

## **Textliche Festsetzungen (Teil B)**

### **Stadt Zarrentin am Schaalsee**

## **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Schaalseehof“**

– Entwurf Stand März 2025 –

### **I. Städtebauliche Festsetzungen**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

Für das Baufeld 1, und das dort festgesetzte allgemeine Wohngebiet, wird als Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“ festgesetzt.

##### **1.1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in WA-Gebieten**

(gem. § 9 (1), 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Für die Baufelder 1, 2.1 - 2.4, 3 - 5 sowie 8 und 9 wird festgesetzt, das folgende gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch als Ausnahmen nicht zulässig sind:

- Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen

##### **1.1.2 Ausschluss von Beherbergungsbetrieben einschließlich Ferienwohnungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13a, § 1 Abs. 5 und Abs. 9, § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Ferienwohnungen in Gestalt von Gebäuden oder Räumen gemäß § 13a BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

#### **1.2 Gebäudehöhen**

(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

Für die Baufelder 2.1 bis 2.4, 3 bis 9 wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Mitte (Fahrbahn) der öffentlichen Verkehrsfläche.

Für das Baufeld 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 11,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Mitte (Fahrbahn) der öffentlichen Verkehrsfläche (Schwarzer Weg).

### **1.3 Terrassen**

(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass sich die mit dem Hauptbaukörper verbundenen Terrassen innerhalb der mit Baugrenzen festgesetzten Baufenster befinden müssen.

Als Ausnahme können die in den Baufeldern 4, 5., 6 und 8 mit dem Hauptbaukörper verbundenen Terrassen bis zu 3,0 m über die Baugrenze hervortreten. Eine Überdachung dieser, die Baugrenze überschreitenden Terrassen, ist unzulässig.

### **1.4 Abweichende Bauweise in Baufeld 1**

Für das Baufeld 1 wird festgesetzt, dass die Länge der dort zulässigen Hausformen höchstens 40,00 m betragen darf. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

## **2. Mindestgrundstücksgrößen**

(gem. § 9 (1), Nr.3 BauGB)

Für das Baufeld 6 wird festgesetzt, dass die auf dem Flurstück festgesetzte Fläche für ein reines Wohngebiet (WR-Gebiet) mindestens 1.000 qm groß sein muss.

Für das Baufeld 7 wird festgesetzt, dass die auf dem Flurstück festgesetzte Fläche für ein reines Wohngebiet (WR-Gebiet) mindestens 750 qm groß sein muss.

## **3. Flächen für Garagen und Stellplätze**

(gem. § 9 (1), Nr.4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO)

In den Baufeldern 1, 2.1, 2.2, 2.3 und 8 sind Garagen und Stellplätze ausschließlich auf den dafür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

Im Baufeld 9 sind Garagen und Stellplätze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zulässig. Für das Baufeld 9 sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

## **4. Höchstzulässige Zahl an Wohnungen**

(gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB)

In den Baufeldern 2.4, 3, 4, 5, 6 und 7 ist der Bau von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Bei dem Bau von Einzelhäusern sind je Einzelhaus nur 2 Wohnungen zulässig, bei dem Bau von Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte der Bau von nur 1 Wohnung zulässig.

## **5. Zulässigkeit von Einfriedungen**

Es ist zulässig die an die Baugrundstücke angrenzenden privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ in die Einfriedung der Baugrundstücke einzubeziehen. Die Einfriedung der privaten Grundstücken ist nur zulässig mit maximal 1,40 m transparenten Zäunen aus Holz oder Metall, mit bis zu 1,40 m hohen Hecken aus standortgerechten Laubholzhecken oder einer Zaun/Hecke-Kombination.

### **Hinweis**

*Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die Waldabstandsverordnung von Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten. Gemäß § 2 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern sind innerhalb des Waldabstandes von 30 m Garagen, überdachte- und nicht überdachte Stellplätze, Bootsschuppen und Nebenanlagen nur zulässig, wenn die Landesforst MV eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt.*

## **II. Gestalterische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V)

### **1. Außenwandmaterial der Gebäude**

Die Verwendung von Holz als Außenwandmaterial ist nicht zulässig. Als Ausnahme ist es zulässig Fassadenverkleidung in Holz vorzunehmen, wenn der Holzanteil der Gesamtfassade maximal 30 v.H. beträgt. Diese Festsetzung ist für das Baufeld 6 nicht gültig.

