

**Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

FFH-Vorprüfung

**für das Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“**

Auftraggeber:
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

bearbeitet von:
Gesine Schmidt (Dipl. Biologin)
Neu Wustrow 4
17217 Penzlin OT Wustrow

Neu Wustrow, der 07. April 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	3
1.2	Rechtliche und methodische Grundlagen	3
2	Beschreibung des Schutzgebietes und der für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile	6
2.1	Kurzbeschreibung des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“	6
2.2	Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie	8
2.3	Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie	9
2.4	Schutzzweck des Schutzgebietes	10
2.5	Erhaltungs- und Entwicklungsziele	10
2.6	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen NATURA 2000-Gebieten	13
3	Beschreibung des Vorhabens	15
3.1	Standort	15
3.2	Vorbelastungen	15
3.3	Art und Umfang des Vorhabens	16
3.4	Wirkungen des Vorhabens	16
4	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“	17
4.1	Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB	17
4.2	Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie im GGB	18
4.3	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen NATURA 2000-Gebieten	23
5	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte	23
6	Zusammenfassung/Fazit	23
	Literatur	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage Geltungsbereich BPL 9.2.1 (Quelle: Stadt Neubrandenburg). Geltungsbereich (schwarz umrandet), Übersichtsplan Neubrandenburg (rot markiert Lage)	5
Abbildung 2:	B-Plangebiet Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ mit Wirkraum (200m-Puffer um die Vorhabensfläche) sowie Überlagerungsfläche des Wirkraumes mit GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Maßstab 1:10.000)	6
Abbildung 3:	GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ sowie Lage des B-Plangebiet Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ (Maßstab 1:172.000)	7
Abbildung 4:	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ zu anderen NATURA 2000-Gebieten unter Angabe der Lage des Bebauungsplans (Quelle: ©GAIA M-V, 2026)	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären Lebensraumtypen mit *, Angaben nach SDB LUNG 05/2020)	8
Tabelle 2:	Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie im GGB DE 2545-303 GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären Arten mit *)	9
Tabelle 3:	GGB im Umfeld DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und FFH-Arten	13

Abkürzungsverzeichnis:

EHZ Erhaltungszustand

FFH-Richtlinie Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

GGB Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

LRT Lebensraumtyp

SDB Standarddatenbogen

VS-Richtlinie Vogelschutz-Richtlinie

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, für das Gebiet „Broda-Neukrug“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“ werden die Rechtsgrundlagen für die bauliche und sonstige Nutzung von der ca. 7,5 ha großen Fläche geschaffen. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen: Wohnen, dem Wohnen dienende Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Sicherung des ansässigen Forschungs- und Technologieunternehmens. Das neue Wohngebiet ergänzt das bestehende Wohnungsangebot durch vielfältige, barrierefreie und zukunftsorientierte Wohnformen. Die Planung reagiert auf den steigenden Bedarf an qualitativem Wohnraum und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein nachhaltiges, sozial durchmischtes und städtebaulich integriertes Quartier.

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtbereich Neubrandenburgs und wird begrenzt durch die Weitiner Straße (B 104), den Ölmühlenbach, die Kleingartenanlage Broda sowie die Seestraße (siehe Abbildung 1). Aktuell wird die Fläche zur Forschung (u. a. Zentrum für Lebensmitteltechnologie, forschungsorientiertes Gewerbe, keine Veränderungen vorgesehen), als gewerbliche Baufläche, zum Wohnzweck (ein Einfamilienhaus, keine Veränderungen vorgesehen) und als Grünfläche genutzt. Größere Teilflächen liegen brach.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ in einer Entfernung von weniger als 100 m. Der Wirkraum der Planfläche (200 m Puffer) schneidet das GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (siehe Abbildung 2).

Im Rahmen der vorliegenden FFH-Vorprüfung wird darauf eingegangen, ob der Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“ Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen auslösen könnte.

1.2 Rechtliche und methodische Grundlagen

Die Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) im Zusammenhang mit der Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (Vogelschutz-Richtlinie, VSchRL) bildet die Grundlage für ein europaweites Schutzgebietssystem („Natura 2000“). Dieses Schutzgebietssystem umfasst die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Area (SPA)) sowie Besondere Schutzgebiete (BSG). Ziel ist das Bewahren und Wiederherstellen eines günstigen Erhaltungszustandes von natürlichen Lebensräumen und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse in den Schutzgebieten des Netzes „Natura 2000“. Die europarechtlichen Vorgaben wurden über das Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 – 34 BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt.

Nach § 34 Absatz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung der Begriffsbestimmungen des Art. 1 FFH-Richtlinie zum günstigen Erhaltungszustand lässt sich grundsätzlich der Begriff der erheblichen Beeinträchtigungen folgendermaßen definieren:

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines natürlichen Lebensraumes nach Anhang I FFH-Richtlinie, der in einem GGB nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, liegt in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen:

- die Fläche, die der Lebensraum in dem GGB aktuell einnimmt, nicht mehr beständig ist, sich verkleinert oder sich nicht entsprechend den Erhaltungszielen ausdehnen oder entwickeln kann
- oder die für den langfristigen Fortbestand des Lebensraums notwendigen Strukturen und spezifischen Funktionen nicht mehr bestehen oder in absehbarer Zukunft wahrscheinlich nicht mehr weiter bestehen werden
- oder der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist ...

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in einem GGB bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen:

- „die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. dem Europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird
- oder unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“ (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007)

Mittels der FFH-Voruntersuchung lässt sich die Erforderlichkeit der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ermitteln. Dazu wird durch die FFH-Vorprüfung anhand von vorhandenen Unterlagen zum Vorkommen von Habitaten, Arten und Lebensräumen von gemeinschaftlichen Interesse sowie akzeptierten Erfahrungswerten zur Reichweite und Intensität von Beeinträchtigungen prognostiziert, ob das Vorhaben zur erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für seine Erhaltungsziele oder seinen Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen eintreten könnten oder aber offensichtlich ausgeschlossen werden können. Sollten die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend sein, um erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, sind vertiefende Untersuchungen und die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. In der FFH-Vorprüfung ist auch das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten einzubeziehen. Treten kumulative Auswirkungen mit weiteren Bauvorhaben auf, die gemeinsam geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung zu führen, muss ebenfalls eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Kommt die FFH-Vorprüfung zu dem eindeutigen Ergebnis, dass das Vorhaben nicht geeignet ist, eines der im Wirkraum liegenden Natura 2000-Gebiete in seinen Erhaltungszielen erheblich zu beeinträchtigen, so ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Das Vorhaben ist damit unter dem Gesichtspunkt der FFH-Richtlinie zulässig.

Die vorliegende FFH-Vorprüfung baut auf vorhandene Daten auf und schätzt die Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf die Habitate der Zielarten des GGB und FFH-Lebensraumtypen ein. Verwendet wurden folgend Dokumente:

- Managementplan für GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Hrsg. StALU Mecklenburgische Seenplatte 11/2011, überarbeitet 04/2013),
- FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ Fachbeitrag Wald (Landesforst Mecklenburg-Vorpommern 05/2009, überarbeitet 06/2014, Landesforst Mecklenburg-Vorpommern),
- Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ Forstamt Neubrandenburg, Poggendorf, Stavenhagen Zustandsüberwachung Wald 2020/2021 (Landesforst Mecklenburg-Vorpommern),
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, letzte Änderung 5. Juli 2021 (GVObI. M-V S. 1081),

- Standard-Datenbogen GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (LUNG 05/2004, aktualisiert 05/2020),
- Fachbeitrag Teichfledermaus, Beiträge zur Managementplanung (Hrsg. LUNG),
- Fachbeitrag für Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie - Höhere Pflanzen (2013/2014, betr. Kriechender Sellerie, Sumpf- Glanzkraut, Hrsg. LUNG),
- Fachbeitrag für seltene Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie - Moose (2013, betr. Grünes Besenmoos, Hrsg. LUNG),
- Beiträge zur Managementplanung (2015, betr. Mopsfledermaus, Hrsg. LUNG),
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“ in Neubrandenburg (2026).

