

Hansestadt Rostock

Bebauungsplan Nr. 16.SO.41

Stuthof Schnatermann

Sondergebiet Erholung

BEGRÜNDUNG

gebilligt durch Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock
vom 01.04.1998

ausgefertigt am 21.04.1998



.....
Oberbürgermeister

INHALT / GLIEDERUNG

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Planungsrechtliche Grundlagen
3. Geltungsbereich und Bestand
4. Art und Maß der baulichen Nutzung
5. Städtebauliche Gestaltung
6. Grünflächen
7. Verkehr
8. Infrastruktur
9. Immissionsschutz
10. Werbeanlagen
11. Flächenbilanz
12. Grünordnung

aufgestellt: 25.Juli 1994

überarbeitet: 20.März 1996
05.Januar 1998

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Rückgabe des großen Waldgebietes der Rostocker Heide an die Hansestadt Rostock gewinnen alle Orte im Umfeld eine neue Bedeutung. Sie werden verstärkt als touristische Attraktionen angelaufen und bieten der dort ansässigen Bevölkerung neue Erwerbsmöglichkeiten alternativ zu den bisher weitestgehenden Strukturen von Land- und Forstwirtschaft.

Mit dem Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im besonderen Zusammenhang zu dem Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getroffen werden (§ 8 Abs. 1 BauGB).

Gleichzeitig ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Für den Bereich "Erholungsgebiet Stuthof - Schnatermann" soll ein Baugebiet für die Nutzungskategorie "Sondergebiet Erholung" nach § 10 BauGB ausgewiesen werden.

2. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Hansestadt Rostock hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Flächennutzungsplan liegt im Entwurf vor.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Planung selbst wurde in ihren Anfängen bereits 1991 mit Strukturuntersuchungen insbesondere für den Ort Stuthof begonnen. Ausgehend vom Beschluß des Senates der Hansestadt Rostock Nr. 236/24/93 vom 17. Juni 1993 zur Ausweisung von Sondergebieten zur Windenergienutzung im Stadtgebiet Rostock sowie weiterer Verfahrenswege wurde zum Bau von Windkraftanlagen im Ortsteil Stuthof der Hansestadt Rostock eine gesonderte landesplanerische Abstimmung bei der Landesplanungsbehörde im Wirtschaftsministerium durchgeführt, die mit Datum vom 3. September 1993 mit einer positiven landesplanerischen Stellungnahme abgeschlossen wurde. Parallel zum Bebauungsplan für das "Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann" wurde ein Grünordnungsplan für das Planungsvorhaben durch das Ingenieurbüro Haas Consult erstellt. B-Plan und Grünordnungsplan sind aufeinander abgestimmt entwickelt. Somit sind die Grundzüge des Grünordnungsplanes Bestandteile des B-Planes.

3. GELTUNGSBEREICH UND BESTAND

Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Rostock. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird begrenzt

- im Norden: Moorgraben, NSG-Grenze Schnatermann, Waldgrenze bis Wochenendgärten Jürgeshof;
- im Osten: Bäderstraße nach Graal-Müritz = Stadtgrenze;
- im Süden: Peezer-Bach-Niederung "Eichenkopp" und
- im Westen: Ostdämme der Polder IV und III, Norddämme der Polder I und II.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die durch das ehemalige Gut Stuthof geprägte Dorflage am Südrand der Rostocker Heide. In der Ortslage Stuthof sind heute etwa 80 Wohnungen im Bestand vorhanden. Gleichwohl sind in den letzten drei Jahrzehnten zwei eingetragene Kleingartenanlagen sowie eine Wochenendhausanlage entstanden. Seit 1991 wird im Gutshaus eine Gaststätte und Pension betrieben. Alternativ zur genossenschaftlich betriebenen Landwirtschaft hat sich in den Stallanlagen ein Reit- und Fahrunternehmen etabliert, welches zusätzlich alternative Landwirtschaft betreibt. Das traditionelle Ausflugsziel für die Rostocker Bürger "Schnatermann" stellt sich als Ensemble um die ehemalige Försterei und Wirtschaft dar. Heute wird dort in der Försterei eine Gaststätte mit einfachem Ausschank betrieben. Daneben existieren Freiflächen zum Spielen und Verweilen als auch Seglerhafen und Naturlehrstätte. Südlich des Standortes "Schnatermann" befindet sich eine ausgedehnte Spülfeldanlage des Hafenamtes Rostock (aperiodische Nutzung für Naßbaggertgut aus dem Hafen).

Im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes sind bereits Stadtverordnungen über ein Naturschutzgebiet "Schnatermann-Radelsee" und ein Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide“ getroffen worden. Gleiches gilt für die geschützten Landschaftsbereiche am Peezer Bach im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes. Im Planungsgebiet ist ebenso eine Kühlwassertrasse für das Kraftwerk Rostock verlegt worden.

4. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock sind für große Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebietsfestsetzungen "Erholung" getroffen worden. Diesem Anliegen für eine naturgemäße und familiengerechte Entwicklung des Erholungsbereiches "Stuthof-Schnatermann" Rechnung tragend haben die Erholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen im Planungsbereich insgesamt Vorrang. Alle anderen zulässi-

gen Funktionen sind in ihrer baulichen Ausformung und Betreuung diesem Anliegen unterzuordnen. Entsprechend der Zielstellung, der Entwicklung eines stadtnahen Ausflugszieles, sind die Sondergebiete für den Fremdenverkehr für eine ganzjährige Nutzung zu planen. Die Beherbergungskapazität wird in Stuthof auf 140 und am Schnatermann auf 60 zu schaffende Betten in Hotels und Pensionen festgelegt. In den Sondergebieten für den Fremdenverkehr sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Die ausgewiesenen Dorfgebiete in der Ortslage Stuthof sind in ihrer baulichen Struktur zu erhalten und

zu entwickeln. In diesem Dorfgebiet sind in den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Im Hafengebiet sind Bootsunterstände für Segel- und Motorboote sowie eine Segelschule zulässig. Damit wird für die bestehende Segelschule in der Grünfläche vor dem Naturschutzbereich ein Ersatz geschaffen. Insgesamt werden Reparaturwerkstätten im Hafengebiet ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Entsprechend Stellplatzrichtlinie sichern die Grundstückseigentümer den eigenen Stellplatzbedarf auf ihren Grundstücken ab.

Für alle Flächen für die Landwirtschaft sowohl östlich als auch westlich der Ortslage Stuthof wird eine naturschutzgerechte Grünlandnutzung festgesetzt. Damit wird sowohl den natürlichen Gegebenheiten dieser Flächen als auch der Erholungs- und Fremdenverkehrsfunktion im erforderlichen Maße Rechnung getragen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind in einem festgesetzten Sondergebiet 5 Windkraftanlagen mit einer Mindestleistung pro Anlage von 300kW errichtet worden. Diese Festsetzung fußt auf dem Senatsbeschuß Nr. 236/93 vom 17. Juni 1993. Die Anlagen wurden als Dreiflügler mit Rohrmast ausgebildet und wurden über einen Bewirtschaftungsweg an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Die getroffenen Festlegungen zur Bebauungsdichte in Form der gewählten Grundflächenzahl entsprechen dem Ziel einer lockeren Bebauung in einer weitgehend naturbelassenen Landschaft.

5. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

Der Planungsbereich gliedert sich entsprechend der überkommenen Struktur in zwei Bauflächen - Schnatermann und Stuthof - die vor dem großen Waldmassiv der Rostocker Heide liegen und über Erschließungswege miteinander verbunden werden. Das Biotopsystem am

Pee zer Bach bildet einen natürlichen Abschluß dieses großartigen, offenen Landschaftsbereiches nach Süden hin. Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen wird versucht, insbesondere diesen Naturraum außerhalb der bebauten Bereiche angemessen für den Wanderer, den Radfahrer, den Reiter oder auch den Kremser zu erschließen und so die Landschaft im unmittelbaren Bereich nördlich der Gewerbezone des Seehafens Rostock erlebbarer zu machen. In diesem Sinne wird der Bereich von Stuthof und Schnatermann - wie schon 1991 in einer Strukturstudie erwähnt - als touristischer Auftaktbereich zur Rostocker Heide betrachtet. Der Zugang zum Planungsgebiet wird durch eine verbesserte Erschließung über die Bäderstraße sowie die neue Erschließungsstraße am Ort Stuthof vorbei zum Schnatermann gewährleistet. Andererseits ist der Hafenbereich Schnatermann ausbaufähig und dazu angetan, die Verbindung der Fährlinie nach Warnemünde wieder zu intensivieren. Gleichfalls gibt es hier die Potenz zum Ausbau des kleinen Hafens für Segler und Motorboote.