Bei der Verwendung von Putz als Außenwandmaterial sind die Farben Weiß, Beige, Hell- bis Mittelgrau zulässig. Als Ausnahme ist die Verwendung von roter Farbe zulässig, wenn der rote Fassadenanteil 30 v.H. der Gesamtfassadenfläche nicht überschreitet.

### **2. Dachform, Dachmaterial und Dachfarben**

Auf dem Baufeld 8 sind die Dächer als Satteldach oder Waldmdach herzustellen.

Bei dem Bau von geneigten Dächern für die Wohngebäude sind Hartdächer oder Reetdächer (kein Plastikreet) zulässig. Für die Hartdächer sind die Farben Rot, Braun, Anthrazit oder Mischungen dieser drei Farben zulässig. Die Verwendung von lasierten oder glänzenden Dachmaterialien ist nicht zulässig.

### **3. Gestaltung privater Stellplatzflächen**

Die privaten Stellplatzflächen sind mit breitfugigem Pflaster zu bauen. Von dieser Festsetzung sind die jeweiligen Zufahrtsbereiche zu den Stellplätzen oder Garagen ausgenommen.

### **4. Gründächer auf baulichen Nebenanlagen, Carports und Garagen**

Werden Carports (überdachte Stellplätze) oder Garagen mit einem Flachdach gebaut, sind die Flachdächer als Gründächer herzustellen.

Für das Baufeld 6 sind bauliche Nebenanlagen mit Dachterrassen nicht zulässig. Die Dächer von baulichen Nebenanlagen sind als Gründächer herzustellen.

## **5. Fassadengestaltung/beleuchtung**

Für das Baufeld 6 ist eine weiße und/oder reflektierende Fassadengestaltung nicht zulässig. Für das Baufeld 8 sind weiße Fassaden nicht zulässig.

Eine abendliche/ nächtliche Fassadenbeleuchtung auf der Seeseite ist nicht zulässig. Als Ausnahme sind Lampen mit Lichtkegel auf dem Boden, die weder die Fassade noch den Himmel anleuchten auf der seeabgewandten Seite möglich.

### **Hinweis**

*Sicherheitsabstände bei dem Bau von Reetdächern*

*Bei dem Bau von Reetdächern sind nach § 32 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) größere Sicherheitsabstände einzuhalten*

## **III. Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/b, Abs. 1a BauGB)

### **1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. An den folgenden Standorten (Planzeichnung Teil A) sind standortgerechte heimische Laubbäume der Mindestqualität, Hochstamm, StU 18/20 cm, 3xv, DB, anzupflanzen:
  - 2 Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A
  - 7 Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße C
  - 7 Bäume zwischen den Stellplätzen an der Planstraße B in den Baufeldern 2.1 bis 2.3

Nachpflanzungen des Alleebaumbestandes an der Straße „Schaalseepark“

- 1 Baum im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (am südlichen Einmündungsbereich der Planstraße B)
- 3 Bäume im Baufeld 4
- 2 Bäume im Baufeld 5
- 4 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 9 (ÖGF 9)
- 2 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 10 (ÖGF 10)

Pflanzungen entlang der Planstraße C

- 2 Bäume in der privaten Grünfläche 4 (PGF 4)
- 1 Baum in der öffentlichen Grünfläche 13 (ÖGF 13)
- 5 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 14 (ÖGF 14)
- 1 Baum in der öffentlichen Grünfläche 15 (ÖGF)

Pflanzungen entlang von Wegen

- 11 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 11 (ÖGF 11) entlang des Weges B
- 2 Bäume in der privaten Grünfläche 4 (PGF 4) entlang des Weges C

- 5 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 1 (ÖGF 1) entlang des Weges E
- 4 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 2 (ÖGF 2) entlang des Weges E
- 2 Bäume in der öffentlichen Grünfläche 3 (ÖGF 3) entlang des Weges A
- 

Je nach Erschließung können die Pflanzungen bis zu 2,00 m abweichend von den in Teil A festgesetzten Standorten erfolgen.