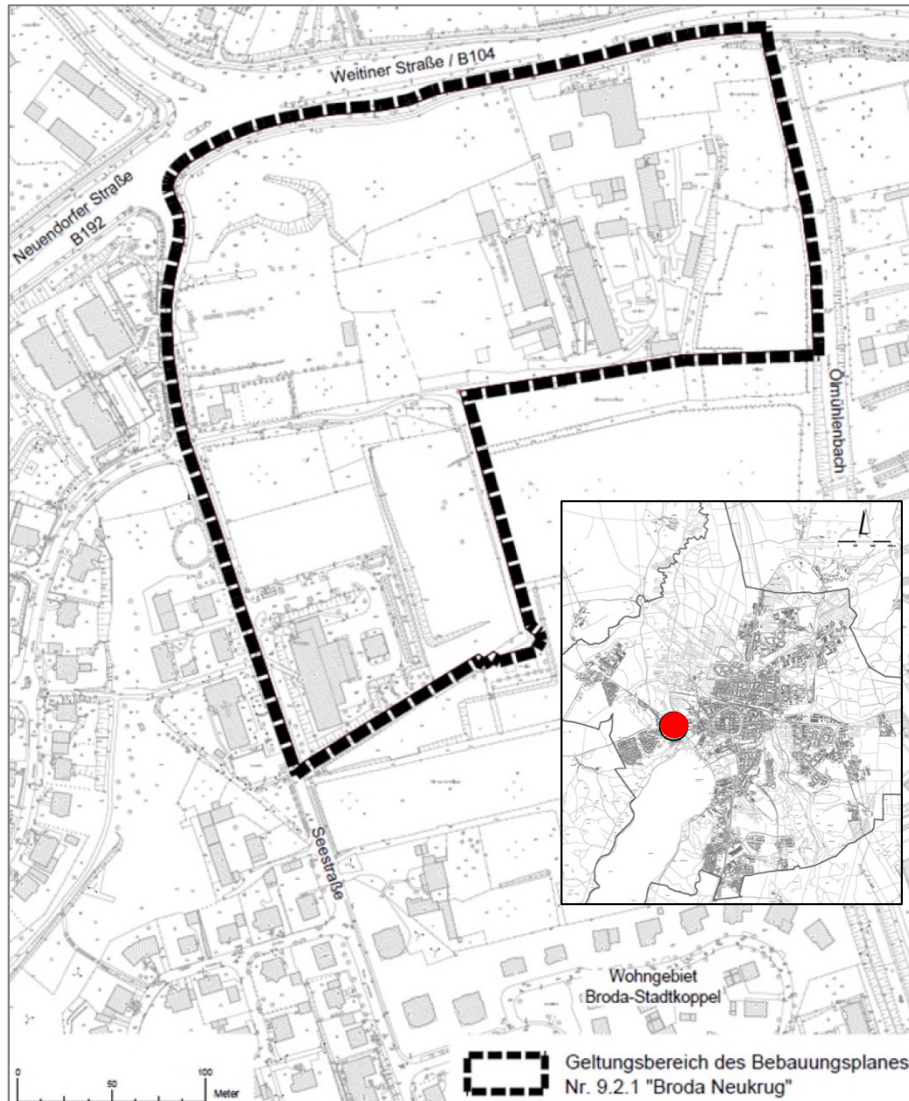


Abbildung 1: Lage Geltungsbereich BPL 9.2.1 (Quelle: Stadt Neubrandenburg). Geltungsbereich (schwarz umrandet), Übersichtsplan Neubrandenburg (rot markiert Lage)

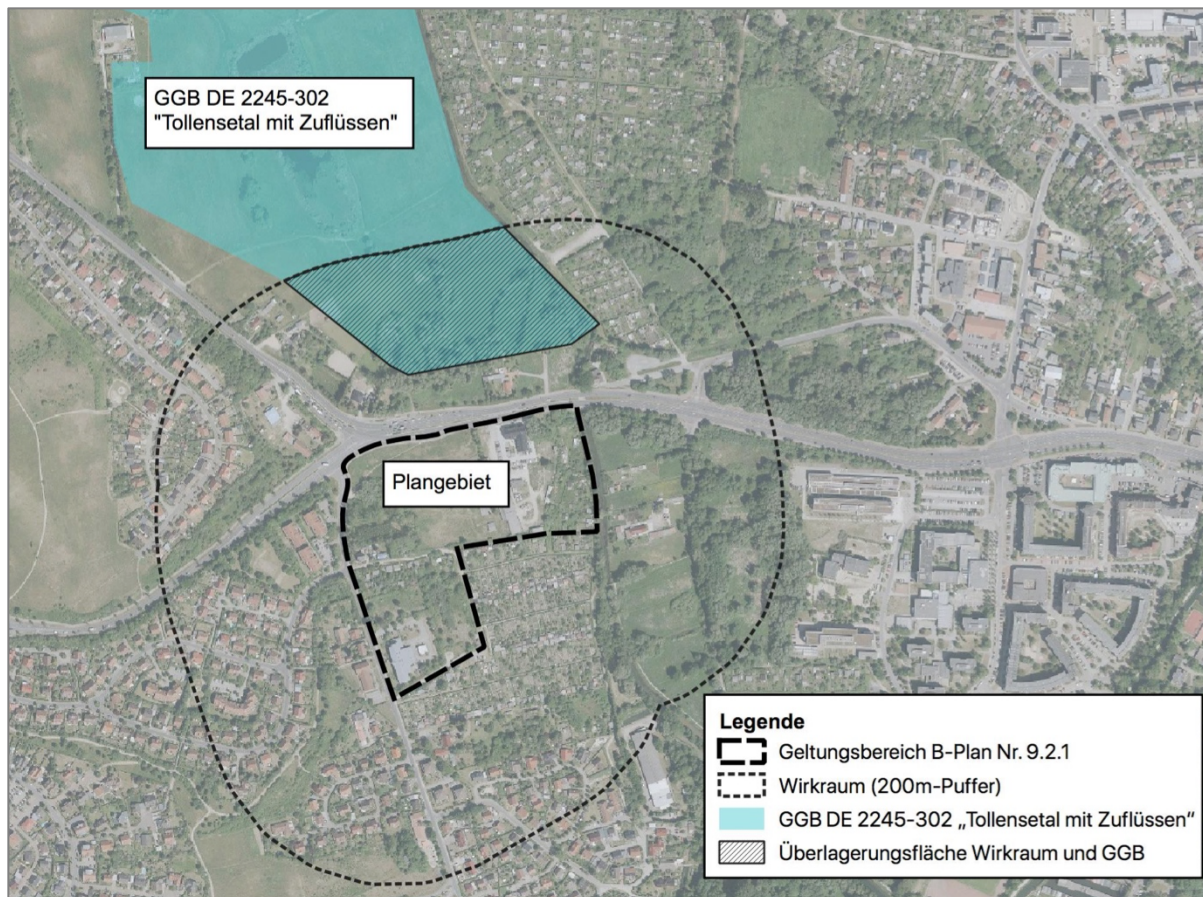


Abbildung 2: B-Plangebiet Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ mit Wirkraum (200m-Puffer um die Vorhabensfläche) sowie Überlagerungsfläche des Wirkraumes mit GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Maßstab 1:10.000).

2 Beschreibung des Schutzgebietes und der für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Kurzbeschreibung des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“

Durch das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ mit einer Größe von 6.889 ha (siehe Abbildung 3) als besonderes Schutzgebiet im Sinne von Artikel 3 in Verbindung mit Artikel 4 Abs. 2 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992) vorgeschlagen und von der EU-Kommission in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen.

Das GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich von Neubrandenburg (Bundesstraße B104) bis zum Mündungsbereich der Tollense bei Demmin. Es umfasst das Flusstalmoor der Tollense inklusive der Zuflüsse Augraben mit Strehlower Bach, Goldbach, Teetzlebener Mühlenbach und Malliner Wasser. In diesem Talmoorkomplex sind auf relativ engem Raum die unterschiedlichsten Biotoptypen anzutreffen. So wird die Niederung des Tals von kalkreichen Niedermooren, Bruch- und Moorwäldern eingenommen. Darüber hinaus sind die Talränder durch trockene Standorte gekennzeichnet und je nach Bewirtschaftung und Hangneigung von trockenen Wäldern, mineralischen Wiesen, Trocken-rasen geprägt. Die Güte und Bedeutung des Gebietes ist bedingt durch repräsentative Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -Arten als sehr hoch zu bewerten.

Das Tollensetal in seiner heutigen Ausprägung ist eine Folge des Pommerschen Eis-vorstoßes der Weichsel-Vereisung. In den Grenzen des FFH-Gebiets stellt das Niedermoor die überragende Bodenvergesellschaftung dar. Gemäß der geologischen Entstehung sind an den Talrändern die typischen Bodengesellschaften der Grundmoränen anzutreffen.

In den Niederungsbereichen des Tollensetals dominiert die Grünlandbewirtschaftung. Ackerbaulich genutzte Flächen grenzen zumeist nur an das FFH-Gebiet an. Waldflächen sind teils kleinflächiger in das FFH-Gebiet eingefügt. Fischereiwirtschaftlich hat die Tollense nur eine geringe Bedeutung. Einzelne Torfstiche werden durch private Angelnutzung befischt.

