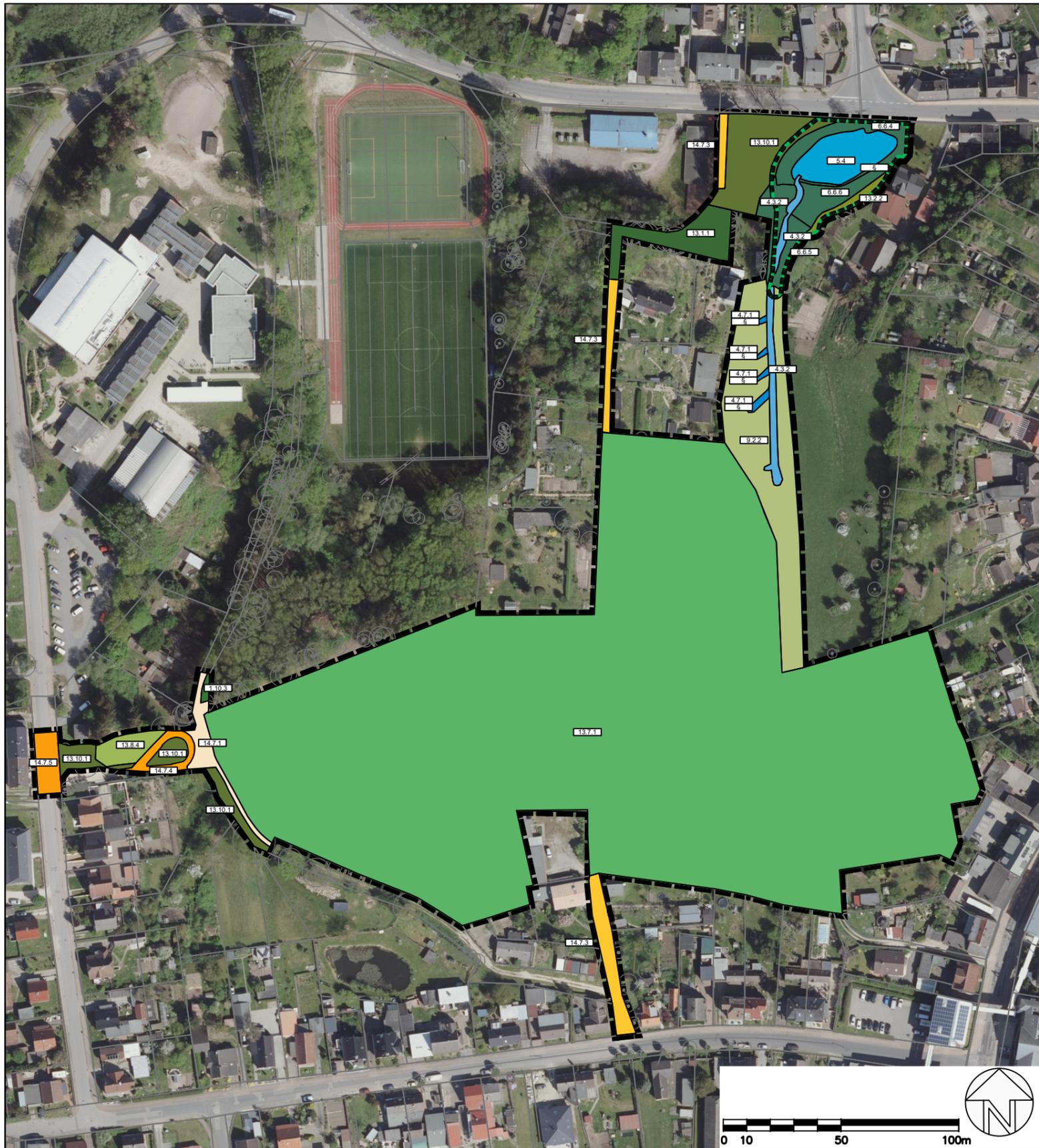
Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
78	Obst					X	
79	Obst					X	
80	Obst					X	
81	Obst					X	
82	Obst					X	
83	Obst					X	
84	Obst					X	
85	Obst					X	
86	Obst					X	
87	Obst					X	
88	Obst					X	
89	Obst					X	
90	Obst					X	
91	Obst					X	
92	Obst					X	
93	Obst					X	
94	Obst					X	
95	Obst					X	
96	Obst					X	
97	Obst					X	
98	Obst					X	
99	Obst					X	
100	Obst					X	
101	Obst					X	
102	Obst					X	
103	Obst					X	
104	Obst					X	
105	Obst					X	
106	Obst					X	
107	Obst					X	
108	Obst					X	
109	Obst					X	
110	Obst					X	
111	Obst					X	
112	Obst					X	
113	Obst					X	