Bei Abgang sind die angepflanzten Bäume wertgleich zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m<sup>2</sup> groß sein und sind zu begrünen.

2. Auf der in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzfläche aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen der Mindestqualität Heister 100/150 cm und Sträucher 60/100 cm mit einer Pflanzdichte von 1 St./1,5 m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

## 1.2 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- a) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ‚Breite Straße‘, ‚Schwarzer Weg‘ und ‚Schaalseepark‘ zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume umfassen die Anpflanzungen der bisherigen Maßnahme M 9. Die in Teil A zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Je nach Erschließung können Ersatzpflanzungen bis 2,00 m abweichend von den festgesetzten Standorten (gemäß Teil A) erfolgen.
- b) Die in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Streuobstwiesen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Obstbäume wertgleich zu ersetzen. Bei der Pflege der Streuobstwiese dürfen keine mineralischen Dünger und keine chemischen Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel eingesetzt werden.
- c) Alle potentiell abgängigen Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sind ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm vom Erdboden, zu ersetzen.

## 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB)

### 1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Innerhalb des Planungsgebietes werden die folgenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

1. In der SPE-Fläche 1 wird der dort vorhandene Laubvorwald als besonderer Schutz des östlich angrenzenden Hochwaldes zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen, unzulässig. Bei Abgang eines Baumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 18 – 20 cm

Mindeststammumfang zu ersetzen, zu pflegen und gegen Wildverbiss bis zur Erreichung der Konkurrenzfähigkeit zu schützen.

2. In der SPE-Fläche 2 wird der dort vorhandene Laubwald zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen, unzulässig. Bei Abgang eines Baumes ist dieser durch einen Baum der gleichen Art in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 18 – 20 cm Mindeststammumfang zu ersetzen, zu pflegen und gegen Wildverbiss bis zur Erreichung der Konkurrenzfähigkeit zu schützen.
3. Auf die SPE-Flächen 1 und 2 darf kein mineralischer Dünger ausgebracht werden. Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel dürfen nicht angewendet werden.

### 1.3.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

Außerhalb des Planungsgebietes werden die folgenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

1. Pflanzung von Rotbuchen auf dem Uferhang zum Schaalsee (Flurstück 20 der Flur 2 und Flurstück 1/1 der Flur 4 in der Gemarkung Zarrentin), Umfang: 25 Stück

Auf dem Uferhang zum Schaalsee sind im Bereich des Hochwaldes 25 Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) aus anerkannten Forstsaatgutbeständen aus den für Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Herkunftsgebieten der Pflanzqualität Heister 100/150 cm anzupflanzen. Die Pflanzungen sind gegenüber Wildverbiss bis zur Erlangung der eigenen Konkurrenzkraft zu schützen.

2. Anlage einer Streuobstwiese (Flurstück 16/55 der Flur 2 in der Gemarkung Zarrentin), Umfang: 9.482 m<sup>2</sup>:

Auf den Wiesenflächen des Flurstücks 16/55 ist eine mind. 9.482 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese aus 76 Obstbäumen standortgerechter, alter regionaltypischer Sorten der Mindestqualität Hochstamm, StU 12/14 cm, 3xv, DB anzulegen. Die Streuobstwiese ist aus hochstämmigen Obstbäumen der Gattungen Malus (Apfel, ca. 60%), Pyrus (Birne, ca. 30%), Cydonia und Prunus (Quitte, Pflaume, Kirsche, ca. 10%) aufzubauen. Die Auswahl der Sorten erfolgt nach Überprüfung der Standorteigenschaften im Zuge der Ausführungsplanung. Die Pflanzung erfolgt auf mehreren Teilflächen und wird in einem Pflanzverband von 10 m x 10 m vorgenommen. Die Pflanzung ist gegenüber Wildverbiss bis zur Erlangung der eigenen Konkurrenzkraft zu schützen. Die Anlage der Streuobstwiese erfolgt in der der Bauerschließung folgenden Pflanzperiode.

