

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 129
„Lankow - Lankower See/
Lübecker Straße“**

**Landschaftsplanerische Stellungnahme
zur Bewertung der Umweltauswirkungen**

ENTWURF, STAND 14.11.2024

Schwerin, im November 2024

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat I – Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Kurzbeschreibung der Planung	2
3	Ausgangssituation	2
4	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen	12
5	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
6	Kompensationsmaßnahmen	20
6.1	Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	20
6.2	Kompensationsmaßnahmen für Bäume	21
7	Quellen / Literatur	23

Tabellen

Tab. 1:	Kompensationserfordernis für betroffene Einzelbäume	22
Tab. 2:	Wertermittlung für die gemäß der Schweriner Baumschutz- satzung geschützten Bäume	23

Abbildungen

Abb. 1:	Lageübersicht	1
Abb. 2:	Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ (gelb) im Bereich des nördlichen Uferbereichs des Lankower Sees.....	3
Abb. 3:	Vegetationsstruktur und Baumbestand innerhalb des Plangebietes	6
Abb. 4:	Baukörper, die in der schalltechnischen Untersuchung berück- sichtigt wurden	13

ANHANG

Bestandsplan Bäume / Biotoptypen / Planung	(Maßstab 1 : 500)
Legende zum Bestandsplan Bäume / Biotoptypen / Planung	
Baumbewertung	
Faunistisches Fachgutachten (Umweltplanung Enderle, 26.10.2023)	
Artenschutzkonzept Ehemalige Lungenklinik (Umweltplanung Enderle, 18.12.2023)	
Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr.129 „Lankow-Nordufer Lankower See/ Lübecker Straße“ (Umweltplanung Enderle, 13.09.2024)	



1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am 14.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See / Lübecker Straße“ beschlossen (vgl. Abb.1).

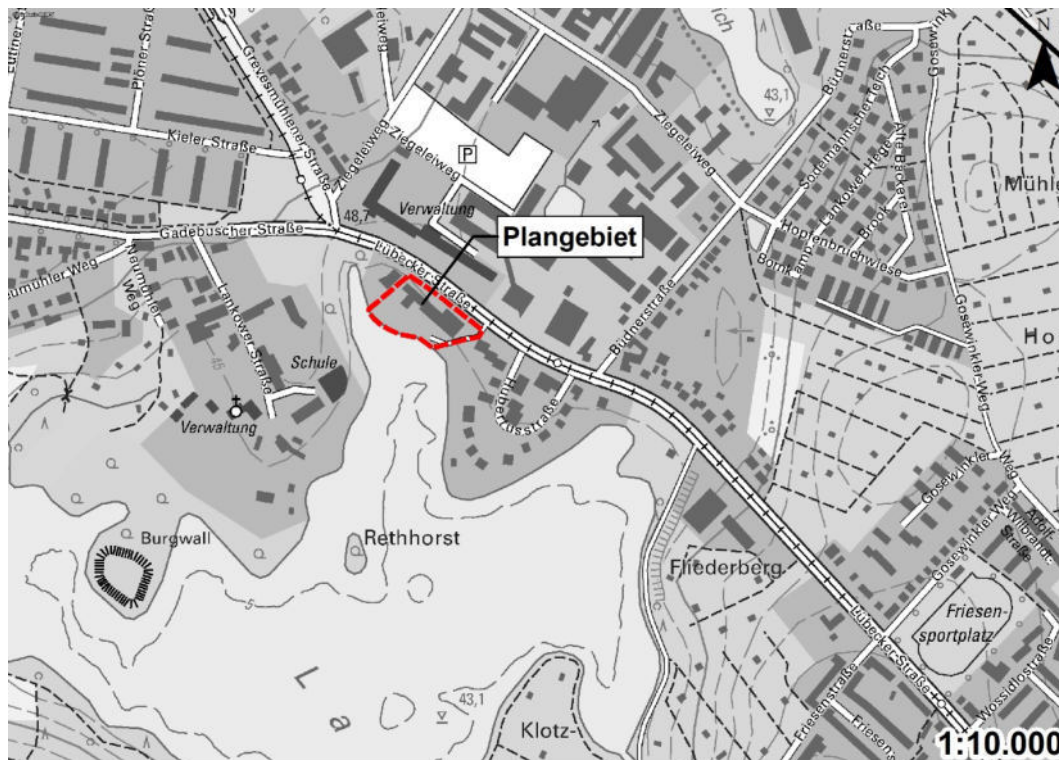


Abb. 1: Lageübersicht

Mit dem Bebauungsplan Nr. 129 "Lankow – Nordufer Lankower See / Lübecker Straße" soll auf dem Gelände der seit dem Jahre 2008 leerstehenden, ehemaligen Klinik für Strahlentherapie an der Lübecker Straße die planungsrechtliche Grundlage für eine Nutzungsänderung und bauliche Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen werden.

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst die Flächen der ehemaligen Klinik für Strahlentherapie und ein derzeit von einem Angelverein genutztes städtisches Grundstück. Das Areal wird im Süden durch den Lankower See, im Westen durch eine Grünfläche, im Norden durch die Lübecker Straße und im Osten durch eine straßenbegleitende Nachbarbebauung begrenzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, in dem von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden kann.

Da eine Auseinandersetzung mit Umweltaspekten trotz dieser Vereinfachung erforderlich ist, beauftragte die Terra-Bau-Grund GmbH die Erstellung der hiermit vorgelegten Landschaftsplanerischen Stellungnahme mit einer Überprüfung des Plangebietes auf ggf. vorhandene geschützte Biotope, einer Erfassung der von der Planung betroffenen geschützten Bäume sowie eine Kartierung ausgewählter Artengruppen (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien) und eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung.



2 Kurzbeschreibung der Planung

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebietes, das als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden soll (vgl. Bestandsplan Bäume / Biotop-typen / Planung, im Anhang).

Die städtebauliche Planung sieht hier die Errichtung eines parallel zur Lübecker Straße gestellten Hauptbaukörpers (Teilgebiet I) sowie die Errichtung von zwei kleineren Baukörpern im rückwärtigen Bereich (Teilgebiete 2 und 3) vor.

Letztere werden mit einer maximalen Gebäudehöhe von 60,0 m üNN festgesetzt, was einer tatsächlichen Höhe von 12 m über Gelände und drei Geschossen entspricht. Im Teilgebiet I ist eine maximale Gebäudehöhe von 66,0 m üNN vorgesehen, die einer Höhe von 18 bis 19 m über Gelände entspricht, was den Bau von drei bis fünf Geschossen ermöglicht.

Da das Ziel der Planung auch die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes mit Zugang zu naturnahen Erholungsflächen umfasst, werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, aufgrund störender Wirkungen auf die geplante Wohnbebauung ausgeschlossen.

Zur Minimierung von Störungen durch den Individualverkehr ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes eine großflächige Tiefgarage vorgesehen, mit der der gesamte motorisierte Quell- und Zielverkehr des Plangebietes abgewickelt werden soll. Es ist vorgesehen, nicht überbaute und nicht durch Nebenanlagen beanspruchte Flächen der Tiefgarage mit Rasen, Stauden und Sträuchern zu begrünen.

Im rückwärtigen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, um die Möglichkeit der Nutzung der Seeuferbereiche als Naherholungsgebiet für Bewohner:innen und Nutzer:innen des neuen Quartiers sicherzustellen. Dementsprechend sollen hier alle Nutzungen zulässig sein, die der Zweckbestimmung dienen. Hierzu gehören z.B. Wege (darunter auch eine Wegeanbindung an die Lübecker Straße), Bänke, Beleuchtung, kleine Sportfelder, einzelne Spiel- und Sportgeräte sowie Spielplätze.

Weiterhin soll die Grünanlage auch der Retention des anfallenden Niederschlagswassers dienen.

3 Ausgangssituation

Im Folgenden wird die Ausgangssituation des Plangebietes in Bezug auf die örtliche Ausprägung von Natur und Landschaft in zusammenfassender Form dargestellt.

Nutzungen

Das ehemals als Klinik für Strahlentherapie genutzte Plangebiet liegt innerhalb von Siedlungsflächen des Stadtteiles Lankow.



Bis auf die Nutzung der seenahen Teilflächen durch einen Angelverein unterliegt das Gelände aktuell keiner geordneten Flächennutzung.

Naturräumliche Einordnung

Naturräumlich gehört das Plangebiet sowie dessen Umgebung zur Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und hier zur Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenplatte“ und zur Landschaftseinheit „Schweriner Seengebiet“.

Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich genau wie die in der Umgebung gelegenen Siedlungsflächen innerhalb des Wasserschutzgebietes „Schwerin“, und zwar in der Schutzzone IIIb.

Im Südwesten ragt das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ in den Plangeltungsbereich herein (vgl. Abb. 2).

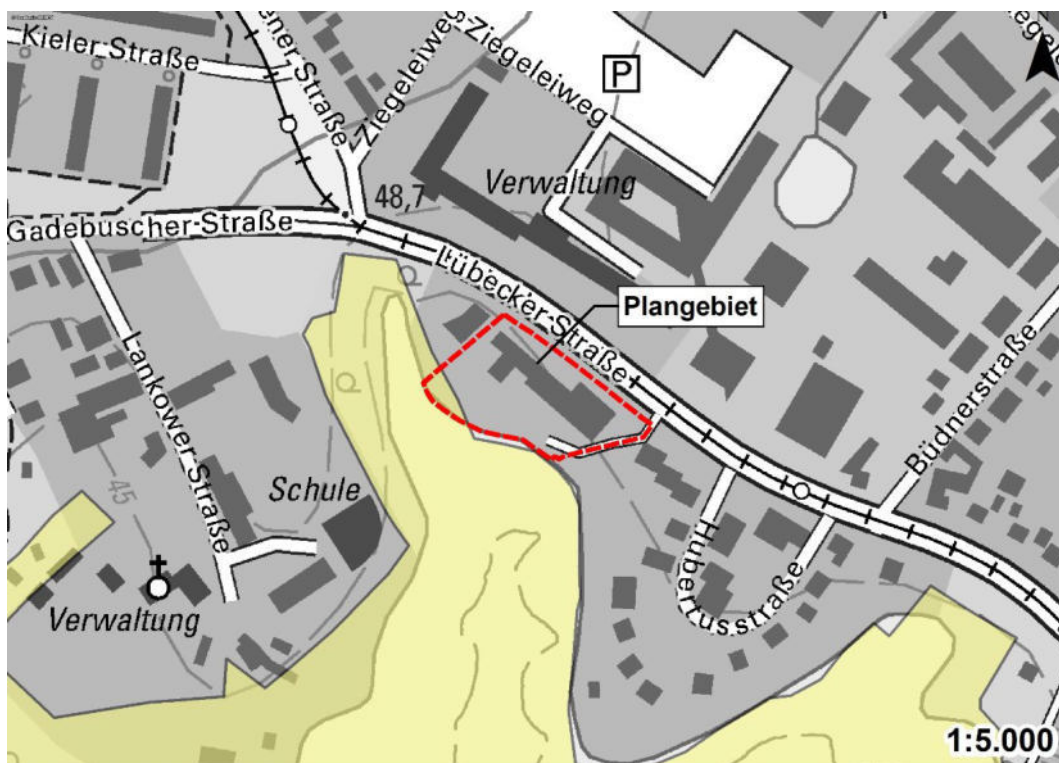


Abb. 2: Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ (gelb) im Bereich des nördlichen Uferbereichs des Lankower Sees

Derzeit wird eine Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes vorbereitet.