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
114	Obst					x	
115	Obst					x	
116	Obst					x	
117	Obst					x	
118	Obst					x	
119	Obst					x	
120	Obst					x	
121	Obst					x	
122	Obst					x	
123	Obst					x	
124	Obst					x	
125	Obst					x	
126	Obst					x	
127	Obst					x	
128	Obst					x	
129	Obst					x	
130	Obst					x	
131	Obst					x	
132	Obst					x	
133	Obst					x	
134	Blaufichte	<i>Picea pungens</i>	1	0,79		x	
135	Obst					x	
136	Obst					x	
137	Obst					x	
138	Obst					x	
139	Obst					x	
140	Obst					x	
141	Obst					x	
142	Obst					x	
143	Obst					x	
144	Obst					x	
145	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	1,10	x	x	1
146	Obst					x	
147	Obst					x	
148	Obst					x	

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
149	Obst						
150	Obst					x	
151	Obst					x	
152	Obst					x	
153	Obst					x	
154	Obst					x	
155	Obst					x	
156	Obst					x	
157	Obst					x	
158	Obst					x	
159	Obst					x	
160	Obst					x	
161	Obst					x	
162	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	3,45	x	x	3
163	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	3,14	x	x	3
164	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
165	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	2	2,20	x	x	2
166	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63		x	
167	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,94		x	
168	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
169	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
170	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,36	x	x	2
171	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63		x	
172	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63			
173	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,36	x	x	2
174	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,94		x	
175	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
176	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
177	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63		x	
178	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	2,04	x	x	2
179	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63		x	
180	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79		x	
181	Weide	<i>Salix alba</i>	1	1,88	x		
182	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79			

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
183	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,94			
184	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,94			
185	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,79			
186	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,63			
187	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	0,94			
188	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	1,10	x		
189	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	1,10	x		
190	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	1,41	x		
191	Weide	<i>Salix alba</i>	1	1,88	x		
192	Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	1	0,63		x	
193	Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	1	0,63		x	
194	Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	1	1,73	x	x	2
195	Linde	<i>Tilia cordata</i>	1	2,51	x		
196	Linde	<i>Tilia cordata</i>	1	3,30	x		
197	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,26	x		
198	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,85			
199	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,13	x		
200	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,47			
201	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,88			
202	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,50			
203	Linde	<i>Tilia cordata</i>	1	2,04	x		
204	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	2,04	x		
205	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,88			
206	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,79			
207	Linde	<i>Tilia cordata</i>	1	3,14	x		
208	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,10	x		
209	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,10	x		
210	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,63			
211	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,88			
212	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,82			
213	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,51	x		
214	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,41	x		
215	Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>	1	1,73	x		

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M- V	Fällung	Ersatzbäume
216	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	1,57	x		
217	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,57			
218	Fichte	<i>Picea abies</i>	1	0,57			
219	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	2,04	x		
220	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,88	x		
221	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,88	x		
222	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	1,88	x		
223	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	2,20	x		
224	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,88	x		
225	Birke	<i>Betula pendula</i>	1	0,94			
226	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	2,04	x		
227	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	2,51	x		
228	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	3	4,71	x		
229	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	2,20	x		
230	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,73	x		
231	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,73	x		
232	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	3,08	x		
233	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	1	3,08	x		
234	Obst						
251	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,57	x		
252	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	1,57	x		
Zu fällende Bäume gesamt							162
davon geschützte Bäume							15
Zu pflanzende Ersatzbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm							29