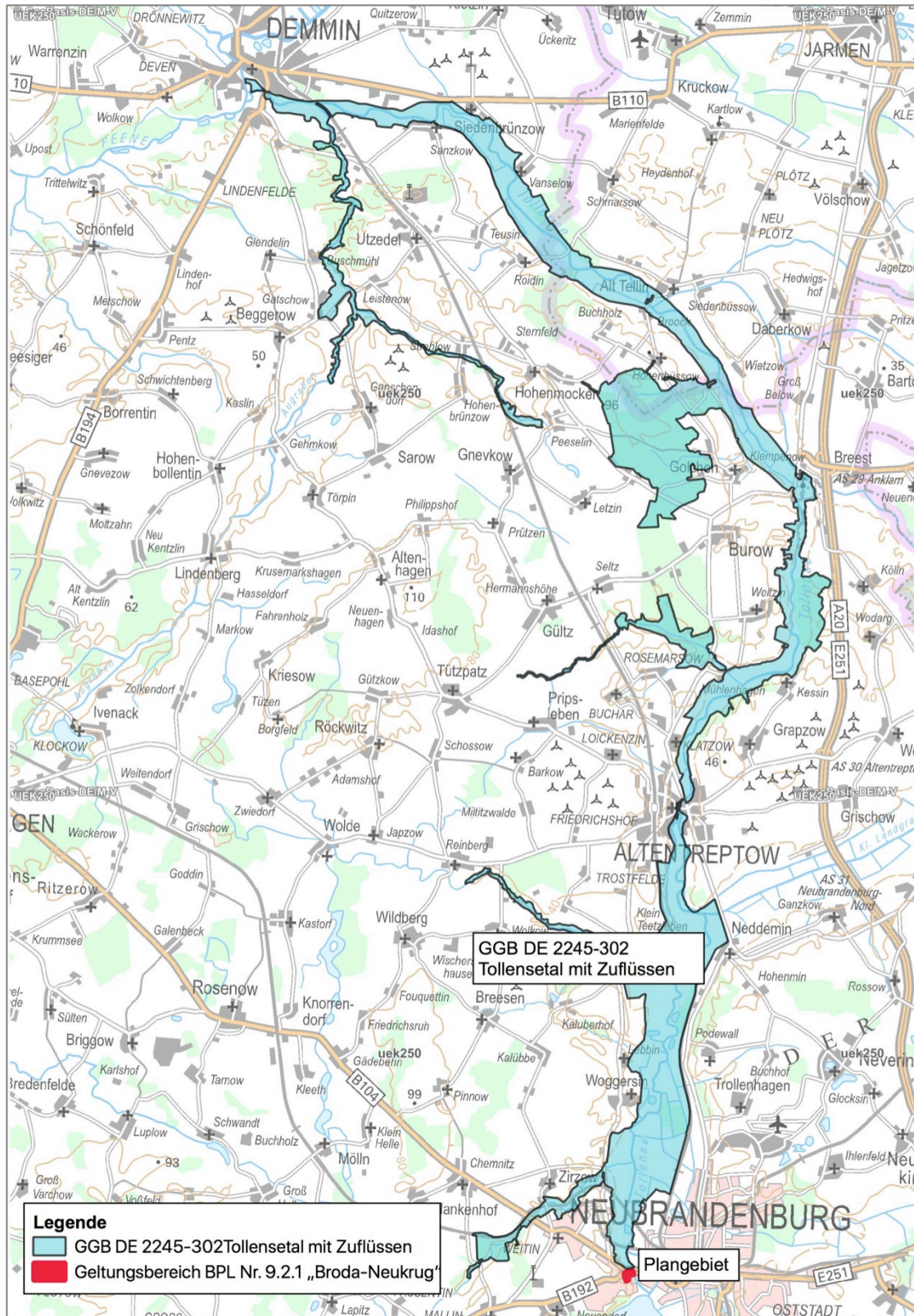


Abbildung 3: GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ sowie Lage des B-Plangebiet Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“ (Maßstab 1:172.000).

Innerhalb des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen folgende Naturschutzgebiete:

- NSG „Birkbuschwiesen“ (ca. 130 ha groß, ca. 4 km nördlich von Neubrandenburg mit typischen Mehlsprimel-Kopfriedmooren, basiphiler Pfeifengraswiesen sowie basiphiler Birken-Moorwälder),
- NSG „Feuchtgebiet Waidmannslust“ (ca. 180 ha, bei Neddemin, mit zahlreichen aufgelassenen Torfstichen und extensiv genutzten Wiesenflächen),
- NSG „Wallberge und Kreidescholle bei Alt Gatschow“ (ca. 20 ha, bei Alt Gatschow, Oszug).

Im GGB liegen zu großen Teilen die folgenden Landschaftsschutzgebiete:

- LSG „Augrabental“ (360 ha, Lk. Mecklenburgische Seenplatte, tief eingeschnittenes Naturbachtal),
- LSG „Tollensetal“ (ca. 5.000 ha, Lk. Mecklenburgische Seenplatte, tief eingeschnittene Flusstallandschaft am Ende der Endmoränen),
- LSG „Tollenseniederung“ (ca. 1.000 ha, Lk. Mecklenburgische Seenplatte, Flusstalmoor mit Flusstalhängen),
- LSG „Malliner Bach und Seenkette“ (ca. 430 ha, Lk. Mecklenburgische Seenplatte, tief eingeschnittenes Erosionstal mit Flusstalhängen).

Zudem befinden sich folgende Naturdenkmale im GGB:

- „Trollblumenwiese Trollenhagen“ (westlich Trollenhagen),
- „Torfwiese Woggersiner Straße“ (bei Ausbau Broda),
- „Quellkuppe“ am Malliner Wasser (nördlich Weitin).

2.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Die in Anhang I der FFH-Richtlinie genannten Lebensraumtypen sind maßgebliche Bestandteile der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“. In Tabelle 1 werden die im SDB (LUNG 05/2020) bzw. im Managementplan (StALU 04/2013, Landesforst Mecklenburg-Vorpommern 06/2014) aufgeführten Lebensraumtypen des Gebietes hinsichtlich der Flächengrößen sowie Erhaltungszustände zusammenfassend dargestellt. Die Lage der Lebensraumtypen-Flächen zum Vorhaben wird verbal angegeben.

Tabelle 1: Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären Lebensraumtypen mit *, Angaben nach SDB LUNG 05/2020).

EU-Code	Lebensraumtyp	Flächen- größe aktuell in ha	Erhaltungs- zustand	Lage zum Vorhaben
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer	5,41	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
3150	Natürliche eutrophe Seen	120,90	B	außerhalb des Wirkraumes, >300m vom Plangebiet entfernt
3260	Fließgewässer mit Unterwasser- vegetation	153,58	B	außerhalb des Wirkraumes, >800m vom Plangebiet entfernt
4030	Europäische trockene Heiden	0,37	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
6210*	Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien	15,94	B	außerhalb des Wirkraumes, >2 km vom Plangebiet entfernt
6230*	Artenreiche montane Borst- grasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	0,03	B	außerhalb des Wirkraumes, >2 km vom Plangebiet entfernt
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig- schluffigen Böden	25,5	C	außerhalb des Wirkraumes, >1,5 km vom Plangebiet entfernt

EU-Code	Lebensraumtyp	Flächen- größe aktuell in ha	Erhaltungs- zustand	Lage zum Vorhaben
6430	Feuchte Hochstaudenfluren	2,43	A	außerhalb des Wirkraumes, >3 km vom Plangebiet entfernt
6510	Magere Flachland- Mähwiesen	28,51	C	außerhalb des Wirkraumes, >3 km vom Plangebiet entfernt
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	6,72	B	außerhalb des Wirkraumes, >4 km vom Plangebiet entfernt
7230	Kalkreiche Niedermoore	2,71	B	außerhalb des Wirkraumes, >4 km vom Plangebiet entfernt
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	487,08	B	außerhalb des Wirkraumes, >4 km vom Plangebiet entfernt
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen- Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>)	1,14	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
91D0*	Moorwälder	1,34	A	außerhalb des Wirkraumes, >4 km vom Plangebiet entfernt
91E0*	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	155,61	B	außerhalb des Wirkraumes, >2,5 km vom Plangebiet entfernt

2.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Die in Anhang II der FFH-Richtlinie genannten Arten sind maßgebliche Bestandteil der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“. In Tabelle 2 werden die im SDB (LUNG 05/2020) bzw. im Managementplan (StALU 04/2013) aufgeführten Arten bezüglich des Status, der Populationsgröße und des Erhaltungszustandes zusammenfassend dargestellt. Die Lage der Habitate zum Vorhaben wird verbal angegeben.

Tabelle 2: Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie im GGB DE 2545-303 GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Kennzeichnung der prioritären Arten mit *).

EU-Code	Artnamen	Status (lt. SDB)	Populations- größe (lt. SDB)	Erhaltungs- zustand der Habitate	Lage zum Vorhaben
1337	Biber	sesshaft	51 - 100 Individuen	B	Wanderkorridor Ölmühlenbach
1355	Fischotter	sesshaft	verbreitet	B	Wanderkorridor Ölmühlenbach
1308	Mopsfledermaus	sesshaft	101 - 250 Individuen	C	außerhalb des Wirkraumes, >400m vom Plangebiet entfernt (ggf. Wanderkorridor Ölmühlenbach, keine Nachweise durch Untersuchungen im AFB)
1318	Teichfledermaus	sesshaft	vorhanden	B	außerhalb des Wirkraumes, >3km vom Plangebiet entfernt (ggf. Wanderkorridor Ölmühlenbach, keine Nachweise durch Untersuchungen im AFB)
1188	Rotbauchunke	sesshaft	501 - 1.000 Individuen	C	außerhalb des Wirkraumes, >300m vom Plangebiet entfernt
1166	Kammolch	sesshaft	501 - 1.000 Individuen	C	außerhalb des Wirkraumes, >300m vom Plangebiet entfernt
1130	Rapfen	sesshaft	selten	-	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
1149	Steinbeißer	sesshaft	verbreitet	C	Habitat und Wanderkorridor Ölmühlenbach
1099	Flussneunauge	sesshaft	selten	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt

EU-Code	Artnamen	Status (lt. SDB)	Populationsgröße (lt. SDB)	Erhaltungszustand der Habitate	Lage zum Vorhaben
1096	Bachneunauge	sesshaft	verbreitet	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
1145	Schlammpeitzger	sesshaft	vorhanden	B	außerhalb des Wirkraumes, >600 m vom Plangebiet entfernt (ggf. Wanderkorridor Ölmühlenbach)
1134	Bitterling	sesshaft	verbreitet	C	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
1084*	Eremit*	sesshaft	selten	C	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
1014	Schmale Windelschnecke	sesshaft	vorhanden	B	außerhalb des Wirkraumes, >800 m vom Plangebiet entfernt
1016	Bauchige Windelschnecke	sesshaft	vorhanden	C	außerhalb des Wirkraumes, >800 m vom Plangebiet entfernt
1381	Grünes Besenmoos	sesshaft	sehr selten	B	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt
1614	Kriechender Sellerie	sesshaft	selten	C	außerhalb des Wirkraumes, >2,5 km vom Plangebiet entfernt
1903	Sumpf-Glanzkrout	sesshaft	20 Individuen	C	außerhalb des Wirkraumes, >5 km vom Plangebiet entfernt

