

## **Bebauungsplan 1 D „Am Circusplatz“ Ostseebad Sellin**

# **Biotopkartierung**

Gemeinde:

**Gemeinde Ostseebad Sellin**  
**Amt Mönchgut - Granitz**  
Göhrener Weg 1  
18586 Baabe

Bearbeitung:

**Planungsbüro Seppeler**  
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (02594) 789506

**Stand:**

**Stand Juli 2020**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Biotoptypenerfassung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Ersatzpflanzungen, Pflanzgröße und Qualität .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Gesetze, Erlasse.....</b>	<b>6</b>

## 1. Biotoptypenerfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1 D „Am Circusplatz“ finden sich unterschiedliche Biotoptypen, die im Frühjahr 2020 erfasst wurden. Die Kennzeichnung erfolgte entsprechend der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 20 13).

### Jüngerer Einzelbaum (BBJ)

Bei den Baumarten mit einem Stammumfang unter 50 cm dominieren die Obstgehölze im Norden des Plangebietes. Die Gehölze unterliegen nicht dem Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V.

### Älterer Einzelbaum (BBA)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden sich mehrere mittelalte Bäume mit einem Stammumfang größer 50 cm. Neben Eiche sind u.a. auch Esche, Weide, Kirsche und Birke zu finden. Die Bäume haben überwiegend einen Stammumfang zwischen 50 und 200 cm. Einige wenige ältere, nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, können erhalten bleiben, die übrigen werden überplant. Da die Gehölze ab einem Stammumfang ab 100 cm in 1,3 m Höhe nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, ist hierfür ist ein Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz zu stellen und die Gehölze nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses (2007) zu ersetzen (siehe Tabelle 1). Voraussichtlich acht Ersatzpflanzungen können im Baugebiet selbst erfolgen.

### Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Im Norden finden sich einige Siedlungsgebüsche, die entfernt werden müssen.

### Jüngere Parkanlage (PPJ) mit artenreichem Zierrasen (PEG)/Scherrasen

Die heutige gepflegte Grünfläche zwischen Parkweg und Entwässerungsgraben wird insgesamt der Parkanlage zugerechnet. Die Rasen wird regelmäßig gemäht, der Baumbestand ist aufgeastet.

In den Geländesenken, in denen nicht immer gemäht wird, finden sich u.a. Margarite, Weidenröschen, Wicke, Brombeere, Wegerich, Knautgras, Hasel, Rohrglasgras, Honiggras. Die parallel der Wege angelegten insektenfreundliche Beete (PEB) liegen weitgehend außerhalb des Geltungsbereiches.



Foto 1: angelegter Blühstreifen im Seepark Sellin (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 6/2020)

### **Entwässerungsgraben mit intensiver Instandhaltung, strukturarm (FGN)**

Der Vorflutgraben 42/01/01 begrenzt das Plangebiet nordwestlich und westlich. Er wurde im Winter 2019/2020 stark entkrautet. Langsam stellt sich wieder Ufervegetation ein, die teilweise nicht gewässertypisch ist. Ansonsten finden sich Wasserlinse und am Ufer u.a. Weidenröschen, Schilf, Pestwurz, Mohn, Kamille Winde, Brombeere, Erle, Knaulgras, Hahnenfuß und Segge.



Foto 2: stark entkrauteter Graben, teilweise noch vegetationslos (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 6/2020)

### **Allee (BAG)**

Die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Lindenallee im Norden bzw. Osten liegt angrenzend, aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im Zuge der Umsetzung der Planung sind die im Norden direkt an das Plangebiet angrenzenden Linden vorsorglich durch einen Bauzaun zu schützen. Zu berücksichtigen ist der Wurzel-/Kronenbereich der Bäume zzgl. 1,5 m.

### **Pfad, Rad- oder Fußweg (OVD)**

Im Süden an der Plangrenze verläuft ein Rad- und Fußweg in West-Ostrichtung. Er wurde in wassergebundener Form hergestellt. In diesem Bereich soll die spätere Anbindung an die Straße „Alter Gutshof“ erfolgen. Ein weiterer Weg befindet sich östlich, außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Lindenallee.