Im Bereich des Plangeltungsgebietes wird die künftige Grenze des neuen Schutzgebietes in den meisten Bereichen etwas weiter landeinwärts verlaufen, vgl. Bestandsplan Bäume / Biotoptypen / Planung, im Anhang.



Naturschutzgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete befinden sich in ca. 2 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das in westlicher Richtung gelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2334-304 „Neumühler See“ und um das in östlicher Richtung gelegene Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“.

Geschützte Biotope sind für den Plangebietsbereich des Bebauungsplans weder im landesweiten Biotopkataster noch in den maßgeblichen Unterlagen der Landeshauptstadt Schwerin verzeichnet.

Allerdings ist der vorhandene Baumbestand des Plangebietes in großen Teilen gesetzlich oder gemäß der städtischen Baumschutzsatzung geschützt, da die Bäume überwiegend den für diesen Schutzstatus erforderlichen Stammumfang erreicht haben.

Standorttypische Bäume wie Erlen, Eschen und Weiden sind auch als Einzel-elemente eines standorttypischen Gehölzsaums des Lankower Sees geschützt.

Geologie/Boden/Oberflächengestalt

Die Westmecklenburgische Seenplatte, zu der das Plangebiet naturräumlich gehört, stellt ursprünglich eine flachwellige bis kuppige Jungmoränenlandschaft dar, deren Reliefprägung auf die letzte nordische Vereisung (Weichsel-Glazial) zurückgeht.

Aufgrund der geologischen Entstehung und der Lage zwischen Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen und dem Seeufer sind im Bereich des Plangebietes trotz seiner geringen Größe relativ große Höhenunterschiede zwischen der Nordostseite und der Seeseite vorhanden. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten zum Lankower See ab. Die Geländehöhe der nordöstlich gelegenen Flächen beträgt ca. 48,5 m NHN und die der Flächen im südwestlichen Teil des Gebietes ca. 43,5 m NHN.

Entsprechend der oben beschriebenen geologischen Entstehung sind die Böden des Plangebietes ursprünglich in den oberen Bereichen aus Geschiebemergel (Lehm) entstanden und im Seeuferbereich durch organische Ablagerungen geprägt. Typisch sind im Bereich des Plangebietes aber auch anthropogene Aufschüttungen (Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, Neufassung 2022) und aktuelle Überprägungen durch Überbauung und Befestigungen (Gebäude, Geh- und Fahrwege) sowie bauliche Veränderungen im Bereich des Seeufers wie die Steganlage.

Dementsprechend sind die Bodenfunktionen im Bereich des Plangebietes als sehr gering zu bewerten und hinsichtlich eines naturgemäßen Bodenzustandes ebenfalls in der untersten Wertstufe einzuordnen (Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, Neufassung 2022).



Wasser

Das Plangebiet umfasst einen kleinen Abschnitt des nördlichen Ufers des Lankower Sees, das hier mit einer kleinen steilen Uferkante ausgebildet ist.

Der natürlicherweise als mesotroph einzustufende See ist aktuell ein stark eutrophes Gewässer.

Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin (Neufassung 2022) gehört das Plangebiet zu den Bereichen mit einer schlechten Versickerungseignung und einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Bereich zwischen 201 und 250 mm/Jahr und ist als mittel bis hoch einzustufen, wobei der Versiegelungsgrad und gleichzeitig die Beeinträchtigungsrisiken aus Siedlung und Verkehr als relativ hoch zu bewerten sind (Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, Neufassung 2022).

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m (Kartenportal Umwelt 2024).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des mit Verordnung vom 21.08.1995 ausgewiesenen Wasserschutzgebietes „Schwerin“.

Klima/Luft

Gemäß der Klimaanalysekarte des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Schwerin (2021) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Überwärmungstendenz und innerhalb eines vom Lankower See ausgehenden Kaltlufteinflussbereichs.

Gemäß der Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes ist hier von einer geringen bis mäßigen humanbiologischen Belastung auszugehen, was eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen und eine potenziell klimarelevante Funktion für angrenzende Siedlungsbereiche beinhaltet.

In der Handlungskarte des Klimaanpassungskonzeptes sind für den Bereich des Plangebietes keine speziellen Handlungsfelder oder Maßnahmen benannt.

In Bezug auf die Luftqualität dürfte trotz der Lage des Plangebietes an einer städtischen Hauptverkehrsstraße vor allem die günstige Lage an einem unbauten Seeufer bestimmend sein, d.h. dass nicht von besonderen Belastungen auszugehen ist.

Vegetation

Die Vegetation des Plangebietes ist im mittleren und oberen (nördlichen bis östlichen) Bereich durch die frühere Nutzung als Klinikgelände und im unteren Bereich durch die aktuelle Nutzung durch einen Angelverein geprägt, außerdem durch die Baumbestände, die vor allem in den Randbereichen vorhanden sind, und zwar in Form von Einzelbäumen sowie von Baumgruppen und -reihen (vgl. Abb.3ff auf den folgenden Seiten).

