

**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Nr. 111 Wohnquartier  
„Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“**

**Landschaftsplanerische Stellungnahme  
zur Bewertung der Umweltauswirkungen**

Schwerin, Oktober 2022

---

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

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Kurzbeschreibung der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....</b>	<b>10</b>

## **ANHANG**

**Übersichtslageplan Baumgruppen**

**(Maßstab 1:1.500)**

**Kurzbeschreibung der aufgenommenen Baumgruppen mit Fotodokumentation**

**Ergebnisse der Brutvogelerfassung (Dr. Horst Zimmermann 2022)**

**Ergebnisse der Fledermauserfassung (Umweltplanung Enderle 2022)**

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Landeshauptstadt Schwerin hat am 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Am Berliner Platz“ beschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,9 ha.

Als vorhergehender Bestand befanden sich im Bereich des Plangebietes überwiegend Plattenbauten aus den frühen 1970er Jahren. Der Stadtteil war in den vergangenen Jahren von einem starken Rückgang der Einwohnerzahl geprägt, so dass die leerstehenden fünfgeschossigen Gebäude der Magdeburger/Pankower Straße und die elfgeschossigen Gebäude sowie das eingeschossige gewerbliche Gebäude am Berliner Platz zurückgebaut wurden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Ziel der Errichtung einer Wohnbebauung und der Etablierung einer gemischten Nutzung mit kleinen Geschäften, Dienstleistungen sowie kleinteiliger Gastronomie im Bereich des Berliner Platzes verfolgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a, 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 Fachgruppe Stadtentwicklung, Stadtplanung des Fachdienstes Stadtentwicklung, Wirtschaft die Erstellung der hiermit vorgelegten Landschaftsplanerischen Stellungnahme mit einer zusammenfassenden Erfassung vorhandener geschützter Bäume sowie eine Kartierung ausgewählter Artengruppen (Fledermäuse, Brutvögel) mit Bewertung der Ergebnisse (Umweltplanung Enderle 2022; ZIMMERMANN 2022, siehe Anhang)

## 2 Kurzbeschreibung der Planung

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes, in dem störende Nutzungen soweit wie notwendig ausgeschlossen werden sollen. Etabliert werden soll eine durchmischte Wohnnutzung mit Wohnformen wie z.B. Reihenhäusern und Geschossbauten für sozialen Wohnungsbau, altersgerechtes und studentisches Wohnen. Die Grünflächen sollen als öffentliches Grün mit einer Eignung als Begegnungsort ausgestaltet werden.

Die Erschließung ist über die vorhandene Rostocker Straße und die Magdeburger Straße vorgesehen, wobei die Straßenabschnitte saniert und ausgebaut werden sollen und für die nördliche Magdeburger Straße ein Rückbau vorgesehen ist. Dafür erhält das Plangebiet eine zentrale Erschließungsachse mit Stichstraßen zu den Wohngebäuden. Der Berliner Platz soll als zentrale Quartiersmitte entwickelt werden.

Bäume, die erhalten werden können, sollen als zu erhalten festgesetzt werden. Ergänzend sind Neuanpflanzungen von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen vorgesehen.

### **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 Plangebiet liegt innerhalb von Siedlungsflächen des Stadtteiles Neu Zippendorf, die auch früher schon zu Wohnzwecken genutzt wurden. Bis 2021 befand sich im östlichen Teil des Gebietes eine fünfgeschossige Blockrandbebauung. Auch im westlichen Teil des Gebietes waren zuvor elfgeschossige Wohngebäude und ein eingeschossiges gewerbliches Gebäude vorhanden.

Die Flächen unterliegen heute keiner geordneten Flächennutzung mehr und werden lediglich bereichsweise von Anwohnern und Anwohnerinnen als Freiraum genutzt, worauf u.a. zahlreiche in den ehemaligen Grünflächen der Geschosswohnungsbauten verlaufende Trampelpfade hinweisen.

Im westlichen Teil des Gebietes, wo östlich der Astrid-Lindgren-Schule bzw. östlich der Neu Zippendorfer Stadtteil-Bibliothek platzartige Flächenbefestigungen vorhanden sind, besteht eine fußläufige Verbindung zur nahegelegenen Straßenbahnhaltestelle und in Richtung einer Unterführung der Straßenbahntrasse. Hierüber besteht eine Verbindung in Richtung Bosselmannstraße bzw. zur Fußgängerbrücke über die Crivitzer Chaussee, womit die Verbindung zum Zippendorfer Strand hergestellt wird.

