



**1 Festsetzungen**  
**1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB**

**1.1.1 Biotopschutz**  
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (Kleingewässer mit angrenzender Staudenflur und Gehölzbeständen im Randbereich).  
 Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.  
 Um erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist eine 30 m breite Schutzzone von jeglicher Nutzung freizuhalten. Mit Beginn der Bauzeit ist das gesamte Baufeld mit einem stabilen Zaun (Höhe 2m) zu sichern. Dieser ist dauerhaft zu erhalten. Stoff- und Materialerlässe (insbesondere Baustoffe wie Zement, Kalkstäube u.a.) aber auch Abflüsse sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.  
 Innerhalb der Maßnahmefläche M1 ist der Gehölzbestand zu erhalten. Die Maßnahmefläche ist gegenüber der Leitungsstrasse durch Eichen-Spalthölzpfähle, im Abstand von 20 m untereinander gesetzt, abzupflocken. Die Pflege der Fläche wird durch erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Kammmolch-Laichgewässers bestimmt (FCS 2).  
 Innerhalb der Maßnahmefläche M2 ist der Gehölzbestand zu erhalten. Noch nicht gehölzbestandene Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Gehölzenträume zur Pflege des vorhandenen Grabens sowie aus Gründen der Verkehrssicherung ist zulässig.  
 Innerhalb der Maßnahmefläche M3 ist der Gehölzbestand einer bereits erbrachten externen Kompensationsmaßnahme zu erhalten. Die Gehölzenträume zur Pflege des vorhandenen Grabens sowie aus Gründen der Verkehrssicherung ist zulässig.