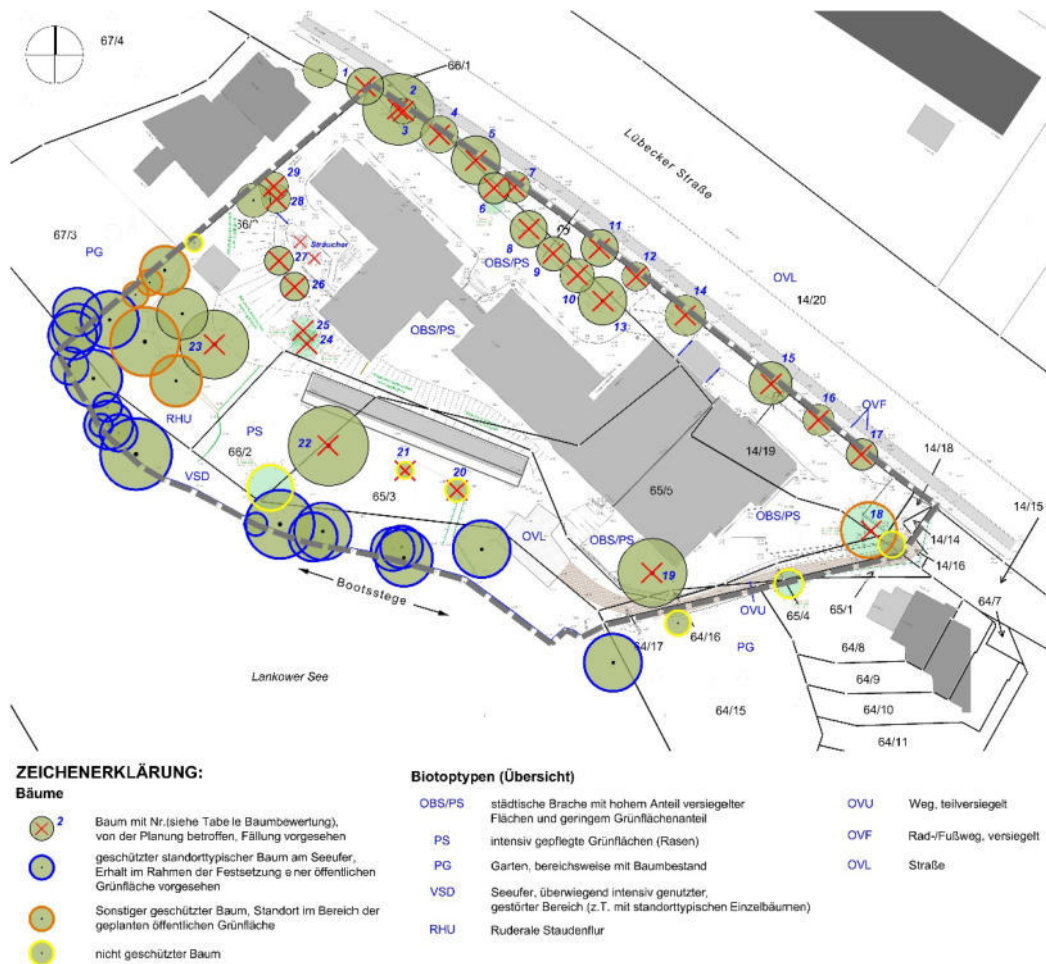


Abb. 3: Vegetationsstruktur und Baumbestand innerhalb des Plangebietes

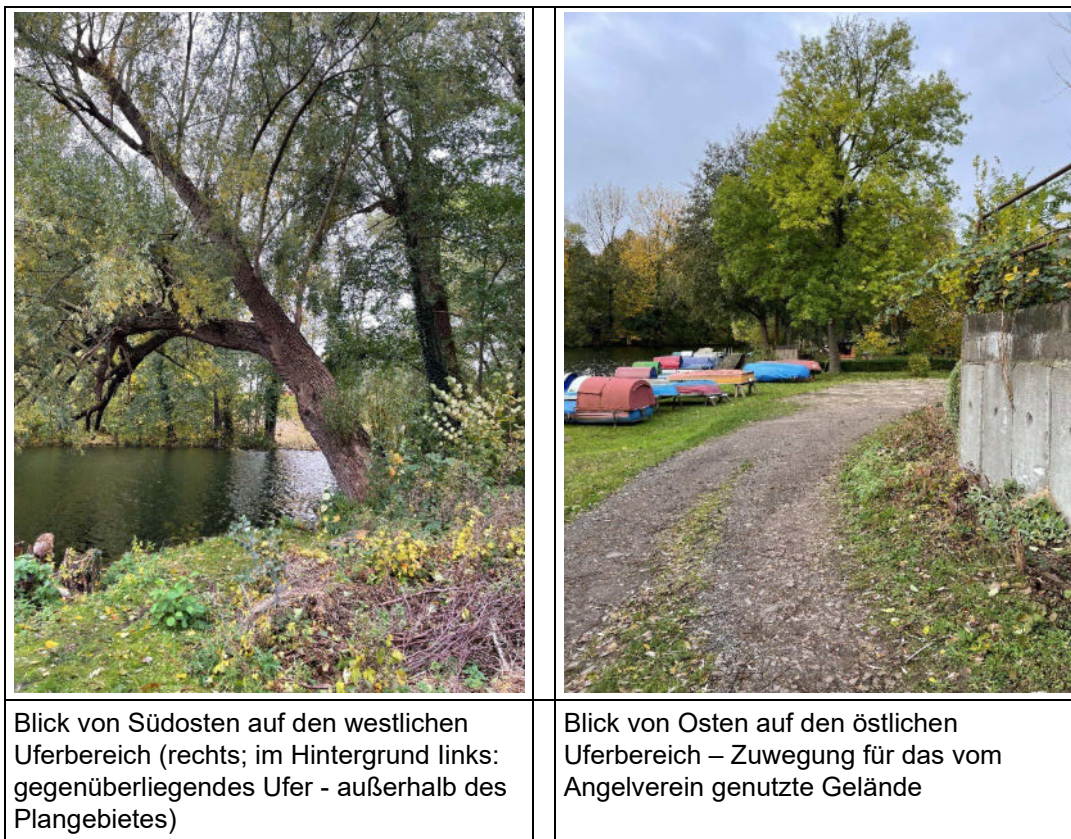
mit Kennzeichnung der Bäume, die von der Planung betroffen sind und gefällt werden müssen (durch rotes Kreuz markiert), siehe auch Bestandsplan Bäume / Biotoptypen / Planung, im Anhang

Das ehemalige Klinikgelände beinhaltet den Gebäude-Komplex der Klinik mit umgebenden Zufahrten und Wegen sowie ehemals intensiv gepflegten Grünflächen, die heute z.T. durchgewachsen bzw. von Brombeeren überwuchert sind.

Während sich der Bereich des Klinikgeländes heute als städtische Brache mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen und einem geringen Grünflächenanteil (OBS/PS) darstellt, herrschen im Seeuferbereich intensiv gepflegte Grünflächen (PS), und zwar vor allem Rasenflächen, vor. Weniger intensiv gepflegte Flächen sind nur im westlichen Bereich des Seeufers vorhanden, wo im rückwärtigen Bereich des Seeufers ruderale Staudenfluren (RHU) ausgebildet sind, die von Einzelbäumen und Baumgruppen überstanden sind.

Das Seeufer ist aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung, die in dem meisten Bereichen auch das Ufer umfasst, als gestörter Uferbereich (VSD) einzuordnen, wobei auch hier nur der westliche Randbereich relativ wenig genutzt und damit etwas weniger naturfern ausgeprägt ist (vgl. Abb. 4).

Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist ein schwach befestigter Weg (OVU) vorhanden, der der Erschließung des Vereinsgeländes dient.



Blick von Südosten auf den westlichen Uferbereich (rechts; im Hintergrund links: gegenüberliegendes Ufer - außerhalb des Plangebietes)

Blick von Osten auf den östlichen Uferbereich – Zuwegung für das vom Angelverein genutzte Gelände

Abb. 4: Seeuferbereich

Im Anschluss an das Plangebiet erstrecken sich Verkehrsflächen (Lübecker Straße mit begleitendem Rad- und Fußweg, im Norden), Siedlungsflächen mit Gärten und der Lankower See.

Die aktuelle Vegetationsausprägung im Plangebiet ist folgendermaßen zu bewerten:

Wie aus der oben aufgeführten Beschreibung hervorgeht, sind keine hochwertigen Biototypen im Plangebiet vorhanden. Auch geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der größte Teil des Baumbestandes ist jedoch geschützt. Vorhanden sind

- gesetzlich gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume,
- Bäume, die gemäß der städtischen Baumschutzsatzung geschützt sind,
- standorttypische Bäume des Seeufers, die als Einzelelemente eines ufer-typischen Gehölzsaums von Bedeutung sind und
- in geringem Umfang auch sonstige, nicht geschützte Bäume (vgl. Bestandsplan Bäume / Biotypen / Planung und Baumbewertung, beides im Anhang beigelegt).

Bei den für den Ufersaum typischen Bäumen handelt es sich um Erlen, Weiden und Eschen, die in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen am Seeufer stehen. Die größte dieser Gruppen aus standorttypischen Bäumen befindet sich im südwestlichen Randbereich des Planungsgebietes (vgl. Abb. 4, s.o.).

Auch etwas abgesetzt vom Seeufer ist eine größere Erle vorhanden, die 3stämmig gewachsen ist und daher ein vergleichsweise markantes Erscheinungsbild



aufweist (s.o.). Von diesem Baum abgesehen herrschen in diesem rückwärtigen Bereich siedlungstypische Baumarten wie Götterbaum, Rosskastanie, Spitz-Ahorn und Koniferen-Arten vor. Auch einzelne Maulbeeren und andere Obstbäume wie Zwetsche und Walnuss sind vorhanden.



Abb. 5: Einzelbäume im rückwärtigen Bereich des Ufers

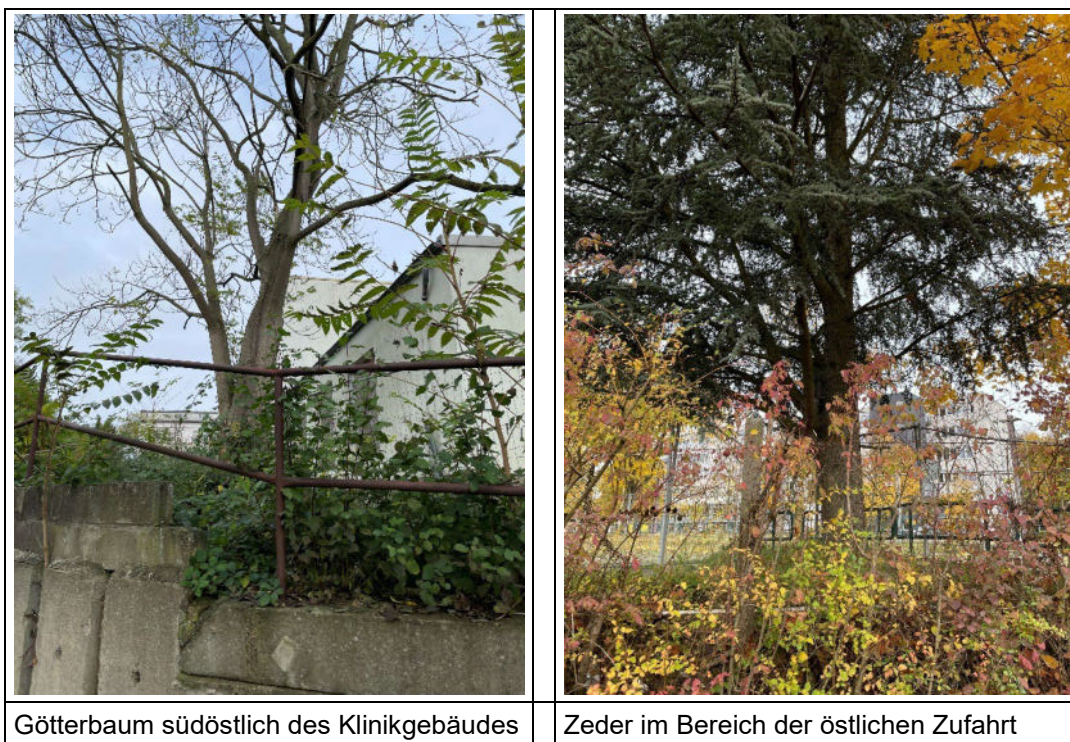
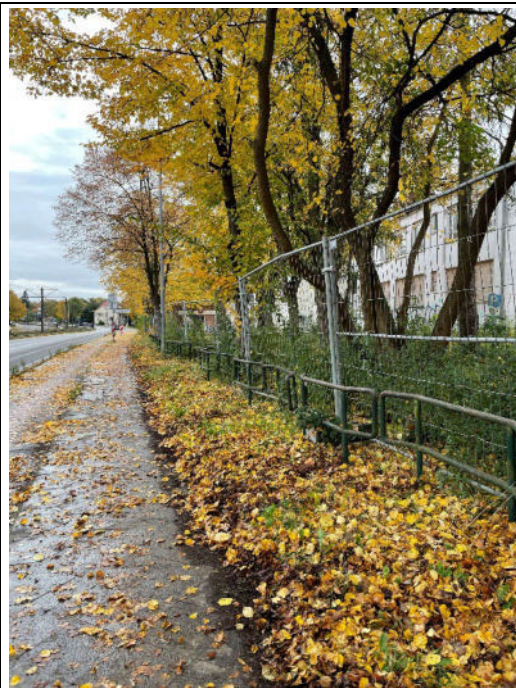


Abb. 6: Einzelbäume im südöstlichen Teil des Plangebietes

Im Bereich zwischen dem Bestandsgebäude und der Lübecker Straße befinden sich überwiegend Linden, die in Form versetzter Reihen parallel zur Straße angeordnet sind, sich aber alle nicht im öffentlichen Straßenraum, sondern auf dem angrenzenden Privatgrundstück befinden.



Linden im Osten (Blick entlang der Lübecker Straße nach Westen)



Linden und eine mehrstämmige Maulbeere im Norden (Blick nach Osten)

Fauna

Im Zusammenhang mit der Planung wurden im Jahr 2023 durch das Büro Umweltplanung Enderle faunistische Erfassungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien durchgeführt, deren Ergebnisse hier in zusammenfassender Form wiedergegeben werden (Umweltplanung Enderle 2023a; Kartierbericht siehe Anhang).