2.4 Schutzzweck des Schutzgebietes

Im Managementplan für GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ (Hrsg. StALU Mecklenburgische Seenplatte 11/2011, überarbeitet 04/2013) wird der Schutzzweck wie folgt beschrieben:

„Der Schutzzweck des FFH-Gebietes „Tollensetal mit Zuflüssen“ ist die Erhaltung eines größeren Flusstalmoores in Mecklenburg-Vorpommern mit ausgedehnten Durchströmungs- und Auenüberflutungsmoorkomplexen und naturnahen Ausprägungen der naturraumtypischen Fließgewässer (Tollense und Unterläufe der Zuflüsse) einschließlich der angrenzenden Talhänge. Voraussetzung für günstige Erhaltungszustände der Lebensräume und Artvorkommen ist ein weitgehend ungestörter Wasser- und Stoffhaushalt, der bei Hochwasser weiträumige Überstauungen zulässt sowie eine angepasste Nutzung und Pflege der Offenland-Lebensraumtypen erlaubt. Die meso- und eutrophen Seen, Fließgewässer, trockenen Heiden, Kalk-Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Schwingrasenmoore, kalkreichen Niedermoore sowie die Waldmeister-Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder und Auenwälder sind im günstigen Erhaltungszustand zu sichern, für die Mähwiesen ist dieser wiederherzustellen, für die Pfeifengraswiesen und Moorwälder soll dieser entwickelt werden. Die Habitate der Arten Biber, Fischotter, Bach- und Flussneunauge, Schlammpeitzger, Schmale Windelschnecke, Kriechender Sellerie und Sumpf-Glanzkrout sind in einem günstigen Zustand zu erhalten, die von Steinbeißer, Bitterling, Rotbauchunke, Kammolch, Eremit und Bauchiger Windelschnecke sollen entwickelt werden. Besondere Beachtung ist auf die prioritäre Art Eremit sowie auf die prioritären Lebensräume Moor- und Auenwälder zu legen.“

2.5 Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Aus den ökologischen Ansprüchen der aufgeführten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie ergeben sich die Erhaltungsziele im GGB. Folgende Erhaltungs- und Entwicklungsziele wurden im Managementplan formuliert:

3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen:

- Erhalt der vorhandenen mesotroph-kalkhaltigen Kleingewässer, evtl. Minimierung der Nährstoffeinträge aus dem Einzugsgebiet durch Schutz der Ufer,

- Entwicklung durch Verbesserung der Trophie und Erhöhung des Wasserstandes,
- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ *Magnopotamion* oder *Hydrocharition*
- Erhalt des morphologischen Zustandes und des Wasserstandes mit dem Schwerpunkt der Torfstiche zwischen Teetzleben und Neubrandenburg,
 - Entwicklung mittels Rückbau bzw. Modifizierung der Entwässerungsanlagen (Erhalt und Erhöhung des Wasserstandes) oder Verbesserung der Trophie,
- 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis*
- Erhalt der naturnahen Ausprägung Fließgewässertypen durch Modifizierung der Gewässerunterhaltung,
 - Entwicklung und Neuentwicklung durch Verbesserung der Fließgewässerstrukturgüte der Tollense zwischen Klempenow und Demmin,
- 4030 Europäische trockene Heiden
- Fortführung der extensiven Nutzung durch Schafbeweidung,
- 6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco- Brometalia*)
- Erhalt vorhandener extensiver Beweidung/extensiver Pflegemahd ohne Düngung, ggf. mit Beseitigung von Gehölzen,
 - Entwicklung durch Aufnahme einer Pflegenutzung,
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden
- Erhalt durch Pflegemahd,
 - Entwicklung durch Aufnahme einer extensiven Nutzung (Mahd), Beseitigung von Gehölzen,
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume
- Erhalt der natürlichen Überflutungsdynamik und des Feuchtegrades, ggf. Entbuschung,
- 6510 Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (*Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis*)
- Erhaltende Pflege mittels ein- bis zweimaliger Nutzung mit Beräumung des Mähgutes, ohne Düngung,
 - Wiederherstellung durch Aufnahme einer Pflegenutzung und partiell zur Verbesserung der Trophie durch Einrichten von Randstreifen,
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Erhalt und Entwicklung durch partielle Verbesserung des Wasserhaushaltes,
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- Erhalt durch Pflege mittels einmaliger, jährlicher Nutzung mit Beräumung des Mähgutes,
 - Entwicklung im Bereich des NSG „Birkbuschwiesen“ durch Erhöhung des Grundwasserstandes,
- 9130 Waldmeister- Buchenwald (*Asperulo- Fagetum*)
- Erhalt krautreicher Buchenwälder auf kalkhaltigen bis mäßig sauren, tw. nährstoffreichen oft lehmigen Böden mit Naturverjüngung,
 - Erhalt der lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht und des lebensraumtypischen Arteninventar in der Krautschicht, strukturreicher Bestände und verschiedene Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase,
 - Entwicklung eines höheren Anteils an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz,
- 9160 Subatlantischer und mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald
- Erhalt der lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht und des lebensraumtypischen Arteninventar in der Krautschicht, strukturreicher Bestände und

verschiedene Waldentwicklungsphasen auf semi- bis vollhydromorphen, durch Grundwasser beeinflussten, kräftigen bis reichen Standorten

- Entwicklung eines höheren Anteils an Biotop- und Altbäumen, stehendem und liegendem Totholz,

91D0* Moorwald

- Erhalt der lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht und des lebensraumtypischen Arteninventar in der Krautschicht auf nassen und sehr nassen Moorstandorten mit permanent hohem Wasserstand,
- Renaturierung durch Verbesserung des Wasserhaushaltes,

91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*

- Erhalt der lebensraumtypische Gehölzarten in der Baumschicht und des lebensraumtypischen Arteninventar in der Krautschicht, strukturreicher Bestände und unterschiedliche Waldentwicklungsphasen mit einem hinreichend hohen Anteil der Reifephase,
- Erhöhung des Anteils der lebensraumtypischen Baumartenzusammensetzung,
- Aufforstung mit sonstigen lebensraumtypischen Baumarten bei durch Eschensterben entstandenen Verlusten,

1355 Fischotter und 1337 Biber

- kein (weiterer) Ausbau von Fließgewässerabschnitten, Verzicht auf Uferverbauungen, keine Errichtung von Querbauwerken und Verrohrungen, weitgehendes Belassen von Strukturelementen im Gewässer, Erhalt unbewirtschafteter Randstreifen an Gewässern,
- Gewässerentwicklung durch geringe Unterhaltungsintensität, Entwicklung von ungenutzten Pufferstreifen an Gewässern bzw. Sicherung von Feuchtbiotopen, Renaturierung begradigter Abschnitte, Bau von Leiteinrichtungen und Durchlassanlagen an Straßen und Verringerung von Störungen,

1188 Rotbauchunke und 1166 Kammolch

- Erhalt von Kleingewässern sowie deren Wasserstände, Sicherung eines Gewässerverbundsystems,
- Vorrangige Entwicklung durch Einrichten von Pufferzonen um die Ackersölle und von Grünland umgebenen Kleingewässern, Einstellen der Entwässerung,
- Wiederherstellen einer Wasserführung bis in den Spätsommer,

1134 Bitterling

- Sicherung der besiedelten (Stand-) Gewässer und der vorhandenen Großmuschelbestände, Verzicht auf Fischbesatz in den besiedelten Habitaten,
- Entwicklung durch Schaffung von Verbindungen zwischen den isoliert vorkommenden Beständen,

1145 Schlammpeitzger

- Erhalt besiedelter Gewässer und insbesondere der vorhandenen Sohl- und Uferstrukturen sowie Weiterführung einer bedarfsorientierten Gewässerunterhaltung mit weitgehendem Verzicht auf Grundräumung,

1149 Steinbeißer

- Erhalt der besiedelten Gewässer hinsichtlich einer hohen Gewässergüte, der vorhandenen Hydrodynamik, bestehender intakter Biozönos und insbesondere vorhandener Sohlstrukturen und Substratsortierungen, Weiterführung einer bedarfsorientierten Gewässerunterhaltung mit weitgehendem Verzicht auf Grundräumung,
- Entwicklung besiedelter Habitate durch strukturverbessernde Maßnahmen an Fließgewässerabschnitten (Mündungsbereich Malliner Wasser, Tollense zwischen Alt Tellin und Klemphenow) und im Zusammenhang damit ggf. weitere Reduktion der Gewässerunterhaltung,

1096/1099 Bach- und Flussneunauge

- Erhalt der besiedelten Fließgewässer vor allem im Hinblick auf die Gewässermorphologie (Erhalt der strukturellen Vielfalt), der Hydrodynamik und der Gewässergüte, Verzicht auf Maßnahmen des Gewässerausbaus, die zur Verringerung der strukturellen Vielfalt bzw. zu einer Verschlechterung der Gewässergüte führen,

1084 Eremit*

- Erhalt der vorhandenen besiedelten und nicht besiedelten Altbäume,
- Keine Fällung besiedelter oder geeigneter Laubbäumen (ggf. Hochstämme stehen lassen) und Nachpflanzen (insbesondere Linden und Eichen), Neuentwicklung geeigneter Habitate im Wald durch Etablieren von Altholzinseln und Entwicklung der Waldränder mit alten Laubbäumen,

1014 Schmale Windelschnecke

- Erhalt vorhandener Wasserstände und der bestehenden Grünlandnutzung in den besiedelten Habitaten.

