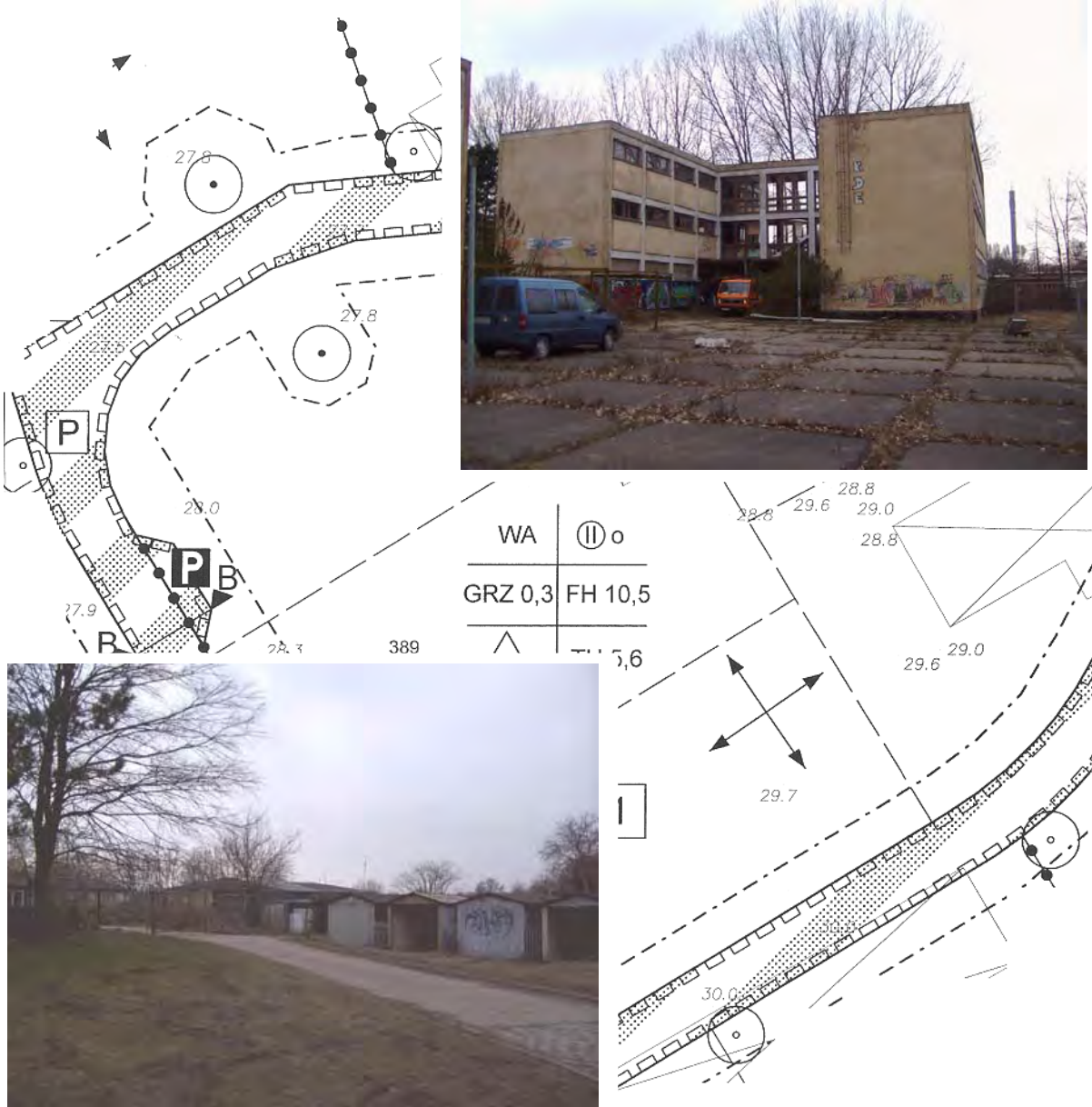


HANSESTADT ROSTOCK



BEBAUUNGSPLAN NR. 07.W.147

Wohngebiet "Am A sternweg"

BEGRÜNDUNG

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 06.04.2005

ausgefertigt am 25.04.2005



R. Müller
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 07.W.147 WOHNGEBIET "AM ASTERNWEG"

Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Planungsziele	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	2
2. Bebauungskonzept	3
2.1 Bisherige Nutzung	3
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	4
2.3 Örtliche Bauvorschriften	5
2.4 Verkehrserschließung	6
2.5 Flächenbilanz	7
3. Umweltverträglichkeitsprüfung und Grünordnungsplanung	7
3.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit	7
3.2 Grünordnungsplan: Aufgabe, Zielsetzung und Methodik	7
3.3 Bestand und Bewertung	8
3.4 Eingriffsdarstellung	9
3.5 Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung	9
4. Immissionsschutz	13
5. Ver- und Entsorgung	14
5.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger	14
5.2 Trink- und Löschwasserversorgung	14
5.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	14
5.4 Energieversorgung	15
5.5 Abfallentsorgung/Altlasten	15
5.6 Telekommunikation	15
6. Bodendenkmale	16
7. Planungs- und Erschließungskosten	16

Anlage 1: Bestandsplan

Anlage 2: Fotodokumentation

Anlage 3: Baumbestand und Bewertung

1. Einleitung

1.1 Planungsziele und Erschließungsträger

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07.W.147 der Hansestadt Rostock - Wohngebiet "Am Asternweg" - das Ziel verbunden, in der Hansestadt die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Stadt hat am 18. Mai 2004 auf Antrag des Grundstückseigentümers die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 u. 8 BauGB beschlossen. Das Ziel besteht darin, die Flächen der ehemaligen Kuba-Schule in einen attraktiven Wohnstandort für vorwiegend Einfamilien- und ergänzend Doppelhäuser umzuwandeln. Gleichzeitig soll damit der inzwischen gravierende städtebauliche Missstand auf den innerstädtischen Flächen beseitigt werden. Die ehemaligen Schulgebäude und das Heizhaus stehen seit Jahren leer und sind heute verwahrlost. Die Außenanlagen der Schule sind ungepflegt und durch erhebliche Müllablagerungen belastet. Nur die Mensa wird durch die benachbarte Christophorus-Schule noch genutzt. Vor Inanspruchnahme der Flächen gemäß Bebauungsplan wird durch den Grundstückseigentümer eine neue Mensa auf dem Gelände des Christophorus-Gymnasiums erbaut.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Hansestadt Rostock im Ortsteil Gartenstadt und wird begrenzt:

- durch die Kleingartenanlage "Waldessaum IV", den Garagenkomplex e.V. und die Wohnbebauung am Asternweg 4 und 4a im Norden,
- durch den Asternweg im Osten,
- durch das Grundstück des Christophorus-Gymnasiums im Süden
- und die Kleingartenanlage "Sternwarte" im Westen.