Entsprechend der vorhandenen Habitatstrukturen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien untersucht, wobei die beiden erstgenannten Artengruppen vergleichsweise intensiv untersucht wurden. Eine Erfassung von Amphibien fand nur im Bereich der Landhabitate statt, da eine einleitende Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Laichhabitate keine geeigneten Bedingungen ergab. Der Lankower See könnte aufgrund von Fischvorkommen nur als Laichhabitat für die Erdkröte in Frage kommen. Zur Laichzeit konnten am Ufer aber keine Laichschnüre der Art festgestellt werden. Auch adulte Amphibien konnten bei den Fauna-Untersuchungen im Bereich des Plangebietes nicht festgestellt werden. Als Winterquartier kommt das Bestandsgebäude ebenfalls nicht in Frage, da es gut verschlossen ist und in Bezug auf das Seeufer relativ hoch gelegen ist.

Die Brutvogeluntersuchungen wurden im Zeitraum Mitte März bis Ende Juni mit sechs Tages- und zwei Nachtbegehungen durchgeführt. Dabei wurden 20 Brutvogelarten festgestellt, darunter mit dem Star eine gemäß Roter Liste



Deutschland gefährdete Art und mit dem Haussperling eine auf der Vorwarnliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern geführte Art. Es konnten jeweils mehrere Arten von Gebäudebrütern sowie von Gehölzbrütern und Arten, die in offenen Bereichen bzw. üblicherweise im Uferbereich brüten, festgestellt werden.

Da vor allem die Gebäudebrüter durch den Verlust ihrer Brutplätze planungsrelevant sind, werden diese nachfolgend aufgeführt: In Löchern in der Gebäudefassade brüteten fünf Staren-Paare und drei Haussperling-Paare. Hinter Holzverkleidungen unterhalb der Dachkante brüteten vier Mauersegler-Paare. Weiterhin wurden eine brütende Sumpfmeise am Gebäude und eine brütende Stockente im Dachbereich festgestellt. Weitere Arten mit festgestelltem Brutplatz im Eingriffsbereich waren Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Singdrossel und Sommergoldhähnchen. Außerdem wurden Jungvögel eines Waldkauz-Brutpaares am Rand des Untersuchungsgebietes festgestellt, das wahrscheinlich westlich des Plangebietes brütet.

Die Untersuchung der Fledermäuse erstreckten sich über den gesamten Jahresverlauf und umfasste eine Winterquartiersuntersuchung / Hangplatzzählung im Februar, Detektorbegehungen im Juni und im September, eine Gebäudekontrolle mit Hangplatzzählung sowie eine Einflugbeobachtung im Zusammenhang mit potenziellen Wochenstuben im Juni, eine Ausflugbeobachtung im Juli und zwei Horchbox-Einsätze zur Schwärmzeit Anfang und Mitte September zur Feststellung von Winterquartiernutzung.

Bei den Untersuchungen wurden fünf Fledermausarten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) nachgewiesen. Außerdem wurde der Nachweis einer weiteren Art aus der Gattung der Mausohrfledermäuse erbracht, bei der jedoch keine Bestimmung auf Artniveau möglich war.

Das gesamte Gelände der ehemaligen Klinik wurde von Fledermäusen zur Jagd genutzt, wobei die Mückenfledermaus den größten Anteil stellte, was auf die im Gebäude vorhandenen Quartiere zurückzuführen ist. Der parkähnliche rückwärtige Bereich der Klinik und die Seeflächen wurden durch ein breiteres Artenspektrum zur Jagd genutzt und die Wasserkante dabei häufig befliegen, was auf ein Jagdhabitat mit hoher Bedeutung schließen lässt. Die Bedeutung der straßenseitig anschließenden Jagdhabitate ist als mittel zu bewerten, wobei die straßenbegleitende Baumreihe eine Bedeutung als teilweise genutzte Leitlinie hat.

Quartiere wurden in den Außenfassade und unter Traufblechen des ehemaligen Klinikgebäudes nachgewiesen, darunter ein Quartier, an dem 140 ausfliegende Mückenfledermäuse erfasst wurden. Eine Quartiernutzung scheint wechselseitig mit einem benachbarten Wohngebäude zu erfolgen. Insgesamt wurden im Juli 230 Tiere gezählt.

Eine Nutzung des ehemaligen Klinikgebäudes als Winterquartier könnte jedoch nicht festgestellt und im Ergebnis der Untersuchungen ausgeschlossen werden, was auf das Fehlen von Einflugmöglichkeiten zurückzuführen ist, da grundsätzlich geeignete Bedingungen gegeben sind.



Einzelne Bäume wie eine Weide an der Straße und eine Erle im rückwärtigen Bereich des Seeufers wiesen auch potenziell geeignete Quartierstrukturen auf, ohne dass hier Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen festgestellt werden konnten.

Landschaftsbild / Ortsbild

Gemäß der Landschaftsbildbewertung der Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale (LUNG 1996) gehört das Plangebiet zum nicht näher bewerteten urbanen Raum der Landeshauptstadt Schwerin.

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin (Neufassung 2022) stellt für das Plangebiet überwiegend einen mittleren Landschaftsbildwert dar. Höher bewertet ist der Lankower See, für den ein sehr hoher Landschaftsbildwert verzeichnet ist. Der südwestliche Uferbereich innerhalb des Plangebietes ist im Zusammenhang mit der nach Nordwesten anschließenden Seebucht hinsichtlich seines Landschaftsbildwertes als hoch bis sehr hoch bewertet.

Diese deutlichen Unterschiede innerhalb des Plangebietes werden durch seine Lage im Siedlungsbereich und hier an der Lübecker Straße, d.h. an einer großen mehrspurigen Straße mit Straßenbahntrasse, und die gleichzeitige Lage am Ufer des Lankower Sees hervorgerufen.

Das Erscheinungsbild des Plangeltungsbereichs wird derzeit durch den relativ großen Baukörper des ehemaligen Klinikgebäudes und durch die vorhandenen Baumbestände sowie durch das Seeufer geprägt.

Der vorhandene Gebäudekomplex wirkt aufgrund seiner Größe und aufgrund seiner gegenüber dem Seeufer erhöhten Lage von der Seeseite her betrachtet sehr bestimmend. An der Straßenseite wird die lange Fassade durch die hier in den Grundstücksrandbereichen vorhandenen Bäume, überwiegend Linden, aufgelockert. Hierdurch und durch die im Vergleich zur großformatigen Bebauung auf der Nordseite der Lübecker Straße geringere Gebäudehöhe wirkt der große Baukörper des ehemaligen Klinikgebäudes von der Straße aus gesehen weniger massiv als er tatsächlich ist.

Das Seeufer ist aufgrund der vorhandenen Nutzung als Vereinsgelände nicht ausgesprochen naturnah ausgeprägt, sondern zeigt nur noch Reste des ehemaligen Ufergehölzsaums in Form von Baumgruppen und Einzelbäumen. Mit Ausnahme des weniger intensiv genutzten und durch einen etwas dichteren Gehölzbestand geprägten westlichen Uferbereichs werden die Ufergehölze von kleinen Rasenflächen unterbrochen. Da bei den Gehölzen ältere ufertypische Gehölze wie Erlen und Weiden überwiegen, ist unter Berücksichtigung der Lage im Siedlungsbereich noch eine annähernd landschaftstypische Gehölzkulisse vorhanden. Im rückwärtigen Bereich des Seeufers erstrecken sich überwiegend Zierrasenflächen. Um den vorhandenen Gebäudekomplex der früheren Klinik sind neben befestigten Flächen ebenfalls siedlungstypische Grünflächen vorhanden, wobei niedrige Bestände aus Ziersträuchern überwiegen. Auch die hier vorhandenen Bäume setzen sich überwiegend aus siedlungstypischen Arten zusammen.

Bei der Bewertung der örtlichen Ausprägung des Landschafts- bzw. Ortsbildes kann die Bewertung des Landschaftsplanes insoweit bestätigt werden, dass



erhebliche Unterschiede zwischen dem Seeufer und den höher gelegenen, zur Lübecker Straße aus gerichteten Bereichen bestehen. Auch dass das Landschafts- bzw. Ortsbild im Bereich des Seeufers deutlich höherwertiger ist als auf der Stadtseite und dass sich der am besten ausgeprägte, hoch zu bewertende Teil des Seeuferbereichs auf den südwestlichen Randbereich des Plangebietes beschränkt, ist zu bestätigen.

Für den übrigen Bereich des Plangebietes wird die Qualität des Landschafts- bzw. Ortsbildes bei der kleinräumigen Betrachtung im Rahmen dieser Landschaftsplanerischen Stellungnahme im Vergleich zur Bewertung des Landschaftsplans als etwas geringer bewertet, und zwar als gering bis mittel. Zu begründen ist dieses vor allem durch die starke Prägung des Bereichs durch den zumindest bei näherer Betrachtung ungeordneten Zustand des Grundstücks, der sich aus dem langjährigen Leerstand des Gebäudekomplexes und der fehlenden Nutzung bzw. Pflege der Grünflächen ergibt.

Immissionen / menschliche Gesundheit

Auf das Plangebiet wirken Schallemissionen von der nach Norden unmittelbar benachbarten Lübecker Straße, in geringerem Umfang auch von der nordwestlich gelegenen Grevesmühlener Straße und von der westlich gelegenen Gadebuscher Straße ein. Neben dem Straßenverkehr ist dabei auch der Schienenverkehr zu berücksichtigen.

Von dem Kraftfahrzeugverkehr auf den genannten Straßen gehen neben den Schallemissionen auch verkehrstypische Schadstoffemissionen aus, die von Norden her auf das Plangebiet einwirken, wobei aufgrund der gleichzeitigen Lage am Seeufer von starken Verdünnungseffekten durch Luftzirkulation u.ä. Prozesse auszugehen ist.

4 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sowie auf Natur und Landschaft benannt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (menschliche Gesundheit)

Während der Bauzeit wird es zu baubedingten Schadstoffemissionen kommen, die aber bei Verwendung von Baufahrzeugen, die den aktuellen Umweltstandards entsprechen, auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden können. Eine gewisse baubedingte Staubentwicklung ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Verkehrsbedingte Schallemissionen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes können durch die Lage der geplanten Tiefgarage unter dem an der Lübecker Straße Gebäudekomplex weitestgehend werden.