1016 Bauchige Windelschnecke

- Erhalt vorhandener Wasserstände und der Grünlandnutzung,
- Entwicklung und Neuentwicklung von geeigneten Habitaten durch Verbesserung des Wasserhaushaltes, der Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung oder –pflege,

1903 Sumpf-Glanzkraut

- Erhalt des vorhandenen Wasserstandes sowie des Wasserstandes im Einzugsgebiet im Quellmoorkomplex südwestlich von Bittersberg,

1381 Grünes Besenmoos

- Erhalt des aktuellen Fundortes und schonende Bewirtschaftung der umliegenden Waldflächen, insbesondere Erhalt des Laubholz- und Totholzanteiles,

1614 Kriechender Scheiberich

- Erhalt offener, lückig bewachsener Standorte (Tritt durch Weidetiere), Erhalt der vorhandenen Weidenutzung.

2.6 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen NATURA 2000-Gebieten

Das Gebiet stellt einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes Natura 2000 dar. In Tabelle 3 sind die GGB enthalten, die im Umfeld des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen. Gleichzeitig sind in Tabelle 3 jene FFH-Arten notiert, die auch im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ vorkommen. Grundsätzlich sind Wechselwirkungen zwischen diesen Gebieten bei jenen Arten zu erwarten, die einen größeren Aktionsraum haben. Hierzu zählen insbesondere der Fischotter und der Biber. Daneben sind auch Fischarten in Fließgewässern zu beachten. In der Abbildung 4 ist das Netz Natura 2000 im Umfeld des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ dargestellt.

Im Süden des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegt das Plangebiet. Daher ist der Austausch zwischen diesem und dem GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ besonders zu betrachten. Der Ölmühlenbach ist ein Verbindungselement zwischen beiden GGB und wird als Wanderkorridor u.a. vom Fischotter, Biber und von Fledermäusen genutzt.

Tabelle 3: GGB im Umfeld DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und FFH-Arten.

GGB	Übereinstimmende Arten mit Vorkommen im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ gemäß SDB	Vogelschutz-Gebiet (VSG) überlagert GGB
DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“	Fischotter, Biber, Rotbauchunke, Kammmolch, Teichfledermaus, Mopsfledermaus, Mausohr, Steinbeißer, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Eremit, Bauchige Windelschnecke, Kriechender Sellerie	DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“

GGB	Übereinstimmende Arten mit Vorkommen im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ gemäß SDB	Vogelschutz-Gebiet (VSG) überlagert GGB
DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“	Fischotter, Biber, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Kammolch, Steinbeißer, Bach- und Flussneunauge, Rapfen, Schlammpeitzger, Teichfledermaus, Bitterling, Schmale und Bauchige Windel-schnecke	DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“
DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“	Fischotter, Biber, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Steinbeißer, Bach- und Flussneunauge, Rapfen, Schlammpeitzger, Bitterling, Eremit, Schmale und Bauchige Windschnecke	DE 2147-401 „Peenetallandschaft“, DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“

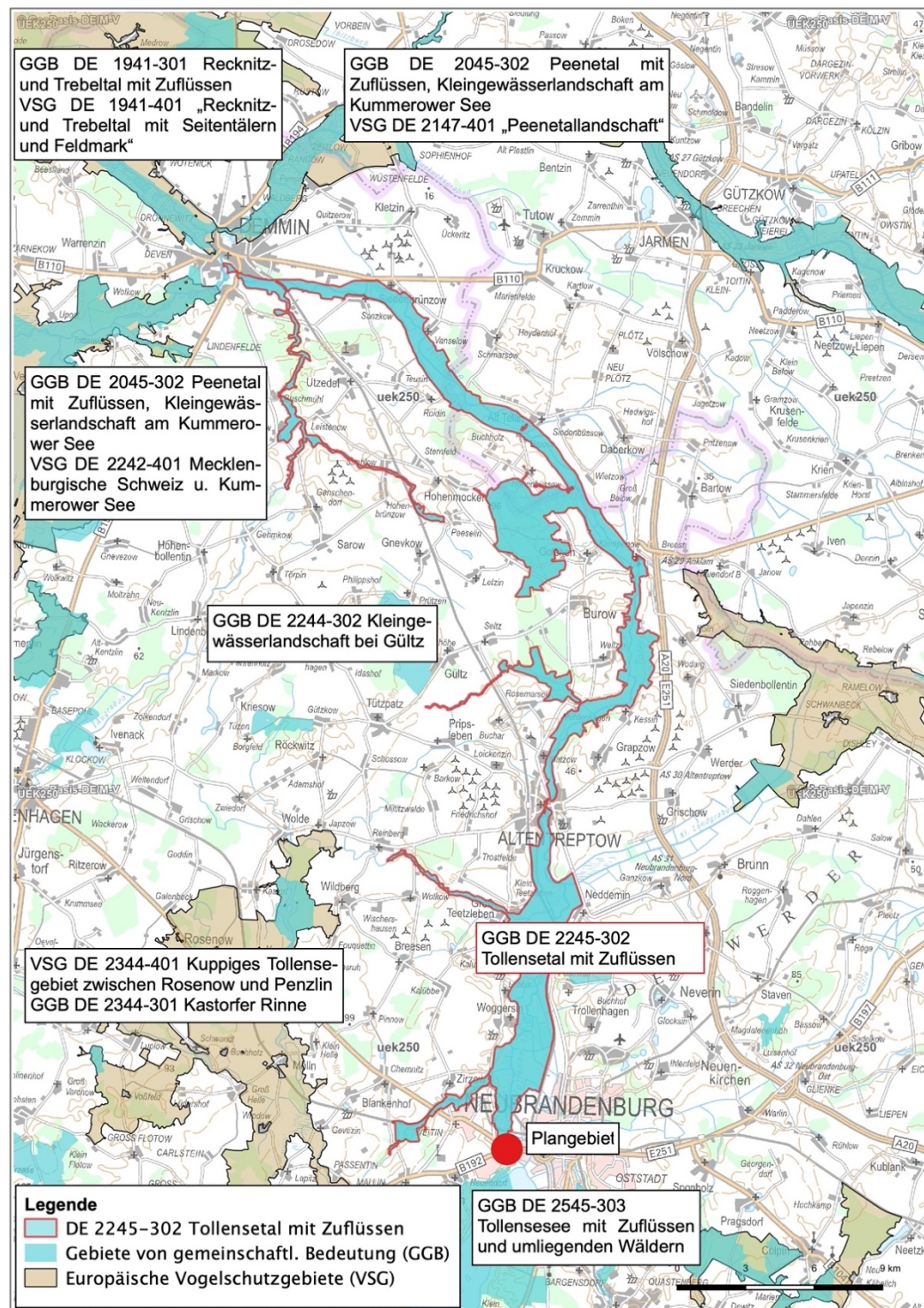


Abbildung 4: Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ zu anderen NATURA 2000-Gebieten unter Angabe der Lage des Bebauungsplans (Quelle: ©GAIA M-V, 2026).

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Standort

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Neubrandenburg im Teilbereich Broda (siehe Abbildung 1). Es umfasst eine Fläche von 7,5 ha und wird begrenzt durch:

- im Nordwesten: den Verkehrsknotenpunkt Weitiner/ Neuendorfer Straße (B 192),
- im Norden: die Weitiner Straße (B 104),
- im Osten: den Ölmühlenbach,
- im Süden: Kleingartenanlage Broda,
- im Westen: die Seestraße.

Das Plangebiet ist anthropogen vorgeprägt und derzeit teils bebaut. Zu den derzeit bebauten Flächen zählt das Gelände des Sondergebietes Forschung in der Seestraße 7 a. Hier befinden sich versiegelte Flächen durch das Gebäude selbst, Zuwegungen sowie Parkplätze. Weitere bebaute Flächen liegen in der Weitiner Straße 5. Der Standort ist durch gewerbliche Bauflächen (Hauptgebäude sowie mehrere Nebengebäude, teils ungenutzt), durch die Zuwegungen und Stellflächen gekennzeichnet. Nach Westen angrenzend an diese Fläche liegt eine Brache mit 3 ungenutzten, eingeschossigen Baracken, die seit längerem leer stehen und teilweise durch offene Fenster oder Türen zugänglich sind. Zudem befinden sich im Plangebiet ein Wohnhaus mit Nebengebäuden (in der Seestraße) sowie Kleingartenparzellen mit Gartenlauben und aufgelassenen Kleingartenanlagen mit teils stark zerfallenden Gartenlauben. Etwas weniger als ein Viertel der Planfläche ist durch die bestehende Bebauung versiegelt. Naturnähere Flächen sind in Form von Siedlungsgehölzen, Siedlungsgebüsch, aufgelassenen Kleingärten und Brachflächen vorhanden. Die Brachflächen, Siedlungsgehölze und Siedlungsgebüsch sind großflächiger durch die Nutzungsauffassung entstanden und nehmen etwas weniger als die Hälfte der Planfläche ein. Sie waren vor längerer Zeit zumindest teilweise bebaut bzw. versiegelt. In der Ölbachniederung sind Kleingärten vorhanden, die großteils noch im Jahr 2025 genutzt wurden. Der im Osten angrenzende Ölmühlenbach ist ein weitgehend begradigtes Fließgewässer mit im Bereich von Brücken kleinflächig verbauten Ufern. Als Unterwasservegetation wurde Ähriges Tausendblatt (*Myriophyllum spicatum*) gefunden. Die Uferböschung wird teilweise unregelmäßig gemäht. Direkt am Ölmühlenbach haben sich zudem Seggenriede und Wasserschwaden-Röhrichte gebildet. Ufergehölze sind in Form von Baumweiden sowie angepflanzten, noch jüngeren Schwarzerlenreihen vorhanden.