Am Standort Schnatermann wird die überkommene Struktur dieses Ausflugszieles erhalten, und es werden vor allen Dingen Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung der Fremdenverkehrsfunktion mit der Richtung zusätzlicher Bettenkapazitäten vorgeschlagen. Gleichwohl wird hier mit einem abgestimmten System der Grünplanung der Aspekt der naturgemäßen und familiengerechten Erholung unterstrichen. Dem dienen die Satzungsfestlegungen zur Aufwertung des Waldbereiches nördlich des Stuthöfer Weges als auch die Festsetzungen von Sukzessionsflächen im Anschluß an den Sport- und Spielbereich am Schnatermann sowie südlich des Parkplatzes. Das gleiche Anliegen wird mit der Vervollständigung der Schutzpflanzungen entlang der bebauten Bereiche sowie der Stellflächen am Schnatermann verfolgt. Unterstützt werden diese Gedanken zur Aufwertung der Grün- und Freiräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Zufahrtswege. Wanderer, Radfahrer und Kremser sollten hier die bestimmenden Elemente im Verkehr sein.

PKW können auf den dafür bestimmten öffentlichen Parkplätzen an der Bäderstraße oder vor den Spülfeldern abgestellt werden.

Neben der Bewahrung der überkommenen Struktur der Ortslage Stuthof mit der charakteristischen Kleinsiedlungsbebauung als auch den für die Ortslage typischen Gebäude des ehemaligen Gutes wird mit dem Bebauungsplan der Ortslage eine neue Struktur zugefügt. Zwischen ehemaligem Gut und Kleinsiedlungsbebauung wird in südwestlicher Erweiterung und Abrundung der bestehenden Ortslage ein Bereich für zusätzlichen Fremdenverkehr erschlossen. Von den Funktionen sollen hier Sport, Fitneß und Beherbergung die bestimmenden Elemente sein. Die Aufschließung dieses Gebietes erfolgt direkt von der neugeplanten Umgehung des Ortes Stuthof.

In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachfläche ≤ 45 Grad festgesetzt. Die Dachformen sind als Satteldächer für jedes Baufeld gesondert festgesetzt und werden mit Dachziegeln oder Dachsteinen gedeckt. Die Außenwände der Vollgeschosse der Gebäude sind vorzugsweise aus Materialien in weißer Farbe herzustellen. Die

Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude selbst kann bis zu 35 cm über dem jeweilig zugeordneten Gehweg hergestellt werden.

6. GRÜNFLÄCHEN

6.1. Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die geschützten Landschaftsbestandteile Quellerfluren, Kopfweiden am Peezer Bach und östliches Breitlingsufer sowie Teile des Naturschutzgebietes Schnatermann sind bereits rechtsverbindlich mit dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern festgesetzt und geschützt. Die Landschaftselemente sind mit Ausnahme der Gehölz- und Wasserflächen im Spülfeld dauerhaft zu erhalten. Die als Sukzessionsflächen dargestellten Grünflächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen. In diesem Zusammenhang ist die Anwendung von chemischen Mitteln für Unkraut- und Ungezieferbekämpfung sowie zum Auftauen nicht gestattet. Für den gesamten Planungsbereich sind die nicht überbauten Grundstücksflächen biologisch aktiv auszubilden. Die Niederschlagswässer der Straßen-, Wege- und Dachflächen sind zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen.

6.2. Freiraumentwicklung

In der weiträumigen Landschaft ist es gestalterisches Anliegen, Straßen und Wege durch solitäre Begrünung hervorzuheben und gleichzeitig damit ihre Gestaltqualität zu erhöhen. Die Bäderstraße ist beidseitig mit Laubbäumen im Abstand von 12 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Umgehungsstraße für die Ortslage Stuthof wird auf ihrer Ostseite und die neue Ortseinfahrt von Süden her beidseitig mit Laubbäumen im Abstand von 10 m fachgerecht zu bepflanzen sein, die dauerhaft zu erhalten sind. Auf allen gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantzenden öffentlichen Flächen ist die teilweise vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten. Die vegetationsfreien Flächen sind in der Artenzusammensetzung und dem Schichtenaufbau in Anlehnung an die bestehende Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthöfer Weg, fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Im Rahmen der Parkplatzbegrünung ist vorgesehen, für je 4 PKW-Stellplätze einen hochstämmigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle Stellplatzanlagen werden mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen umgeben.

Der Waldsaum am Stuthöfer Weg ist in offenen Bereichen mit Strauchpflanzungen aufzubauen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenzusammensetzung und der Schichtenaufbau dieses waldmantelähnlichen Gebildes erfolgt in Anlehnung an die teilweise vorhandene Vegetationsgesellschaft.

Auf allen gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden privaten Flächen ist die teilweise vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten. Die vegetationsfreien Flächen sind in der Artenzusammenstellung und dem Schichtenaufbau in Anlehnung an die bestehende Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthöfer Weg, fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Östlich der Ortslage Stuthof ist zwischen dem Acker und dem Waldrand eine mindestens 3 m breite Fläche von jeglicher Bearbeitung und Nutzung freizuhalten und der Eigenentwicklung als Hochstaudenflur zu überlassen.

Die als Grünflächen festgesetzten Flächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen - als Parkanlage, Sport- und Spielplatz oder anderes - sind je nach Nutzung mit Rasen, landschaftstypischen Gehölzen, ergänzt mit dekorativen Blüten und immergrünen Gehölzen, z.B. entlang der Wege sowie wassergebundener Wege herzustellen und dauerhaft zu erhalten. An den vorhandenen Ackerhohlformen sind Nachpflanzungen von Bäumen fachgerecht herzustellen und zu erhalten.

Auf der gegenwärtig als Koppel benutzten Fläche zwischen Spülfeld und Stuthöfer Weg, südlich des Parkplatzes Schnatermann, sind Baumpflanzungen fachgerecht herzustellen, einzuzäunen und dauerhaft zu erhalten. Gleichfalls ist hier eine Mulde mit einem Böschungsverhältnis von max. 1 : 3 sowie einer Oberfläche von ca. 150 m² und einer Tiefe von max. 1,20 m anzulegen mit dem Ziel der Eigenentwicklung zu einem temporären Kleingewässer.

Die Reitwege sind generell als unbefestigte Flächen zu planen und zu nutzen. Ein Mindestabstand zum Wald von 3 m und zu den Kleingewässern von 5 m ist einzuhalten.

Mindestens 30% der Außenwandflächen der neu zu errichtenden Gebäude sind mit Klettergehölzen fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten.

6.3. Erholungsvorsorge

Alle Flächen für die geplanten Rad- und Wanderwege werden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet. Mit dieser Satzungsfestlegung wird auf die zeichnerische Festlegung verzichtet.

7. VERKEHR

Die Verkehrsführung im Planungsgebiet ist differenziert aufgeteilt.

Die Hauptverkehrsstraße - Bäderstraße - ist eine wichtige Verkehrsader für Ziel- und Quellverkehr aus und in Richtung Rostock. Für die Rostocker Heide ist sie die Hauptverbindung zur Stadt Rostock. Ausgehend von den Grundüberlegungen zur Entwicklung des Verkehrs wird hier vom Tiefbauamt Rostock ein Regelquerschnitt b2 (Kronenbreite 12 m) nach der RAS-Q gefordert. Die Umgehungsstraße A dient zur gesamten Erschließung des Bereiches Stuthof und Schnatermann. Ebenso ist diese Straße dafür vorgesehen, bei Bewirtschaftung der Spülfelder, die periodisch vorgenommen wird, den notwendigen Fahrzeugverkehr aufzunehmen. Grundsatz ist dabei, den Fuß- und Radverkehr als auch den Kremser von diesem Erschließungsverkehr zu trennen. Aus diesem Grunde wurden die eigentlichen Ortslagen Stuthof und Schnatermann als verkehrsberuhigte Bereiche angelegt. Der ruhende Verkehr ist ebenso gestaffelt. Zunächst wird ein Auffangparkplatz an der Bäderstraße eingerichtet. Hier sollten konstant etwa 40 Stellplätze ausgebaut werden. Für geplante größere Veranstaltungen und Großveranstaltungen gibt die ausgewählte Fläche die notwendigen Reserven zum Abstellen von PKW. Ein weiterer öffentlicher Parkplatz befindet sich südlich des Stuthöfer Weges unmittelbar an den Spülfeldern. Dieser zweite Auffangparkplatz soll dann in jedem Falle das Abstellen des privaten Pkws ermöglichen. Die Kapazität dieses Parkplatzes kann bis zu 80 Stellplätzen betragen. Es ist überlegenswert - in diesem Falle ebenso zu überdenken - welcher Teil des Parkplatzes versiegelt werden sollte und welcher Teil für saisonbedingte Nutzung dann in einer wassergebundenen Decke ausgeführt wird. Mit dem Bebauungsplan wird eine etwaige Teilung von 50 : 50% für beide Funktionen vorgeschlagen.

Der Parkplatz südlich des Schnatermanns, der bereits heute existiert, soll weitergenutzt werden. Auf Vorschlag des Tiefbauamtes Rostock soll dieser Parkplatz nicht öffentlich gestaltet werden und vor allen Dingen als privater Stellplatz der Gaststätte und des künftigen Hotels dienen. In den Ortslagen Stuthof und Schnatermann werden die Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet. Es wird davon ausgegangen, daß hier Mischverkehrsflächen entstehen, die eine gleichberechtigte Beteiligung aller Verkehrsträger, d.h. der Fußgänger, Radfahrer, Kremser und der PKW und LKW möglich machen. Dazu sind in den nachfolgenden Planungen entsprechende Vorkehrungen und Festlegungen zu treffen. Außerhalb der bebauten Bereiche wird der Fußgänger, der Radfahrer und der Kremser auf dem Stuthöfer Weg als gesondertem Hauptwanderweg geführt. Ebenso wird der schon vorhandene Fußweg am Pee zer Bach als Hauptwanderweg ausgebildet, der dann über ein Abknicken am Weidenkopf sich zum Stuthöfer Weg hinwendet und somit einen Ringschluß im Planungsbereich bildet.

Im Planungsbereich wird ein gesondertes Reitwegesystem festgesetzt. Es erschließt im westlichen Teil über einen mittig in der Fläche liegenden Weg den Raum zwischen Stuthof und den Spülfeldern und wird dann parallel vom Stuthöfer Weg zum Schnatermann geführt und kann dann weiter in die Rostocker Heide hinein geplant werden. Auf der Ostseite von Stuthof, auf der sich auch eine Sportfläche zum Anlegen eines Parcours befindet, wird ein Reitweg im Ringsystem festgesetzt, der sich zwischen der Bäderstraße und der Waldkante befindet.

Mittel- und langfristig ist vorgesehen, westlich der Bäderstraße von Rostock-Hinrichsdorf kommend bis Hinrichshagen einen 3 m breiten Radwanderweg zu bauen. Dazu liegt bereits im Tiefbauamt Rostock ein Projekt vor. Dieser Radwanderweg betrifft auch das Planungsgebiet dieses Bebauungsplanes.

8. INFRASTRUKTUR

8.1. ELEKTROENERGIE

Das Mittelspannungsnetz im Planungsbereich ist entsprechend den Anforderungen für die einzelnen Investitionen weiter auszubauen.

Weiterhin ist geplant, eine Trasse für eine Gleichstromenergieleitung von Dänemark kommend durch das Planungsgebiet hin zur Stadt Rostock zu führen. Die geplante Trassenführung wird ermittelt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.2. STRAßENBELEUCHTUNG

Die Straßenbeleuchtung ist im geplanten Straßenbereich entsprechend den städtebaulichen und technischen Erfordernissen neu anzulegen.

8.3. WASSERVERSORGUNG

Der Planungsbereich ist an das zentrale Wasserversorgungsnetz der EURA-Wasser der Stadt Rostock angeschlossen. Für den Standort Schnatermann ist eine dezentrale Versorgung weiterhin erforderlich. Der Standort verfügt über eine Trinkwasserbrunnenanlage, die weiterhin funktionstüchtig zu erhalten ist. Durch die dezentrale Lage ist ein Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz nicht möglich.

8.4. ABWASSER / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Im Planungsbereich gibt es gegenwärtig keine zentrale Abwasserentsorgung. Mittel- und langfristig ist der Anschluß an die Kläranlage Rövershagen möglich. Dies betrifft vor allen Dingen zunächst den Bereich der Ortslage Stuthof, wo über eine zentrale Entwässerung

sowie eine Pumpe und eine Druckleitung dann die Entsorgung nach Rövershagen erfolgen kann. Für den Bereich Schnatermann erscheint allein aufgrund der Entfernung zum Standort Stuthof von 2 km als auch der geringen Anfallmengen an Abwasser diese technische Variante zunächst etwas unwahrscheinlich. Es wird vorgeschlagen, die vorhandene Kleinkläranlage zu erhalten und bei steigendem Bedarf, diese entsprechend auszubauen und langfristig die Überleitung des Abwassers nach Stuthof zu erwägen.

Die erforderliche Löschwassermenge wird am Standort Schnatermann nicht aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt werden. Die Löschwassermenge ist sichergestellt durch die mögliche Wasserentnahme aus dem „Breitling“. Der Einzugsradius ist ausreichend. Durch den Betreiber ist die ganzjährige Nutzung zu sichern.

8.5. GASVERSORGUNG

Es ist vorgesehen, den Bereich Stuthof an die Gasversorgung der Stadt Rostock anzuschließen.

8.6. ABFALLBESEITIGUNG/ALTLASTEN

Die Abfallbeseitigung in der Stadt Rostock wird von einem städtischen Unternehmen durchgeführt. So erfolgt auch die Entsorgung der Bereiche Stuthof und Schnatermann über dieses Unternehmen. Die Abfallentsorgung für den Planungsbereich, besonders auch in Zeiten der Bautätigkeit auf ausgewiesenen Bauflächen hat so zu erfolgen, daß eine vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle gewährleistet werden kann. Deshalb ist für jedes Objekt im Planungsbereich eine geordnete Abfallentsorgung nachzuweisen. Mit den Bauanträgen sind die konkreten Stellplätze für Müll- und Erdstofftonnen auszuweisen.

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altablagerungen bekannt. In nachfolgenden Objektplanungen ist insbesondere im Bereich der ehemaligen Stallungen zu untersuchen, inwiefern dort Schädigungen von Natur und Umwelt vorhanden sind.

8.7. SPIELPLÄTZE, SPORTFLÄCHEN

Spiel- und Ballplätze sind in dieser freien, von Erosionen gefährdeten Fläche, mit einer Rasenfläche auszustatten. Giftige Pflanzen sind im Bereich der Kinder- und Jugendspielplätze unzulässig. Die Kinderspielplätze sind mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten vorzugsweise aus Holz auszustatten. Die Sportanlagen im östlichen Bereich der Ortslage Stuthof werden mit einer solitären Bepflanzung eingegrünt. Ebenso werden alle übrigen Sportanlagen in Stuthof als auch am Schnatermann mit einer Umpflanzung eingefaßt.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bezug auf die städtebauliche Planung besteht hinsichtlich der Anordnung von unterschiedlichen Nutzungen auf den vorgesehenen Flächen die Verpflichtung, die Flächen so einander zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend der Erholung dienenden Gebiete sowie auch sonstigen schutzbedürftigen Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Es wird deshalb für die nachfolgenden Plangebiete von Orientierungswerten für den Beurteilungspegel in folgender Art und Weise ausgegangen:

- a) SO Fremdenbeherbergung
Die Schutzbedürftigkeit dieses Gebietes soll zumindestens entsprechend der eines allgemeinen Wohngebietes eingestuft werden. Das heißt Tagespegel 55 dB, Nachtpegel 45 dB für Verkehrsgeräusche bzw. 40 dB für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.
- b) Dorfgebiet
Tagespegel 60 dB, Nachtpegel 50 dB für Verkehrsgeräusche bzw. 45 dB für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.
- c) SO Wochenendhausgebiete
Schutzbedürftigkeit tags 50 dB (A) und nachts 40 dB (A)
- d) SO Hafengebiet
Tagespegel 60 dB, Nachtpegel keine Einschränkungen

Ein Schallschutzgutachten zum Einfluß der geplanten Umgehungsstraße auf das Ortsgebiet Stuthof wurde aufgrund der geringen zu erwartenden Verkehrsbelastung als nicht erforderlich erachtet. Um den Einfluß auf das SO „Wochenendhaussiedlung“ zu ermitteln, wurde eine überschlägliche schalltechnische Berechnung vorgenommen.

Zu betrachten ist hierbei der Abschnitt der Umgehungsstraße nördlich der westlichen Ortszufahrt nach Stuthof. Kfz-Zielverkehr dürfte einmal zu den Wanderparkplätzen (Saisonal, Wochenende) und zum SO „Fremdenverkehrseinrichtung“ Schnatermann auftreten. Aufgrund der Festsetzungen des B-Planes zu Stellplatz- bzw. Bettenkapazitäten ist jedoch dieser Zielverkehr als gering einzuschätzen. Über diese Straßen werden aperiodisch und selten auch LKW-Transporte im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Spülfelder abgewickelt.

Folgende maßgebende Verkehrsbelegungen wurden aufgrund des o.G. in Ansatz gebracht:

- M tags 50 Kfz/h
- M nachts 5 Kfz/h.

Weitere Annahmen zur Berechnung des Beurteilungspegels (vereinfachtes Verfahren der langen geraden Straße entsprechend RLS 90).

- LKW-Anteil $p = 5 \%$
- $v = 50 \text{ km/h}$
- Abstand zwischen Fahrbahnmitte und nächstgelegendem Immissionsort (Wochenendhausgrundstück) $s = 15 \text{ m}$

Im Ergebnis der Berechnung wurden am Rande des SO „Wochenendhaussiedlung“ folgende Beurteilungspegel ermittelt:

tags 54 dB (A) und nachts 44 dB (A).

Damit werden die schalltechnischen Grenzwerte nach der 16 B/m SchV weit unterschritten, Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 50 dB (A) und nachts 40 dB (A) um jeweils 4 dB (A) überschritten.

Bei einer Geschwindigkeitsreduzierung von 50 auf 30 km/h können die Pegel auf 52 bzw. 42 dB (A) reduziert werden. Diese Geschwindigkeitsbeschränkung sollte auf der Ortsumgehung im Abs. Einmündung von der Bäderstraße bis zur Anbindung der nördlichen Ortszufahrt gelten.

Die Überschreitung der Orientierungswerte von 2 dB (A) werden für vertretbar gehalten, weil es nur eine kleine Fläche im südwestlichen Bereich der Wochenendhaussiedlung betrifft und weitere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand etc.) unverhältnismäßig wären. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich. Außerdem wird mit dem Bau der Umgehungsstraße eine innerörtliche Verkehrslärminderung um 5 bis 8 dB (A) erreicht.

10. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen dürfen keine wesentlichen Bauglieder oder Architekturelemente verdecken. Werbeanlagen sind nur an der einer Straße oder einem Platz zugewandten Seite eines Gebäudes zulässig.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind aus Einzelteilen zu bilden, deren Höhe das Maß von 0,60 m nicht überschreiten darf. Zwischen den Einzelteilen ist mind. 0,12 m Abstand zu halten.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m vor die Fassade ragen.

Die Länge von Schriftzügen oder Zeichen an einer Fassade darf nicht größer als 2/3 der Fassadenbreite sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen, sogenannte Ausleger, sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrägung 0,80 m beträgt und der Ausleger selbst nicht größer als 0,50 m ist.

Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarbe, sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklame und Lauflichter sind unzulässig.

Die Farbgestaltung soll dezent und der Außenfassade angepaßt sein und sich dieser unterordnen.

Je Ladengeschäft sind je eine parallel angebrachte Werbeanlage und je ein Ausleger zu je einer öffentlichen Straßen- oder Platzseite zulässig.

Das punktweise Anleuchten der Werbeanlage ist unzulässig.

Eine integrierte Beleuchtung ist zulässig.

Warenautomaten sind in Vorgärten und Einfriedungen unzulässig.

An Fassaden angebrachte Warenautomaten sind nur dann zulässig, wenn sie so angebracht werden, daß ihre Vorderkante bündig mit der Fassadenoberfläche ist.

Unzulässig ist die Gestaltung von Warenautomaten mit Tageslicht- und Reflexfarben sowie der Betrieb von Leucht- und Wechselschaltungen.

11. FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächen	ca. m ²	ca. %
1.	Bauflächen dav.: - Dorfgebiete - Sondergebiet Wochenendhaus - Sondergebiet Fremdenverkehr - WKA	106.100 55.100 19.300 31.000 700	
2.	Verkehrsflächen dav.: - öffentliche Straßen - öffentliche Wege - Schotterstraße - Parkstellflächen - Reitweg - sonstige Pflasterflächen - Sattelplatz	94.300 39.700 14.500 2.900 13.300 10.700 10.700 2.500	
3.	Grünflächen - Schutzgrün - Sukzessionsflächen - solitäres Grün - Hochstaudenflur - Park, Sport, Spiel - Dauerkleingärten - Straßenbegleitgrün	661.100 41.100 436.800 2.000 37.500 95.500 27.000 21.200	
4.	Wasserflächen	129.500	
5.	Flächen für Aufschüttungen - Spül- feld für Naßbaggergut	904,800	
6.	Flächen für die Landwirtschaft dav.: - Ackerflächen - Flächen f. naturschutzgerechte Grünlandnutzung - ext. Wiese / Weide	1.261.000 795.000 423.100 42.900	
7.	Flächen für die Forstwirtschaft	98.000	
Gesamt	Geltungsbereich B-Plan	3.254.800	100,0

12. GRÜNORDNUNG

1 Vorbemerkungen

Der vorliegende Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann" Nr. 16.SO.41 entstand in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Architekturbüro Beyer-Koch-Becken, welches für den Bebauungsplan verantwortlich ist.

Der Entwurf des Grünordnungsplanes enthält keine dem B-Planentwurf widersprechenden Aussagen.

Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den Teil B (Textliche Festsetzungen) des Bebauungsplans übernommen worden.

1.1 Aufgabenstellung

Mit Datum vom 12.10.1993 wurde die INGENIEUR-CONSULT HAAS & PARTNER GmbH mit der Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan "Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann" Nr. 16.SO.41 beauftragt.

Die Planungsgrenzen für den GOP sind identisch mit den Grenzen des Bebauungsplanes.

Vom Auftraggeber wurde darauf hingewiesen, daß bei der Erarbeitung des GOP besonderer Wert auf die Bestands-erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes, der Erholungsvorsorge sowie auf die Prognosen für voraussehbare Veränderungen wie durch den Bebauungsplan zu legen sind.

Das veränderte Bundesnaturschutzgesetz ist zu beachten. Festsetzungen sind entsprechend § 9 Bau GB für die Übernahme in den Bebauungsplan zu treffen.

1.2 Planungsabsichten

Die Bauabsichten in den Ortslagen Stuthof und Schnatermann beziehen sich vor allem auf die Schaffung von Herbergen, z.B. Hotels und Pensionen und den Bau von Sport- und Freizeitanlagen wie in Stuthof einer Tennishalle mit integrierter Gaststätte, Kegelbahn u.ä.

Die Beherbergungskapazität wird für die Ortslage Stuthof ganzjährig mit 140 und für Schnatermann ebenfalls ganzjährig, jedoch nur mit 60 angegeben.

Desweiteren ist die Aufstellung von 5 Windkraftanlagen in Vorbereitung.

Geplante verkehrstechnische Maßnahmen sind der Bau einer Ortsumgehungsstraße, die Schaffung mehrerer Auffangparkplätze, Erschließungswege zu den Windkraftanlagen und dem Spülfeld sowie die Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche.

Mit dem geplanten Ausbau des Seekanals wird das Spülfeld Schnatermann aktiviert. Damit sind die Arbeiten wie die Gewinnung, Aufbereitung und Abtransport des klassierten Baggergutes verbunden.

2 Gebietscharakteristik und Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Rostock und schließt die Ortslagen Stuthof und Schnatermann ein.

Es umfaßt eine Fläche von ca. 328,39 ha.

Die Planungsgrenzen werden nördlich durch die Rostocker Heide (Stuthöfer Weg) und den Moorgraben, westlich durch den Breitling, südlich durch die Peezer Bachniederung und die Bäderstraße nach Graal Müritz sowie östlich durch die Ortslage Jürgeshof gebildet.

Betrachtet man das Land Mecklenburg-Vorpommern in seiner Gesamtheit, gehört das zu beplanende Gebiet nach seiner landschaftlichen Grobgliederung zur Küstenzone. Die Küstenzone wird durch das Küstenklima mit einer lebhaften Luftbewegung, niedrigen Jahresmitteltemperaturen und geringen Jahresschwankungen bestimmt. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt im Planungsgebiet bei ca. 550 mm.

Geologisch wurde das Gebiet durch weichselkaltzeitliche Moränenablagerungen der Rosenthaler und Franzburger Staffeln geprägt.

Das Hauptsubstrat der Ablagerungen ist Geschiebemergel, teils toniger teils sandiger Art.

In oberflächennahen Bereichen ist der Geschiebemergel zu Geschiebelehmen verwittert.

In der Peezer Bachniederung tritt Niedermoortorf, im Uferbereich des Breitlings Moorerde, beides auf Sand bzw. Wiesenkalk (im Bereich der Pöder teilweise auf Faulschlamm) auf.

Hydrologisch wird das Planungsgebiet durch die Ostseewasserstände - über Warnowmündung und Breitling- beeinflußt. Der Grundwasserspiegel ist sehr hoch, das Gebiet wird durch ein verzweigtes System künstlicher Gräben entwässert.

3 **Landschaftsanalyse**

3.1 **Flächennutzungen**

Das Planungsgebiet beinhaltet eine Vielzahl verschiedener Flächennutzungen:

- Siedlungen
- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Spülfeld
- Flächen ohne Wirtschaftsfunktion.

3.1.1 **Siedlungen**

Eingeschlossen in das Planungsgebiet sind die Ortslagen Stuthof und Schnatermann. Stuthof ist ein kleines Angerdorf mit wenigen Wohnhäusern. Geprägt wird das Dorf durch relativ große Stallungen und eine Vielzahl von Wochenend- und Dauerkleingärten. In der Dorfmitte befindet sich ein Dorfteich.

Schnatermann ist die Bezeichnung eines früheren Forsthofes am Rande des gleichnamigen Naturschutzgebietes. Heute werden die Flächen des ehemaligen Forsthofes zur Freizeit und Erholung, die Gebäude teilweise zur gastronomischen Betreuung genutzt.

Das alte Forsthaus und ein weiteres Gebäude befinden sich in einem desolaten Zustand. Die dem Besucher abgewandten Seiten sind stark vermüllt.

3.1.2 **Landwirtschaftliche Flächen**

Ein Großteil des Planungsgebietes wird landwirtschaftlich, als Ackerfläche und als Grünland genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen betragen z.Zt. 43,60 % der Gesamtfläche, teilweise wird ökologischer Landbau betrieben.

Auf einigen Vorgewendestreifen wird nichts angebaut. Diese Flächen werden einmal jährlich gemäht und teilweise als Reitwege genutzt; gleiches gilt für einen ca. 5 m breiten und 1.400 m langen Streifen über den Acker westlich von Stuthof.

Die Bewirtschaftungsrichtlinien wurden durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur festgelegt (s. Anlage 6.3 Punkt 4).