#### **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**

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Innensee, Ziegelaußensee und Medeweger See“, das sich nördlich des Plangeltungsbereichs befindet und zu diesem einen Abstand von mindestens ca. 290 m aufweist.

Im mittleren Teil des Plangeltungsbereichs hat sich im Bereich der ehemaligen Grünflächen auf einer Fläche von ca. 1.365 m<sup>2</sup> ein Sandmagerrasen entwickelt, der gemäß § 20 NatSchAG M-V zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehört (vgl. S.4f).

Weiterhin sind im Plangeltungsbereich zahlreiche Baumgruppen vorhanden, in denen auch geschützte Bäume stehen, darunter sowohl gesetzlich geschützte Bäume als auch gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume.

## **Geologie/Boden/Oberflächengestalt**

Ursprünglich stellt die Westmecklenburgische Seenplatte eine flachwellige bis kuppige Jungmoränenlandschaft dar, deren Reliefprägung auf die letzte nordische Vereisung (Weichsel-Glazial) zurückgeht.

Bei den im Plangeltungsbereich vorkommenden Böden handelt es sich um Sand-Braunerde und Sandersande (ohne Wassereinfluss, eben bis kuppig) (Umweltkartenportal 2022). Durch die frühere Bebauung und Befestigung (Gebäudekomplexe, Geh- und Fahrwege) sind die Böden bereits in starkem Maße anthropogen überprägt.

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten ab. So beträgt die Geländehöhe der südöstlich gelegenen Flächen ca. 70 m NHN und die der Flächen im nordwestlichen Teil des Gebietes ca. 62,5 m NHN.

## **Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m (Umweltkartenportal 2022).

Gemäß dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin gehört das Plangebiet zu Bereichen mit einer flächenhaften (nördlicher Bereich) bis lokalen (südlicher Bereich) Versickerungseignung.

## **Klima/Luft**

Bedingt durch die Lage des Plangebietes innerhalb von Siedlungsflächen und abseits stark befahrener Straßen o.ä. Emissionsquellen ist für das Plangebiet von einer unauffälligen Situation der Luftqualität auszugehen. Eine besondere Bedeutung in Bezug auf klimatische Funktionen ist derzeit nicht gegeben, jedoch gehört das Plangebiet zu einem Bereich, in dem gemäß Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Schwerin (2016) eine stadtklimagerechte Stadtentwicklung stattfinden soll.

## **Vegetation**

Die Vegetation des Plangebietes wird durch die frühere Nutzung sowie durch die vor nicht allzu langer Zeit durchgeführten Abbruchmaßnahmen geprägt. Neben unbewachsenen befestigten Flächen, die vor allem im westlichen Teil anzutreffen sind, dominiert zum einen ruderal geprägte Pioniervegetation, die sich auf den ehemaligen Gebäudestandorten entwickelt und zum anderen Vegetation, die aus den früheren Grünflächen hervorgegangen ist. Hierbei handelt es sich in der Regel um durchgewachsene Zierrasenbestände sowie um Bäume und Gehölzgruppen.

Eine Besonderheit stellt ein Magerrasenbestand dar, der sich im zentralen Teil des Plangebietes aus einer nicht mehr gepflegten Rasenfläche entwickelt hat (vgl. Abb. 1).



**Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Sandmagerrasens im zentralen Teil des Plangebietes**

Der ca. 1.365 m<sup>2</sup> große Bestand weist eine Vielzahl typischer Sandmagerrasen-Arten auf (vgl. Tab. 1), aber auch einige ruderale Arten sowie einige auffällige Kräuter, die vermutlich aus einer Ansaat stammen.

Der Sandmagerrasen erfüllt aufgrund seines Artenspektrums und seiner Ausdehnung die Voraussetzungen für den Schutzstatus als geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V.

**Tab. 1: Charakteristische Gefäßpflanzenarten im Bereich des Sandmagerrasens**

Botanischer Name	Deutscher Name	Rote Liste höhere Pflanzen M-V	Schutzstatus	Bemerkungen
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe			
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	-	-	
<i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß			häufig
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß			
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre			
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	3	bg	vermutlich angesät
<i>Festuca brevipila</i>	Raublättriger Schwingel	-	-	häufig
<i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume	V	bg	
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut			
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne			häufig, vermutlich angesät
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	3		vermutlich angesät
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	3		vermutlich angesät
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer			

bg = besonders geschützt

Bei den Gehölzgruppen handelt es sich überwiegend um Baumgruppen, die z.T. durch Ziersträucher ergänzt werden.