Das Plangebiet ist insgesamt rund 1,34 ha groß und umfasst das Flurstück 389/140 der Flur 1, Flurbezirk V der Stadt Rostock.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6.5.1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlässe und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurden die topographische Karte des Landesvermessungsamtes M-V im Maßstab 1:10000 und der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 vom 14.1.2004, hergestellt durch das Vermessungsbüro Stechert, Rostock, verwendet.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen. Die Hansestadt ist Oberzentrum und Siedlungsschwerpunkt der Region. Durch das Vorhaben wird eine bereits bebaute, innerstädtische Fläche in Anspruch genommen und ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Damit wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gesichert.

2. Bebauungskonzept

2.1 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet umfasst eine innerstädtische Brachfläche und stellt derzeit einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. Es war zu einem sehr großen Teil versiegelt und mit Schul- und Funktionsgebäuden sowie alten Garagen bebaut (vgl. Fotodokumentation in der Anlage 2). Die Freiflächen waren durch Pflasterwege, Betonplatten oder betonierte Flächen versiegelt (vgl. graue Flächen mit der Bezeichnung PB im Bestandsplan in der Anlage 1). Im Randbereich finden sich Grünflächen, u.a. ein ehemaliges Sportfeld. Dabei handelt es sich vorwiegend um aufgelassene Rasenflächen sowie einen teilweisen dichten Baumbestand aus Laub- und Nadelbäumen.

Im Nordosten befanden sich acht leerstehende Garagen. Nördlich schließt sich ein zweigeschossiges Wohngebäude am Asternweg (Nr. 4a) an. Dahinter liegt ein Garagenhof einer Eigentümergemeinschaft, dessen Zufahrt über das Plangebiet verläuft und die zu sichern ist. Im Norden liegt die Kleingartenanlage "Barnstorf", im Nordwesten und Westen schließen sich die Kleingartenanlagen "Waldessaum" und "Sternwarte" an. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein unbefestigter Weg der Kleingartenanlage "Sternwarte". Südlich befinden sich das dreigeschossige Schulgebäude des Christophorus-Gymnasiums und Grünflächen mit einem dichten Baumbestand.

Das Plangebiet ist im Nordwesten und Westen mit Baumreihen aus Erle und Ahorn sowie einigen Eichen bepflanzt worden. Innerhalb des Plangebietes und am Asternweg stehen ebenfalls Einzelbäume und Gehölzgruppen v.a. aus Birke, Kiefer, Zierkirschen und Koniferen, die mitunter erhaltenswert sind.

Im nördlichen Teil des Baugebietes befand sich die mittlerweile abgerissene Mensa. Die ehemals dreigeschossigen Schulgebäude im südlichen Planbereich sowie das alte Heizhaus im Eingangsbereich des Plangebietes wurden zwischenzeitlich ebenfalls zurückgebaut. Die Gebäude standen ca. 10 Jahre leer und wiesen aufgrund von Verfall und Vandalismus einen ruinösen Zustand auf.

Die weitgehend versiegelten Flächen zwischen den ehemaligen Gebäudestandorten wurden im Zuge der Abrissarbeiten ebenfalls vollständig geräumt. Dies gilt auch für die bis dahin auf den Freiflächen vorhandenen Mülleinträge (vgl. Anlagen 1 und 2).

Das Baugelände fällt mit einem leichten Geländeversatz in der Mitte (Treppen des ehemaligen Schulhofes) von Süd nach Nord ab. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 30 m ü.HN und ca. 27 m ü.HN.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Mit dem Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO verbindlich vorgegeben.

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Weitere, das Wohnen nicht störende Einrichtungen zur Versorgung des Wohngebietes, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kulturelle oder soziale Einrichtungen sind zulässig. Die Nutzung für sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen wird ausgeschlossen.

Es ist vorgesehen, vorwiegend Einfamilienhäuser in moderner, zweigeschossiger Architektur zu errichten. Daneben sind drei Doppelhäuser in den Baufeldern mit der lfd. Nr. 2 (s. Planzeichnung) möglich. Festgesetzt wurde daher eine zwingend zweigeschossige, offene Bauweise, um einen einheitlichen Gebietscharakter entstehen zu lassen. Um die Höhenentwicklung zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe von 10,5 m bzw. 8,5 m festgesetzt. Als Sockelhöhe wird allgemein eine Höhe von max. 0,5 m bestimmt. Um zu vermeiden, dass das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss realisiert wird, wird festgesetzt, dass die Traufhöhe mind. 6,0 m betragen muss.

Großzügige Grundstücksflächen von über 570 m² (Doppelhaus 800 - 900 m²) sollen zur Attraktivität des Wohngebietes beitragen. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (in den Baufeldern mit der lfd. Nr. 1 einschließlich Garagen, Nebenanlagen usw.) wird ebenfalls eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird festgesetzt, dass je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig sind. Damit soll einer zu starken Verdichtung entgegengewirkt werden. Nur für die Grundstücke mit einer zulässigen Doppelhausbebauung sollen vier Wohnungen zugelassen werden (auch evtl. als Einzelhaus mit vier WE) sowie eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO für Garagen, Nebenanlagen usw., so dass hier entsprechende Festsetzungen im Teil B – Text gewählt wurden.

Die Lage der Baugrenzen ermöglicht eine weitgehend individuelle Grundstücksgestaltung. Um ein direktes Anbauen an die Planstraße zu vermeiden, wurde festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude zwischen den ausgewiesenen Baugrenzen und der Planstraße nicht zulässig sind.

Einheitlich neu anzupflanzende Bäume im Straßenbereich ergänzen die geplante Grünstruktur des Baugebietes. Dafür sind standortgerechte Birken geplant, die vom Grundstückseigentümer im Zuge der Erschließung angepflanzt werden.

Der Baumbestand wurde im Vorfeld besichtigt. Die Baugrenzen berücksichtigen die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume. Der vorhandene Baumbestand soll zur Untergliederung und abwechslungsreichen Gestaltung des Baugebietes beitragen. Unvermeidbar ist jedoch die Auslichtung der teilweise sehr dichten Baumgruppen im Nordwesten und Westen. Enthalten sind dort auch Jungwuchs und bruchgefährdete

Bäume. Außerdem würde der dichte Bestand eine starke Verschattung der künftigen Gebäude und Grundstücksflächen zur Folge haben. Während im Nordwesten eine Baumreihe erhalten bleiben sollen, ist im Westen der Erhalt einzelner Baumgruppen anstelle der geschlossenen Baumreihen vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes müssen ebenfalls einige Birken, Koniferen und Obstgehölze abgenommen werden, um eine sinnvolle Bebauung des Geländes zu ermöglichen.