**1.1.2 Artenschutz**  
 Um Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern sind folgende Maßnahmen und Regelungen zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen):  
**V1:** Ökologische Bauleitung mit folgenden Tätigkeitsfeldern: Anleitung und Dokumentation der Herstellung der Ersatzhabitate, Beweissicherung, Evakuieren von gefundenen Amphibien und Reptilien aus dem Baubereich, Anleitung und Dokumentation der Wiederherstellung der Bauwege und -straßen, Umsetzung von FCS 1  
**V2:** Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen von Tieren und eventuelles Evakuieren dieser aus dem Baufeld in 100 m entfernte Bereiche östlich des Baufeldes (im Rahmen der täglichen Eimerkontrollen s. V3)  
**V3:** Errichtung eines stationären Amphibienschutzzaunes um das Baufeld. Die Errichtung erfolgt vor der Wanderperiode Ende Februar/Anfang März und dient zur Umleitung wandernder Amphibien zu ihren Fortpflanzungsgewässern hin und ab Mai von diesen zurück in die Landlebensräume (auch Abwanderung der Metamorphosen). Der Zaun sollte bis zum Ende der jeweiligen Saison (Ende Oktober) unterhalten werden, damit die Altbiere vollständig zurück in die Landlebensräume zurückkehren können. Die Errichtung erfolgt vor der Wanderperiode Ende Februar/Anfang März, um wandernde Amphibien auf dem Weg zu ihren Fortpflanzungsgewässern hin und ab Mai von diesen weg zu ihren Landlebensräumen um die Baustelle zu leiten. Um eingezirkelte Tiere aus dem Baufeld zu bergen und so deren Tötungsrisiko zu verringern, werden nach Fällung der Gehölze (ohne Befahrung der Fläche) auf der Innenseite des Zaunes Fangemiere gestellt (inkl. Kletterhilfe, Substrat und Schwamm) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert. Alternativ sind selbststarrende Fangemiere (Fa. Ortlieb oder vergleichbar) einzusetzen.  
 Die stationäre Leiteinrichtung (Material: Metall oder Beton, Firma ACO oder vergleichbar) umfasst die neu bebaute Fläche (Außenbegrenze des Betriebsgeländes abzüglich Grenze zur Hauptstraße/Einfahrt der Fahrzeuge). Mindesthöhe 40cm mit Überkletterungsschutz nach außen, Einbindung mind. 15cm ins Erdreich, Einbau von Röhren aus Metall, welche den Tieren dauerhaft den Ausgang aus der versiegelten Fläche nach außen gewähren, jedoch ein Einwandern verhindern (Landschaftsgestalterische Ausführungsplanung - LAP und ökologische Bauleitung nötig).  
 Maßnahmen zur dauerhaften Funktionsfähigkeit der Amphibienschutzanlage:  
 - regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)  
 - Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung  
 - Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens  
 - Bäumen von Betonsteinen mit Gitterrostern  
 Für die Umsetzung der stationären Amphibienschutzmaßnahmen gelten die Vorgaben der MAnS 2000 (Merktblatt für Amphibienschutz an Straßen). Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen.  
**V4:** Die Gehölzenträume hat im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Störungen während der Hauptaktivitätsperiode der Winter (insbesondere Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) möglichst gering zu halten und die Zerstörung von Lebensstätten (insbesondere saisonal genutzte Vogelnester) zu verhindern. Um die Amphibien nicht im Boden zu töten erfolgen alle Füllungen (keine Rodung) per Hand (Motorsäge). Eine Befahrung der Bereiche im Winter mit Fahrzeugen (PKWs, Minibagger etc.) und vor Abfang der Tiere aus dem Baufeld ist nicht zulässig.  
**V5:** Erhalt der zentralen Baumreihe neben dem alten Gleis sowie der Gewässer als bedeutendes Jagdhabitat von Fledermäusen.  
**V6:** Schaffung von dauerhaften kleintiergerechten Keller- und Abwasserschächten („Gillies“), Material Drainagerohre bzw. Spezialtextile oder Rampen aus Draht (LAP nötig).  
**V7:** Fläche zur Waldumwandlung/ Pflege der Leitungsstrasse: Gehölzbesetzung (Herrichtung der Fläche/ Waldumwandlung) und regelmäßige Mahd der Trasse der Bestandsleitungen für Trink- und Abwasser findet im Zeitfenster für Amphibien (Ende Februar bis Anfang Juni und Ende August bis Ende Oktober) und Brutperiode der Vögel (15.2. bis 31.10. eines Jahres) statt. Die Pflegemaßnahmen dürfen demnach nur zwischen 1.11. und 15.2. eines jeden Jahres stattfinden. Zum Schutz von Lebensstätten der Beutemeiße wird ein Baum im nördlichen Rand der Bestandsleitung von der Fällung ausgeschlossen.  
**V8:** Für die Straßen- und Wegebeleuchtung sind insektenfreundliche LED Leuchtmittel mit warmweißem Licht einzusetzen.  
 Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Kammmolch-Population während und nach den Bauarbeiten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:  
**FCS 1:** Monitoring Amphibienschutz im B-Plangebiet. Aufgrund der weitgehend unbekanntem Wechselbeziehungen zwischen Laichhabitaten, Sommer- und Winterlebensräumen von streng geschützten Amphibien ist durch ein 5-jähriges Monitoring im Rahmen des Risikomanagements nachzuweisen, dass die getroffenen Maßnahmen (Leiteinrichtungen) funktionsfähig sind. Die Umsetzung des Monitorings ist durch ein Fachbüro für Artenschutz auszuführen. Dabei ist zu prüfen, ob der festgestellte Artbestand im Bereich der Gewässer und Landlebensräume weiterhin nachweisbar ist, sowie ob die Funktionsfähigkeit der Leiteinrichtungen gegeben ist. Im Falle einer eingeschränkten Funktion sind weiterführende Maßnahmen, wie die Optimierung der Landlebensräume und die Optimierung der Laichgewässer mindestens der gegenwärtige Zustand der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Kammmolch und Moorfrösch zu ergreifen. Die Wasserführung der Kleingewässer ist zu überwachen. Regen- und Oberflächengewässer, die nicht in die Kanalisation abgeleitet werden, sind bezogen auf organische und anorganische Verunreinigungen sowie vorzukurieren (mögliche Maßnahmen z.B. Fettsäurefänger, biologische Kläranlage, Anlage eines eigenen Regenrückhaltebeckens etc.), dass sie Regenwasserqualität aufweisen. Ziel ist die Beibehaltung der Hydrologie und biochemischen Eigenschaften (insbesondere der Trophe) der Gewässer. Der jährliche Monitoring-Bericht ist der UNB unaufgefordert im 1. Quartal eines jeden Jahres vorzulegen.  
**FCS 2:** Gehölzmanagement alle fünf Jahre. Die Laichgewässer sind teilweise von Bäumen und dichten Gehölzen umrandet. Zur Attraktivitätsgestaltung der Gewässer für die streng geschützten Amphibien werden die Gehölze zu den Gewässern hin in Teilen zurück gehalten, um eine besonnte Lage zu gewährleisten. Die Freischnitte werden alle fünf Jahre wiederholt und von der OBB abgestimmt, begleitet und dokumentiert.