Die Baumgruppen, die z.T. auch als Reihen ausgeprägt sind, wurden einzeln aufgenommen und auf das Vorhandensein von geschützten Bäumen hin begutachtet. Da keine Vermessung zur Verfügung stand, konnten die Baumstandorte lediglich gruppenweise lokalisiert und die Baumgruppen nur in zusammenfassender Form beschrieben werden (vgl. Kurzbeschreibung mit Fotodokumentation und Übersichtslageplan, im Anhang).

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Siedlungsflächen mit den typischen Grünflächen sowie im Norden die Trasse der Straßenbahn.

## Fauna

Im Zusammenhang mit der Planung wurden im Sommer 2022 durch den Dipl.-Landschaftsökologen Jan Enderle Untersuchungen von **Fledermäusen** durchgeführt, deren Ergebnisse hier in stark zusammengefasster Form wiedergegeben werden (vollständige Ergebnisse siehe Kartierbericht, im Anhang).

Zur Erfassung der Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse wurden im Juli/August 2022 zwei Detektorbegehungen vorgenommen, die durch zwei Horchbox-Untersuchungen ergänzt wurden.

Dabei konnten mindestens sechs Fledermaus-Arten im Gebiet nachgewiesen werden, und zwar neben der hier häufigen Zwergfledermaus die Mückenfledermaus, die Flughautfledermaus, die Breitflügelfledermaus, der Große Abendsegler und mindestens eine Art aus der Gattung der Mausohrfledermäuse (*Myotis spec.*).

Die Hauptaktivitäten der erfassten Fledermäuse konzentrierten sich auf die Gehölzstrukturen nördlich des Plangebietes und im mittleren Teil des Gebietes. Es handelte sich um Jagdaktivitäten, bei denen die Gehölze vermutlich als Leitlinien für die Jagdflüge genutzt wurden. Der überwiegend noch junge Baumbestand bietet vermutlich nur wenige Quartiermöglichkeiten für die Artengruppen.

In Bezug auf die Habitatqualität wurde das Gebiet als von mittlerer Bedeutung für Fledermäuse bewertet, in Bezug auf die Nutzung als Jagdgebiet als Gebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung, vor allem im Norden und mittleren östlichen Teil. Die offenen Bereiche, z.B. im südwestlichen Teil des Gebietes, haben eine geringere Bedeutung.

Im Zeitraum Frühjahr/Sommer 2022 wurde weiterhin eine Erfassung von **Brutvögeln** durchgeführt, und zwar durch Herrn Dr. Horst Zimmermann (Ergebnisse siehe Kartierbericht, im Anhang).

Dabei konnten im Untersuchungsgebiet, das das Plangebiet sowie den nach Norden angrenzenden Gehölzbestand einschloss, acht Brutvogelarten mit 16 Revieren festgestellt werden.

Die häufigste Art war die Amsel (5 Reviere), weiterhin gab es Nachweise von Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Ringeltaube und Stieglitz (jeweils 2 Reviere) sowie von Buchfink, Fitis und Rabenkrähe (jeweils mit einem Revier).

Diese Besiedlung kann als sehr gering eingestuft werden, was vermutlich durch die Nahrungsarmut und durch das Störpotential durch Personen und Hunde bedingt ist. Allerdings konnten bei der Kartierung auch diverse Nahrungsgäste festgestellt werden, vor allem Mauersegler und Haussperlinge, ferner auch Mehlschwalben, Krähen, Stare und Straßentauben.

## Landschaftsbild/Ortsbild

Bedingt durch die noch nicht lange zurück liegenden Abbrucharbeiten wirken die verbliebenen überwiegend vegetationsarmen Flächen sowie die Reste der früheren Grünflächen mit ihren Gehölzbeständen provisorisch und ungeordnet. Die



Bedeutung des Plangebietes für das Landschafts- bzw. Ortsbild ist daher derzeit nur als gering zu bewerten.

#### **4 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen**

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Menschen sowie auf Natur und Landschaft in zusammenfassender Form benannt.

##### **Auswirkungen auf Menschen**

Während der Bauzeit wird es im Plangebiet zu einer erhöhten Geräuschentwicklung kommen, deren Auswirkungen bis in angrenzende Flächen reichen können. Weiterhin 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.