Im Planteil A sind die aus städtebaulichen Gründen zu erhaltenden Bäume festgesetzt worden. Darüber hinaus genießen alle vorhandenen Bäume Schutz durch die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock. Die notwendigen Fällungen sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen mit einem Fällantrag zu dokumentieren und beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege als zuständige Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock zu beantragen. Die Kompensation für die zu fällenden Bäume wird auf der Grundlage der im Grünordnungsplan vorgelegten Baumbewertung als Ausgleichszahlung entsprechend der Baumschutzsatzung vorgesehen.

Pflege- und Entwicklungsschnitte richten sich ebenfalls nach der Baumschutzsatzung.

Die Grünflächengestaltungssatzung findet keine Anwendung, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teil B und die örtlichen Bauvorschriften.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der Anpassung der Baulichkeiten an die örtlichen Verhältnisse und der Wahrung eines einheitlichen Gebietscharakters, ohne jedoch die Möglichkeiten des individuellen Bauens zu sehr einzuschränken. Der Charakter der Gartenstadt soll gewahrt, unpassende Bauformen sollen ausgeschlossen werden. In der Umgebung findet sich vorwiegend eine zweigeschossige Bebauung. Die Gebäude weisen Sichtmauerwerk oder Putzfassaden und vorwiegend braune, graue oder rote Ziegeldächer auf. Die Gestaltung des geplanten Baugebietes soll städtebauliche Akzente setzen, sich jedoch auch in das städtebauliche Umfeld einfügen. Von besonderer Bedeutung ist dabei auch das Einfügegebot in die Grünstrukturen der Gartenstadt, die durch den vorhandenen Altbaubestand, Hecken und die intensiv begrünten Gartenflächen gekennzeichnet sind.

Bei Doppelhäusern sind die Fassaden, Dächer, Fenster und Türen der beiden Haushälften gleichartig auszuführen, um eine harmonische Gestaltung und die Erkennbarkeit als ein Gebäude zu gewährleisten.

Standplätze für Müllbehälter und Einfriedungen sollen ortsbildgerecht gestaltet werden und der Attraktivität des Wohngebietes nicht entgegenstehen. Sie sind daher einzufrieden oder/und zu begrünen. Um störende Einflüsse, insbesondere nachts, zu vermeiden, sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht unzulässig. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist zudem die Größe von Werbeanlagen beschränkt und die Aufstellung von Warenautomaten verboten, um eine gewerbliche Prägung und ein Ausufern dieser Einrichtungen zu verhindern.

Einer ortstypischen Gestaltung dient auch die Festsetzung zu Laubholzhecken, Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Natursteinmauern als Einfriedungen der Grundstücke. Draht- oder Metallzäune passen nicht zu einem hochwertigen Wohn-

gebiet, ebenso sollen Koniferen-Hecken vermieden werden, die als ortsuntypisch anzusprechen sind.

Die Nutzung solarer Energien ist zur Reduzierung des CO₂ - Aufkommens zu empfehlen.

2.4 Verkehrserschließung

Die Planstraße wird als Ringerschließung durch das Wohngebiet geführt. Sie zweigt in rechtem Winkel vom Asternweg ab und führt in einer Ausbaubreite von 5,50 m (zuzügl. Bankette) bis zum Garagenhof (Flurstück 330/1), so dass die direkte Zu- und Abfahrt zum Asternweg in beide Richtungen ermöglicht wird. Die unterschiedliche Ausbaubreite hängt mit der freizuhaltenden Kronentraufe von Bestandsbäumen zusammen.

Der übrige Teil des Straßenringes ist ausschließlich für die Anliegernutzung vorgesehen. Der Ausbau soll niveaugleich für Radfahrer, Fußgänger und Autofahrer in einer Breite von 3,5 m (zuzügl. Bankette) als verkehrsberuhigter Bereich mit Einbahnstraßenführung erfolgen. Im Verkehrsraum werden separate Besucherparkplätze in einer Breite von 2,50 m ausgewiesen. Dadurch ist eine zweckmäßige und verkehrsberuhigte Erschließung des kleinen Wohngebietes gegeben. Die geringe Größe des Wohngebietes rechtfertigt die Planung der Ausbaubreiten für eine Einbahnstraßenregelung. Diese kommt auch einer höheren Verkehrssicherheit im verkehrsberuhigten Bereich entgegen. Der Straßenraum ist für Aufenthaltsfunktionen nutzbar, Durchgangsverkehr ist nicht vorhanden.

Wesentliche Emissionen gehen vom Plangebiet nicht aus, da das tägliche Verkehrsaufkommen bei 14 Einfamilienhäusern und drei Doppelhäusern als gering einzustufen ist (vgl. Kap. 4).

Der angrenzende Asternweg ist bereits als Tempo 30-Zone ausgewiesen.

Stellplätze sind entsprechend dem Bedarf auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Die Verkehrsflächen sind nach DIN 18024, Blatt 1, behindertengerecht für Rollstuhlfahrer auszubauen.

Gemäß Vorgabe der Hansestadt werden die Verkehrsflächen nicht in die öffentliche Hand übernommen. Sie verbleiben in privater Nutzergemeinschaft und sind privat instand zu halten und zu pflegen. Um den öffentlichen Zugang und die Bewirtschaftung der Erschließungsanlagen durch die Träger der Ver- und Entsorgung zu gewährleisten, wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger festgesetzt.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beträgt rund 1,34 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung B-Plan Nr. 07.W.147	Flächengröße ca. in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	11920
Verkehrsflächen	1440
Σ	13360

3. Umweltverträglichkeitsprüfung und Grünordnungsplanung

3.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind bei Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig zu ermitteln. In Anlage 1 des UVPG, Pkt. 18.7.2 wird für bestimmte Städtebauprojekte, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine UVP bzw. eine Vorprüfung des Einzelfalles vorgeschrieben, aus der ersichtlich wird, ob eine UVP notwendig ist oder nicht. Den Schwellenwert für eine UVP bildet eine versiegelte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von über 100.000 m², der Prüfwert für eine Vorprüfung liegt bei mind. 20.000 m².

Beide Werte werden im vorliegenden Bebauungsplan weit unterschritten. Die mögliche Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO liegt in diesem Fall bei ca. 3500 m², so dass keine Vorprüfung des Einzelfalles oder eine UVP notwendig sind. Die Versiegelung nimmt im Vergleich zum Bestand sogar ab, außerdem soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

3.2 Grünordnungsplan: Aufgabe, Zielsetzung und Methodik

Durch den Bebauungsplan Nr. 07.W.147 werden naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe vorbereitet. Diese sind dem vorhandenen Bestand bzw. den vorhandenen Belastungen gegenüber zu stellen. Dazu wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes M-V" erarbeitet.