**1.1.3 Pflanzgebote**  
**P 1** Innerhalb des Plangebietes sind im Bereich der festgesetzten naturnahen Grünflächen 4 Einzelbäume der Art Schwarzahorn (*Populus nigra*) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen ist die Fläche des Schutzkorridors für querende Leitungsstrassen.  
 Die Baumpflanzung hat nach den Vorgaben des Merkblatts Baumpflanzungen in der Hansestadt Rostock zu erfolgen. Demnach ist eine Mindestgröße von 12 m<sup>2</sup> für die unverriegelte Pflanzscheibe, sowie 12,8 m<sup>2</sup> bei einer Mindesttiefe von 0,8m für den durchwurzelbaren Raum anzuhalten. Die Baumscheibe ist mit Rasen zu begrünen, der Bestandteil aller Maßnahmen Baum- und Gehölzpflanzungen sowie der extensiven Wiesen- und Ruderalflächen ist die Fertigungs- und Entwicklungsstufe für die Dauer von 10 Jahren (Anlage zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen Februar 2010).  
 Die Einzelbaumpflanzungen dienen der Kompensation von Eingriffen in den Einzeilbaumbestand im Zuge der Erschließung des Plangebietes.  
 Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in etwa an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzqualität bei Neupflanzungen auf öffentlichen Flächen sowie im Bereich der Kompensationsflächen beträgt die Mindestqualität für die Bäume: Hochstamm, 3x,mdb, STU 18 - 20 in 1,00 m Höhe, für die sonstigen Gehölze: verpfl. Strauch, 5 Tr, 100-150 cm.

**1.1.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**2 Hinweise**  
**2.1 Baumschutz**  
 Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock (bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger) sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Antrag auf Ausnahme (Fällantrag) beim Amt für Stadtrdn., Naturschutz und Landschaftspflege als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen.  
**2.2 Kompensation naturschutzfachlich**  
 Im Plangebiet verbleibt ein Teil des Biotopschutzgebietes (s. § 1a(3) BauGB in Höhe von 53.737,50 Flächenäquivalenten. Dieses Ausgleichsdefizit wird über die externe Maßnahme „Entwicklung eines Eichenwaldes in der Rostocker Heide“ (Teilfläche des Flurstücks 25/1, Flur 11, Gemarkung Rostocker Heide) erbracht. Eine mit mittelalten Fichten bestockte Fläche (5002 b) (die Fichten befinden sich in einem absterbenden Stadium) ist zu einem Laubmischwald zu entwickeln. Dazu ist der noch verbliebene Baumbestand teilweise zu beseitigen und mit Bläuelichen (ca. 4.000 Stück/ha) sowie Buchen als Vorrangbaum (ca. 2.500 Stück/ha) zu ergänzen. Die Pflanzweise ist als Fortschulwälder mit den entsprechenden Herkunftsorten aus anerkannten Baumzucht zu beziehen. Zusätzlich ist ein Waldrand mit heimischen Straucharten von mind. 15 m Breite anzulegen. Die Maßnahme umfasst eine 5-jährige Fertigungs- und Entwicklungsphase.  
**2.3 Kompensation forstlich**  
 Für die Anlage der Feuerwehr verbleibt im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 15 LWaldG M-V in Höhe von 10.557 Waldpunkten. Zusätzlich sind 5.635 Waldpunkte für die Ausweisung des Schutzstreifens im Bereich bestehender Leitungen nachzuweisen. Das Ausgleichsdefizit im Umfang von 16.129 Waldpunkten wird durch Abbuchung von Kompensationsflächenpool Schemmin der Landesforst erbracht.  
**2.4 Artenschutz**  

- Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 NatSchAG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.
- Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauleitungsregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und eine Unterbrechung fortgeführt werden.
- Im Falle von Fällungen von Bäumen mit Quartierung ist vorab eine fachkundige Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln bzw. deren Lebensstätten erforderlich; die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind entsprechend zu beachten.
- CEF1:** Herstellung von fünf ganzjährig nutzbaren Winterquartierstrukturen, einer Gehölzpflanzung und eines Laichgewässers auf folgenden Grundstücken: Gemarkung Hansestadt Rostock, Flurbezirk VI, Flur 1, Flurstücke 55/74, 55/73, 55/76. Die Winterquartiere werden in einer Holz-Feldstein-Mischung (Verhältnis 1:2, 0,5 m hoch) hergestellt, wobei auf eine gemischte Materialstärke zu achten ist (Reisig, stärkere Äste und Stubben). Um die Wertigkeit weiter zu erhöhen, wird das Material in einer Grube (2,00 x 2,00 m Grundfläche, 0,5 m Tiefe, 0,5 m über Geländeoberkante) in den Boden eingebracht. Die Herstellung erfolgt im Zuge der Bauarbeiten. In unmittelbarer Nähe werden fünf Haufen aus Holzstüben (1 m x 1 m Grundfläche, 0,5 m über Geländeoberkante) bzw. großen Baumstümpfen angelegt. Das zeitweise temporäre Gewässer ist eine Austrocknung und im darauffolgenden Jahr angelegt. Die Pflanzweise ist als Fortschulwälder mit den entsprechenden Herkunftsorten aus anerkannten Baumzucht zu beziehen. Zusätzlich ist ein Waldrand mit heimischen Straucharten von mind. 15 m Breite anzulegen. Die Maßnahme umfasst eine 5-jährige Fertigungs- und Entwicklungsphase.  
**Pflanzliste 1** Strauchweiden, Pflanzqualität jeweils verpfl. Strauch, 5 Tr, 100-150 cm; Arten Salix aurita (Orchen-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Gau-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix rosmarinifolia (Lavendel-Heide) Verwendung von Weiden der Arten Salix aurita (Orchen-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Gau-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix rosmarinifolia (Lavendel-Heide) in der Pflanzqualität: verpfl. Strauch, 5 Tr, 100-150 cm Laubbäume, Pflanzqualität jeweils verpflanzte Heister, ohne Ballen, ab 6 cm Umfang, Höhe 150-200 cm Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Alnus incana (Grau-Erle), Betula pendula (Hänge-Birke).