Für den Zeitraum nach Umsetzung der Planung kann allgemein angenommen werden, dass eine gewisse Erhöhung der Gesamtmenge der Geräuschmissionen im Bereich des Plangebietes und in angrenzenden Bereichen auftreten wird, da ein aktuell unbebauter Bereich mit mehreren Wohngebäuden bebaut werden soll, wodurch u.a. eine Zunahme des Verkehrs verursacht wird. Aufgrund des relativ geringen Bauvolumens und der Begrenzung der Durchfahrtsmöglichkeiten sowie unter Beachtung der Situation vor dem Gebäudeabbruch ist die zu erwartende Erhöhung, die sich von der örtlichen Situation voraussichtlich nur wenig abheben wird, jedoch als geringfügig einzuschätzen.

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

Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zu einem Verlust der heute vorhandenen, z.T. nur spärlich ausgeprägten Vegetationsbestände führen, da auf aktuell unbebauten Flächen die Anlage von Wohnbauflächen und Verkehrsflächen vorgesehen ist. Hierzu gehören auch geschützte Bäume, da nicht alle im Gebiet vorhandenen Bäume erhalten werden können. Im Gegenzug ist an anderer Stelle die Anpflanzung von neuen Bäumen vorgesehen, entweder als Einzelbäume/Baumgruppen im Bereich von Verkehrsflächen oder im Bereich von vorhandenen und geplanten Grünflächen.

Der Verlust der betroffenen geschützten Bäume ist kompensationspflichtig. Der Umfang der erforderlichen Ersatzpflanzungen kann derzeit noch nicht benannt werden, da die im Gebiet vorhandenen Bäume bisher nicht eingemessen worden sind, so dass nur eine Aufnahme von Baumgruppen möglich war (vgl. Übersichtslageplan und Kurzbeschreibung, im Anhang).

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung werden die Baumgruppen 3, 4, 5, 6 und 15 voraussichtlich vollständig entfallen. Die Baumgruppe 1 wird wahrscheinlich durch Neuanpflanzungen ersetzt werden müssen. In den Baumgruppen 2, 7, 9 und 10 können voraussichtlich Teile des geschützten Baumbestandes erhalten werden. Die

Baumgruppen 8, 11, 12, 13 und 14 können auf Grund ihrer Standorte in Grünflächen und anderen geeigneten Bereichen vermutlich erhalten werden.

Kompensationspflichtig ist weiterhin der Verlust des ca. 1.365 m<sup>2</sup> großen gesetzlich geschützten Sandmagerrasens-Bestandes.

Die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt sind folgendermaßen zu bewerten:

In Bezug auf Brutvögel ist vom Verlust einzelner Brutreviere ungefährdeter Arten auszugehen und im Gegenzug von der Schaffung neuer Brutmöglichkeiten im Bereich geplanter Gehölzanpflanzungen und Grünstrukturen. Auch für Nahrungshabitate ist davon auszugehen, dass im Gegenzug für den Verlust der heutigen Habitate durch die geplanten Grünstrukturen zahlreiche neue Flächen entstehen, die von den Vögeln für die Nahrungssuche nutzbar sind.

Der Verlust diverser Gehölzbestände ist für die Artengruppe der Fledermäuse als negativ zu bewerten, da diese für Jagdaktivitäten genutzt werden. Positiv ist der Erhalt des nördlichen Gehölzstreifens und weiterer Baumgruppen zu sehen, ebenso die geplante Anpflanzung von Baumreihen im Straßenraum, die ebenfalls als Leitstruktur für Jagdaktivitäten dienen können. Unter der Voraussetzung, dass bei Fällarbeiten eine Prüfung auf vorhandene Quartiere vorgenommen wird und bei Bedarf eine Kompensation durch künstliche Quartiere erfolgt sowie unter Berücksichtigung einer vorzusehenden fledermausfreundlichen Beleuchtung sind keine schwerwiegenden Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse zu erwarten.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt als vergleichsweise gering zu bewerten und es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Habitatsituation durch die Realisierung des Bebauungs- und Grünkonzeptes nicht in relevantem Umfang verschlechtern wird, da ein teilweiser Erhalt vorhandener Gehölz- und Grünstrukturen und eine Ergänzung mit neuen Gehölzanpflanzungen und Grünstrukturen vorgesehen ist.

Flächenhafte artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Mit relevanten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist ebenfalls nicht zu rechnen, wenn für die notwendigen Baumfällungen wie vorgesehen Ersatz geschaffen wird und geeignete Kompensationsmaßnahmen für den Verlust des geschützten Sandmagerrasens ergriffen werden.