Die Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt in einem separaten Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan. In den folgenden Kapiteln werden die Grundzüge der Grünordnung und die Bilanzierungsergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Naturhaushalt umfasst das ganzheitliche Wirkungsgefüge aller natürlichen Faktoren.

Nach den §§ 19 u. 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dabei sind bereits auf Ebene der Bauleitplanung die Umweltbelange frühzeitig in den Planungsprozess mit einzubinden und Vorhaben im Sinne einer umweltschonenden Flächenentwicklung zu steuern. Diese Vorgaben wurden bei der vorliegenden Bebauungsplanung berücksichtigt.

Das zentrale Thema der Grünordnung sind die Abarbeitung der oben erläuterten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Erfassung und Bewertung des vorhandenen Baumbestandes. Zur umfassenden Beurteilung des Eingriffes und der zu erwartenden Eingriffsfolgen werden der Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Landschafts- und Ortsbild des Planungsraumes erfasst und bewertet. Der derzeitige Zustand wird als "Voreingriffszustand" mittels einer numerischen Einteilung bewertet. Auch der Zustand, der sich nach vollständiger und möglicher Realisierung des Bebauungsplanes ergibt, wird nach gleichem Schema bewertet.

Eingriffsmindernde Sachverhalte wie die Nutzung einer bereits bebauten Fläche oder die Festsetzung, wasserdurchlässige Beläge statt Bitumendecken zur Stellplatzbefestigung einzusetzen sowie die Anlage von Gärten nach Realisierung des Bebauungsplanes beeinflussen die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und sind in die Bilanz eingegangen.

3.3 Bestand und Bewertung

Aus den in der Bestandsbeschreibung (Kap. 2.1) genannten Faktoren ergibt sich eine außerordentlich starke anthropogene Überformung der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sowie des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Bebauung und die intensive Nutzung als Schulfläche bzw. als zwischenzeitlich vermüllte Brache.

Um für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen erfaßt und bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog / Biotopkartieranleitung M-V), da v.a. Funktionen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Prägend für das Gebiet stellt sich der reichhaltige und wertvolle Baumbestand dar. In einer umfassenden Darstellung zum Grünordnungsplan wurden ca.190 Bäume erfaßt und entsprechend dem in der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vorgegebenen Schema bewertet. Neben prägenden Eichen, Ulmen und einem starken Erlenbestand kommen Birken, Bergahorn, Mirabellen, Kastanien, Ebereschen, Zierpflaumen und Hybridpappeln vor. Vor allem die Mirabellen werden von Brutvögeln bevorzugt. Die vorhandenen Hybridpappeln werden wegen Bruchgefahr vollständig zur Fällung vorgesehen.

Nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen wurden durch Kartierungen vor Ort erfaßt.

Vorkommende Biotop- und Nutzungstypen		
Nr. Biototyp	Biototyp M-V	Fläche m ²
	Gebäude	1.476
	Befestigte Flächen	3.600
	Unbefestigte Flächen	1.065
13.3.1	Artenreicher Zierrasen	2.792
13.1.1	Gehölz, heimisch	149
13.2.1	Gebüsch, heimisch	435
13.2.2	Gebüsch, nichtheimisch	761
10.1.2	Ruderale Staudenflur	962
14.11.1	Brachfläche der Siedlungsgebiete	2.120
Σ		13.360

Die detaillierte Darstellung des Bestandes und dessen Bewertung erfolgt im Grünordnungsplan. In der Anlage 3 ist die Liste des Baumbestandes und dessen Bewertung beigefügt. Dabei ist die Bewertung der Ersatzleistung als Orientierungswert anzusehen, die abschließende Bewertung erfolgt im Rahmen des Baumfällantrages.

3.4 Eingriffsdarstellung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden neue Flächennutzungen verursacht. Diese setzen sich aus der Versiegelung durch die Planstraßen, der Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze und Zufahrten sowie der nach GRZ möglichen Versiegelung durch die Bebauung zusammen. Die nach § 19 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ um max. 50 % ist nur für die Doppelhausbebauung für teilversiegelte Flächen vorgesehen und wird ebenfalls in der Bilanz berücksichtigt.

Der resultierende Kompensationsbedarf ist durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust von Bäumen wird nicht in die Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents einbezogen, dieser wird gesondert gemäß der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock bilanziert und im Wesentlichen durch eine Ausgleichszahlung kompensiert.

3.5 Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung

Für den vorgelegten Bebauungsplan werden bereits bebaute Flächen im innerstädtischen Bereich beansprucht und einer neuen Wohnnutzung im Wohngebiet Gartenstadt zugeführt.

In der Bilanzierung werden die geplanten grünordnerischen Maßnahmen genannt. Die festgesetzten Maßnahmen für die Grünflächen und für Baumanpflanzungen sind in den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschrieben.

In der Tabelle 1 wird auf der Basis des Ausgangszustandes sowie des vorgesehenen Eingriffs das Flächenäquivalent für die Kompensation ermittelt.

Planung

Allgemeines Wohngebiet	11.920 m ²
Verkehrsfläche	<u>1.440 m²</u>
Σ	13.360 m ²

Festsetzungen lt. B-Plan:

Wohnbauland 1:

Grundstück	E	809 m ²	
Grundstück	F	740 m ²	
Grundstück	G	690 m ²	
Grundstück	H	659 m ²	
Grundstück	I	698 m ²	
Grundstück	K	660 m ²	
Grundstück	L	696 m ²	
Grundstück	M	613 m ²	
Grundstück	N	576 m ²	
Grundstück	Q	592 m ²	
Grundstück	R	641 m ²	
Grundstück	S	736 m ²	
Grundstück	T	720 m ²	
Grundstück	U	<u>695 m²</u>	
Grundstücke 1		9.525 m ²	ca. 80 % von WA

GRZ 0,3; für Vollversiegelung 0,25	2.384 m ²
und für Teilversiegelung 0,05	476,8 m ²

Wohnbauland 2:

Grundstück	A	448 m ²	
Grundstück	B	486 m ²	
Grundstück	C	400 m ²	
Grundstück	D	400 m ²	
Grundstück	O	<u>653 m²</u>	
Grundstücke 2		2.387 m ²	ca. 20 % von WA

GRZ 0,3 für Vollversiegelung	715,2 m ²
Überschreitung 0,15 für Teilversiegelung	357,6 m ²

Totalversiegelte Flächen für Bebauung W 1	2.384,0 m ²
Totalversiegelte Flächen für Bebauung W 2	715,2 m ²
Totalversiegelte Flächen für Verkehrsflächen	<u>1.440,0 m²</u>
Σ	4.539,2 m ²