Allerdings bestehen Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Straßen, wobei die Lübecker Straße die Hauptlärmquelle darstellt.



Zur Klärung der zu erwartenden Belastung wurde für den Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (LÄRMKONTOR GmbH 2023), die sieben Baukörper berücksichtigt (vgl. Abb. 4) und deren Ergebnisse hier in stark zusammengefasster Form wiedergegeben werden.

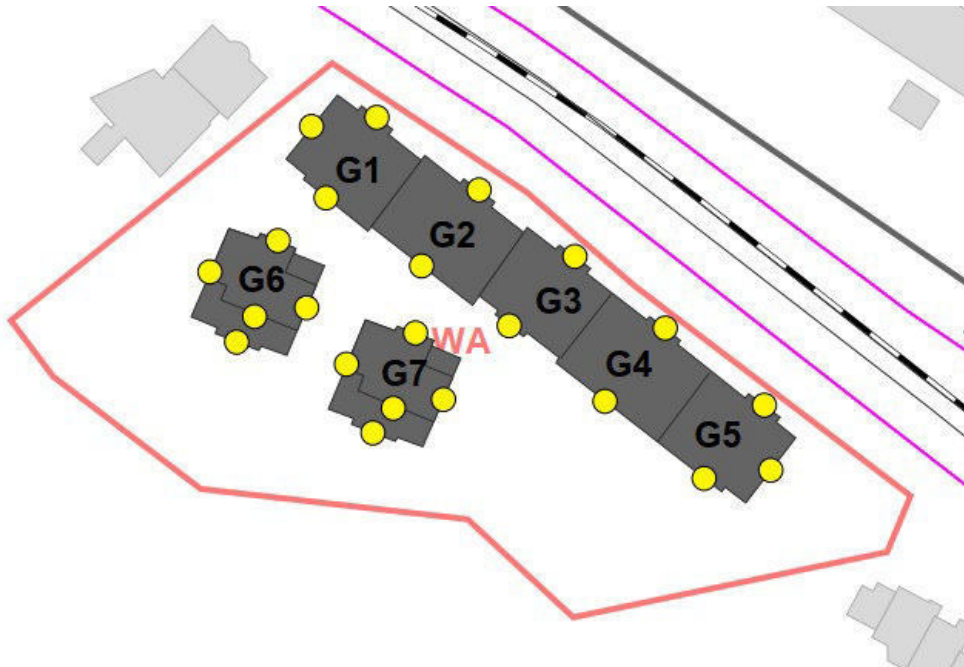


Abb. 7: Baukörper, die in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurden

Quelle: Lärmkontor GmbH

Erklärung zu den Nummerierungen der Baukörper:

G1 bis G5 = Teilgebiet 1 im Bebauungsplan

G6 = Teilgebiet 2 im Bebauungsplan

G7 = Teilgebiet 3 im Bebauungsplan

Auf Seite 9 der Untersuchung sind folgende Aussagen aufgeführt:

„An den zur Lübecker Straße ausgerichteten Fassaden werden Beurteilungspegel bis zu 66 dB(A) am Tag und 59 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 /3/ für allgemeine Wohngebiete sowie größtenteils der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ für Mischgebiete wird hiermit überschritten. Die Gesundheitsgefährdungsschwellen nach geltender Rechtauffassung 70/60 dB(A) tags/nachts werden jedoch eingehalten.“

Auch an den West- und Ostfassaden wird bei Beurteilungspegeln zwischen 56 und 62 dB(A) am Tag und 49 und 55 dB(A) in der Nacht der Orientierungswert der DIN 18005 /3/ für allgemeine Wohngebiete größtenteils überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ für Mischgebiete wird nachts teilweise ebenfalls überschritten. Die Gesundheitsgefährdungsschwellen nach geltender Rechtauffassung werden jedoch eingehalten bzw. unterschritten.



An den straßenabgewandt nach Südwesten ausgerichteten Fassaden sowie an den Ost- und teilweise Westfassaden der in zweiter Reihe angeordneten Gebäude (Gebäude G6 – G7) wird der Orientierungswert der DIN 18005 /3/ für allgemeine Wohngebiete am Tag sowie in der Nacht größtenteils eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ für Mischgebiete wird nachts entsprechend größtenteils eingehalten.“

Außerdem kommt es durch die neue Bebauung zu unerwünschten Schallreflexionen auf der nördlichen Seite der Lübecker Straße, die zu geringfügigen Erhöhungen der Schallpegel in diesem Bereich führen. Da diese unter 1 db(A) liegen und eine gewerbliche Nutzung der betroffenen Gebäude besteht, können sie als nicht relevant angesehen werden.

Aufgrund der deutlichen Belastung des Plangebietes wird das Erfordernis für ein im Rahmen der Bauleitplanung aufzustellendes Schallschutzkonzept gesehen.

Gutachterlich wird darüber hinaus empfohlen, an den zur Lübecker Straße ausgerichteten Fassaden keine Fenster von sensiblen Aufenthaltsräumen vorzusehen.

Außerdem wird gutachterlich an den Fassaden mit Beurteilungspegeln über 55 dB(A) am Tag, zumindest aber über 60 dB(A) am Tag, an den Nordfassaden zudem ein Schutz der Außenwohnbereiche mit Hilfe von (Teil-)Verglasungen empfohlen.

Für überwiegend zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume wird ein ausreichender baulicher Schallschutz an der Außenfassade gemäß DIN 4109 in Kombination mit schallgedämmten Lüftungen erforderlich, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Dieses gilt für Bereiche, in denen der Anhaltswert von 45 dB(A) in der Nacht¹ überschritten wird, d.h. für die West-, Ost- und Nordfassaden des Gebäudekomplexes G1 bis G5, einen großen Teil der Nord- und Westfassade des Gebäudes G6 und vereinzelt die Westfassade des Gebäudes G6.

Außerdem macht die Schalltechnische Untersuchung insgesamt fünf konkrete Festsetzungsvorschläge zum Schallschutz, die in den Vorentwurf des Bebauungsplans übernommen wurden.

Auswirkungen auf Pflanzen/Vegetation, Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zu einem Verlust der heute auf dem ehemaligen Klinikgelände vorhandenen, z.T. nur spärlich ausgeprägten Vegetationsbestände führen, da hier die Anlage von Wohngebäuden, einer Tiefgarage und von Befestigungen auf Teilflächen im Bereich der Außenanlagen vorgesehen ist.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf flächige Vegetationsbestände als relativ geringfügig einzuschätzen, da die Baumaßnahmen nur die oben genannten,

¹ Ab diesem Wert gilt ein gesunder Nachtschlaf (30 db(A) am Ohr des Schlafers) bei geöffnetem Fenster ohne Maßnahmen zum Schutz vor Lärm nicht mehr gegeben.



stark anthropogen überprägten Vegetationsbestände betreffen und im Bereich des Uferstreifens keine relevanten Veränderungen vorgesehen sind.

Unabhängig davon sind durch die Planung bzw. deren Umsetzung diverse geschützte Bäume betroffen, da ein größerer Teil der im Plangebiet vorhandenen Bäume aufgrund der geplanten Nutzungsänderung oder aufgrund der dafür notwendigen Baumaßnahmen nicht erhalten werden kann (vgl. Kap. 5).

Der Verlust der betroffenen geschützten Bäume ist kompensationspflichtig (vgl. Kap. 6).

Die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt wurden in dem zur Planung erarbeiteten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (UMWELTPLANUNG ENDERLE 2024) und sind folgendermaßen zu bewerten:

Für die Artengruppe der Amphibien sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für diese Artengruppe hat. Europäisch geschützte Arten wie z.B. Kammmolch, Moorfrosch oder Laubfrosch finden hier keine geeigneten Laichhabitate vor. Dasselbe gilt auch für europäisch geschützte Reptilienarten wie z.B. Zauneidechse oder Schlingnatter, für die vor Ort ebenfalls keine geeigneten Habitate vorhanden sind, sowie europäisch geschützte Arten aus den Artengruppen der Fische, der Weichtiere, der Libellen, der Falter und der Käfer.

Aus der Artengruppe der Säugetiere erfordern die Fledermäuse besondere Berücksichtigung, die bei den faunistischen Kartierungen mit mehreren Arten, und zwar mit Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großem Abendsegler, im Plangebiet erfasst wurden und dort auch Quartiere nutzen können bzw. konnten. Die größte Bedeutung wurde für die Mückenfledermaus festgestellt, von der insgesamt 230 Tiere gezählt werden konnten. Für die Fledermäuse sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, damit keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote eintreten. Die Maßnahmen, darunter Bauzeitenregelungen, Besiedlungskontrollen vor den Fäll- und Abbrucharbeiten, Verwendung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung, die Schaffung neuer Quartiere und ökologische Baubegleitung sind z.T. im Zusammenhang mit dem bereits erfolgten Abbruch der ehemaligen Klinik schon durchgeführt worden (vgl. Kap. 5 und 6).

Für Brutvogelarten wurde für alle Arten mit Brutplatz im Eingriffsbereich (vgl. Kap. 3) für die jeweilige Gilde oder für einzelne Arten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geprüft.

Vor allem ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten im Bereich des vorhandenen Gebäudes relevant. Betroffen sind der Star (fünf Brutpaare im Bereich der Gebäudefassade), der Haussperling (drei Brutpaare im Bereich der Gebäudefassade), der Mauersegler (vier Brutpaare im Bereich von Holzverkleidungen unterhalb der Dachkante), die Sumpfmöwe (ein Brutpaar am Gebäude) und die Stockente (ein Brutpaar im Dachbereich). Der Verlust dieser Fortpflanzungsstätten erfüllt die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, so dass artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden (vgl. Kap. 6), die im Zusammenhang mit einer für den Gebäudeabbruch beantragten Ausnahme bzw. Befreiung vom gesetzlichen Artenschutz bereits genehmigt wurden.

Auch außerhalb des Gebäudes muss mit dem Verlust von Brutplätzen von gesetzlich geschützten Vogelarten gerechnet werden, z.B. bei Gehölz- und Höhlenbrütern mit



Niststätten im Bereich von Bäumen, die im Zusammenhang mit der Planung gefällt werden müssen.

