



M 1 : 500



Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 24 Biotoptypenkartierung

Datum: 25.04.2023/13.04.2026 Projekt-Nr. P631 Maßstab 1:500



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

ZEICHENERKLÄRUNG:



Biotoptypenkomplexe der Siedlungs- und Verkehrsflächen

OVL	Straße
OVF	Versiegelter Gehweg
OVU	Weg/Zufahrt, teilversiegelt
OBS	Brachfläche im Siedlungsgebiet
PER	Artenarmer Zierrasen
PGZ	Ziergarten
WXS	Sonstige Laubholzbestand heimischer Arten
PHB	Siedlungsgebüsch mit Brombeeren
PHW	Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten
BH	Feldhecke, geschützt nach § 20 Abs. 1 NatSchG M-V

Sonstige Planzeichen

	Grenze Wirkzone 50 m zum geplanten Allgemeinen Wohngebiet
	Grenze Wirkzone 30 m zur geplanten Verkehrsfläche
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude / bauliche Anlagen
	vorhandene Höhe
	Baumreihe, geschützt nach § 19 NatSch AG M-V
	Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24

Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 24 Legende Biotoptypenkartierung

Datum: 25.04.2023/13.04.2026 Projekt-Nr. P631 Maßstab 1:500



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Gemeinde Selmsdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg



Bebauungsplan Nr. 24 "Ernst-Thälmann-Straße"
Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen

Stand: 13.04.2026

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Selmsdorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“.

Die vorliegende Bestandsaufnahme der Biotoptypen stellt eine aktuelle Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und in seinen Randbereichen (Untersuchungsgebiet) dar. Damit bildet die Bestandsaufnahme eine Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

2 Methodik / Vorgehensweise

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich wurde Anfang Oktober 2022 eine Biotoptypenkartierung anhand der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH – Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013, Heft 2, 3. Auflage) durchgeführt. Anfang 2026 wurde diese noch einmal plausibilisiert.

Die Ergebnisse sind im Plan „Biotop- und Nutzungstypenkartierung“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben (vgl. Kap. 3.1), anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet (vgl. Kap. 3.2).

3 Biotoptypen

3.1 Bestand

Das am südöstlichen Ortsrand von Selmsdorf gelegene Plangebiet umfasst eine Brachfläche im Siedlungsgebiet und grenzt östlich an die Ernst-Thälmann-Straße. Die Brachfläche wird nördlich und südlich von Wohngrundstücken eingefasst. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen und dahinter eine landwirtschaftliche Nutzfläche bis zur B104.

Wälder und Gehölze

Der Gehölzstreifen östlich und nordöstlich des Plangebietes ist geprägt durch einen Reinbestand aus mittelalten Zitter-Pappeln und wird somit als sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) eingestuft. Gemäß dem Forstamt Grevesmühlen handelt es sich um eine Waldfläche nach § 2 LWaldG. Aus den angrenzenden Gärten sind Brombeersträucher und kleinere Bestände von Stechpalme in den Bestand eingewandert. Als Kräuter sind lediglich Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Scharbockskraut (*Ficaria verna*) vertreten. Zur landwirtschaftlichen Nutzfläche hin besteht ein Wall mit einer vom Land Mecklenburg-Vorpommern kartierten Feldhecke aus Hasel, Holunder, Hainbuche und Zitterpappel. Ausgehend von der Feldhecke wachsen Holundersträucher in den Zitter-Pappelbestand.

Biotopkomplexe der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Die Ernst-Thälmann-Straße ist eine mit Asphalt vollversiegelte Verkehrsfläche (OVL), welche im Bereich des Plangebietes beidseitig von vollversiegelten Gehwegen (OVF) begleitet wird.

Nördlich und südlich des Plangebietes sowie auch auf der anderen Straßenseite sind Wohnhäuser mit Ziergärten (PGZ) vorhanden. Die Ziergärten sind geprägt durch große intensiv genutzte und gepflegte Rasenflächen, sowie durch Koniferen, Obstbäume, Beete und Hecken. Größere Einzelbäume sind nur in geringem Umfang innerhalb der Ziergärten vorhanden.

Als Einzelbäume sind die im Untersuchungsgebiet entlang der Ernst-Thälmann-Straße gepflanzten Winter-Linden zu nennen, die in der Gesamtheit eine gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe (BRR) bilden. Weitere Gehölzstrukturen sind im Plangebiet und dessen Umfeld in Form von Siedlungshecken aus nicht heimischen Gehölzen (PHW) vorhanden. Diese bestehen zumeist aus Lebensbäumen, Liguster oder Tannen. Weiterhin befindet sich am östlichen Randbereich des Plangebietes ein Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PWX) mit Arten, wie Zitter-Pappel, Schlehe, Hasel, Vogelkirsche und Feld-Ahorn. Das Siedlungsgehölz wird durch ein Siedlungsgebüsch mit Brombeeren (PHB) eingefasst. Weitere dieser Siedlungsgebüsche aus Brombeeren befinden sich auch am nördlichen Randbereich des Plangebietes. Im südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich wiederum ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), wie Hasel.

Den größten Flächenanteil im Plangebiet nimmt die Brachfläche im Siedlungsgebiet ein, welche ruderalisiert (OBS) ist, jedoch gelegentlich gemäht wird. Auf der Fläche wachsen typische Arten der Brachflächen, unter anderem z.B. Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Kanadischer Katzenschweif (*Conyza canadensis*). Im südlichen Randbereich befindet sich jedoch eine häufig gemähte lineare Fläche mit artenarmen Zierrasen (PER). Dieser besteht nur aus wenigen Gräserarten, wie z.B. Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*); Kräuter sind außer Weißklee (*Trifolium repens*) kaum vorhanden.

3.2 Bewertung

Die naturschutzfachliche Wertstufe der Biotoptypen in Mecklenburg-Vorpommern wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ (Reg.) und „Gefährdung“ (Gef.) in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Die Werte sind in Anlage 3 „Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe der Biotoptypen“ der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung 2018 entnommen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs kommen mit Ausnahme der Baumreihe keine weiteren geschützten Biotoptypen vor. Im Einzelnen ist die Bedeutung der im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommenden Biotoptypen der Tab. 1 zu entnehmen:

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen

Bezeichnung der Biotoptypen		Naturschutzfachliche Wertigkeit		Schutzstatus		Lage	
Code	Name	Reg.	Gef.	§	FFH-LRT	Im Plangebiet	Im Umfeld
OVL	Straße / vollversiegelte Verkehrsfläche	0	0	-	-	x	x
OVF	Vollversiegelter Gehweg	0	0	-	-	x	X

Bezeichnung der Biotoptypen		Naturschutzfachliche Wertigkeit		Schutzstatus		Lage	
OBS	Brachfläche im Siedlungsgebiet	0	1	-	-	x	-
PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	-	x	x
PGZ	Ziergarten	0	0	-	-	-	x
PHB	Siedlungsgebüsch mit Brombeeren	0	0	-	-	x	X
PHW	Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen	0	0	-	-	x	X
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1	-	-	x	-
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	1-2	1	-	-	x	x
BBR	Baumreihe	-	-	§ 19	-	x	x
WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1-2	1	-	-	-	x