Teilversiegelte Flächen für Nebenanlagen W 1	476,8 m ²
Teilversiegelte Flächen für Nebenanlagen W 2	<u>357,6 m²</u>
Σ	834,4 m ²

Ziergarten (0,8)	<u>7.986 m²</u>
------------------	----------------------------

Σ gesamt	<u><u>13.360 m²</u></u>
----------	------------------------------------

Bestand

(Bewertung in Klammern)

Totalversiegelte Flächen für Bebauung (0)	1.476 m ²
Totalversiegelte Flächen für Erschließung (0)	3.600 m ²
Teilversiegelte Flächen (0,5)	1.065 m ²
Ruderale Staudenflur (1,8)	962 m ²
Gehölz, heimisch (2)	149 m ²
Gebüsch, heimisch (1)	435 m ²
Gebüsch, nichtheimisch (0,8)	761 m ²
Artenreicher Zierrasen (1)	2.792 m ²
Brachfläche Siedlungsbiotope (0,8)	<u>2.120 m²</u>
	13.360 m ²

Gegenüberstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen (in m²)

	Planung	Bestand	Überschuss	Eingriff
Totalvers. Flächen	4.539,2	5.076	536,8	
Teilvers. Flächen	834,4	1.065	230,6	
Ziergarten	7.986,4	Bestand mit:		
		Biotopwert 2		
		149		149
		Biotopwert 1,8		
		962		962
		Biotopwert 1		
		435		
		<u>2.792</u>		
		3.227		3.227
		Biotopwert 0,8		
		761		
		<u>2.120</u>		
		2.881	5.105,4	

Tabelle 1: Kompensationsbedarf

Biotopausgangswert	Fläche m ²	Biotopwert Ausgangszustand	Kompensations- erfordernis	Zuschlag/ Abschlag Versiegelung	Korrektur- faktor	Flächenäqui- valent Kompensation m ²
Biotope der Wertstufe 2 Gehölz, heimisch	149	2	2	0	1	298
Biotope der Wertstufe 1,8 Rud. Staudenflur	962	1,8	1,5	0	1	1.443
Biotope der Wertstufe 1 Gebüsch, heimisch Zierrasen	3.227	1	1	0	1	3.227
Σ						4.968

Zusammenfassung:

Entsprechend der Tabelle 1 wird zur Kompensation des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 4.968 m² für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege notwendig.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Als eingriffsmindernde Maßnahmen dienen die Festsetzungen zur Firsthöhe der Gebäude, zur Teilversiegelung von Stellplätzen und Zufahrten, zum Schutz des Mutterbodens sowie die Festsetzungen zur Einbindung des vorhandenen Grünbestandes in die Grünflächen. Außerdem werden bereits bebaute Flächen im innerstädtischen Bereich versiegelt und keine unbelasteten Flächen beansprucht.

In der Tabelle 2 wird das Flächenäquivalent für die anrechenbaren Minderungsmaßnahmen ermittelt. Es wird der Überschuss an neu herzustellender Gartenfläche in die Bilanz übernommen.

Flächenermittlung Minderungsmaßnahmen:

Für die Minderungsmaßnahmen werden folgende Flächen zugrunde gelegt:

Flächen für herzurichtende Gärten 5.105,4 m²

Tabelle 2: Geplante Minderungsmaßnahmen

Minderungs- maßnahme	Fläche m²	Biotopwert Ausgangs- zustand	Biotopwert Geplante Maßnahme	Zuschlag/ Entsiegelung	Korrektur- faktor	Flächen- Äquivalent m²
Ziergärten	5.105,4	0	0,8	0	1	4.084,32
Σ						4.084,32

Flächenermittlung Kompensationsmaßnahmen:

Für die Kompensationsmaßnahmen werden folgende Flächen zugrunde gelegt:

Zusätzlich entsiegelte Fläche aus totalversiegelten Flächen 536,8 m²

Zusätzlich entsiegelte Fläche aus teilversiegelten Flächen 230,6 m²

Tabelle 3: Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations- maßnahme	Fläche m²	Biotopwert Ausgangs- zustand	Biotopwert Geplante Maßnahme	Zuschlag/ Entsiegelung	Korrektur- faktor	Flächen- Äquivalent m²
Entsiegelte Fläche	536,8	0	0,8	0,5	1	697,84
Entsiegelte Fläche	230,6	0	0,8	0,2	1	230,6
Σ						928,44

Zusammenfassung:

Entsprechend den Tabellen 2 und 3 wird durch die Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 5.012,76 m² erreicht. Das bedeutet in der Bilanzierung einen **Überschuss von 44,76 m²**.

Damit ist der flächige Eingriff im Plangebiet ausgeglichen.

Im Bebauungsplan wurden aus dem großen Bestand an vorhandenen Bäumen nur die aus städtebaulicher Sicht zur Unterstützung des Gartenstadtcharakters wichtigen Bäume festgesetzt. Darüber hinaus gilt für den Erhalt aller Bäume des Gebietes die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen soll mittels eines Fällantrages der beabsichtigte Eingriff in den Baumbestand und die erforderliche Ersatzgeldzahlung dargestellt werden. Für die Ermittlung kann auf die Bewertung des Baumbestandes im Rahmen des Grünordnungsplanes zurückgegriffen werden.

Die festgesetzten Maßnahmen für die Baumanpflanzungen sind in den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschrieben. Die Anpflanzung von Birken an der Planstraße soll die städtebauliche Gestalt unterstützen und den Bezug zu den an der Straße erhaltenen Bäumen herstellen.

4. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Wesentlichen der Verkehrslärm vom Asternweg zu berücksichtigen. Andere Lärmquellen wie z.B. Gewerbelärm, wirken nicht auf das Plangebiet ein. Geringfügige Lärmbeeinträchtigungen durch den Schulbetrieb der benachbarten Christophorus-Schule sind nicht auszuschließen und als sozialadäquat hinzunehmen.

Das Amt für Umweltschutz - Abt. Immissionsschutz hat eine Prüfung der möglichen Immissionsbelastung durch das Verkehrsaufkommen durchgeführt. Grundlage bilden die "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen – RLS 90".

Das aktuelle Verkehrsaufkommen auf dem Asternweg beträgt nach Angaben des Tiefbauamtes 2390 Kfz/Tag bei einem geringen Lkw-Anteil von 1,5 %. Unter Berücksichtigung des Straßenzustandes, der Geschwindigkeit usw. ergibt die Immissionsberechnung, dass im größten Teil des Plangebietes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Lediglich in einem Korridor mit einem Abstand von ca. 22 m Abstand bis zur Fahrbahnmitte des Asternweges gibt es geringfügige Überschreitungen von 56 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Hieraus ergibt sich der Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Besondere bauliche Schutzvorkehrungen sind für diesen Lärmpegelbereich nicht erforderlich.

