



# Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen "Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus" (ca. 5,7 ha)
- Abstand zu Störquellen < 100 m / 100 - 625 m

## BESTAND Biotoptypen (nach LUNG 2013)

- OVP** Parkplatz, versiegelte Freifläche
- GMW** Frischweide
- BHS** Strauchhecke mit Überschirmung
- AC** Acker
- OVL** Straße
- ODF** Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- ODV** Verstädertes Dorfgebiet
- OVF** Versiegelter Rad- und Fußweg
- PER** Artenreicher Zierrasen (hier: Bankett, Mulde)
- RHU** Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- PEU** Nicht- od. teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation
- OVU** Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- BBJ** Jüngerer Einzelbaum
- BRL** Lückige Baumreihe
- Abgrenzung Biotoptypen

## Biotoptschutz

- Nach § 20 NatSchAG M-V geschützt lt. Kataster mit lfd. Nr.
- Nach § 20 NatSchAG M-V geschützt aus eigener Kartierung/Vermessung

## Gehölze

- Baum
- Baumbezeichnung  
Art/Stammumfang/Kronendurchmesser  
Li/0,6/12

Ul	Ulme	Ah	Ahorn
Li	Linde	Pa	Pappel

## Schutzstatus Bäume:

- Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden. Der Schutz gilt nicht für:
  - Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Lindern und Buchen
  - Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
  - Pappeln im Innenbereich
  - Bäume in Kleingärten im Sinne des Kleingartenrechts
  - Wald im Sinne des Forstrechts
  - Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zum Umgang mit dem Parkbaumbestand erstellt wurde
- Gehölzschutz nach § 19 NatSchAG M-V für Baumreihen und Alleen

## Vorbelastungen

- Siedlung
- Straße

## PLANUNG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
  - Schule
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## Nutzungsschablone

- GR 5.500 m² — maximal zulässige Grundfläche
- a — abweichende Bauweise
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2
- OK 21 m — Oberkante als Höchstmaß, hier 21 m [Höhenbezug DHHN2016 (NHN)] über NHN
- Höhenbezug DHHN2016 (NHN)

- Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Rad- und Gehweg mit lfd. Nummer 1

- Grünflächen
  - Grünflächen, öffentlich / privat mit lfd. Nummer 2
  - Regenwasserretention
  - Spielplatz
  - Hecke

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Gehölzfällungen

- Rodung flächiger Gehölze
- Baumfällung mit lfd. Nummer 1 (s. Text Umweltbericht)

## Maßnahmen zum Gehölz- und Bodenschutz

- V 1 Schutz von Gehölzen
- V 2 Bodenkundliche Baubegleitung
- S 1 Schutzzaun an Gehölzbeständen
- S 2 Einzelstammschutz

## Maßnahmen zum Artenschutz (ohne Darstellung)

- V AFB 1 Anpflanzung von Hochstämmen im Bereich der Zufahrtsstraße/Heckenquerung (A 5).
- V AFB 2 Angepasstes Lichtmanagement.
- V AFB 3 Keine Nachtarbeiten in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang.
- V AFB 4 Unvermeidbare Gehölzrodungen bzw. Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres nach vorheriger Baumkontrolle durch Fachpersonal.
- V AFB 5 Anlage eines temporären Amphibienzaunes während der Bauzeit zum Schutz wandernder Amphibien.
- V AFB 6 Erschließungsbeginn nach Brutzeit im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02 des Folgejahres bzw. im Anschluss der Erntearbeiten.
- V AFB 7 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen.
- V AFB 8 Hinweise zur Vermeidung/Verringerung von Kleintierfallen und Vogelschlag im Plangebiet.
- A AFB 1 Anlage mehrreihiger Feldhecken am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs (A 2 und A 3).
- CEF AFB 1 Eingriffsnahe Anlage einer mindestens 1,2 ha großen Blühfläche

## Maßnahmen zur Kompensation (innerhalb Geltungsbereich)

- A 1 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche
- A 2 Anlage einer Feldhecke am nördlichen Plangebietsrand
- A 3 Anlage einer Feldhecke am westlichen Plangebietsrand
- A 4 Pflanzung von Hochstämmen auf privater Grünfläche
- A 5 Anpflanzung von Bäumen auf öffentlicher Grünfläche

## Maßnahmen zur Kompensation (außerhalb Geltungsbereich)

- A 6 Pflanzung von Bäumen am Steinbecker Weg (s. Text Anlage 3)
- Baumstandorte können abweichen

### B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen "Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus" (Landkreis Rostock)

## - UMWELTBERICHT -

### Bestand und Planung

<b>Fachplaner:</b> Umwelt & Planung Borghagen		<b>Verfahrensträger:</b> Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über das Amt Warnow-West Schulweg 1a 18198 Kritzmow	
Dipl.-Ing. Sabette Lebahn Am Mühlensee 9 19065 Pinnow OT Godern	Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer Fulgenweg 27 18211 Retschow	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer
Datum: 09/2024-03/2026	Name: B. Lebahn	Anzahl der Karten: 2	
Zeichnung: 10/2025-03/2026	Name: B. Lebahn	Karte:	
Prüfung: 03/2026	Name: B. Lebahn	<b>2</b>	
Maßstab: 1:1.000			