Auf 12,68 % der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Freizeit- und Erholungscenter GmbH eine naturschutzgerechte Grünlandnutzung betrieben.

Die so bewirtschafteten Flächen befinden sich östlich der Ortslage Stuthof und nördlich des Peezer Baches.

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich 9 Ackerhohlformen, welche teilweise wasserführend und von Gehölzen umstanden sind.

Die Ackerhohlformen wurden kartiert (s. Karte 4).

Grün- und Ackerland werden z.T. von sehr schönen alten Feldhecken, die vor allem aus Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, Schneeball und Pfaffenhütchen gebildet werden, umgrenzt.

3.1.3 Waldflächen

Das Planungsgebiet erstreckt sich entlang des Stuthöfer Weges und schließt die Waldkante der Rostocker Heide in diesem Bereich mit ein. Östlich von Stuthof ist die Waldkante B - Plan - Grenze.

Der Waldsaum am Stuthöfer Weg ist unterschiedlich dicht ausgebildet. Vorherrschend sind auch hier Schlehe, Hundsrose, Weißdorn und Schneeball und Pfaffenhütchen.

Die Fläche zwischen Honigsoll und Ortslage Stuthof ist stark vernäbt und von zahlreichen Gräben durchzogen.

Unmittelbar an Stuthof anschließend befindet sich eine Fichtenschonung, die Waldkante wird vor allem von hopfen- und waldgeißblattüberwachsenen Bäumen geprägt.

Der parallel zur Straße verlaufende Graben ist in diesem Bereich ständig wasserführend. Eine Fläche entlang des Grabens wird z.Zt. noch als Reitweg genutzt.

Die Waldfläche gegenüber der Koppel und des kleinen Rhododendrongartens ist weniger vernäbt, hier befanden sich ehemals Wildgehege.

Die Waldfläche jenseits des Schnatermannweges ist Naturschutzgebiet. Diese Fläche ist ebenfalls stark vernäbt.

3.1.4 Wasserflächen und Bachniederung

Das Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch eine Vielzahl von Wasserflächen. Dazu gehören die ufernahen Bereiche des Breitlings sowie Teile des Moorgrabens und des Peezer Baches.

Im Spülfeld befinden sich ebenfalls größere Wasserflächen.

Die teilweise wasserführenden Ackerhohlformen wurden bereits in Abschnitt "Landwirtschaftliche Flächen" erwähnt.

Der Breitling ist in diesem Teil mehr oder weniger stark verschmutzt.

Durch die vorherrschenden Westwinde kommt es vor allem im Uferbereich immer wieder zu Anspülungen von Unrat.

Weitere Verschmutzungen gehen vom nahe gelegenen Hafen, vor allem vom Ölhafen aus.

Im Polderbereich sind Abspülungen durch den Wellenschlag auf dem Breitling zu verzeichnen.

Das "Östliche Breitlingsufer" ist beginnend vom nördlichen Polder bis zur Peezer Bachmündung ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Teile der Peezer Bachniederung sind ebenfalls geschützte Landschaftsbestandteile ("Quellerfluren", "Kopfweiden am Peezer Bach") innerhalb des Bearbeitungsgebietes.

Vor allem küstentypische und salzliebende Tiere und Pflanzen sowie die Kopfweiden am Bachlauf haben hier ihren Lebensraum.

Die Unterschutzstellung für die genannten Landschaftsbestandteile erfolgte 1993.

Am Moorgraben, auch neuer Radelgraben genannt, dem 1970/71 neu geschaffenen Verbindungskanal zwischen Breitling und Radelsee, befindet sich eine Ruderbootausleihstation. Da es hier trotz Verbot auch zum Einsatz von Motorbooten kommt, sind die Uferflächen des Moorgrabens durch Abspülung infolge Wellenschlags stark gefährdet.

3.1.5 Spülfeld

Das Spülfeld Schnatermann ist Eigentum des Seehafens Rostock. Die Stadt Rostock beabsichtigt, das Spülfeld zurückzukaufen.

Das Spülfeld wird durch mehrere Polder gebildet, in denen sich klassiertes Baggergut befindet.

Das Spülfeld wurde in den letzten Jahren nicht bewirtschaftet, eine Aktivierung ist aber mit der vorgesehenen Ausbaggerung des Seekanals geplant.

Vor ca. 30 Jahren sind Versuchspflanzungen zur Aufforstung eines Polders mit teilweiseem Erfolg betrieben worden. Die Polder haben sich zu einem Refugium vor allem seltener Vogelarten aber auch anderer Tiere und Pflanzen entwickelt.

3.1.6 Flächen ohne Wirtschaftsfunktion

Zwischen nördlichem Polder und der Hafeneinfahrt am Schnattermann befinden sich einige ungenutzte Flächen. Parallel zum Polder erfolgte 1993 der Bau einer Kühlwassertrasse zum Kraftwerk. Bis auf diese damals freigeschobene Trasse, wechseln Sand- und Sanddornflächen einander ab. Hier hat sich der geschützte Sandlaufkäfer angesiedelt, die Fläche ist Brutplatz für geschützte Vogelarten, sie hat einen hohen ökologischen Wert.

Gleiches gilt für Teile der Fläche zwischen Moorgraben und Sportplatz. Zwar sind hier Vermüllungen zu verzeichnen und die vorhandenen Bootshallen und Schuppen stören sehr das Landschaftsbild, andererseits konnte sich durch die relative Unberührtheit eine küstentypische Flora und Fauna entwickeln.

3.2 Flora und Fauna

Das Bearbeitungsgebiet weist einen reichen floristischen und faunistischen Bestand auf.

Besonders zu beachten sind dabei das östliche Breitlingsufer und die Peezer Bachniederung.

Das bereits unter Pkt. 3.1.4 erwähnte östliche Breitlingsufer mit seinen Flachwasserzonen sowie dem in der Breite stark variierenden Uferstreifen bietet zahlreichen Wasser- und Wattvögeln als Rast-, Mauser- und Nahrungsplatz gute Bedingungen.

Der Uferstreifen, durch aperiodische Wasserschwankungen beeinflusst, wird vor allem von salzliebenden, teilweise gefährdeten Pflanzenarten wie Salz-Hornklee, Queller, Strandmelde Sumpf-Gänsedistel u.a. besiedelt.

Halobionte Insekten sind ebenfalls in großer Zahl anzutreffen.

Die Peezer Bachniederung, die auch zahlreiche vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten beherbergt, ist ökologisch ebenfalls sehr hoch zu bewerten. Im hier vorhandenen Schlickwatt, gebildet durch die wechselnden Wasserstände der Unterwarnow und der damit verbundenen Sedimentation von Mineralteilchen des Peezer Baches, sind vor allem zur Zugzeit, neben vielen anderen Sumpf- und Wasservögeln Hunderte Lemikolen anzutreffen. Zahlreiche niedere Tiere leben auf den schlickigen Salzböden - Standorten. Der unweit horstende Seeadler hat hier sein Nahrungshabitat.

Weitere, aus ökologischer Sicht wertvolle Bereiche der Pflanzen- und Tierwelt sind das Spülfeld sowie die angrenzende Sukzessionsfläche. Als Besonderheiten sind die in Höhlen des Deiches brütenden Brandgänse sowie die Sandläufer auf den Sukzessionsflächen anzusehen.

Vor allem das Spülfeld in seiner Unbeührtheit als Feuchtbiotop bietet vielen Pflanzen und Tieren ideale Lebensbedingungen.

Bemerkenswert sind auch die alten Hecken am Stuthöfer Weg sowie die waldsaubildenden, zum größten Teil Wildfruchtgehölze und die Kopfweiden am Peezer Bach, die wichtige Rückzugsgebiete für Mikroorganismen darstellen. Auch die Ackerhohlformen sind Reservat für Pflanzen und Tiere. Die temporären Kleingewässer sind vor allem von Amphibien besiedelt. Beobachtet wurden aber auch Teichhühner, Bleßhühner, Enten und verschiedenste Insekten, vor allem Libellen.

Einige Ackerhohlformen weisen einen reichen Pflanzenbestand wie z.B. Froschlöffel, Igelkolben, Zweizahn, Wasserdost, Wasserminze u.a. krautartige Pflanzen sowie Gehölze auf.

3.3 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird vor allem geprägt durch das Waldgebiet der Rostocker Heide, die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie das eingedeicherte Spülfeld.

Horizontbestimmend sind der Kühlturm des Kraftwerkes, die Hafenanlagen sowie Warnemünde mit der Kabelkrahnanlage der Kvaerner - Warnow - Werft, dem Netun - Hotel und der Kirche.

Die Weite des Breitlings gibt den Blick frei zum gegenüberliegenden Ufer der Warnow.

3.4 Erholungspotential

Der Wert der beschriebenen Landschaft für die Erholung liegt in der vorab charakterisierten naturräumlichen Gliederung.

Die Einfachheit und Urwüchsigkeit dieses Gebietes, wenn auch teilweise von künstlichen Strukturen (wie Spülfeld) unterbrochen, ohne besondere "Attraktionen" macht den wahren Erholungswert dieser Landschaft aus.

Wandern, Reiten und Radfahren sind und werden bevorzugte Erholungsarten in diesem ökologisch und ästhetisch wertvollen Gebiet sein.

Aus den Wohngebieten des Rostocker Nordostens (Entfernung ca. 9 km) sowie aus dem Stadtzentrum (Entfernung ca. 12 km) ist dieses Naherholungsgebiet per Rad oder auch mit ÖPNV relativ gut erreichbar.

Die Bewohner des Rostocker Nordwestens erreichen das Erholungsgebiet per Fähre und Bus bzw. im direkten Schiffsverkehr zwischen Warnemünde und Schnatermann.

4 Landschaftsbewertung

Die Landschaft wird in ihrem Ist-Zustand und nach dem Eingriff bewertet.

Dazu werden die vorhandenen Biotop- bzw. Nutzungstypen und ihre Flächenanteile ermittelt und eine Flächenbilanz erstellt.

Auf Wunsch des Auftraggebers kommt die "Richtlinie zur Bemessung der Abgabe bei Eintreffen in Natur- und Landschaft" des Landes Hessen zur Anwendung.

Hiermit ist die punktemäßige Bewertung der Maßnahme möglich (s. Pkt.5.3).

Umfassend kann gesagt werden, daß das Planungsgebiet in seiner Gesamtheit einen hohen ökologischen Stellenwert besitzt. Es ist schon jetzt besonders geeignet für Reit- und Wandertouristik.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen (außer dem Bau der Windkraftanlagen) wird das Gebiet eine weitere Aufwertung erfahren und ist deshalb zu befürworten.

5 Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplans

5.1 Grünordnungsmaßnahmen als Satzungsbestandteil des Bebauungsplans "Erholungsgebiet-Stuthof Schnatermann"

Nr. 16.SO.41

1 Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 (5) Nr. 4 und 7 BauGB)

1.1 Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung vorhandener Landschaftselemente

1.1.1 Die geschützten Landschaftsbestandteile "Quellerfluren", "Kopfwiden am Peezer Bach" und "Östliches Breitlingsufer" sowie Teile des Naturschutzgebietes "Schnatermann" (Plan Nr. 3) die sich innerhalb der B - Plan - Grenzen befinden, sind bereits rechtsverbindlich festgesetzt und geschützt (siehe Plan Nr.3) (§§ 2 und 3 Naturschutzgesetz Mecklenburg/ Vorpommern, §§ 8 und 13 BNatSchG, § 9 (6) BauGB).

1.1.2 Die in der Karte der Gehölzbiotope (Plan Nr. 4) aufgeführten Landschaftselemente sind mit Ausnahme der Gehölzflächen im Spülfeld nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 b BauGB sowie § 2(1) Naturschutzges. Mecklenburg/Vorpommern und § 8 BNatSchG dauerhaft zu erhalten.

Die als Sukzessionsflächen dargestellten Grünflächen sind zu entmüllen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Die im Plan mit "Abriß" gekennzeichneten Gebäude sind zu entfernen.

1.1.3 Die in der Karte der Gewässerbiotope (Plan Nr. 5) aufgeführten Landschaftselemente sind mit Ausnahme der Wasserflächen im Spülfeld nach § 9 (1) Nr. 16, 20 und 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten.

1.2 Festsetzungen zum Schutz von Boden-, Oberflächen- und Grundwasser

1.2.1 Die Anwendung von chemischen Mitteln zur Unkraut- und Ungezieferbekämpfung, sowie zum Auftauen ist nicht gestattet (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

1.2.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind biologisch aktiv auszubilden (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

1.2.3 Die Niederschlagswässer der Straßen, Wege und Dachflächen sind zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

2 Freiraumentwicklung

2.1 Öffentliche Freiräume

- 2.1.1 Die Bäderstraße ist einseitig mit Laubbäumen (Acer platanoides, Spitzhorn; Größe 16-18 cm Stammumfang) im Abstand von 12 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a, b BauGB). Die Bepflanzung sollte außerhalb des B - Plangebietes weitergeführt werden.
- 2.1.2 Die Umgehungsstraße ist auf der Ostseite im Bereich der Ortslage Stuthof und die neue Ortseinfahrt beidseitig mit Laubbäumen (Tilia cordata, Winter-Linde; Größe 16-18 cm Stammumfang) im Abstand von 10 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a, b BauGB).
- 2.1.3 Auf allen gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen öffentlichen Flächen ist die teilweise vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten. Die vegetationsfreien Flächen sind in der Artenzusammensetzung und dem Schichtenaufbau in Anlehnung an die bestehende Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthöfer Weg fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
Die nicht zu bepflanzen Flächen sind von jeglicher Bearbeitung und Nutzung freizuhalten und der Eigenentwicklung einer Hochstaudenflur zu überlassen.
(s. Artenlisten im Text GOP, Anlage 6.1)
(§ 9 (1) 20, 25 a, b BauGB)
- 2.1.4 Parkplatzbegrünung
Für je vier PKW - Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von min. 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die gesamte Stellplatzanlage ist mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt mit einem 5,0 m breiten Pflanzstreifen zu umgeben (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
- 2.1.5 Der Waldsaum am Stuthöfer Weg ist in offenen Bereichen mit Strauchpflanzungen aufzubauen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenzusammensetzung und der Schichtenaufbau erfolgt in Anlehnung an die teilweise vorhandene Vegetationsgesellschaft.
(s. Artenlisten im Text GOP Anlage 6.1)
(§ 9 (1) 20 und 25 a, b BauGB)

2.2 Private Freiräume

- 2.2.1 Auf allen gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden privaten Flächen ist die teilweise vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten. Die vegetationsfreien Flächen sind in der Artenzusammenstellung und dem Schichtenaufbau in Anlehnung an die bestehende Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthöfer Weg fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
(s. Artenlisten im Text GOP, Anlage 6.1)
(§ 9 (1) 25a, b BauGB)
- 2.2.2 Östlich der Ortslage Stuthof ist zwischen Acker und Waldrand eine mindestens 3,0 m breite Fläche von jeglicher Bearbeitung und Nutzung frei zu halten und der Eigenentwicklung einer Hochstaudenflur zu überlassen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 2.2.3 Der Sattelplatz ist mit Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*), die Grenze zwischen Reitplatz und Grünlandfläche mit einer Reihe Winterlinden (*Tilia cordata*; Größe 16-18 cm Stammumfang) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)
- 2.2.4 Östlich der Ortslage Stuthof ist als optische Grenze zwischen Reitplatz und Grünlandfläche eine Baumreihe (*Tilia cordata* - Winterlinde; Größe 16-18 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) 25 a, b BauGB).
- 2.2.5 Die als Grünflächen festgesetzten Flächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen (Parkanlage Sportplatz, Spielplatz) sind je nach Nutzung mit Rasen, landschaftstypischen Gehölzen, ergänzt mit dekorativen Blüten- und immergrünen Gehölzen (entlang der Wege) sowie wassergebundenen Wegen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 15 u. 25 a, b BauGB).
- 2.2.6 An den Ackerhohlformen 1 und 2 sind Nachpflanzungen von Bäumen jeweils zwei *Salix alba* (Silberweide) fachgerecht herzustellen und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a, b BauGB).
- 2.2.7 Auf der als Koppel genutzten Fläche zwischen Spül-
feld und Stuthöfer Weg sind Baumpflanzungen (*Alnus glutinosa* - Schwarzerle, *Salix alba* - Silberweide; Größe 12-14 cm Stammumfang) fachgerecht herzustellen, einzuzäunen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB).

- 2.2.8 Auf der als Koppel genutzten Fläche zwischen Spül-
feld und Stuthöfer Weg ist eine Mulde mit einem
Böschungsverhältnis von max. 1 : 3, auf der Südseite
max. 1 : 5, einer Oberfläche von ca. 150 m² und
einer Tiefe von max. 1,20 m an- zulegen mit dem
Ziel der Eigenentwicklung zu einem temporären
Kleingewässer (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- 2.2.9 Die im Grünordnungsplan zum Reiten dargestellten
Wege sind als unbefestigte Flächen auszubauen. Ein
Mindestabstand von 3,0 m zum Wald und zu den Klein-
gewässern von 5,0 m ist einzuhalten (§ 9(1) Nr. 20
BauGB).
- 2.2.10 Mindestens 30 % der Außenwandflächen der neu zu
errichtenden Gebäude sind mit Klettergehölzen (wie
Hedera helix - Efeu, Parthenocissus tricuspidata -
Wilder Wein, Lonidera spec. - Geißblatt Kletterro-
sen) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu
erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB).