Auch für die betroffenen Brutvögel sind Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelungen, ökologische Baubegleitung und Ausgleichsmaßnahmen in Form neuer Nisthöhlen etc. notwendig, damit keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote eintreten (vgl. Kap. 5 und 6).

Mit relevanten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist unter der Voraussetzung, dass die oben genannten und ggf. weitere, im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag noch zu benennende Maßnahmen durchgeführt werden, nicht zu rechnen.

Auswirkungen auf Boden / Fläche

Die vorliegende Planung greift auf einen Standort zurück, der bereits in großen Teilen überbaut bzw. versiegelt ist, was sowohl für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Fläche als günstig einzuschätzen ist.

Der größte Teil der geplanten Bebauung ist in dem Bereich vorgesehen, in dem sich heute der Gebäudekomplex der ehemaligen Klinik mit den umgebenden befestigten Flächen befindet. Aber das allgemeine Wohngebiet wird sich auch südwestlich dieses Bereichs und damit in einem Gebiet erstrecken, das heute nur in geringerem Umfang Gebäude und Flächenversiegelungen aufweist, d.h. dass es infolge der Planung auch zu einer Neuversiegelung von Flächen kommt.

Im Bereich solcher neu überbauten bzw. neu versiegelten Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Auf lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen treten temporär begrenzte Beeinträchtigungen wie z.B. Bodenumlagerungen auf.

Alle betroffenen Böden gehören zu den aufgrund der Vornutzung anthropogen stark vorbelasteten Böden. Böden mit besonderer Bedeutung, z.B. seltene Böden, sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Fläche im Sinne der Umweltprüfung als gering und als nicht erheblich bewertet.

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser

Für das Schutzgut Wasser kommen Beeinträchtigungen, z.B. in der Bauphase, durch versehentliche Verunreinigungen, z.B. durch Kraft- und Schmierstoffe in Frage, die jedoch beim sachgerechten Umgang mit diesen Stoffen zu vermeiden sind.

Für das Grundwasser ist die Gefahr von baubedingten Verunreinigungen unter der o.g. Voraussetzung und aufgrund der geringen Eignung des Bodens für Versickerung und der eher oberflächenfernen Grundwasserstände als gering einzuschätzen, wenn die gesetzlichen Vorschriften des Gewässer- und Bodenschutzes durchgängig eingehalten werden.

Besondere Sorgfalt ist hier im Uferbereich des Lankower Sees erforderlich, um Schadstoff- und Fremdstoffeinträge in den See zu vermeiden.



Unter der Voraussetzung eines geordneten Baustellenbetriebes mit sorgfältiger Einhaltung der oben genannten Vorschriften und Maßgaben ist auch für den See die Gefahr von Beeinträchtigungen durch Verschmutzungen als relativ gering und damit als nicht erheblich einzuschätzen.

Unter der Voraussetzung, dass anfallendes Oberflächenwasser wie vorgesehen durch begrünte Dächer zurückgehalten und im Bereich des Uferstreifens versickert werden kann, sind infolge der Planung auch in Bezug auf den Wasserhaushalt keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen.

Auswirkungen auf Klima/Luft

Während der Bauzeit kann es durch den Abbruch des Bestandsgebäudes und durch die Errichtung der neuen Bebauung zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung der Luftqualität durch baulich bedingte Abgas- und ggf. auch Staubemissionen kommen, die durch geeignete Maßnahmen minimiert bzw. vermieden werden können.

Weiterhin ergeben sich durch die neuen Baukörper Veränderungen in der Oberflächengestalt. Dabei ist zu beachten, dass im Bereich der parallel zur Lübecker Straße stehenden Bebauung bereits heute ein durchgehender Gebäudekomplex vorhanden ist, so dass die Veränderung vor allem in der Errichtung der beiden rückwärtigen Gebäude besteht.

Aufgrund des vorgesehenen relativ umfangreichen Erhalts vorhandener Grünstrukturen im Bereich des Seeufers wird die Veränderung in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft jedoch nicht als erheblich bewertet. Von einer relevanten Verschlechterung der lufthygienischen und lokalklimatischen Verhältnisse kann dementsprechend insgesamt nicht ausgegangen werden.

Auswirkungen auf Landschafts- bzw. Ortsbild / landschaftsbezogene Erholung

Hinsichtlich der Bebauung wird sich das Plangebiet positiv entwickeln, da das durch langen Leerstand verlassen und z.T. ungeordnet wirkende Gebäude durch Neubauten ersetzt wird.

Der Uferbereich wird sich nicht sehr verändern, da er von der geplanten Wohnbebauung freigehalten und als öffentliche Grünfläche erhalten werden soll, so dass für diesen Bereich von einem vollständigen oder weitestgehenden Erhalt der geschützten Uferbäume und von einem Erhalt der Zugänglichkeit des Uferbereichs für die Öffentlichkeit auszugehen ist.

Der Verlust der Bäume, die heute den vorhandenen Baukörper umgeben, und die für die Realisierung der Planung gefällt werden müssen, wird sich zunächst negativ auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auswirken. Wenn wie vorgesehen auf der Nordseite des parallel zur Lübecker Straße angeordneten Baukörpers neue Bäume angepflanzt werden, wird sich hier nach und nach wieder eine Grünkulisse bilden, wenn auch aufgrund der beengten Platzverhältnisse keine voluminöse Baumkulisse entstehen kann. Auch für den rückwärtigen Grundstücksbereich kann davon ausgegangen



werden, dass im Rahmen der Planung der Außenanlagen neue Grünflächen mit Gehölzbeständen und Baumanpflanzungen entstehen werden.

5 Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Umsetzung der Planung sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sinnvoll bzw. anzuraten und sollten Berücksichtigung finden:

- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit dem Abbruch von Bestandsgebäuden (Vermeidungsmaßnahme V1 im Artenschutzbericht):
 - o Gebäuderückbau ab Anfang März bis Ende Mai durchgehend in die Brutsaison (Vermeidungsmaßnahme V1a im Artenschutzbericht). Die Maßnahme wurde im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes bereits durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt und durchgeführt.
 - o Fällung der Gehölze, Entfernen von Gebüsch und höherer Bodenvegetation und Rückbau des Anglerheims im Zeitraum Oktober bis Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Zeit potenzieller Besiedlung durch Fledermäuse (Vermeidungsmaßnahme V1b im Artenschutzbericht)
- Vermeidung von Brutansiedlungen aufgrund der Abrisszeit in der Brutzeit der Vögel, um Zerstörungen von Brut und Nestern auszuschließen; kontinuierliche Durchführung der Arbeiten, um Neuansiedlungen zu vermeiden; Unbrauchbarmachung aller vorhandenen und potenziellen Brutplätze, die noch nicht durch starke Störung durch die Abrissarbeiten vorbelastet sind, ab Anfang März, z.B. durch Verschließen der Einschlaglöcher in der Fassade nach vorheriger Besatzkontrolle; Abnehmen der Schalbretter unter dem Dachüberstand, Verhängen/Verschließen von weiteren Spalten und Hohlräumen nach vorheriger Besatzkontrolle und Abflattern des Gründachs (Vermeidungsmaßnahme V2 im Artenschutzbericht). Die Maßnahme wurde im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes bereits durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt und durchgeführt.
- Bei Abbrucharbeiten im März Beginn von Nordwesten des Gebäudekomplexes (Vermeidungsmaßnahme V3 im Artenschutzbericht). Die Maßnahme wurde im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes bereits durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt und durchgeführt.
- Kontrolle aller abzubrechenden Gebäudeteile vor Abriss auf geschützte Tierarten (Vermeidungsmaßnahmen V4 im Artenschutzbericht):
 - o Kontrolle des Gebäudes der ehemaligen Lungenklinik durch eine ökologische Baubegleitung vorab auf vorhandene Fledermäuse oder Vögel (Vermeidungsmaßnahme V4a im Artenschutzbericht). Die Maß-

nahme wurde im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes bereits durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt und durchgeführt.

- Kontrolle des Anglerheims vor Abriss auf potenziell überwinterte Fledermäuse, Umsiedlung von dabei angetroffenen Tieren in die Ersatzquartiere; außerdem dabei Feststellung der tatsächlichen Nutzung von Vögeln und Fledermäusen und ggf. Anpassung des Ausgleichs (Vermeidungsmaßnahme V4a im Artenschutzbericht, siehe auch dortige Maßnahmen Acef1 und Acef3).
- Prüfung zu fällender Bäume durch einen Fachgutachter auf Besiedlung von Fledermäusen und fachgerechte Umsiedlung ggf. angetroffener Tiere in die bereits vorhandenen Ersatzquartiere (Vermeidungsmaßnahme 4b im Artenschutzbericht).
- Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz, insbesondere Durchführung bzw. Überwachung der Vermeidungsmaßnahmen V1, V4 und V6, Überwachung und Steuerung der fachgerechten Anbringung der Ersatzmaßnahmen vor dem Gebäudeabriss (bereits durchgeführt), Überwachung und Steuerung der fachgerechten Anbringung der noch verbleibenden Ersatzmaßnahmen Acef 1-3 (Vermeidungsmaßnahme V5 im Artenschutzbericht).
- Planung und Realisierung einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung abseits der Straßenseite im gesamten Plangebiet, dabei auf keinen Fall Anleuchtung von Fledermausersatzquartieren (Vermeidungsmaßnahme V6 im Artenschutzbericht).
- Sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Anstrich- und Beschichtungsstoffen sowie Treib- und Schmierstoffen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer-/ Bodenschutzes,
- Besondere Sorgfalt bei der Bautätigkeit zur Vermeidung von Schadstoff- und Fremdstoffeinträgen in den See, insbesondere durch Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Baustellenbetriebs, eines ordnungsgemäßen und sorgfältigen Umgangs mit Abfällen mit regelmäßigem Abtransport von der Baustelle und Verzicht auf Lagerung von Fremdstoffen im Bereich des Seeufers.
- Minimierung von Beeinträchtigungen des Uferbereichs: Um Eingriffe in den Uferbereich mit seinem standorttypischen Baumbestand so weit wie möglich zu vermeiden, wurden die Baukörper bzw. Gebäudereihen in der städtebaulichen Konzeption soweit wie möglich vom Seeufer „weggerückt“. In der Folge sind Baumverluste auf der Nordseite, zur Lübecker Straße hin, unvermeidbar. Die hier stehenden Bäume können aufgrund der in diesem Bereich notwendigen Tiefbauarbeiten (Baugrubensicherung durch Verbau, Leitungsverlegung) nicht erhalten werden. Ob und in welcher Form in dem hier verbleibenden, nur 3 m breiten Grünstreifen Neuanpflanzungen von Gehölzen möglich sind, wird im Rahmen der Freianlagenplanung noch geprüft. Eine Anpflanzung von Bäumen wird aller Voraussicht nach nicht möglich sein, da aufgrund des geringen Abstandes zur Bebauung mit



deutlichen Einschränkungen der Belichtung der Wohnungen, mit der Beschädigungen der Fassade bzw. hohem Wartungsaufwand zu rechnen ist und der vorhandene Leitungsbestand sehr wahrscheinlich eine entsprechende Bepflanzung verhindern wird.