- 1.10.3 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)
- 4.3.2 Beeinträchtigter Bach (FBB)
- 4.7.1 Sicker- und Sumpfquellen (FQS)
- 5.4 Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)
- 6.6.4 Teichuferflur (VST)
- 6.6.5 Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (VSZ)
- 6.6.6 Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)
- 9.2.2 Frischweide (GMW)
- 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- 13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)
- 13.7.1 Struktureiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
- 13.10.1 Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA)
- 14.7.1 Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)
- 14.7.3 Wirtschaftsweg teilversiegelt (OVU)
- 14.7.4 Wirtschaftsweg versiegelt (OVW)
- 14.7.5 Straße (OVL)
- gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)

Sonstiges
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Planvorhaben
Stadt Marlow - Bebauungsplan Nr. 19
Wohngebiet "Auf der Wieck"

Auftraggeber
bsd Reinhard Böhm
 Architekt für Stadtplanung
 Warnowufer 59, 18057 Rostock



Planverfasser
Lämmel Landschaftsarchitektur
 Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt AK M-V
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock
 Fon (0381) 4909982, E-Mail: LA@laemmel.de



bearbeitet	Datum	gezeichnet	Datum	geprüft	Datum
KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	27.12.2023 09.04.2025

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 Bestand Biotop- und Nutzungstypen

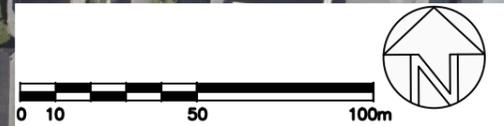
Blattnummer 1
 Maßstab 1:2.000
 Datum 09.04.2025



- Baum Bestand
- Baum nach § 18 NatSchAG M-V geschützt
- + Baum zur Fällung vorgesehen

Sonstiges

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Planvorhaben
Stadt Marlow - Bebauungsplan Nr. 19
Wohngebiet "Auf der Wieck"

Auftraggeber
bsd Reinhard Böhm
 Architekt für Stadtplanung
 Warnowufer 59, 18057 Rostock



Planverfasser
Lämmel Landschaftsarchitektur
 Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt AK M-V
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock
 Fon (0381) 4909982, E-Mail: LA@laemmel.de



bearbeitet	Datum	gezeichnet	Datum	geprüft	Datum
KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	27.12.2023 09.04.2025

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Bestand Bäume/ Fällungen

Blattnummer 1.1
 Maßstab 1:2.000
 Datum 09.04.2025

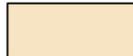


Ausschnitt Planstraße A auf Basis Erschließungsplanung - M 1 : 1.000

Eingriffe in Natur und Landschaft durch ...

-  ... Allgemeine Wohngebiete
-  ... Verkehrsflächen Straße
-  ... Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  ... Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
-  ... Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Bestand Biotop- und Nutzungstypen

-  1.10.3 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)
-  4.3.2 Beeinträchtigter Bach (FBB)
-  4.7.1 Sicker- und Sumpfquellen (FQS)
-  5.4 Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)
-  6.6.4 Teichuferflur (VST)
-  6.6.5 Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (VSZ)
-  6.6.6 Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)
-  9.2.2 Frischweide (GMW)
-  13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
-  13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)
-  13.7.1 Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
-  13.10.1 Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA)
-  14.7.1 Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)
-  14.7.3 Wirtschaftsweg teilversiegelt (OVU)
-  14.7.4 Wirtschaftsweg versiegelt (OVW)
-  14.7.5 Straße (OVL)
-  gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)

Planvorhaben

Stadt Marlow - Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet "Auf der Wieck"

Auftraggeber
bsd Reinhard Böhm
Architekt für Stadtplanung
Warnowufer 59, 18057 Rostock



Planverfasser
Lämmel Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt AK M-V
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock
Fon (0381) 4909982, E-Mail: LA@laemmel.de



bearbeitet	Datum	gezeichnet	Datum	geprüft	Datum
KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	26.04.2023 09.04.2025	KL / RB	27.12.2023 09.04.2025

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Eingriffe in Natur und Landschaft

Blattnummer 2
Maßstab 1:2.000
Datum 09.04.2025

 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes