Stadt Marlow

Bebauungsplan Nr. 19

‚Auf der Wieck'

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

zum Entwurf

Stand: 31.01.2024

.....

Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt

Lämmel Landschaftsarchitektur

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

Auftraggeber:
BSD Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn
Warnowufer 59, 18057 Rostock

Planverfasser EAB:
Lämmel Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt
Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock
fon (0381) 4 90 99 82, e-mail: LA@laemmel.de

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. 4,3 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 9 Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 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 da 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 tiefergehend 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 berück-sichtigen.

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.

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
1.10.3	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	2	3,0	0,75
WXS	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.			
4.3.2	Beeinträchtigter Bach	3	6,0	0,75
FBB	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.			
4.5.1	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	2	3,0	0,75
FGN	Graben innerhalb der Grünlandfläche, flach, Ufervegetation wird mit gemäht oder beweidet Regenerationsfähigkeit: 1; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.			
5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer	3	6,0	0,75
SE	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.			
6.6.4	Teichuferflur	2	3,0	0,75
VST	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.			
6.6.5	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	6,0	0,75
VSZ	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.			
6.6.6	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	2	3,0	0,75
VSZ	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.			
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 anzusetzen.			

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
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 fehelenden 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 stehende 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.			
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.			

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.

5.4 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 (sieheTabelle 5-2) und dem Lagefaktor ermittelt.

Biotoptyp	Fläche	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent
Allgemeine Wohngebiete							
9.2.2	317 m²		4		0,75		951 m² EFÄ
13.7.1	27.600 m²		3		0,75		62.100 m² EFÄ
Summe Baugebiete							63.051 m² EFÄ
Erschließung							
4.3.2	74 m²		6		0,75		333 m² EFÄ
6.6.4	223 m²		3		0,75		502 m² EFÄ
6.6.5	316 m²		6		0,75		1.422 m² EFÄ
9.2.2	21 m²		4		0,75		63 m² EFÄ
13.7.1	5.604 m²		3		0,75		12.609 m² EFÄ
13.8.4	277 m²		1		0,75		208 m² EFÄ
13.10.1	1.197 m²		2		0,75		1.796 m² EFÄ
14.7.1	225 m²		0,9		0,75		152 m² EFÄ
14.7.4	184 m²		0		0,75		0 m² EFÄ
14.7.5	260 m²		0		0,75		0 m² EFÄ
Summe Erschließung							17.085 m² EFÄ
Summe Biotopbeseitigung							80.136 m² EFÄ

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

5.5 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.

5.6 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				
16.750 m²		0,5		8.375 m² EFÄ
Allgemeine Wohngebiete				
5.238 m²		0,5		2.619 m² EFÄ
Summe				10.994 m² EFÄ

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

5.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den Ermittlungen in den Kapiteln 5.4 bis 5.6 ergibt sich der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung	80.136
Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung	10.994
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	**91.130**

6 Kompensation der Eingriffe

Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht sinnvoll umsetzbar. Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden 91.130 m² KFÄ von einem registrierten Ökokonto abgebucht.

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 der folgenden Tabelle 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
1	Korkenzieherweide	*Salix matsudana 'Tortuosa'*	3	2,17	x	x	2
4	Fichte	*Picea abies*	1	1,35	x	x	1
5	Fichte	*Picea abies*	1	1,10	x	x	1
6	Fichte	*Picea abies*	1	1,10	x	x	1
16	Eiche	*Quercus robur*	1	3,61	x	x	3
17	Buche	*Fagus sylvatica*	1	1,26	x	x	1
18	Buche	*Fagus sylvatica*	1	2,83	x	x	3
66	Walnuss	*Juglans regia*	1	3,14	x	x	3
69	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,10	x	x	1
162	Erle	*Alnus glutinosa*	1	3,45	x	x	3
163	Erle	*Alnus glutinosa*	1	3,14	x	x	3
165	Erle	*Alnus glutinosa*	2	2,20	x	x	2
170	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,36	x	x	2
173	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,36	x	x	2
178	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,04	x	x	2
194	Erle	*Alnus glutinosa*	1	1,73	x	x	2

Die Summe des Kompensationsbedarfes für Bäume beträgt	**32 St.**

Tabelle 7-2: Ermittlung des Kompensationsumfangs für Baumfällungen

Als Ersatz sind 32 standortgerechte Laubbäume der Qualität 2xv StU 16-18 cm im Stadtgebiet 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 32 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. Okober 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

Stadt Marlow: B-Plan Nr. 19 "Auf der Wieck"
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	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	2	3,0	0,75
WXS	Waldfläche innerhalb der Ortslage, Gemischter Bestand von Laubbäumen mit Buche, Linde, Ahorn, Esche, Krautschicht gering ausgeprägt, im Geltungsbereich befinddet sich nur die Kronentraufe Regenerationsfähigkeit: 2; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.			
4.3.2	Beeinträchtigter Bach	3	6,0	0,75
FBB	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.			
4.5.1	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	2	3,0	0,75
FGN	Graben innerhalb der Grünlandfläche, flach, Ufervegetation wird mit gemäht oder beweidet Regenerationsfähigkeit: 1; Gefährdung: 2; daher Wertstufe: 2 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 3,0 anzusetzen.			
5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer	3	6,0	0,75
SE	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.			
6.6.4	Teichuferflur	2	3,0	0,75
VST	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.			
6.6.5	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	6,0	0,75
VSZ	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.			
6.6.6	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	2	3,0	0,75
VSZ	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.			

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 fehelenden 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	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.			

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

2.1 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung und Flächenversiegelung

Biotoptyp	Biotopnummer	FLÄCHE in m²	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag Versiegelung	WERTFAKTOR B x L	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Summe des Eingriffsflächenäquivalentes								**91.132**
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								**80.138**
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								**10.994**
Eingriffsflächenäquivalent Wohngebiete	28.403 m² Baufläche							71.427
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								63.052
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								8.375
Wohngebiet WA 1	GRZ	0,40	803 m² Baufläche					0
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung	Kein Eingriff, da Innenbereich							0
Wohngebiet WA 2	GRZ	0,40	1.033 m² Baufläche					2.634
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								2.324
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	1.033	2	3	0,75		2,250	2.324
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		620				0,5		310
Wohngebiet WA 3	GRZ	0,40	2.768 m² Baufläche					7.058
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								6.228
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	2.768	2	3	0,75		2,250	6.228
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.661				0,5		830
Wohngebiet WA 4	GRZ	0,40	6.182 m² Baufläche					15.764
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								13.910
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	6.182	2	3	0,75		2,250	13.910
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		3.709				0,5		1.854
Wohngebiet WA 5	GRZ	0,40	4.301 m² Baufläche					11.192
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								9.881
Frischweide	9.2.2	68	3	4	0,75		3,000	204
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	4.301	2	3	0,75		2,250	9.677
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		2.621				0,5		1.311
Wohngebiet WA 6	GRZ	0,40	3.472 m² Baufläche					9.676
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								8.559
Frischweide	9.2.2	249	3	4	0,75		3,000	747
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.472	2	3	0,75		2,250	7.812
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		2.233				0,5		1.117

Biotoptyp	Biotopnummer	FLÄCHE in m²	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag Versiegelung	WERTFAKTOR B x L	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Wohngebiet WA 7	GRZ	0,40	3.478 m² Baufläche					8.870
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								7.826
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.478	2	3	0,75		2,250	7.826
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		2.087				0,5		1.044
Wohngebiet WA 8	GRZ	0,40	2.732 m² Baufläche					6.966
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								6.147
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	2.732	2	3	0,75		2,250	6.147
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.639				0,5		819
Wohngebiet WA 9	GRZ	0,40	3.634 m² Baufläche					9.267
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								8.177
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	3.634	2	3	0,75		2,250	8.177
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		2.180				0,5		1.090
Eingriffsflächenäquivalent Erschließung								19.705
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								17.086
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								2.619
Straße gem. Erschließungsplanung			1.802 m² Eingriffsfläche					2.758
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								2.214
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	638	2	3	0,75		2,250	1.436
Ziergarten	13.8.4	277	0	1	0,75		0,750	208
Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	328	2	2	0,75		1,500	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		0,000	0
Straße	14.7.5	260	0	0	0,75		0,000	0
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung[2]		1.088				0,5		544
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'	GRZ	0,80	5.366 m² Eingriffsfläche					12.044
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								10.226
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	4.545	2	3	0,75		2,250	10.226
Blockrandbebauung	14.2.2	821	kein Eingriff, da Innenbereich					0
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		3.636				0,5		1.818
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung 'Fuß-/Radweg' Eingriffe gem. Erschließungsplanung			490 m² Eingriffsfläche					935
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								873
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	305	2	3	0,75		2,250	686
Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	75	2	2	0,75		1,500	113
Pfad, Rad- Fußweg	14.7.1	110	0	0,9	0,75		0,675	74
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung[2]		124				0,5		62

Biotoptyp	Biotopnummer	FLÄCHE in m²	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag Versiegelung	WERTFAKTOR B x L	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg'	GRZ	0,80	103 m² Eingriffsfläche					289
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								248
Frischweide	9.2.2	21	3	4	0,75		3,000	63
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	82	2	3	0,75		2,250	185
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung[2]		82				0,5		41
Fläche für Versorgungsanlagen 'Elektrizität'	GRZ	0,80	34 m² Eingriffsfläche					91
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								77
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.1	34	2	3	0,75		2,250	77
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung[2]		27				0,5		14
Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	GRZ	0,20	1.407 m² Eingriffsfläche					3.588
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								3.448
Beeinträchtigter Bach	4.3.2	74	3	6	0,75		4,500	333
Teichuferflur	6.6.4	223	2	3	0,75		2,250	502
Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	6.6.5	316	3	6	0,75		4,500	1.422
Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	13.10.1	794	2	2	0,75		1,500	1.191
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung[2]		281				0,5		140

[1] keine Neuversiegelung

[2] nur die neu versiegelten Flächen

Bei der Versiegelung in den Baugebieten ist die Überschreitung der GRZ um 50% gem. BauNVO mit berücksichtigt.

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	80.138
Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung	10.994
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	**91.132**

3. Maßnahmen für die Kompensation

Maßnahmen	Fläche in m²	Kompensations-wert	Leistungsfaktor	Kompensations-umfang in m² KFÄ
	0	0,0	0,0	0
Gesamtumfang der Kompensationen				**0**

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gesamtkompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)	91.132
Kompensationsmindernde Maßnahmen	0
Abbuchung von einem Ökokonto	91.132
Überschuss(+) / Differenz(-)	**0**

Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet "An der Wieck" der Stadt Marlow
Anhang 2: Erfassung der Bäume

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M-V	Fällung	Ersatzbäume
1	Korkenzieherweide	*Salix matsudana 'Tortuosa'*	3	2,17	x	x	2
2	Korkenzieherweide	*Salix matsudana 'Tortuosa'*	2	0,57		x	
3	Fichte	*Picea abies*	1	0,66		x	
4	Fichte	*Picea abies*	1	1,35	x	x	1
5	Fichte	*Picea abies*	1	1,10	x	x	1
6	Fichte	*Picea abies*	1	1,10	x	x	1
7	Lerche	*Larix decidua*	1	1,10	x		
8	Fichte	*Picea abies*	1	1,26	x		
9	Fichte	*Picea abies*	1	0,94			
10	Fichte	*Picea abies*	1	1,26	x		
11	Fichte	*Picea abies*	1	0,94			
12	Fichte	*Picea abies*	1	0,63			
13	Fichte	*Picea abies*	1	0,63			
14	Obst					x	
15	Obst					x	
16	Eiche	*Quercus robur*	1	3,61	x	x	3
17	Buche	*Fagus sylvatica*	1	1,26	x	x	1
18	Buche	*Fagus sylvatica*	1	2,83	x	x	3
19	Eiche	*Quercus robur*	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	*Fagus sylvatica*	1	0,25		x	
43	Birke	*Betula pendula*	1	0,31			
44	Korkenzieherweide	*Salix matsudana 'Tortuosa'*	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	*Salix alba*	5	1,57	x		
66	Walnuss	*Juglans regia*	1	3,14	x	x	3
67	Obst					x	
68	Obst					x	
69	Esche	*Fraxinus excelsior*	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	

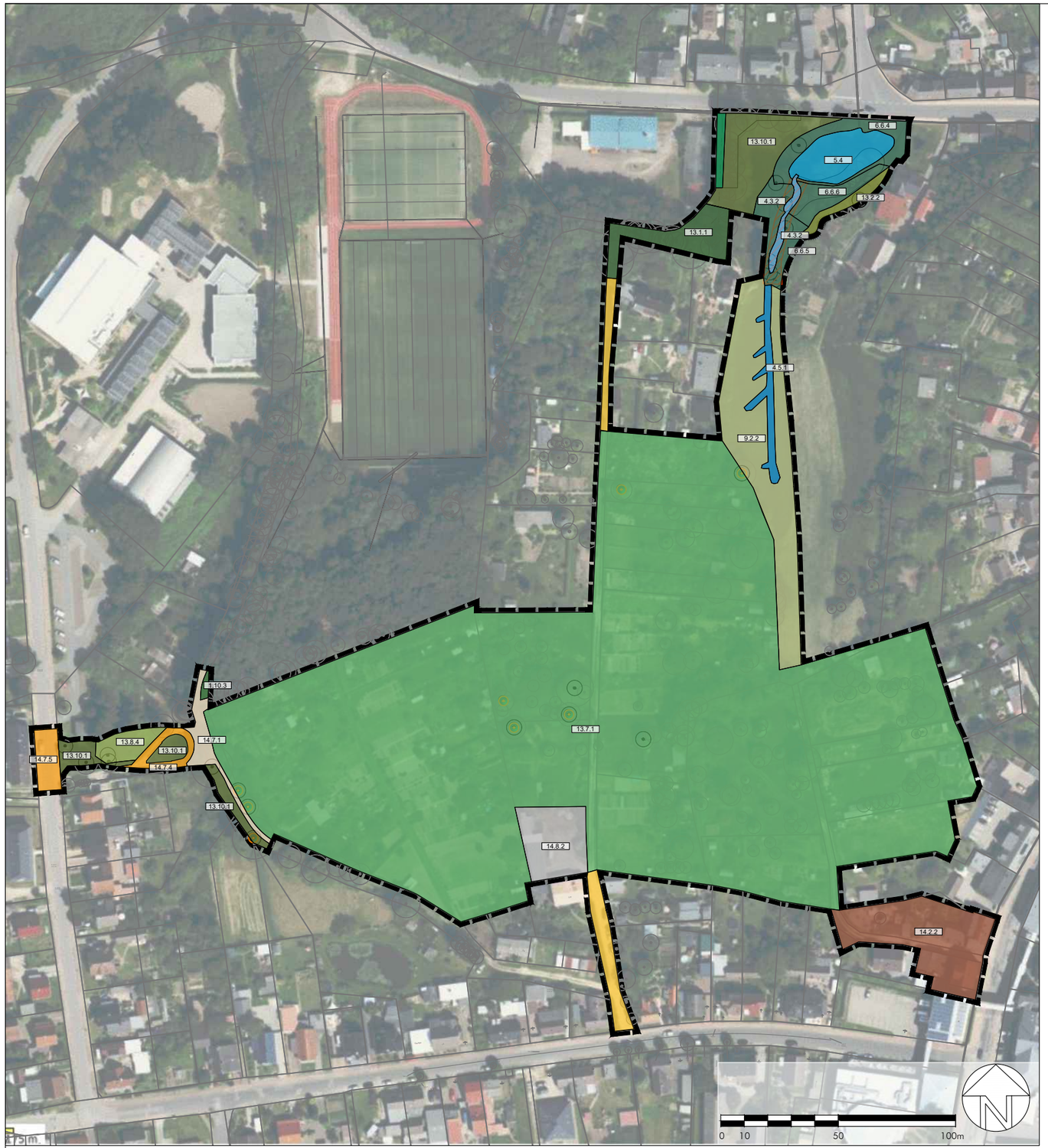
Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M-V	Fällung	Ersatzbäume
114	Obst					x	
115	Obst					x	
116	Obst					x	
117	Obst					x	
118	Obst					x	
119	Obst					x	
120	Obst					x	
121	Obst					x	
122	Obst					x	
123	Obst					x	
124	Obst					x	
125	Obst					x	
126	Obst					x	
127	Obst					x	
128	Obst					x	
129	Obst					x	
130	Obst					x	
131	Obst					x	
132	Obst					x	
133	Obst					x	
134	Blaufichte	*Picea pungens*	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	*Acer pseodoplatanus*	1	1,10	x		
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	*Alnus glutinosa*	1	3,45	x	x	3
163	Erle	*Alnus glutinosa*	1	3,14	x	x	3
164	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
165	Erle	*Alnus glutinosa*	2	2,20	x	x	2
166	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,63		x	
167	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,94		x	
168	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
169	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
170	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,36	x	x	2
171	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,63		x	
172	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,63		x	
173	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,36	x	x	2
174	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,94		x	
175	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
176	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
177	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,63		x	
178	Erle	*Alnus glutinosa*	1	2,04	x	x	2
179	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,63		x	
180	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79		x	
181	Weide	*Salix alba*	1	1,88	x		
182	Erle	*Alnus glutinosa*	1	0,79			