### **Auswirkungen auf Boden/Fläche**

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen im Bereich geplanter Wohngebiete und Verkehrsflächen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Verkehrsflächen lediglich verlagert werden und größere Teile des Gebietes noch vor wenigen Jahren bebaut waren.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren. In den 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.

### **Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser**

Für das Schutzgut Wasser – aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern ist hier lediglich das Grundwasser zu betrachten – 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. Die Gefahr der Grundwasserverschmutzung wird daher als gering eingeschätzt, zumal im Gebiet keine oberflächennahen Grundwasser-Flurabstände gegeben sind.

Im Hinblick auf die Versickerung von Oberflächenwasser ist infolge der geplanten Bebauung von einer Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten auszugehen. Diese Beeinträchtigung wird jedoch als nicht besonders schwerwiegend bewertet, da ein nicht unerheblicher Teil der Fläche des Plangebiets unversiegelt verbleibt, so dass hier eine Versickerung erfolgen kann und vorgesehen ist.

### **Auswirkungen auf Klima/Luft**

Während der Bauzeit kann es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung der Luftqualität durch baulich bedingte Abgas- und ggf. auch Staubemissionen kommen.

Nach Realisierung der Planung könnten sich die mikro- bzw. lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung im Moment weitestgehend unbebauter Flächen in Richtung eher stadtklimatischer Verhältnisse mit etwas erhöhten Durchschnittstemperaturen und niedrigerer Luftfeuchte als im Umland entwickeln. Aufgrund der vorgesehenen relativ umfangreichen Durchgrünung mit teilweisem Erhalt vorhandener Grünstrukturen wird die Veränderung jedoch nicht als relevant eingeschätzt. Von einer relevanten Verschlechterung der lufthygienischen und lokalklimatischen Verhältnisse kann dementsprechend insgesamt nicht ausgegangen werden.

### **Auswirkungen auf Landschafts- bzw. Ortsbild**

Als vorhergehende Bebauung befanden sich B-Plangebiet mehrgeschossige Gebäude aus den frühen 1970er Jahren. Seit dem Abriss konnte sich noch keine besonders naturnah wirkende Vegetation herausbilden. Vielmehr wirkt die heutige Situation im Plangebiet trotz der vorhandenen Gehölzbestände und Grünflächen ungeordnet, so dass unter Berücksichtigung des geplanten relativ hohen Grünflächenanteils bei der Umsetzung der Planung nicht mit relevanten Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu rechnen ist.

## 5 Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

- Sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Anstrich- und Beschichtungsstoffen sowie Treib- und Schmierstoffen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer-/ Bodenschutzes,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bäumen im Nahbereich der Baustelle durch Vermeidung von Materiallagerung im Kronenbereich, Verzicht auf Befahren des Kronenbereichs (= Wurzelbereich) 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,
- Beseitigung von Stauden- und Grasfluren im Zuge der Baufeldfreimachung ebenfalls außer der Vogelbrutzeit bzw. bei Hineinreichen der Arbeiten in die Brutzeit nur in Verbindung mit geeigneten Vergrämungsmaßnahmen, z.B. Aufrechterhaltung eines kontinuierlichen Baubetriebs oder regelmäßige Mahd (mind. alle 2-3 Wochen), um die Vegetation kurz zu halten.
- Vor Baumfällungen Untersuchung der Bäume auf Fledermausquartiere durch eine fachkundige Person, bei Feststellung von Quartieren Planung und Realisierung von Ersatzquartieren
- Vor dem Abriss von Gebäuden Untersuchung der Gebäude auf Fledermausquartiere durch eine fachkundige Person, bei Feststellung von Quartieren Planung und Realisierung von Ersatzquartieren
- Planung und Realisierung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung
  - o Leuchtmittel mit Farbtemperatur von max. 2.700, besser 2.400 Kelvin, keine oder möglichst geringe UV- und IR-Emissionen – Wellenlänge um 500 nm, niedriger G-Index;
  - o Optimierte Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung: möglichst niedrig, bodenwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben;
  - o Sonstige Beleuchtung: bodenwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben, ggf. dimmbar für Minderung der Strahlungsintensität in aktivitätsschwachen Stunden des Beleuchtungszeitraumes

## **Landschaftsplanerische Stellungnahme zur Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Auftraggeber:**

Landeshauptstadt Schwerin  
Dezernat I – Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Am Packhof 2 - 6  
19053 Schwerin

### **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](mailto:planung_und_oekologie@t-online.de)

### **Bearbeiter:**

Rita Heinemann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Willi Münzer, M.Sc. Landnutzungsplanung

**erstellt:** Schwerin, im Oktober 2022