3. Anlage einer naturnahen Wiese am Hammerbach westlich von Bantin (Flurstück 118 der Flur 1 in der Gemarkung Bantin), Umfang: 12.112 m<sup>2</sup>

Die Anlage der Wiesenfläche hat als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung alternativer Bruthabitate für die Feldlerche vor Inanspruchnahme vorhandener Bruthabitate im Geltungsbereich der 6. Änderung zu erfolgen.

Die Grünlandentwicklung ist durch Ausbringen von Regiosaatgutmischungen aus zertifizierten Herkünften aus dem ostdeutschen Tiefland in einem Mischungsverhältnis von 30% Kräutern und 70% Gräsern zu initiieren. Die Saatgutmischung muss mindestens die folgenden Arten enthalten:

- Gem. Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
- Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)
- Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*)
- Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*)
- Weißes Labkraut (*Galium album*)
- Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*)
- Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)
- Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*)
- Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*)
- Gemeiner Hornklee (*Lotus corniculatus*)
- Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*)
- Gew. Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*)

Zur Pflege der Wiesenfläche ist eine ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Die zweite Mahd ist bei Bedarf im Herbst durchzuführen. Bei der Mahd sind überständige jahresweise alternierende Saumstrukturen auf etwa 10% der Fläche zu belassen. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.

Alternativ ist eine extensive Beweidung mit einer max. Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten pro Hektar und einer einmaligen Nachmahd unter Entfernung des Mahdgutes von der Fläche und Belassen überständiger Säume zulässig.

Bei der Pflege der Wiesenfläche gelten folgende Verbote:

- Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art (Mineralische Kunstdünger, flüssige Gärreste, Festmist, Gülle, etc.)
- Verbot von Grünlandumbruch, keine Nach- oder Einsaat außerhalb der grünlandinitiierenden Maßnahmen
- Verbot von über das bisherige Maß hinausgehenden Entwässerungsmaßnahmen
- Verbot der Durchführung mechanischer Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 01.03. und dem zweiten Mahdtermin

4. Anlage einer Streuobstwiese am Zarrentiner Weg westlich von Bantin (Flurstück 118 der Flur 1 in der Gemarkung Bantin), Umfang: 9.203 m<sup>2</sup>:

Die o.g. Angaben zur Grünlandentwicklung und -unterhaltung gelten auch für die Anlage der Wiesenfläche der Streuobstwiese. Bei einer Beweidung sind die Obstbäume durch separate Baumgatter zu schützen.

Insgesamt sind 74 Obstbäume standortgerechter, alter regionaltypischer Sorten der Mindestqualität Hochstamm, StU 12/14 cm, 3xv, DB zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist aus hochstämmigen Obstbäumen der Gattungen Malus (Apfel, ca. 60%), Pyrus (Birne, ca. 30%), Cydonia und Prunus (Quitte, Pflaume, Kirsche, ca. 10%) aufzubauen. Die Auswahl der Sorten erfolgt nach Überprüfung der Standorteigenschaften im Zuge der Ausführungsplanung. Die Pflanzung erfolgt in einem Pflanzverband von 10 m x 10 m. Die Pflanzung ist gegenüber Wildverbiss bis zur Erlangung der eigenen Konkurrenzskraft zu schützen. Die Anlage der Streuobstwiese erfolgt in der der Bauerschließung folgenden Pflanzperiode.

5. Pflanzung eines naturnahen Laubwaldes mit standortheimischen Baum- und Straucharten westlich des Hammerbaches bei Bantin (Flurstück 118 der Flur 1 in der Gemarkung Bantin), Umfang: 16.722 m<sup>2</sup>

Die Kernfläche ist mit verpflanzten Sämlingen standortheimischer Laubbaumarten aus anerkannten Forstsaatgutbeständen aus den für Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Herkunftsgebieten zu bepflanzen. Gepflanzt werden die folgenden Laubbaumarten: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Roterle (*Alnus glutinosa*). An den Außenkanten der Laubwaldfläche ist ein Waldmantel mit differenzierten Breiten (Mindestbreite 5 m) aus heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchern und Bäumen 2. und 3. Ordnung der Mindestqualität verpflanzte Sämlinge, 50/80 cm anzulegen. Die Pflanzung ist gegenüber Wildverbiss bis zur Erlangung der eigenen Konkurrenzkraft zu schützen. Die Anlage der Waldfläche erfolgt vor der Rodung der Waldfläche im Geltungsbereich der 6. Änderung.