3 Erholungsvorsorge

Die Flächen für die geplanten Rad- und Wanderwege
sind mit Geh- und Fahrrechten (Fahrrad) zugunsten
der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

4 Zuordnungsfestsetzungen

- 4.1 Den Erschließungseingriffen werden folgende Aus-
gleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der
Erhebung von Erschließungsbeiträgen § 127 Bau GB
zugeordnet.
 - 4.1.1 Eingriff : Ortsumgehungsstraße Stuthof
Ausgleich : Schutzgrün und Hochstaudenflur entlang
der neuen Ortsumgehungsstraße
 - 4.1.2 Eingriff : Parkplatz am Polder
Ausgleich : Umgrünung Parkplatz einschließlich Baum-
pflanzung
 - 4.1.3 Eingriff : Parkplatz am Ortseingang Stuthof
Ausgleich : Baumpflanzungen Ortslage Stuthof
 - 4.1.4 Eingriff : Fahrradweg entlang Bäderstraße
Ausgleich : Baumpflanzung entlang Bäderstraße
(1 Reihe)

4.2 Sammelzuordnung

Allen anderen Eingriffen werden alle verbleibenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Satzung der Hansestadt Rostock zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Grundlage für die Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ist die Zuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen.

5.2 Erläuterungen und Begründung der textlichen Festsetzungen

1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

- 1.1 Lt. Bundes- und Landesnaturschutzgesetzgebung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu begrenzen. Ist dies nicht möglich, müssen ein Ausgleich- bzw. Ersatz des Eingriffs, d.h. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgen.

Durch die intensive Zusammenarbeit zwischen B-Plan-Bearbeiter und Grünordnungsplan-Bearbeiter konnten die Eingriffe im vorliegenden Fall relativ gering gehalten werden.

Die in den Karten 3 bis 5 dargestellten Landschaftsbestandteile sind in der Gesamtheit, mit Ausnahme der Flächen innerhalb des Spülfeldes, zu erhalten, sie sind durch die Landes- und die Bundesnaturschutzgesetzgebung geschützt.

Durch die Reaktivierung des Spülfeldes und den Abbau des Baggergutes kommt es zu Veränderungen des jetzigen Zustandes. Die Reaktivierung des Spülfeldes ist nicht Gegenstand des Grünordnungsplanes mit folgender Begründung:

Eine wasserrechtliche Genehmigung zum Bespülen des Spülfeldes wurde in den 60iger Jahren erteilt, eine Ergänzung wird z.Zt. erarbeitet. Das Erstellen der Eingriffs - Ausgleichsbilanz ist aus diesem Grunde nicht notwendig.

- 1.2 Die Anwendung chemischer Mittel, wie Herbizide, Pestizide, Auftaumittel u.ä. sind verboten, da Reste und Abspülungen auf fast direktem Wege in die naturnahen Gewässer Peezer Bach, Breitling und in die Sölle gelangen könnten. Dies würde dem Besorgnisgrundsatz des Wasserhaushaltgesetzes widersprechen.

2 Freiraumentwicklung

2.1 Die Festsetzung zur Freiraumentwicklung öffentlicher Flächen beinhaltet vor allem die Gestaltung und den Aufbau von Straßenbegleitgrün.

Durch den Bau der Umgehungsstraße bietet sich der Aufbau einer Windschutzpflanzung an, die aber wegen der Erlebbarkeit bzw. der Einblicke in die Landschaft nicht als geschlossene, sondern unterbrochene Hecke ausgebildet werden sollte. Die Breite der Hecke wird 5,0 m betragen und zweireihig aufgebaut sein. Vorrangig sind Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, Schneeball und Pfaffenhütchen zu verwenden.

Die ortszugewandte Straßenseite ist mit Bäumen zu bepflanzen. Die Hecken sowie die Baumpflanzung bieten einen optischen Abschluß des Ortsrandes.

Die an die Umgehungsstraße anschließende Wirtschaftsstraße für das Spülfeld dient teilweise auch der Erschließung der Windkraftanlagen.

Mit der Straßenbaumbepflanzung entlang der Bäderstraße (einseitig) ist beabsichtigt, einen ehemals vorhandenen alten Zustand wieder herzustellen sowie einen begrünten Straßenraum zu schaffen. Der neue Ortseingang nach Stuthof ist mit einer alleeartigen Pflanzung zu fassen.

Der geplante Auffangparkplatz am Spülfeld ist mit einer geschlossenen Heckenpflanzung zu umgeben. Die Pflanzenarten entsprechen der Vegetationsgesellschaft am Stuthöfer Weg.

Als Bäume sind *Acer pseudo-platanus* (Bergahorn) zu pflanzen. Für das Sichtdreieck an Ein- und Ausfahrten ist *Salix repens* (Moorweide) vorgesehen.

Der südliche Waldrand der Rostocker Heide im Bereich des Stuthöfer Weges ist relativ offen. Parallel zur Straße verläuft ein Graben. Dieser Streifen zwischen Straße und Graben sollte an Stellen, an denen dies möglich ist, bepflanzt werden. Als Gehölze sind wieder die natürlich vorhanden zu wählen.

2.2 Der weitaus größere Teil der grünordnerischen Maßnahmen umfaßt private Flächen. Der Aufbau von Heckenpflanzungen zur Gliederung und optischen Umgrenzung landwirtschaftlicher Flächen mit dem Ziel der Schaffung von Biotopverbänden ist die umfassendste Ausgleichsmaßnahme. Begleitet werden diese Maßnahmen durch die in Pkt. 2.2.2, 2.2.6 und 2.2.8 benannten Festsetzungen. Die Festsetzung des Punktes 2.2.9 hat die Entwicklung eines Waldsaumes aus Hochstaudenfluren zum Ziel. An den Kleingewässern gilt sie als Schutzabstandsfläche und ebenfalls der Entwicklung einer Hochstaudenflur.

Der Punkt 2.2.5 enthält Festsetzungen zur Gestaltung eines dorfnahen Parkbereichs mit verschiedenen Nutzungen. Hier ist die Verwendung von nicht heimischen Gehölzen in Ergänzung mit landschaftstypischen möglich und erwünscht.

Der Sattelplatz ist mit großkronigen Bäumen (Schattenspendler) zu bepflanzen.

An den geplanten Neubauten sind Außenwandflächen mit Klettergehölzen zu beranken. Die Berankung hat zum Ziel, zwischen Baukörper und Natur zu vermitteln.

Im B - Plangebiet werden 5 Windkraftanlagen errichtet und durch straßenbauliche Maßnahmen erschlossen. Die Windkraftanlagen sind im Sockelbereich mit Gehölzen gem. Anlage 6.1 zu bepflanzen.

3 Erholungsvorsorge

Das schon lange als Naherholungsfläche frequentierte Gebiet soll auch weiterhin als solches genutzt und weiterentwickelt werden. Zu diesem Zweck wurde im GOP ein Rundwanderweg ausgewiesen. Er führt vom Auffangparkplatz entlang des westlichen Polders zu einem erhöhten Bauwerk der Kühlwassertrasse. Von diesem Bauwerk hat man einen wunderschönen Blick auf die Peezer Bachmündung. Der weitere Verlauf des Weges führt entlang einer naturschutzgerecht genutzten Grünlandfläche, vorbei an Resten einer alten Feldhecke und Kopfweiden, dann weiter parallel zum Peezer Bach, durch Stuthof und

entlang des Stuthöfer Weges zurück zum Auffangparkplatz. Schon heute ist der gesamte Weg fußläufig begehbar, allerdings ist der Ausbau einer Strecke von ca. 600 m notwendig, um ihn auch als Fahrradweg nutzen zu können. Der Ausbau erfolgt in einfacher Befestigung durch das Auftragen einer ca. 15 cm starken, bindigen Kiesschicht ohne Randbefestigung.

Desweiteren sind die Schaffung von Reitwegen sowie der Bau von Kegel- und Tennisanlagen geplant. Diese Angebote erweitern das touristische Spektrum. Die Reitwege werden nicht versiegelt. Sie sind unbearbeitete Streifen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen bzw. Streifen in Randlage (Vorgewende).

5.3 Flächenbilanz zum Grünordnungsplan "Stuthof - Schnatermann" - geänderte Fassung vom 10.01.1996
 Bewertung in Anlehnung an die "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (Paragraph 6
 Abs. 3 Hess. Naturschutzgesetz)"

Nutzungs-/ Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je ha		Flächenanteile [ha]		Biotopwert	
	Sp.2	Sp.3	je Nutzungs-/ Biototyp vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp.2 x Sp.3	nachher Sp.2 x Sp.4
Sp.1	Sp.2		Sp.4		Sp.5	
Fläche für Wald z.T. wassergeprägter Laub- und Nadelwald	61	9,80	9,80	9,80	597,80	597,80
Grünflächen						
Schutzgrünflächen (Feldgehölze)	56	1,95	1,95	4,11	109,20	230,16
Sukzessionsflächen (Schiff, Sanddorn)	49	41,15	41,15	43,68	2.016,35	2.140,32
Einzelbäume (398 Stück)	31	0,00	0,00	0,20	0,00	6,20
Hochstaudenflur	41	0,00	0,00	3,75	0,00	153,75
vermülltes Ödland	23	2,53	2,53	0,00	58,19	0,00
Ödland	31	1,55	1,55	0,00	48,05	0,00
Park/ Sport/ Spiel	19	5,39	5,39	9,55	102,41	181,45
Dauerkleingärten	23	2,20	2,20	2,70	50,60	62,10
Sirassenrand	13	0,49	0,49	2,12	6,37	27,56
Summe/ Übertrag		65,06		75,91	2.988,97	3.399,34