Das im Zuge der FFH-Vorprüfung betrachtete GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegt nördlich des Plangebietes ca. 80 m entfernt. Zwischen Plangebiet und GGB befindet sich die stark befahrende Bundesstraße B104.

3.2 Vorbelastungen

Zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegt die Bundesstraße B104, die im Bereich vierspurig ist und ein sehr hohes Verkehrsaufkommen aufweist (Lärm, Beleuchtung, Straßenverkehr). Der Übergang zum GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ unterliegt daher bereits einer stärkeren Vorbelastung durch den Verkehr.

Als weitere Vorbelastung sind die bestehenden Nutzungen im Plangebiet durch die Gewerbefläche und die Kleingärten vorhanden. Die Wohnbebauungen Broda-Nord/An der Seestraße, Weitiner Straße und Broda-Dorf liegen im direkten Umfeld des Geltungsbereiches. Daher wirken auch hierdurch verschiedene Faktoren, wie Licht-, Lärm-, Schadstoffemissionen, erhöhte Aktivität durch Menschen, Bewegungsreize durch Verkehr. Grundsätzlich fügt sich die geplante Nutzung zur Wohnbebauung in eine bereits bestehende Siedlungsnutzung ein.

3.3 Art und Umfang des Vorhabens

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“ in Neubrandenburg (7,5 ha groß) ist das Planungsziel die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen: Wohnen, dem Wohnen dienende Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Sicherung des ansässigen Forschungs- und Technologieunternehmens. Auf der Bebauungsplanfläche sollen die Strukturen für Forschung/Technologie, das Hauptgebäude der gewerblichen Baufläche sowie ein Grundstück mit Einfamilienhaus erhalten bleiben. Die Brachflächen, die ehemaligen Kleingärten und Flächen der gewerblichen Baufläche werden durch eine Wohnhausbebauung einschließlich der Erschließung ergänzt. Im Zuge der Bebauung müssen Gehölze entfernt, Versiegelungen entnommen, Gebäude rückgebaut und das Baufeld freigemacht werden. Damit einhergehend wird in die Vegetationsstruktur sowie in den Oberboden eingegriffen. Störungen sind im Zuge des Baus durch Baulärm und Erschütterung zu verzeichnen. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Mit der Überführung der Fläche in eine Wohnnutzung werden auf Dauer weitere Störungen durch Licht, Geräusche und Erholung/Freizeit entstehen.

Im Bereich der Ölmühlenbachniederung ist eine Grünfläche geplant, in die ein breiter Gehölzschutzstreifen zum Ölmühlenbach integriert ist. Zudem wird in der Ölmühlenbachniederung ein Regenrückhaltebecken errichtet, über das Niederschlagswasser des Plangebietes in den Ölmühlenbach eingeleitet werden soll.

3.4 Wirkungen des Vorhabens

Aus der vorgesehenen Planung lassen sich folgende umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens ableiten, die zu Beeinträchtigungen des GGB führen könnten. Sie lassen sich nach ihrer Ursache den baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen zuordnen sind. Hierzu zählen:

Baubedingte Wirkfaktoren (Dauer: zeitlich begrenzt):

- Baufeldfreimachung – Entfernung von Vegetation, Bäumen, Biotopen sowie Verlust von Lebensräumen/-stätten geschützter Arten,
- Baufeldfreimachung – Rückbau von Gebäuden mit Lebensstätten geschützter Arten,
- Einrichtung von Baustellenzufahrten und Arbeitsbereichen,
- Eingriffe in den Boden (Bodenabtrag und Bodenauftrag, Lagerung von Überschussboden, Material- und Lagerflächen),
- Bautätigkeiten, Verkehr und Transport (optische und akustische Wirkungen),
- Schadstoff- und Staubemission, ggf. Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havarien und Erschütterungen durch den Baubetrieb,
- Bodenverdichtung durch Umfahrungen, Arbeitsstreifen, Lagerplätze,
- temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge, Baustelleneinrichtung und menschliche Präsenz,
- Flächenversiegelung durch temporäre Baustelleneinrichtungsflächen und Arbeitsbereiche.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren (Dauer: zeitlich unbegrenzt):

- Flächenbeanspruchung und optische Wirkungen durch Bebauung,
- Flächenbeanspruchung, optische und akustische Wirkungen durch Verkehrsflächen,
- Flächenbeanspruchung, optische und akustische Wirkungen durch Freiflächen (Grünflächen, Freizeit-/Sportanlagen etc.),
- dauerhafter Verlust von Ruhe- und Reproduktionsstätten geschützter Arten,
- dauerhafter Verlust von (gesetzlich geschützten/naturnahen) Biotopen,

Betriebsbedingte Wirkfaktoren (Dauer: zeitlich unbegrenzt):

- erhöhter Verkehr und Transport,

- Unterhaltungs-/Pflegemaßnahmen (z.B. Grünanlagen, Freizeitanlagen),
- Einleitung von Niederschlagswasser in den Ölmühlenbach,
- Schadstoffemissionen durch Zunahme des Verkehrs,
- Lichtemissionen durch Beleuchtung und Fahrzeuge,
- Lärmemission durch Verkehr und Freizeitaktivitäten, optische und akustische Wirkung durch Aktivitäten.

4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“

Im Rahmen der Prognose werden die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das GGB detailliert aufgezeigt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Betrachtet werden die ermittelten relevanten Wirkfaktoren, für die eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des GGB nicht ausgeschlossen werden kann.

Zur nachvollziehbaren Beurteilung von potenziellen Beeinträchtigungen werden fachlich anerkannte Leitfäden und Fachkonventionen verwendet (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007, Informationssystem zu den Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie sowie der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen FFH-VP-Info des BfN).

4.1 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB

Folgende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen >800m - >5 km vom Plangebiet entfernt: LRT 3140 (Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer), LRT 4030 (Europäische trockene Heiden), LRT 6210* (Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien), LRT 6230* (Artenreiche montane Borst- grasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden), LRT 6410 (Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig- schluffigen Böden), LRT 6430 (Feuchte Hochstaudenfluren), LRT 7140 (Übergangs- und Schwingrasenmoore), LRT 7230 (Kalkreiche Niedermoore), LRT 9130 (Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)), LRT 9160 (Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald), LRT 91D0* (Moorwälder) und LRT 91E0* (Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*). Aufgrund der Entfernung des Plangebietes sowie des Wirkradius des Vorhabens können mittelbare Beeinträchtigungen für diese LRT ausgeschlossen werden. Es sind keine Auswirkungen auf die abiotischen Standortverhältnisse dieser Lebensraumtypenflächen durch die bestehende Planung auf Grund der Entfernung zu erwarten. Bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkungen sind für diese Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie nicht gegeben.

Die nächstgelegene Lebensraumtypenfläche befindet sich in 280 m Entfernung vom Vorhabensgebiet (Natürlich eutrophes Stillgewässer Nr. 3150-123-B). Aufgrund der Entfernung des Baugeschehens, der bestehenden Vorbelastung im Umfeld des Plangebietes sowie des geringen Wirkradius des Bauvorhabens können mittelbare Beeinträchtigungen für diesen FFH-Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. Nur im unmittelbaren Umfeld des Baugeschehens ist eine Änderung der abiotischen Standortverhältnisse möglich.

Teilflächen der Tollense sind Flächen des LRT 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation (kürzeste Entfernung zum Plangebiet: ca. 800m). In die Tollense mündet der Ölmühlenbach, der angrenzend an das Plangebiet liegt und in den Niederschlagswasser aus dem Plangebiet eingeleitet wird. Grundsätzlich wird betriebs- und anlagenbedingt von keinen zusätzlichen Stoffeinträgen ausgegangen, da das Einleiten von anfallendem Niederschlagswasser in den Ölmühlenbach den rechtlichen Anforderungen entspricht.

Temporär kann baubedingt eine erhöhte Lärmemission durch den Baubetrieb, von Schadstoffen durch den Baustellenverkehr, durch Arbeits- und Betriebsmittel und mögliche

Havarien sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge, Baustelleneinrichtung und menschliche Präsenz vorkommen, die aber die gesetzlichen Normen nicht überschreitet.

Es ist von einer betriebs-/anlagenbedingten Störung nach Umsetzung der Planung durch eine höhere Nutzungsintensität (Sport, Freizeit- und Erholungsnutzung) im Bereich des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld auszugehen. Eine Auswirkung auf das GGB ist nicht erkennbar, da keine Wege zum GGB eingerichtet werden.

Fazit: Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie ist auszuschließen.