6. Ausgrenzung einer Sukzessionsfläche (Flurstück 118 der Flur 1 in der Gemarkung Bantin), Umfang: 9.745 m<sup>2</sup>

Die Sukzessionsfläche ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Aufkommender Gehölzaufwuchs ist bei Bedarf soweit zu reduzieren, dass die Flächen keine Waldeigenschaft erreicht.

### 1.3.3 Zuordnung von Ökokonten

Zur Deckung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs werden weiterhin die folgenden in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone Nr. 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ befindlichen Öko-Konto genutzt:

- NWM 003: Streuobstwiese Selmsdorf, Abbuchung von 8.046 KFÄ (m<sup>2</sup>)
- NWM 010: Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf, Abbuchung von 8.046 KFÄ (m<sup>2</sup>)

## **1.4 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **1.4.1 Bauzeitenregelung**

Die Baufeldfreimachung und die Einrichtung der Baustelle darf nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 15. September eines jeden Jahres erfolgen.

### **1.4.2 Ökologische Baubegleitung**

#### Brutvögel

Sofern die Baustelleneinrichtung in der Brutzeit, also in die Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. September eines jeden Jahres, beginnt oder in diesen Zeitraum hereinragt, muss vor Beginn der Baustelleneinrichtung, spätestens aber ab dem 01. März, eine Begehung seitens eines eigens dafür bestellten Gutachters zur Brutvogel- bzw. Nistkartierung beauftragt werden, um so zu verhindern, dass es zu Tötungen von Individuen und dem Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommt. Diese Regelung gilt ebenfalls bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten in der Brutzeit von mehr als 10 Tagen.

#### Amphibien

Beim zukünftigen Waldumbau, zwischen der Planstraße C und dem westlichen Rand der alten Kompensationsmaßnahme M 1: „Anlage eines Laubwaldes“, ist bei der Entfernung von Gebüsch und Bäumen eine Überprüfung dieser durch einen Gutachter auf das Vorhandensein von Individuen von Amphibien (z.B. dem Laubfrosch) vor dem Eingriff durchzuführen. Im Ermessen des Gutachters sind gefundene Individuen in andere Bereiche des Laubwaldes umzusiedeln.

## **IV. Hinweise**

### **1 Gehölzschutz**

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG verboten ist, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zusetzen.

### **2 Alleenschutz**

Die im Geltungsbereich der 6. Änderung angepflanzten Alleebäume sind gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu einer Beschädigung von Alleebäumen oder einer nachteiligen Veränderung des Alleebaumbestandes führen können, sind verboten. Im Zuge von Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 bindend einzuhalten.

### 3 Pflanzungen

Für die Ergänzung des Alleebaumbestandes an der Straße ‚Schaalseepark‘ gelten die folgenden Empfehlungen:

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Für die Anpflanzung von Laubbäumen an den Planstraßen A, B und C sowie an den Wegen B, C und E gelten die folgenden Empfehlungen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Pyrus pyraister</i>	Holzbirne

Für die im Plangebiet zwischen den Baugebieten WR 7 und WA 8 anzupflanzenden Gehölze gelten die folgenden Empfehlungen:

#### Heister:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraister</i>	Holzbirne
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

#### Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselstrauch
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Für die Waldmantelpflanzung der geplanten Laubwaldfläche auf dem Flurstück 118, Flur 1, Gemarkung Bantin, gelten die folgenden Empfehlungen:

Heister:

*Acer campestre*

Feldahorn

*Ulmus laevis*

Flatterulme

*Sorbus aucuparia*

Eberesche

Sträucher:

*Corylus avellana*

Hasel

*Crataegus monogyna*

Eingrifflicher Weißdorn

*Frangula alnus*

Faulbaum

*Prunus spinosa*

Schlehe

*Salix caprea*

Sal-Weide

Stand: März 2025