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

Baum -Nr.	Baumart	lat. Name	Stammanzahl	Stammumfang [m]	§ 18 NatSchAG M-V	Fällung	Ersatzbäume
216	Birke	*Betula pendula*	1	1,57	x		
217	Birke	*Betula pendula*	1	0,57			
218	Fichte	*Picea abies*	1	0,57			
219	Buche	*Fagus sylvatica*	1	2,04	x		
220	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,88	x		
221	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,88	x		
222	Buche	*Fagus sylvatica*	1	1,88	x		
223	Buche	*Fagus sylvatica*	1	2,20	x		
224	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,88	x		
225	Birke	*Betula pendula*	1	0,94			
226	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	2,04	x		
227	Buche	*Fagus sylvatica*	1	2,51	x		
228	Buche	*Fagus sylvatica*	3	4,71	x		
229	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	2,20	x		
230	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,73	x		
231	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,73	x		
232	Buche	*Fagus sylvatica*	1	3,08	x		
233	Buche	*Fagus sylvatica*	1	3,08	x		
234	Obst						
251	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,57	x		
252	Esche	*Fraxinus excelsior*	1	1,57	x		
						Zu fällende Bäume gesamt	163
						davon geschützte Bäume	16
						Zu pflanzende Ersatzbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm	32

Lämmel Landschaftsarchitektur
Kai Lämmel - Landschaftsarchitekt
Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock
fon +49 381 4909982, email la@laemmel.de



	1.10.3	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)
	4.3.2	Beeinträchtigter Bach (FBB)
	4.5.1	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)
	5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)
	6.6.4	Teichuferflur (VST)
	6.6.5	Standortuntypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (VSU)
	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)
	14.2.2	Blockrandbebauung (OCR)
	14.8.2	Gewerbegebiet (OIG)