Die geringfügige Überschreitung wird seitens der Stadt als zulässig bewertet. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Lärmschutzwand werden aus städtebaulichen Aspekten und unter Berücksichtigung des ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses als unverhältnismäßig ausgeschlossen.

Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Emissionen aus. Das Verkehrsaufkommen, welches durch die geplanten 14 Einfamilien- und drei Doppelhäuser verur-

sacht wird, ist sehr gering und daher zu vernachlässigen. Die Emissionen durch Heizanlagen vermindern sich im Vergleich zum Bestand, da die Wärmeversorgung des Gebietes durch Fernwärme erfolgt. Das alte Heizhaus wird abgerissen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind neu zu errichten. Vorhandene Altleitungen werden zurückgebaut. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger im Asternweg.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten sind in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern im Verkehrsraum bzw. auf sonstigen Flächen ausreichende Leitungstrassen vorzusehen. Die Beteiligten sollen frühzeitig in die Planung einbezogen werden, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten. Die private Erschließungsstraße wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen belastet, so dass deren Zugriffsmöglichkeit dauerhaft gesichert ist.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

5.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Anbindung an die Frischwasserleitungen im Asternweg sichergestellt. Versorgungsträger ist die EURAWASSER Nord GmbH. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz (Löschwasserbereitstellung über Unterflurhydranten mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden).

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge, müssen entsprechend DIN 14090 gewährleistet sein. Das Parken ist für Besucher daher nur innerhalb der ausgewiesenen Parkflächen zulässig.

5.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den vorhandenen Schmutzwassersammler (Mischwasserkanal) im Asternweg. Träger der Entsorgung sind der Warnow-Wasser- und Abwasserverband und die EURAWASSER.

Das anfallende Regenwasser soll nach Möglichkeit versickert werden. Ist eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich, ist das Regenwasser gemäß Vorabstimmungen mit dem Tiefbauamt und den Versorgungsträgern zentral in den Asternweg

abzuleiten. Zur Rückhaltung wird ein Staukanal vorgesehen, um eine reduzierte Ableitung aufgrund geringer Aufnahmekapazitäten im Asternweg zu gewährleisten.

Trotz der geplanten zentralen Regenentwässerung wird aus Gründen des Ressourcenschutzes empfohlen, Regenwasser der privaten Haushalte für die Bewässerung des Gartens aufzufangen.

Aus Gründen der Eingriffsminimierung wird festgesetzt, dass Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

5.4 Energieversorgung

Strom- und Fernwärmeleitungen befinden sich im Asternweg und können zum Anschluss des Plangebietes genutzt werden. Die Versorgung wird durch die Stadtwerke Rostock AG sichergestellt. Die Versorgungsbedingungen sind mit den Versorgungsträger abzustimmen. Das Plangebiet soll gemäß Wärmesatzung der Hansestadt Rostock mit Fernwärme versorgt werden.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie zu empfehlen. Dies sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden.

5.5 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung der Hansestadt durch die Stadtentsorgung Rostock. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die Erschließungsanlagen gesichert.

Die Stellplätze für Müllbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt der Stadt Rostock wird hingewiesen.

Anfallender Bodenaushub, Abfälle und Bauschutt sind entsprechend ihrer Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- bzw. Bundesbodenschutzgesetzes zu verwerten bzw. zu beseitigen.

5.6 Telekommunikation

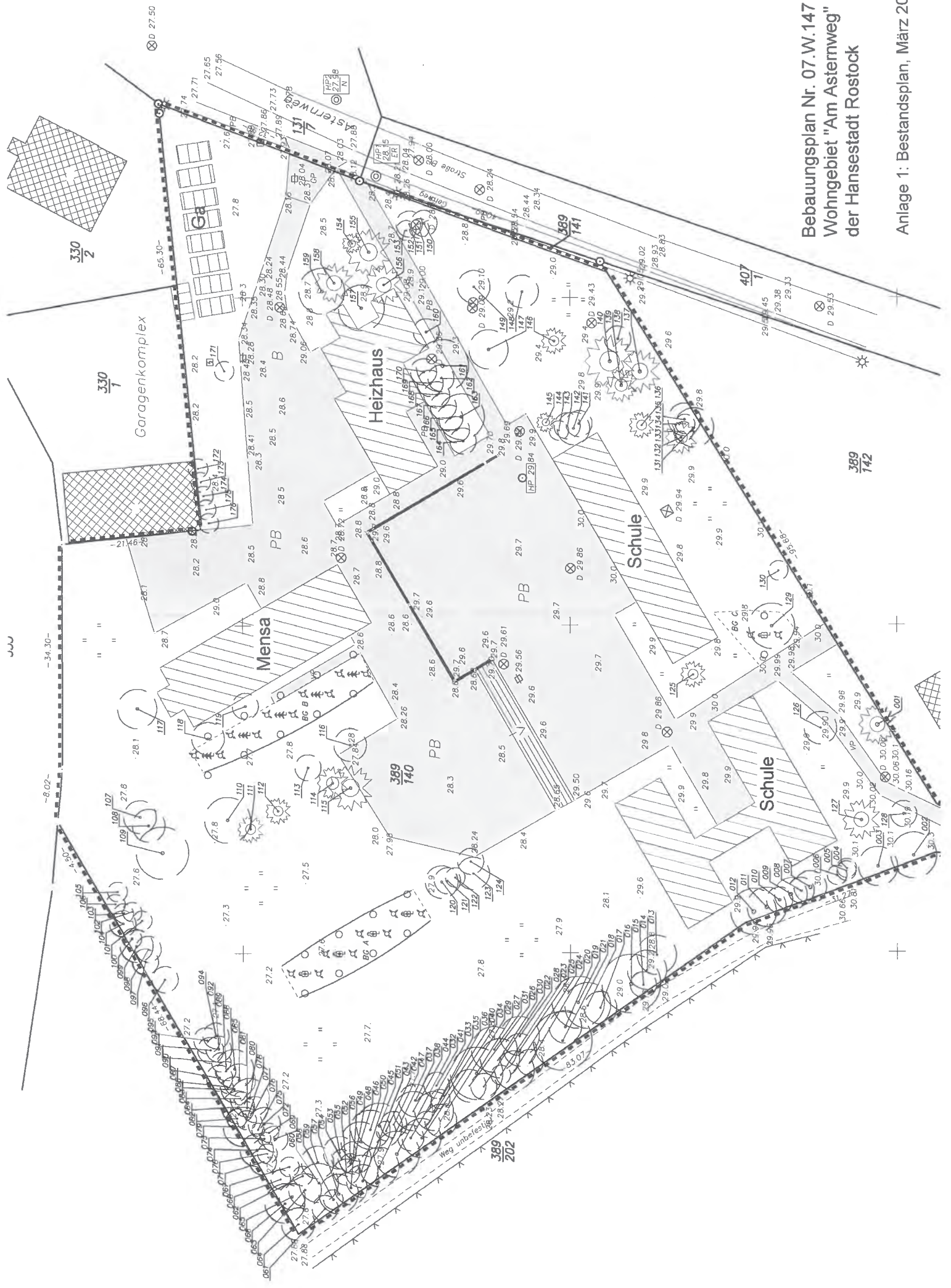
Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Das Leitungsnetz ist dazu auszubauen. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

6. Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, dem Denkmalpflegeamt bzw. dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

7. Planungs- und Erschließungskosten

Die Planungs- und Erschließungskosten sowie Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden vom Grundstückseigentümer übernommen. Die Erschließungsanlagen gehen nicht in die öffentliche Hand über, sondern verbleiben dauerhaft bei der Grundstücksgemeinschaft. Der Hansestadt Rostock entstehen durch das Vorhaben keine Kosten.