4.2 Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie im GGB

Folgende ausgewiesene Habitatflächen der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen >600 - >5 km vom Plangebiet entfernt: Rapfen, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Eremit, Schmale und Bauchige Windelschnecke, Grünes Besenmoos, Kriechender Sellerie, Sumpf-Glanzkraut. Auf Grund der Entfernung zum Vorhaben können mittelbare Beeinträchtigungen durch die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen für diese Habitate/Arten ausgeschlossen werden. Die Mopsfledermaus ist eine Fledermaus, die an ausgedehnte Wälder gebunden sind. Mögliche Habitatflächen befinden sich in einer Entfernung von >350 m in den Waldflächen am Tollensesee. Durch den Bebauungsplan werden keine Veränderungen an diesen Waldflächen vorgenommen.

Im Wirkraum des Vorhabens (200 m-Puffer des Plangebietes) liegen Habitatflächen des Steinbeißers sowie Habitate des Bibers und des Fischotters. Zudem ist der Ölmühlenbach ein Verbundbiotop zwischen dem GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und dem DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ insbesondere für den Biber, den Fischotter, den Steinbeißer und für Fledermausarten (ggf. Teichfledermaus). Daher werden diese Arten nachfolgend näher betrachtet.

Fischotter

Der Fischotter ist eine semiaquatisch lebende Marderart. Als Lebensraum nutzt der Fischotter alle Arten von fließenden oder stehenden, klaren Gewässern mit bewaldeten Ufern oder Schilfgürteln. Wichtig für die Besiedlung sind eine ungehinderte Wanderung in einem Netz von Fließgewässern und Standgewässern, das Vorhandensein von störungsfreien Flächen in Gewässernähe sowie von abwechslungsreichen und naturnahen Uferbereichen. Die Größe und Nutzung des Aktionsraumes des Fischotters ist abhängig vom Nahrungsangebot und der Verfügbarkeit optimaler Biotopstrukturen. Der Aktionsraum kann sich auf 15 km Fließgewässerstrecke erstrecken. Selbstgegrabene Höhlen, überhängende Bäume an Ufern aber auch ufernahe Dachsbauten werden als Wohnstätten genutzt.

Der Erhaltungszustand der Art auf Landesebene ist ungünstig - unzureichend.

Im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ besiedelt der Fischotter die Tollense sowie deren Zuflüsse flächendeckend. Gemäß Managementplan liegen aus allen Bereichen des Gebietes Nachweise des Fischotters vor. Die Habitatqualität im GGB geht von der Strukturgüte der Fließgewässer aus. Augraben, Strehlower Bach, Teetzlebener Mühlbach, Goldbach und Malliner Wasser durch ihre naturnahe Gestaltung einen guten Lebensraum für den Fischotter bieten, ist die Tollense als Fischotterhabitat zwischen Demmin und Klempenow durch Fließgewässerbegradigung, Bewirtschaftung usw. geringerer Qualität. Darüber hinaus ist eine Gefährdung durch den Verkehrstod zu sehen. Die Habitatqualität im Gebiet gemäß Managementplan wird mit „günstig“ eingeschätzt.

Maßgebliche Elemente und Eigenschaften für einen günstigen Erhaltungszustand der Habitate des Fischotters im GGB sind (gemäß Natura 2000-LVO M-V):

- Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher

- Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume,
- ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung,
 - nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen,
 - großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore.

Der Ölmühlenbach wird vom Fischotter als Wanderkorridor zwischen den FFH-Gebieten DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ genutzt. Im Bereich des Vorhabens ist derzeit ein nur schmaler Uferstreifen zwischen der genutzten Kleingartenanlage und Ölmühlenbach ausgebildet. Im Zuge des Vorhabens wird ein 15 m breiter Pufferstreifen mit Gehölzen zum Gewässer entwickelt, der betriebsbedingte Störungen durch Freizeitaktivität sowie anlagenbedingte Störungen durch Beleuchtung usw. abschirmt. Nur zeitlich befristet werden durch Bauaktivitäten Störungen am Tag hervorgerufen. Störungen während der Bauaktivität wirken aufgrund zeitlicher und lokaler Begrenzung nicht erheblich. Die Bauaktivität finden nicht im Uferbereich des Ölmühlenbaches statt. Die Funktion als Wanderkorridor wird für diese nacht- und dämmerungsaktive Art nicht beeinträchtigt.

Anlagen- und betriebsbedingt werden keine Habitatflächen in Anspruch genommen. Durch das Einrichten eines Pufferstreifens wird der Bereich des Ölmühlenbaches beruhigt, so dass keine Barrierewirkung auftritt.

Fazit: Vorhabensbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Art. Durch das Vorhaben ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art im Schutzgebiet kommt. Mit Individuenverlusten ist nicht zu rechnen, Funktionen der Habitate für die Populationen und Austauschbeziehungen bleiben gewahrt. Die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmöglichkeiten des günstigen Erhaltungszustands der Art werden nicht eingeschränkt. Daher ist auszuschließen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bezüglich des Fischotters und der formulierten Erhaltungsziele für Art durch das Vorhaben kommt.

Biber

Der Biber ist ein semiaquatisch lebendes Nagetier und bewohnt die Ufer unterschiedlichster Gewässer, wie große Ströme, Flüsse, Bäche und Seen. Optimale Lebensräume bieten mäander- und altwasserreiche Flussauen und großflächige Seen- und Moorlandschaften. Er besiedelt vorzugsweise störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, Altwässer reiche Flussauen, natürlicher Seen sowie Verlandungsmoore, die natürliche oder naturnahe Ufer mit dichter Vegetation und Gehölzsäumen mit Weichholzbeständen oder Auenwald aufweisen. Biber sind reine Pflanzenfresser. Während der Sommermonate verzehrt der Biber eine große Anzahl von Pflanzenarten (vorwiegend krautige Pflanzen). Im Winter sind vor allem Weichhölzer von großer Bedeutung für die Ernährung, die in der Regel der wichtigste limitierende Faktor für sein Vorkommen darstellen. Gehölze sind außerdem für den Bau der Burgen und Dämme notwendig und werden meist aus dem 20 m breiten Uferstreifen entnommen. Die Paarung erfolgt immer im Zeitraum von Januar bis März. Ende Mai/Anfang Juni werden 1–6 Jungen geboren. Es gibt einen Wurf jährlich. Die Jungtiere bleiben bis zum Alter von 2 Jahren im Familienverband.

In Mecklenburg-Vorpommern wurde der Biber 1973 - 1975 an der Peene und 1990 – 1992 an der Warnow wiederangesiedelt. Aus einem kleinen Gebiet der mittleren Elbe, in dem der Biber noch nach dem 2. Weltkrieg existierte, wanderten weitere Tiere in Mecklenburg-Vorpommern ein. Die Tollense sowie ihre Zuflüsse sind vom Biber teils sehr dicht besiedelt.

Der Erhaltungszustand der Art auf Landesebene ist ungünstig - unzureichend.

Im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen Nachweise aus dem Malliner Wasser, dem Augraben, Kleinem Landgraben sowie der Tollense vor. Die Tollense ist flächendeckend

durch den Biber besiedelt. Die Besiedlungsdichte steht dabei in engem Zusammenhang zur Nahrungsverfügbarkeit. Die Zuflüsse, wie Au graben, Strehlower Bach, Teetzlebener Mühlbach, Goldbach und Malliner Wasser bilden durch ihre naturnahe Gestaltung einen günstigeren Lebensraum als große Teile der Tollense. Beeinträchtigungen durch Straßenverkehr sowie durch Öffnen von Dämmen sind im FFH-Gebiet vorhanden. Limitierend für die Besiedlungsdichte im GGB ist die Verfügbarkeit an Nahrung. Der Erhaltungszustand der Habitate im Gebiet wird insgesamt als „günstig“ eingeschätzt.

Maßgebliche Elemente und Eigenschaften für einen günstigen Erhaltungszustand der Habitate des Bibers im GGB sind (gemäß Natura 2000-LVO M-V):

- langsam fließende oder stehende Gewässer mit ausreichender Wasserführung und angrenzenden Gehölzbeständen,
- Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, Seerosen, submersen Wasserpflanzen und Weichhölzern (Pappel- und Weidenarten) als regenerationsfähige Winternahrung,
- Biberburgen und Biberdämme,
- Wanderkorridore zwischen den Gewässersystemen.

Aktuelle Hinweise zum Vorkommen des Bibers im Bereich des Ölmühlenbaches liegen in Form von einer Burg, von Schnitten, eines Fraßplatzes und von Ausstiegen vor (siehe AFB 2026). Die Funde befinden sich in der Nachbarschaft zum Plangebiet. Die aktuell genutzte Biberburg liegt am Westufer des Ölmühlenbaches in einem Ufergehölz verborgen. Die Entfernung zwischen Burg und Plangebiet beträgt etwa 150 m. Als Winternahrung sind Weichholzbaumarten am Ölmühlenbach sowie in den angrenzenden Feuchtbiotopen östlich des Ölmühlenbaches vorhanden. Auf Grund der vorhandenen Nahrungsverfügbarkeit wird das Revier dauerhaft besiedelt bleiben. Ölmühlenbach dient dem Biber auch als Wanderkorridor zwischen den FFH-Gebieten DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“.