Sonstiges

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planvorhaben

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

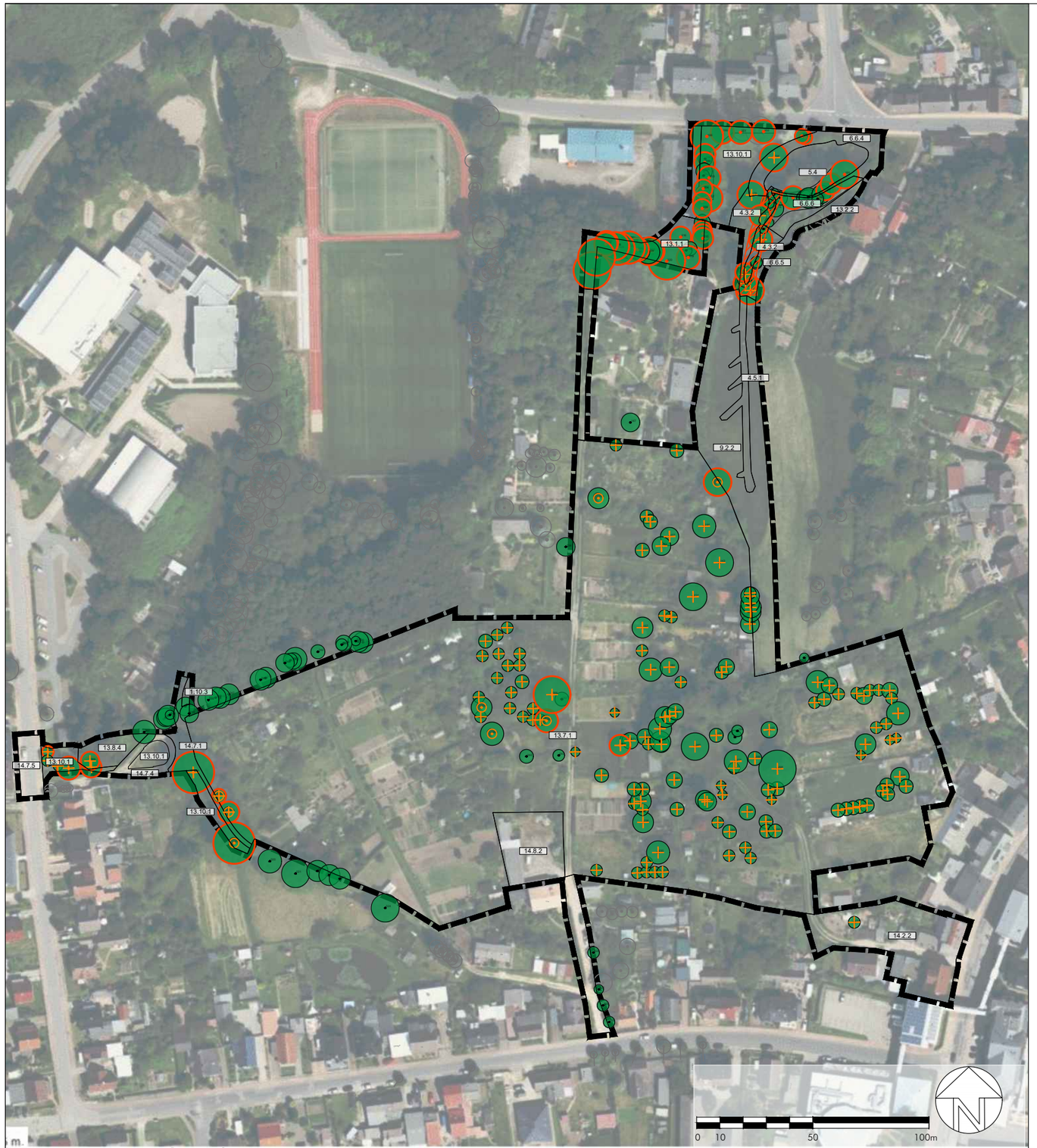
Auftraggeber
BSD Reinhard Böhm
Architekt für Stadtplanung
Warnowufer 59, 18057 Rostock

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	26.04.2023	KL	26.04.2023	KL	27.12.2023

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Bestand Biotop- und Nutzungstypen

Blattnummer 1
Maßstab 1:2.000
Datum 27.12.2023



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	26.04.2023	KL	26.04.2023	KL	27.12.2023

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Bestand Bäume/ Fällungen

Blattnummer	1.1
Maßstab	1:2.000
Datum	27.12.2023

Ausschnitt Planstraße A auf Basis Erschließungsplanung - M 1 : 1.000

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kartengrundlage: Bebauungsplan Nr. 19 "Auf der Wieck" - Teil A
Stand: Entwurf

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)
4.5.1	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)
5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)
6.6.4	Teichuferflur (VST)
6.6.5	Standortuntypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (VSU)
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)
14.2.2	Blockrandbebauung (OCR)
14.8.2	Gewerbegebiet (OIG)

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	26.04.2023	KL	26.04.2023	KL	27.12.2023

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Eingriffe in Natur und Landschaft

Blattnummer	2
Maßstab	1:2.000
Datum	27.12.2023