Bebauungsplan Nr. 07.W.147
Wohngebiet "Am Asterweg"
der Hansestadt Rostock

Anlage 2: Fotodokumentation Bebauungsplangebiet Asternweg Rostock (März 2004)



Leerstehendes Schulgebäude, Schulhof



Zufahrt, Kantine



Randeingrünung, dahinter Kleingärten



Müllablagerungen, im Hintergrund ehemaliges Heizhaus und Garagen



benachbarter Garagenhof



abzureißende Garagen, Nachbarbebauung am Asternweg

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
1.	Schwarzkiefer	1,8	2	2	2	2	1	3	
2.	Hybridpappel	1,2	2	2	2	0	1		3
3.	Hybridpappel	1,2	2	2	2	0	1		3
5.	Hybridpappel	0,45	1	1	2	0	1		
6.	Hybridpappel	0,6	1	1	2	0	1		
7.	Hybridpappel	1,5	2	2	2	0	1		2
8.	Balsampappel	0,9	2	1	2	0	1		1
9.	Hybridpappel	1,5	2	2	2	0	1		1
10.	Hybridpappel	1,2	2	2	2	0	1		1
11.	Hybridpappel	1,5	2	2	2	0	1		2
12.	Hybridpappel	1,8	3	2	2	0	1		3
13.	Bergahorn	0,3/0,6/0,6	1/1/1	2	2	3	2	6	
13 a	Bergahorn	0,45	1	2	2	3	2	4	
14.	Roterle	0,6/0,6	1/1	1	1	1	1		1
15.	Roterle	0,6	1	0	1	0	1		0
16.	Stieleiche	1,5	2	3	3	3	2	8	
16 a	Stieleiche	0,45	1	0	1	0	1		0
17.	Bergahorn	0,6 / 0,6 / 0,60	1/1/1	2	2	1	2	4	
18.	Bergahorn	0,6 / 0,75	1/2	1	1	1	2	2	
19.	Stieleiche	0,6 / 1,2	1/2	2	2	3	2	6	
20.	Bergahorn	0,6	1	2	2	2	2	3	
21.	Stieleiche	0,6 / 0,6	1/1	1	1	0	1		1
22.	Bergahorn	0,75 / 0,75	2/2	1	2	0	2		3
22 a	Stieleiche	0,75 / 1,05	2/2	2	2	2	2	6	
22 b	Bergahorn	0,6	1	0	1	0	1		0
23.	Bergahorn	0,3 / 0,75	1/2	1	1	1	1	1	
24.	Bergahorn	0,45 / 0,45	1/1	1	2	1	1	1	
25.	Roterle	0,6 / 0,6	1/1	1	2	1	1	1	
26.	Stieleiche	0,9	2	0	1	0	1		0
27.	Bergahorn	0,45 / 0,9	1/2	2	3	3	2	7	
28.	Kastanie	0,45	1	2	2	1	2	2	

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
29.	Stieleiche	1,2	2	2	2	3	2	5	
30.	Bergahorn	0,45	1	1	1	0	1	1	
31.	Bergahorn	0,6	1	1	1	0	1	1	
32.	Bergahorn	0,6 / 0,6	1 / 1	1	2	1	2		2
33.	Bergahorn	0,45	1	1	1	0	1		0
34.	Bergahorn	0,3 / 0,45	1 / 1	1	2	0	2	1	
35.	Stieleiche	0,45 / 0,9	1 / 2	1	1	1	2	2	
36.	Bergahorn	0,45 / 0,6	1 / 1	2	2	2	2	4	
37.	Bergahorn	0,6	1	2 / 1	2	1	2		1
38.	Stieleiche	0,3 / 0,6 / 0,6	1 / 1 / 1	2	2	2	2	5	
40.	Stieleiche	0,9	2	2	2	2	2	4	
41.	Bergahorn	0,9	2	2	2	2	2	4	
42.	Bergahorn	0,6	1	1	1	1	2	1	
43.	Roterle	0,6	1	1	0	0	2		0
44.	Roterle	1,2	2	2	2	2	2	4	
45.	Stieleiche	0,9	2	2	2	2	2	4	
46.	Roterle	0,75	2	1	1	0	1		1
47.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2	4	
48.	Roterle	0,6 / 0,9	1 / 2	0,02	2	2	2	5	
49.	Stieleiche	0,9	2	2	2	2	2	4	
50.	Stieleiche	0,75	2	2	2	3	2	5	
51.	Stieleiche	0,9	2	2	2	3	2	5	
52.	Roterle	0,45	1	1	1	1	2	1	
53.	Roterle	0,45	1	1	1	1	2		1
54.	Roterle	0,45	1	1	1	1	2		1
55.	Roterle	0,6	1	1	1	1	2		1
56.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2		4
57.	Roterle	1,2	2	2	2	2	2	4	
58.	Roterle	0,9	2	0	0	0	1		0
59.	Bergahorn	0,9	2	2	2	2	2		4
60.	Roterle	0,6 / 0,6	1 / 1	2	2	2	2		4

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
61.	Roterle	0,75	2	2	0	0	2		1
62.	Roterle	0,6	1	1	2	2	2		2
63.	Roterle	0,75	2	2	2	2	2		4
64.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2	3	
65.	Roterle	1,05	2	2	2	1	2		3
66.	Roterle	0,9	2	1	2	1	2	2	
67.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2		3
68.	Roterle	0,45	1	2	2	2	2		3
69.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2		4
70.	Roterle	0,45	1	2	2	2	2		3
71.	Roterle	0,75	2	2	2	2	2	4	
72.	Roterle	0,75	2	1	2	2	2		3
73.	Roterle	0,45	1	1	2	1	2		1
74.	Roterle	1,05	2	2	2	2	2	4	
75.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2		4
76.	Roterle	0,45	1	1	2	1	2		1
77.	Roterle	0,6	1	1	1	1	2		1
78.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2		3
79.	Roterle	1,05	2	1	2	1	2	2	
80.	Roterle	1,05	2	2	2	2	2		4
81.	Roterle	0,45	1	1	1	1	2		1
82.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2	3	
83.	Roterle	0,45	1	1	2	1	2		1
84.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2	4	
85.	Roterle	1,05	2	2	2	2	2		4
86.	Roterle	0,75	2	2	2	2	2		4
87.	Roterle	0,6	1	0	1	0	1	0	
88.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2		4
89.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2		3
90.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2		4
91.	Roterle	0,6/0,6	1/1	2	1	1	2		2