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je ha	Flächenanteile [ha]		Biotopwert	
		je Nutzungs-/ Biotoptyp nach Maßnahme		nachher	
		vor Maßnahme Sp.3	Sp.4	vorher Sp.2 x Sp.3 Sp.5	Sp.2 x Sp.4 Sp.6
Sp.1	Sp.2	Sp.3	Sp.4	Sp.5	Sp.6
Übertrag		65,06	75,91	2.988,97	3.399,34
Flächen für die Landwirtschaft					
Ackerflächen	12	95,74	79,50	1.148,88	954,00
Flächen für naturschutzgerechte Grünlandnutzung	31	41,65	42,31	1.291,15	1.311,61
Extensive Wiese/ Weide	44	4,32	4,29	190,08	188,76
Flächen für Aufschüttungen					
Spülfeld	40	90,48	90,48	3.619,20	3.619,20
Verkehrsflächen					
öffentliche Straße	3	2,61	3,97	7,83	11,91
Wege	6	2,23	1,45	13,38	8,70
Schotterstrasse	6	0,00	0,29	0,00	1,74
Parkplatz	5	0,27	1,33	1,35	6,65
Reitweg	5	0,00	1,07	0,00	5,35
sonstige Pflasterflächen	3	0,00	1,07	0,00	3,21
Sattelplatz	6	0,00	0,25	0,00	1,50
Wasserflächen					
Wasser	47	12,93	12,95	607,71	608,65
Summe/ Übertrag		315,29	314,87	9.868,55	10.120,62

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je ha	Flächenanteile [ha]		Biotopwert	
		je Nutzungs-/ vor Maßnahme	Biotoptyp nach Maßnahme	vorher	nachher
Sp.1	Sp.2	Sp.3	Sp.4	Sp.2 x Sp.3	Sp.2 x Sp.4
Übertrag		315,29	314,87	Sp.5 9.868,55	Sp.6 10.120,62
Siedlungsbereiche					
Dorfgebiete	6	8,30	5,51	49,80	33,06
Sondergebiet Wochenend	9	1,89	1,93	17,01	17,37
Sondergebiet Freizeit	8	0,00	3,10	0,00	24,80
sonstige Bauwerke					
Windkraftanlagen (5 Stück)	3	0,00	0,07	0,00	0,21
Summe		325,48	325,48	9.935,36	10.196,06
Biotopwertdifferenz					
Summen der Sp. 5 minus Sp.6 für Gesamtmaßnahme				Biotopwertdifferenz: - (260,70)	

Hinweis: Die Einzelbäume umfassen 398 Stück entlang der Bäderstraße, der Ortsumgehung Stuthof, dem Reitweg östlich von Stuthof, und in der Ortslage Stuthof.

6 Anlagen

6.1 Artenlisten

·Bäume zur Bepflanzung der Bäderstraße
Acer platanoides - Spitzahorn

·Bäume zur Bepflanzung des Ortsrandes Stuthof sowie
Ortseinfahrt
Tilia cordata - Winterlinde

·Bäume als Ergänzungspflanzen an den Ackerhohlfor-
men 1 und 2
Salix alba - Silberweide

·Bäume als Gruppenpflanzungen auf der Koppel
Alnus glutinosa - Roterle
Salix alba - Silberweide

·Bäume zur Bepflanzung der Parkplätze
Acer platanoides - Spitzahorn

·Gehölze zum Aufbau und zur Vervollständigung von
Hecken und Waldsäumen zur Umpflanzung der Auffang-
parkplätze sowie der Sockelpflanzungen der Wind-
kraftanlagen

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Prunus spinosa - Schlehe

Rosa canina - Heckenrose

Salix caprea - Salweide

Salix repens - Moorweide

Viburnum opulus - Schneeball

- Landschaftstypische standortgerechte Gehölze zur Bepflanzung der als Parkanlage ausgewiesenen Flächen (keine Pflanzung von mit * gekennzeichneten Gehölzen an Spielplätzen)

Bäume

- Acer campestre - Feldahorn
Acer spendo-platanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Roterle
Betula pendula - Birke
Fagus silvatica - Rotbuche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia platyphyllus - Sommerlinde
Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Sträucher

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
* Cytisus scoparius - Besenginster
* Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
* Ilex aquifolium - Stechpalme
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Pyrus communis - Holzbirne
* Rhamnus frangula - Faulbaum
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rosa canina - Hundsrose

Rosa rubiginosa	- Schottische Zaunrose
Salix cinerea	- Aschweide
Salix repens	- Moorweide
Salix purpurea	- Purpurweide
* Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
* Juniperus communis	- Gemeiner Wacholder
* Taxus baccata	- Gemeine Eibe

Gehölze zur Ergänzung der landschaftstypischen Pflanzungen in der als Parkanlage ausgewiesenen Flächen (keine Pflanzung von mit * gekennzeichneten Gehölzen an Spielplätzen)

Blütengehölze

Blütengehölze zur Aufwertung der Parkanlagen

Chaenomeles speciosa	- Scheinquitte
Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
* Laburnum anagyroides	- Goldregen
Parkrosen	
* Rhus typhina	- Essigbaum
Syringa vulgaris	- Flieder
Spiraea vanhouttei	- Spierstrauch
Stephanandra incisa	- Kranzspiere
* Viburnum rhytidophyllum	- immergrüner Schneeball
Weigela hybrida	- Weigelie

Nadelgehölze

Nadelgehölze zur Aufwertung der Parkanlagen

- * Juniperus sabina
'Tamariscifolia' - Tamarisken-Wacholder
- * Juniperus chinensis
'Pfitzeriana' - Wacholder
- * Juniperus squamata
'Meyeri' - Blauzeder-Wacholder
- Larix decidua - Europäische Lärche
- Pinus mugo - Bergkiefer
- Pinus nigra austriaca - Schwarzkiefer
- Picea omorica - Serbische Fichte

·Kletter- und Spaliergehölze zur Berankung von
Fassaden (keine Pflanzung von mit * gekennzeich-
neten Gehölzen an Spielplätzen)

- * Hedera helix - Efeu
- * Lonicera spec. - Geißblatt
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein

6.3 Übersicht - Naturschutzgerechte Grünlandnutzung

Nr.	Bezeichnung	Bodenbearbeitung (z.B. Schleppen, Walzen von-bis	Düngung	Mähen	Beweiden	Bewirtschaftung	Zusatzvereinbarung
1.	Salzgrasland	keine	keine	ab 01.06. möglichlich	01.05.- 30.11. Abtriebs- termin nicht vor 15.09. 1 - 2 Rinder je ha	muß er- fol- gen	Biotop- gestal- tende Maß- nahme im Einzel- fall
2.	Feuchtgrünland	keine	keine	ab 01.07. möglichlich	01.06.- 30.11 0,5 - 1,5 Rinder je ha	muß er- folgen	""
3.	Trockenrasen	nicht 01.04.- 15.06	keine	ab 16.06. möglichlich	01.06.- 30.11. 0,5-1 Rinder je ha	muß er- folgen	""
4.	Grünlandrenaturierung	nicht 01.04.- 31.05.	keine	ab 01.06. mind. 2 x/ Jahr	01.05.- 30.11. Abtriebs- termin nicht vor 01.10. 1,5-2 Rinder je ha	muß er- folgen	""

(Unterlage vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur zur Verfügung gestellt)

6.4 Literaturverzeichnis

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch

Planzeichenverordnung

Baunutzungsverordnung

Bundesnaturschutzgesetz

Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg/ Vorpommern

Wasserhaushaltgesetz

Literatur

- Helmut Pankow:
Flora von Rostock und Umgebung. Verlag der Universität Rostock 1967.
- L. Jeschke, G. Klafs, H. Schmidt, W. Starke:
Handbuch der Naturschutzgebiete der Deutschen Demokratischen Republik - Bezirke Rostock, Schwerin, Neubrandenburg. Urania - Verlag Leipzig Jena Berlin 1980.
- Martin Ehlers:
Baum und Strauch in der Gestaltung und Pflege der Landschaft. Paul Parey Verlag Berlin und Hamburg 1986.
- Ch. Berg, K. Feige, F. Hofmann, F. Kokesch, M. Moritz, W. Polzin, H. Wandsleb:
Hgb. Amt für Umweltschutz und Landschaftspflege der Kreisverwaltung Rostock - Land 1991.

Kartengrundlagen / Planungen

Topographische Karten, Ausgaben von 1988 und 1991

Flurkarten:

Gemarkung Rostocker Heide Flur 15

Gemarkung Stuthof Flur 1

Gemarkung Purkshof Flur 2

Gemarkung Nienhagen Flur 1 und 2

Gemarkung Peez Flur 2

Stadtverordnungen: "Kopfweiden am Peezer Bach"

"Quellerfluren"

"Östliches Breitlingsufer"

Infrarotluftbilder (1991)

Luftbilder (1992)

Vermessungsplan 1993

Erster Entwurf des Bebauungsplans

Auszug aus: Entwurf Landschaftsplan 1993

Biotopplan
Geologiekarte
Bodenkarte