## **2. Ersatzpflanzungen, Pflanzgröße und Qualität**

Im Zuge der Planung können voraussichtlich nur einige Bäume erhalten bleiben (Abb. 1). Diese befinden sich künftig im Randbereich des Baugebietes, im Grünstreifen entlang des Grabens, an der Plangrenze oder außerhalb eines Baufeldes.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt (§ 18 NatSchAG M-V). Dies gilt u.a. nicht für Obstbäume. Bäume, die nicht erhalten bleiben können, werden nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses des Landes M-V (15.10.2007) ersetzt, bei einem Stammumfang von bis zu 150 cm im Verhältnis 1:1, zwischen 150 cm und 250 cm im Verhältnis 1:2 und ab 250 cm im Verhältnis 1:3.



**Abb. 1: Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes**

**Nr. 1 – 41: Baumnummern der Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Tabelle 1)**

 **Bäume im Geltungsbereich, die voraussichtlich erhalten bleiben können**

**Tabelle 1: Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Nr.	Laubbaum	Umfang in m	Ersatzpflanzung*
1	Weide	12 x 0,3	3
2	Kirsche	0,3/0,4	---
3	Pflaume	1,3	---
4	Pflaume	0,5	---
5	Apfel	0,5	---
6	Apfel	0,4	---
7	Apfel	0,4	---
8	Apfel	0,5	---
9	Apfel	0,3	---
10	Apfel	0,3	---
11	Apfel	0,2	---
12	Apfel	0,3	---
13	Apfel	0,4	---
14	Kirsche	0,5	---
15	Linde	1,1	kann voraussichtlich erhalten bleiben
16	Eiche	0,3	---
17	Eiche	0,8	---
18	Weide	3,6	kann voraussichtlich erhalten bleiben
19	Eiche	0,4	---
20	Eiche	0,3	---
21	Weide	3,0	kann voraussichtlich erhalten bleiben
22	Eiche	0,4	---
23	Eiche	0,3	---
24	Birke	1,1	1
25	Nadelbaum	1,5	kann voraussichtlich erhalten bleiben
26	Eiche	2,0	2
27	Eiche	1,1	1
28	Birke	1,8	2
29	Birke	1,3	1
30	Birke	1,5	1
31	Eiche	1,4	1
32	Esche	1,2	1
33	Eiche	1,2	1
34	Esche	1,3	1
35	Weide	1,2	1
36	Weide	1,3	1
37	Esche	1,3	1
38	Esche	1,7	kann voraussichtlich erhalten bleiben
39	Esche	1,5	kann voraussichtlich erhalten bleiben
40	Esche	1,3 / 1,5	kann voraussichtlich erhalten bleiben
41	Esche,	1,1	kann voraussichtlich erhalten bleiben
		<b>Ersatzbedarf</b>	<b>18 Bäume</b>

\* Baumarten, die nach § 18 NatSchAG M-V zu ersetzen sind; Ersatzpflanzung nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V (2007)

Für die 18 Ersatzpflanzungen werden folgende Pflanzqualitäten vorgeschlagen:

- Hochstämme, Ansatz der Krone ca. 2,00 m, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 / 18 cm in einem Meter Höhe außerhalb von Baugebieten
- Hochstämme, Ansatz der Krone ca. 2,00 m, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 20/25 cm in einem Meter Höhe innerhalb von Baugebieten

---

Folgende Arten könnten als Ersatzpflanzung Verwendung finden:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Ulme	<i>Ulmus spec. (resistente Formen)</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Die Baumarten sollten ihrem natürlichen Wuchs entsprechend, z.B. auf Freiflächen im angrenzenden Park gepflanzt werden und mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelte Bodenoberfläche als Wurzelraum zur Verfügung haben. Die Bäume sind im Zeitraum 1.10. bis 28./29.02. eines Jahres bei nicht gefrorenem Boden zu pflanzen und mit einer Dreibockanbindung und Verbisschutz zu sichern. Sofern Ersatzpflanzungen innerhalb des Baugebietes erfolgen, kann ggf. auf kleinkronige Bäume zurückgegriffen werden.

Dülmen, im Juli 2020

---

### 3. Quellenverzeichnis

- RAITH, HERTELT, FUß (6/2020): Planzeichnung zum Bebauungsplan 1 D „Am Circusplatz“, Gemeinde Ostseebad Sellin
- LUNG M-V (2013). Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 3

### 4. Gesetze, Erlasse

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz -NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), m.W.v. 27.06.2020 (Nr. 29)
- Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)