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
92.	Roterle	0,3/0,9	1/2	1	2	2	2		4
93.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2		3
94.	Roterle	0,9	2	1	2	1	2		2
95.	Roterle	0,6	1	2	2	2	2		3
96.	Roterle	0,6/0,6/0,6/0,6	1/1/1/1	2	2	2	2	4	
97.	Roterle	0,45/0,75	1/2	2	2	2	2	5	
98.	Roterle	0,45/0,6	1/1	1	2	0	2		1
99.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2	4	
100.	Roterle	0,75	2	2	2	2	2	4	
101.	Roterle	0,6/0,6/0,6	1/1/1	1	2	1	2		3
102.	Roterle	0,45	1	0	1	0	2		0
103.	Roterle	0,6/0,6	1/1	2	2	2	2		4
104.	Roterle	0,9	2	2	2	2	2	4	
105.	Roterle	0,6/0,6/0,6/1,05	1/1/1/2	2	2	2	2	7	
106.	Roterle	0,6	1	1	2	1	2	1	
107.	Kastanie	0,9	2	2	2	2	2		4
108.	Mirabelle	0,9	2	0	0	1	1		0
109.	Mirabelle	1,5	2	3	3	3	2		8
110.	Mirabelle	1,2	2	3	3	3	2	8	
111.	Douglasie	0,6	1	2	2	1	1		1
112.	Douglasie	0,9	2	2	2	1	1		2
113.	Birke	0,6/0,9/1,2	1/2/2	3	3	3	2	10	
114.	Lärche	0,9	2	2	3	1	1		3
115.	Lärche	1,2	2	2	3	1	1		3
116.	Birke	0,9	2	3	3	3	2		7
116a	Birke	0,9	2	3	3	3	2		7
117.	Eschenahorn	1,2	2	2	2	1	1		3
118.	Bergahorn	0,9	2	2	2	2	2	4	
119.	Birke	0,9	2	3	3	3	2		7
120.	Birke	0,9	2	2	2	3	2		5
120a	Birke	0,6	1	2	2	3	2		4

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
121.	Birke	0,6	1	2	2	3	2		4
122.	Birke	0,6	1	2	2	3	2		4
123.	Birke	0,6	1	2	2	3	2		4
124.	Birke	0,6	1	2	2	3	2	4	
125.	Bergkiefer	5x0,6	1/1/1/1/1	1	1	0	1		2
126.	Eberesche	0,6	1	3	3	2	2		5
127.	Schwarzkiefer	1,2	2	2	3	2	2	5	
128.	Birke	0,9	2	2	2	2	2	4	
129.	Birke	0,6/0,6	1/1	3	3	3	2		8
130.	Birke	0,6	1	3	3	3	2	7	
131.	Eberesche	0,3/0,3/0,3	1/1/1	1	2	1	1	2	
132.	Bergkiefer	0,6	1	2	2	0	1		1
133.	Eberesche	0,3	1	1	2	1	1	1	
134.	Eberesche	0,3	1	1	2	1	1	1	
135.	Ulme	0,9	2	1	2	1	2		3
136.	Bergkiefer	0,6	1	2	2	0	1		1
137.	Schwarzkiefer	1,5	2	3	3	3	2	7	
138.	Kastanie	0,9	2	2	3	2-3	2	5	
139.	Schwarzkiefer	1,2	2	3	3	3	2	7	
140.	Schwarzkiefer	1,5	2	3	3	3	2	7	
141.	Mirabelle	0,9	2	3	3	3	2		8
142.	Mirabelle	0,9	2	3	3	3	2		8
143.	Mirabelle	0,6	1	3	3	3	2		7
144.	Eberesche	0,3	1	0	1	0	1		0
145.	Bergkiefer	0,3	1	0	1	0	1		0
146.	Fichte	0,9	2	3	2	1	1		3
147.	Roterle	1,2	2	2	3	2	2		5
148.	Bergahorn	0,9	2	3	3	3	2		7
149.	Bergahorn	0,6/0,9/0,9	1/1/2	2	2	2	2	6	
150.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
151.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
152.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
153.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
154.	Bergkiefer	0,6	1	1	1	0	1		0
155.	Schwarzkiefer	1,2	2	2	2	2	1		3
156.	Schwarzkiefer	0,9	2	2	2	2	1		3
157.	Flatterulme	1,2	2	2	3	3	2	7	
157 a	Zierpflaume	0,3	1	1	1	1	1	1	
158.	Schwarzkiefer	0,9	2	2	2	2	1		3
159.	Flatterulme	1,2	2	3	3	3	2	8	
160.	Zierpflaume	0,9	2	2	2	2	1		3
161.	Birke	1,5	2	3	3	3	2		8
162.	Flatterulme	0,6	1	2	2	1	2		3
163.	Birke	1,2	2	3	3	3	2	8	
164.	Zierpflaume	0,45	1	3	2	3	1		4
165.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
166.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
167.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
168.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
169.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
170.	Zierpflaume	0,45	1	2	2	2	1		2
171.	Mirabelle	0,6 (Obst unter 0,80)	1	3	3	3	2		0
171a	Mirabelle	0,3 (Obst unter 0,80)	1	1	2	1	2		0
172.	Eberesche	0,6	1	0	1	0	1		0
173.	Eberesche	0,6	1	0	1	0	1		0
174.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
175.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
176.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
177.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
178.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
179.	Eberesche	0,6	1	2	2	1	2		2
180.	Eschenahorn	0,9 / 0,9	2 / 2	2	2	1	0		3

Hansestadt Rostock Grünordnungsplan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07.W.147
Wohngebiet "Am Aternweg"

Nr.	Art	Stammumfang	Stammumfang Bewertung	Habitus	Erhaltungszustand	Beitrag zur Freiraumqualität	Biotopwert	Erhalt	Ersatz
181.	Eschenahorn	1,05 / 1,05	2 / 2	2	2	1	0		3
182.	Mirabelle	0,9	2	2	3	2	2	6	
183.	Kiefer	0,9	2	1	1	0	1		1
184.	Mirabelle	0,9	2	2	3	2	2	6	