- Vermeidung von Beeinträchtigungen von zu erhaltenden Bäumen im Nahbereich der Baustelle durch Vermeidung von Materiallagerung im Kronenbereich, Verzicht auf Befahren des Wurzelbereichs (Kronenbereich + 1,5 m breiter Streifen) mit Baumaschinen / Fahrzeugen, Schutzabgrenzungen und allgemein Beachtung der DIN 18920
- Beseitigung von Gehölzaufwuchs (auch junge Sträucher) im Zuge der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar, Abweichungen nur nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung und nach Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde.

6 Kompensationsmaßnahmen

Für die Planung sind Kompensationsmaßnahmen für durch die Planung betroffene geschützte bzw. kompensationspflichtige Bäume sowie artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.1 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel erforderlich:

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Fledermäuse Acef 1:

Um den Verlust der beschriebenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Artengruppe Fledermäuse zu ersetzen, müssen die Ersatzquartiere zur Verfügung gestellt, bzw. ergänzt werden. Das Anbringen der beiden Fledermaushöhlen und dem Fledermauskasten muss vor den Baumfällungen und vor dem Abriss des Anglerheims erfolgen. Die Arbeiten müssen zwingend von einer fachlich geeigneten Ökologischen Baubegleitung (siehe oben und Vermeidungsmaßnahme V5 im Artenschutzbericht) betreut werden.

Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Ausgleich an Artenschutzgebäude und Bäumen	Ausgleich an neuen Wohngebäuden
232 Mückenfledermäuse	Fledermausverschalung am Artenschutzgebäude, 15 m Länge bei Dreifachverschalung (Höhe ca. 35 – 50 cm), 20 mm Spaltenweite als Sommerquartier + 2 Unterputz-Fassadenkästen als Winterquartier	8 Fledermausflachkästen (6 x kleine Art, 2 x große Art) oder vergleichbar 4 Winterquartierskästen (Fassade)
Zwei Baumhöhlen an Weide Nr. 13 Dachbereiche Anglerheim (Potenzielle Eignung)	2 x Fledermaushöhle an Bäumen anbringen 1 Fledermauskasten an Bäumen oder Artenschutzgebäude	- 2 Fledermauskästen



Weiterhin ist die am Trafohäuschen angebrachte Fledermausverschalung zu überprüfen, da nach erster Einschätzung keine geeignete Ausführung für die Mückenfledermaus vorliegt. Eine fachgerechte Erneuerung im Winter 2024/2025 bis Ende März 2025 ist in Abstimmung mit der UNB ggf. erforderlich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Vögel, Höhlenbrüter (Gehölze) Acef 2:

Der durch die 22 Baumfällungen verursachte Verlust der Fortpflanzungsstätten der Höhlen- und Nischenbrüter muss in Form von Vogelnistkästen ausgeglichen werden, mit folgendem Ausgleichsbedarf:

Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Ausgleich an umliegenden Bäumen
3 x Blaumeise	6 x Höhlenbrüterkasten
1 x Kohlmeise	2 x Höhlenbrüterkasten
1 x Gartenbaumläufer	2 x Halbhöhlen-/Nischenbrüterkasten

Die Arbeiten müssen vor den Baumfällungen erfolgen und sind zwingend durch eine ökologische Baubegleitung (siehe oben und Vermeidungsmaßnahme V5 im Artenschutzbericht) zu betreuen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Vögel, Höhlenbrüter (Gebäude) Acef 3:

Durch den Rückbau des Gebäudes sind Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter verloren gegangen. Die Fortpflanzungsstätten müssen in Form von Vogelnistkästen ausgeglichen werden. Bis auf die Maßnahmen für Mauersegler und Stockente sind die Maßnahmen bereits erfolgt.

Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten <i>Brutpaare Vögel</i>	Ausgleich an Artenschutzgebäude und Bäumen	Ausgleich an neuen Wohngebäuden
5 x Star	5 x Starenhöhle (Baum und Artenschutzgebäude)	5 x Starenhöhle
3 x Haussperling	1 x Sperlingskoloniehaus á 3 Nistkammern (Artenschutzgebäude)	1 x Sperlingskoloniehaus á 3 Nistkammern
4 x Mauersegler		8 x Mauerseglernistkasten
1 x Sumpfmehse	1 x Höhlenbrüter (Baum)	1 x Höhlenbrüter
1 x Stockente	2 x Wasservogelkasten/Röhre (Baum), alternativ begrüntes Flachdach auf Artenschutzgebäude	

Die Arbeiten sind zwingend durch eine ökologische Baubegleitung (siehe oben und Vermeidungsmaßnahme V5 im Artenschutzbericht) zu betreuen.

6.2 Kompensationsmaßnahmen für Bäume

Die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen für betroffene Bäume erfolgt nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses bzw. nach den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung auf der Grundlage der durchgeführten Bestandsaufnahme und -bewertung (im Anhang beigelegt).



Für die **gesetzlich geschützten Einzelbäume und sonstige gemäß Baumschutzkompensationserlass zu kompensierende Bäume** ergibt sich das in Tab. 1 zusammengestellte Kompensationserfordernis:

Tab. 1: Kompensationserfordernis für betroffene Einzelbäume

Baumart	Nummer gem. Bestands- aufnahme	Stamm- durchmesser (in cm)	Stamm- umfang (in cm)	Kompensation gemäß Baumschutz- kompensationserlass (Stückzahl)
Linde	1	40	126	1
Weide	2	100	314	3
Linde	4	40	126	1
Linde	5	50	160	2
Linde	8	42	132	1
Linde	9	37	116	1
Linde	10	36	113	1
Linde	11	33	104	1
Linde	13	50	157	2
Linde	14	33	104	1
Linde	15	40	126	1
Linde	16	33	104	1
Zeder	18	40	126	1
Götterbaum	19	80	251	3
Erle	22	115	360	3
Roskastanie	23	50	157	2
Scheinzypresse	25	42	132	1
Maulbeere	26	34	107	1
Maulbeere	27	52	163	2
Walnuss*	20	22	69	1
Zwetsche*	21	19	60	1
Scheinzypresse*	24	29	91	1
Summe				32

* Bäume, die nicht gesetzlich geschützt sind, aber aufgrund ihrer Größe gemäß Baumschutzkompensationserlass eine Kompensation im Verhältnis 1:1 erfordern

Dementsprechend sind als Ersatz für die gesetzlich geschützten und sonstigen gemäß Baumschutzkompensationserlass auszugleichenden 22 Bäume 32 Bäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm, anzupflanzen. Dieses kann grundsätzlich innerhalb des Plangebietes oder an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen. Es ist vorgesehen, die Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangeltungsbereichs vorzunehmen. Gemäß Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit dem SDS-Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin – Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin – sind die Ersatzpflanzungen u.a. im Bereich der Crivitzer Chaussee / Ludwigsluster Chaussee durchzuführen, und zwar im Abschnitt zwischen den Straßen „Krösnitz“



und „Plater Straße“. Die Pflanzungen sind hier überwiegend im Straßenraum vorgesehen, z.T. auch auf benachbarten Grünflächen. Weiterhin stehen Standorte für die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Hundewiese Gadebuscher/Lübecker Straße sowie am Neumühler Weg zur Verfügung.

Zusätzlich ist die notwendige Kompensation für die **gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume** zu erbringen. Die Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs erfolgt nach den Vorgaben der Anlage 2 der städtischen Baumschutzsatzung mit den dort festgelegten Grundwerten und Faktoren für die Gehölzart, die Standortsituation und die Vitalität, vgl. Tab. 2.

Tab. 2: Wertermittlung für die gemäß der Schweriner Baumschutzsatzung geschützten Bäume

Baum-Nr. gem. Bestands- aufnahme	Baumart	Grund- wert (a) (in €)	Gehölz- art (b)	Standort- situation (c)	Vitalität (d)	Baumwert = a x b x c x d (in €)
3	Linde	1.065,-	1,5	0,2	0,6	191,70
6	Maulbeere	3.195,-	0,5	0,6	0,8	766,80
7	Linde	1.065,-	1,5	0,8	0,8	1.022,40
12	Linde	1.065,-	1,5	0,8	0,8	1.022,40
17	Linde	1.065,-	1,5	0,6	0,8	766,80
28	Maulbeere	1.065,-	0,5	0,4	0,6	127,80
29	Maulbeere	1.065,-	0,5	0,4	0,4	85,20
Summe						3.983,10

Gemäß des in der Tabelle aufgeführten Baumwertes der sieben betroffenen Bäume sind Ersatzpflanzungen im o.g. Baumwert (entspricht vier Bäumen) durchzuführen. Die Ersatzpflanzungen sind ebenfalls außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen, und zwar an den oben beschriebenen Standorten.

Insgesamt sind für die betroffenen 29 geschützten Bäume 36 Bäume anzupflanzen. Die Auswahl der Arten erfolgt durch die Landeshauptstadt Schwerin (UNB/SDS).