  
**5. CEF 2:** Erhalt des Lebensraumes eines Brutpaars Feldschwirl. Gemarkung Alt Bartelsdorf, Flur 1, Flurstücke 62/22, 93/26, 93/27, 99/36, 102/17, 103/9, 103/10, Aufwertung einer 1,2 ha großen Fläche östlich des Baubereiches zum Ausgleich der Lebensraumzerstörung der im kommenden Revierflächen des Feldschwirls durch Entwicklung einer ruderalen Hochstaudenflur, die aus einem Gemisch aus krautigen Pflanzen und Gräsern besteht.  
**Maßnahmen zur Herrichtung:** Anpflanzung einer Reihe Strauch-Weiden entlang der Dierkower Allee (südwestliche Seite) zur Abschirmung der Fläche gegenüber der Straße. Entfernen der Gräserreste in die Teilbereiche im Inneren der Fläche zur Initiierung der An siedelung ruderaler Pflanzengesellschaften in folgenden Flächenanteilen: Im nördlichen Bereich ein Streifen von ca. 20 x 40 m, innerhalb der Strauchreihe ca. 20 x 20 m und im südwestlichen Teil ca. 20 x 30 m.  
 Verwendung von Weiden der Arten Salix aurita (Orchen-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Gau-Weide) in der Pflanzqualität: verpfl. Strauch, 5 Tr, 100-150 cm.  
**Langfristige Maßnahmen zum Management:** Mahd von jährlich etwa einem Drittel der Grundfläche zum Verhindern des Aufwachsens von Gehölzen und zur Förderung unterschiedlicher Sukzessionsstadien. Ausführung im Herbst.  
 Begleitung der Entwicklung der Fläche durch einen Ornithologen, der ggf. das Management anpasst/optimiert. Jährlich zwei Begleichen der Fläche zur Kontrolle auf Feldschwirl (je 1 x Mitte Mai und Anfang Juni; Erfolgskontrolle der Maßnahme).

**2.5 Fernwärmesatzung**  
 Es gilt die Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock (Fernwärmesatzung), bekanntgemacht am 28. November 2007 im Städtischen Anzeiger.  
**2.6 Klimawandelanpassung**  
 Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden an Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.  
 Die Lage des Bebauungsplangebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Schatteneinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.  
**2.7 Grünflächengestaltungssatzung**  
 Die Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung), bekanntgegeben im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 21 vom 17.10.2001 findet keine Anwendung.

PFLANZEICHENERKLÄRUNG	
	Flächen für den Gemeinbedarf "Feuer- und Rettungswache"
	Strassenverkehrsflächen
	naturrelevante Grünflächen
	vorhandene Wasserflächen
	Flächen für Wald
	zur Umwandlung vorgesehene Waldflächen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V
	30-Abstand zu gesetzlich geschützten Biotopen nach Umweltqualitätskonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
	Erhalt von Bäumen / Fällung von Bäumen
	Brutbaum Beutemeiße

B-Plan Nr. 14.50.198  
 "Dierkower Allee, Feuerwache Ost"  
 Grünordnerischer Fachbeitrag

Auftraggeber: Hansestadt Rostock  
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
 Neuer Markt 3, 18055 Rostock

Planung: katrin krober, garten- et landschaftsarchitektur  
 Am Wendländer See 14, 18055 Rostock  
 www.krober-rostock.de

Grünordnung

Maßstab: 1:500 Stand: 24.10.18 Plan-Nr.: Anlage 2  
 Bearbeitet: kK/lf Druck: 7.11.18 Format: 0,81/0,5