7 Quellen / Literatur

EVERS & PARTNER (2024): Vorentwurf für den Bebauungsplan 129 der Landeshauptstadt Schwerin: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Stand 12.03.2024

LÄRMKONTOR GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“ in Schwerin, Stand 19.12.2023

Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin (2022): Neufassung Stand Juli 2022; Herausgeber und Bearbeitung Textteil: Landeshauptstadt Schwerin; Bearbeitung Karten: Planungsbüro Mordhorst – Brettschneider GmbH



Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2024): <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>; Zugriff Februar bis März 2024

Umweltplanung Enderle (2023a): Faunistisches Fachgutachten zum B-Plan Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“

Umweltplanung Enderle (2023b): Artenschutzkonzept Ehemalige Lungenklinik; 18.12. 2023

Umweltplanung Enderle (2024): Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 129 „Lankow-Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“, 13.09.2024

Terra-Bau-Grund GmbH (2024): Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Genehmigung der Landeshauptstadt Schwerin vom 26.01.2024 zur Befreiung / Ausnahme von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten für Brutvögel und Fledermäuse an der ehemaligen Lungen-/Strahlenklinik, Lübecker Straße 276, 19059 Schwerin

**Landschaftsplanerische Stellungnahme
zur Bewertung der Umweltauswirkungen des
Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 129
„Lankow – Lankower See/Lübecker Straße**

ENTWURF, STAND 14.11.2024

Auftraggeber:

Terra-Bau-Grund GmbH
Schweriner Straße 78
19205 Gadebusch

Auftragnehmer:

Planung & Ökologie
Platz der Freiheit 7
19 053 Schwerin
Tel.: 0385/ 73 43 85; Fax: 0385 / 73 43 86
e-mail: planung_und_oekologie@t-online.de

Bearbeiterin:

Rita Heinemann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

erstellt: Schwerin, im November 2024

ZEICHENERKLÄRUNG:

Bäume



Baum mit Nr.(siehe Tabelle Baumbewertung),
von der Planung betroffen, Fällung vorgesehen



geschützter standorttypischer Baum am Seeufer,
Erhalt im Rahmen der Festsetzung einer öffentlichen
Grünfläche vorgesehen



Sonstiger geschützter Baum, Standort im Bereich der
geplanten öffentlichen Grünfläche



nicht geschützter Baum

Biotoptypen (Übersicht)

OBS/PS

städtische Brache mit hohem Anteil versiegelter
Flächen und geringem Grünflächenanteil

PS

intensiv gepflegte Grünflächen (Rasen)

PG

Garten, bereichsweise mit Baumbestand

VSD

Seeufer, überwiegend intensiv genutzter,
gestörter Bereich (z.T. mit standorttypischen Einzelbäumen)

RHU

Ruderaie Staudenflur

OVU

Weg, teilversiegelt

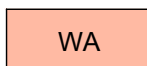
OVF

Rad-/Fußweg, versiegelt

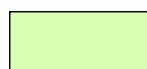
OVL

Straße

Planung

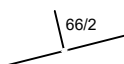


geplantes Wohngebiet mit Tiefgarage und Freiflächen



öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
Parkanlage

Sonstiges



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



Landschaftsschutzgebiet mit geplantem
Grenzverlauf gemäß laufendem LSG-Verfahren

**B-Plan Nr. 129 "Lankow - Lankower
See/Lübecker Straße"**

Landeshauptstadt Schwerin

Legende Bestandsplan Bäume/Biotoptypen/Planung

Datum: 21.11.2024

Plan-Nr.: 367

Maßstab 1:500



PLANUNG & ÖKOLOGIE

Platz der Freiheit 7

19053 Schwerin

Tel.: 0385 / 73 43 85

Fax: 0385 / 73 43 86

e-mail: planung_und_oekologie@t-online.de

PN 367 B-Plan 129 „Lankow – Lankower See/Lübecker Straße“, Landeshauptstadt Schwerin
Bestandsaufnahme und –bewertung der zu fällenden kompensationspflichtigen Bäume

Baum-Nr. (siehe Bestandsplan)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Baumart		Linde	Weide	Linde	Linde	Linde	Maulbeere	Linde	Linde	Linde	Linde
Anzahl der Stämme		1	1	1	1	1	5	1	1	1	1
Stammumfang in 1,30 m Höhe (in cm)		126	314	80	126	160	280	80	132	116	113
Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe (in cm)		40	100	25	40	50	90	25	42	37	36
Kronendurchmesser (in m) (Angabe aus Vermessung)		6,5	12,5	4,5	6,5	8,5	5,5	5,5	6,5	6,0	6,0
Vitalität (Stufen 1 bis 5)		1	2	3	1	1	2	2	2	2	2
Standortsituation		2	2	5	2	2	3	2	2	2	2
Bemerkungen		auf Nachbargrundstück, relativ starker Bewuchs mit Efeu	Zwiesel in ca. 1,5 m, Totholz, dicht an Gehweg	durch große, direkt daneben stehende Weide stark unterdrückt; schiefer Wuchs	Äste z.T. beschnitten, Zwiesel, dicht an Gehweg	Äste z.T. beschnitten, dicht an Gehweg	Einzeldurchmesser 25/22/15/15/12	Äste beschnitten, dicht an Gehweg	früher als Kopfbaum geschnitten	früher als Kopfbaum geschnitten	früher als Kopfbaum geschnitten
maßgebliche Rechtsgrundlage	NatSchAG M-V	x	x		x	x			x	x	x
	Baumschutzsatzung			x			x	x			

Vitalität: 1= wüchsig, keine Schäden, gute Pflege; 2= mittelwüchsig, leichte Schäden, leichter Pflegerückstand; 3= wenig wüchsig, mittlere Schäden, deutlicher Pflegerückstand; 4= schwachwüchsig, starke Schäden, erheblicher nicht aufzuholender Pflegerückstand, 5= abgängig

Standort: 1= Einzelgehölz, freier Stand; 2= Einzelgehölz, etwas zu eng an Gebäuden o.ä.; 3= Einzelgehölz, deutlich zu eng an Gebäuden; 4= Gruppengehölz; 5= im Bestand, stark unterdrückt

PN 367 B-Plan 129 „Lankow – Lankower See/Lübecker Straße“, Landeshauptstadt Schwerin
Bestandsaufnahme und –bewertung der zu fällenden kompensationspflichtigen Bäume

Baum-Nr. (siehe Bestandsplan)		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Baumart		Linde	Linde	Linde	Linde	Linde	Linde	Linde	Zeder	Götterbaum	Walnuss
Anzahl der Stämme		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Stammumfang in 1,30 m Höhe (in cm)		104	88	157	104	126	104	94	126	251	69
Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe (in cm)		33	28	50	33	40	33	30	40	80	22
Kronendurchmesser (in m) (Angabe aus Vermessung)		6,5	5,0	8,5	7,0	7,5	5,5	5,5	10,0	12,0	4,0
Vitalität (Stufen 1 bis 5)		2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
Standortsituation		2	2	3	3	3	2	3	3	3	2
Bemerkungen		ältere Schnittmaß- nahmen, dicht an Gehweg	dicht an Gehweg	früher als Kopfbaum geschnitten, an Gelände- kante	Schnittmaß- nahmen, an Gelände- kante, dicht an Gehweg	Schnittmaß- nahmen, an Gelände- kante, dicht an Gehweg	Schnittmaß- nahmen, dicht an Gehweg	hoch aufgeastet, dicht an Gehweg	Niedriger Kronen- ansatz, Einfassungen mit Hochbord unweit des Stammes	Zwiesel in 1,5 m, Totholz	etwas aufgeastet
maßgebliche Rechtsgrundlage	NatSchAG M-V	x		x	x	x	x		x	x	nicht geschützt
	Baumschutzsatzung		x					x			nicht geschützt

Vitalität: 1= wüchsig, keine Schäden, gute Pflege; 2= mittelwüchsig, leichte Schäden, leichter Pflegerückstand; 3= wenig wüchsig, mittlere Schäden, deutlicher Pflegerückstand; 4= schwachwüchsig, starke Schäden, erheblicher nicht aufzuholender Pflegerückstand, 5= abgängig

Standort: 1= Einzelgehölz, freier Stand; 2= Einzelgehölz, etwas zu eng an Gebäuden o.ä.; 3= Einzelgehölz, deutlich zu eng an Gebäuden; 4= Gruppengehölz; 5= im Bestand, stark unterdrückt

PN 367 B-Plan 129 „Lankow – Lankower See/Lübecker Straße“, Landeshauptstadt Schwerin
Bestandsaufnahme und –bewertung der zu fällenden kompensationspflichtigen Bäume

Baum-Nr. (siehe Bestandsplan)		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Baumart		Zwetsche	Erle	Ross-kastanie	Schein-zyresse	Schein-zyresse	Maulbeere	Maulbeere	Maulbeere	Maulbeere	
Anzahl der Stämme		1	3	1	1	1	1	2	1	1	
Stammumfang in 1,30 m Höhe (in cm)		60	360	157	91	132	107	163	94	94	
Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe (in cm)		19	115	50	29	42	34	52	30	30	
Kronendurchmesser (in m) (Angabe aus Vermessung)		3,0	14,0	12,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
Vitalität (Stufen 1 bis 5)		4	1	2	2	2	3	3	3	4	
Standortsituation		2	1	1	2	2	2	2	4	4	
Bemerkungen											
		stark beschnitten	prägender Habitus, Einzeldurchmesser 40/40/35	relativ tiefer Kronen-ansatz	relativ eng an Nr. 27	relativ eng an Nr. 26	schiefer Wuchs, Totholz, Astab-brüche, dicht an Böschung und befestigter Fläche	Einzeldurchmesser 27/25, Totholz, dicht an Böschung	Stamm schief; dicht an befestigter Fläche	Krone vor nicht allzu langer Zeit gekappt, dicht an befestigter Fläche	
maßgebliche Rechtsgrundlage	NatSchAG M-V	nicht geschützt	x	x	nicht geschützt	x	x	x			
	Baumschutzsatzung	nicht geschützt			nicht geschützt				x	x	

Vitalität: 1= wüchsig, keine Schäden, gute Pflege; 2= mittelwüchsig, leichte Schäden, leichter Pflegerückstand; 3= wenig wüchsig, mittlere Schäden, deutlicher Pflegerückstand; 4= schwachwüchsig, starke Schäden, erheblicher nicht aufzuholender Pflegerückstand, 5= abgängig

Standort: 1= Einzelgehölz, freier Stand; 2= Einzelgehölz, etwas zu eng an Gebäuden o.ä.; 3= Einzelgehölz, deutlich zu eng an Gebäuden; 4= Gruppengehölz; 5= im Bestand, stark unterdrückt