Im Bereich des Vorhabens ist derzeit ein nur schmaler Uferstreifen zwischen der genutzten Kleingartenanlage und Ölmühlenbach ausgebildet. Im Zuge des Vorhabens wird ein 15 m breiter Pufferstreifen mit Gehölzen zum Gewässer entwickelt, der betriebsbedingte Störungen durch Freizeitaktivität sowie anlagenbedingte Störungen durch Beleuchtung usw. abschirmt. Nur zeitlich befristet werden durch Bauaktivitäten Störungen am Tag hervorgerufen. Störungen während der Bauaktivität wirken aufgrund zeitlicher und lokaler Begrenzung nicht erheblich. Die Bauaktivität finden nicht im Uferbereich des Ölmühlenbaches statt. Anlagen- und betriebsbedingt werden keine Habitatflächen in Anspruch genommen. Durch das Einrichten eines Pufferstreifens wird der Bereich des Ölmühlenbaches beruhigt, so dass keine Barrierewirkung auftritt.

Fazit: Vorhabensbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Art. Durch das Vorhaben ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art im Schutzgebiet kommt. Mit Individuenverlusten ist nicht zu rechnen, Funktionen der Habitate für die Populationen und Austauschbeziehungen bleiben gewahrt. Die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmöglichkeiten des günstigen Erhaltungszustands der Art werden nicht eingeschränkt. Daher ist auszuschließen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bezüglich des Bibers und der formulierten Erhaltungsziele für Art durch das Vorhaben kommt.

Teichfledermaus

Die Sommerlebensräume innerhalb Deutschland liegen vorwiegend in den gewässerreichen Gebieten Norddeutschland, vor allem weil größere Gewässer die wichtigsten Jagdräume der Art sind. Größere Sommer- und Wochenstubenvorkommen sind aus Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg bekannt. Die Teichfledermaus ist hier dennoch eine seltene Fledermausart. Sie überwintert vor allem in den nordwestlichen Mittelgebirgen. Wochenstuben und Männchenkolonien wurden in Deutschland in bzw. an Gebäuden gefunden. Einzelne Tiere nutzen auch Baumhöhlen und Nistkästen als

Quartier. Die Winterquartiere befinden sich in frostfreie Höhlen, Stollen, Bunker oder Keller. Einzelnachweise der Teichfledermaus sind auch aus Winterquartieren in Mecklenburg-Vorpommern bekannt. Als Jagdgebiete wird der Luftraum über größeren stehenden oder langsam fließenden Gewässern genutzt. Die Jagdgebiete liegen etwa 10-20 km Luftlinie vom Quartier entfernt. Während der Wanderung orientiert sich die Art an Leitlinien, wie Kanäle und kleineren Flüsse. Bei den saisonalen Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier werden Distanzen von 10 bis 300 km überwunden.

Der Erhaltungszustand der Art auf Landesebene ist ungünstig - unzureichend.

Eine Wochenstube der Teichfledermaus liegt in der Zirzower Mühle, die selbst ein punktuell FFH-Gebiet ist (DE 2445-301 „Zirzower Mühle“). Die Teichfledermäuse nutzen Gewässer im Umfeld von 20 km um die Wochenstube als Jagdhabitate, so auch die GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Der Erhaltungszustand der Habitate in beiden Gebieten wird als „günstig“ eingeschätzt. Maßgeblich für den Lebensraum der Art in diesen beiden FFH-Gebieten sind großflächige Stillgewässer mit naturnahen, unverbauten Uferbereichen und offenen Wasserflächen bzw. breite, langsam fließende Gewässer zur Jagd, ein arten- und individuenreiches Insektenangebot über den offenen Wasserflächen und Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen mit Baumreihen, Feldhecken und Wasserläufen.

Nachweise aus dem Bereich des Ölmühlenbaches liegen aktuell nicht vor. Dennoch könnte der Ölmühlenbach eine Transferroute zwischen den beiden GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ für die Teichfledermaus sein. Im Zuge des Vorhabens wird ein 15 m breiter Pufferstreifen mit Gehölzstreifen zum Gewässer entwickelt, der betriebsbedingte Störungen durch Freizeitaktivität sowie anlagenbedingte Störungen durch Beleuchtung usw. abschirmt (siehe oben 3.3.). Der Ölmühlenbach bleibt daher weiterhin verdunkelt und kann zur Wanderung durch die Art genutzt werden. Grundsätzlich besteht keine Kollisionsgefahr mit statischen baulichen Strukturen im Plangebiet.

Fazit: Vorhabensbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Art. Durch das Vorhaben ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art im Schutzgebiet kommt. Mit Individuenverlusten ist nicht zu rechnen, Funktionen der Habitate für die Populationen und Austauschbeziehungen bleiben gewahrt. Die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmöglichkeiten des günstigen Erhaltungszustands der Art werden nicht eingeschränkt. Daher ist auszuschließen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bezüglich der Teichfledermaus und der formulierten Erhaltungsziele für Art durch das Vorhaben kommt.

Steinbeißer

Der Steinbeißer besiedelt klare Fließ- und Stillgewässern mit sandigem Grund, wobei in den Fließgewässern Bereiche mit geringer Strömung werden aufgesucht. Die Art scheint toleranter gegenüber dem Nährstoffgehalt im Gewässer zu sein. Dieser dämmerungs- und nachtaktive Grundfisch lebt tagsüber eingegraben im Sand. Im Frühjahr und Herbst halten sich die Tiere vorwiegend in den Flachwasserbereichen auf. Im Winter werden tiefere Einstände aufgesucht. Die Eiablage erfolgt von April bis Juli im strömungsberuhigten Flachwasser bei Wassertemperaturen von über 18°C. Dabei werden zur Fortpflanzung und Larvalentwicklung dichte Bestände zarter Wasserpflanzen statt, wobei sich hohe Sommertemperaturen positiv auf den Reproduktionserfolg auswirken (KRABBE ET. AL 2019). Kürzere Laichwanderungen finden hierfür stromabwärts statt. Im Herbst wandern die juvenilen Tiere wieder stromaufwärts. Als Nahrung dienen kleine benthische Organismen.

Gefährdungsursachen des Steinbeißers sind die Tötungen und Verletzungen bei Gewässerunterhaltungen (Sohlkratungen, Mahd der Unterwasservegetation), bei der Beseitigung der Sedimente. Die Querverbauungen von Fließgewässern beeinträchtigen die

Wanderung der Art. Die Wiederherstellungsmaßnahmen zur ökologischen Durchgängigkeit von Gewässern in den letzten Jahrzehnten wirken sich aber mittlerweile positiv auf die Verbreitung der Art aus (KRABBE ET. AL 2019).

Das deutsche Hauptverbreitungsgebiet liegt im Norddeutschen Tiefland. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt er alle Naturräume und größeren Gewässereinzugsgebiete. Mittlerweile liegen auch Nachweise von der Insel Rügen vor (KRABBE ET. AL 2019).

Der Erhaltungszustand der Art auf Landesebene ist ungünstig - unzureichend.

Der Steinbeißer ist im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ weit verbreitet. Vorkommen des Steinbeißers finden sich in der Tollense, im Randkanal, in den Altarmen der Tollense, im Kleinen Landgraben, Malliner Wasser sowie im Ölmühlenbach. Ein Besiedlungsschwerpunkt des Steinbeißers im GGB ist nicht feststellbar. Im Gebiet sind mehrere Größen- bzw. Altersklassen mit teils hohen Populationsdichten erkennbar, was für einen günstigen Erhaltungszustand der Population spricht. Die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen wirken sich auf einige Habitate negativ aus. Teilweise entspricht die Deckung mit submersen und emersen Wasserpflanzen nicht den bevorzugten Habitateigenschaften. Der hohe Ausbaugrad einzelner Fließgewässerabschnitte wird als erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt, da hier die strukturelle Vielfalt der Gewässersohle und des Uferbereiches zum Teil nur sehr gering ausgebildet ist, notwendigen Strukturelemente fehlen.

Der Erhaltungszustand der Habitate im Gebiet wird insgesamt als „mittel bis schlecht“ unter Berücksichtigung der Populationsstruktur mit „gut“ eingeschätzt.

Maßgebliche Elemente und Eigenschaften für einen günstigen Erhaltungszustand der Habitate des Steinbeißers im GGB sind (gemäß Natura 2000-LVO M-V):

- langsam fließende und stehende Gewässer mit sandigen bis feinsandigen aeroben Sedimenten in Ufernähe,
- flache, strömungsberuhigte Abschnitte zur Eiablage,
- lockere Besiedlung mit emersen und submersen Makrophyten.

In der Überschneidungsfläche zwischen Wirkraum des Vorhabens und GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegt ein Habitat des Steinbeißers (Nr. 1149-22-B). Die Fläche ist dem Ölmühlenbach zuzuordnen. Der Ölmühlenbach angrenzend an das Plangebiet könnte als Wanderkorridor zwischen den GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ fungieren und ist ggf. selbst ein Habitat der Art. Für die Habitatfläche im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ist im Managementplan folgende Schutzmaßnahme (Nr. S 245) formuliert: „Erhalt des Fließgewässers hinsichtlich der Dynamik und der natürlichen Fließgewässerstruktur, der Wassermenge, physikalischer und chemischer Eigenschaften, der Trophie, der Naturnähe und struktureller Ausstattung“.

Es findet keine Bauaktivität am Ölmühlenbach bzw. am Ufer des Ölmühlenbaches statt. Baubedingt, anlagen- und betriebsbedingt werden keine Habitatflächen in Anspruch genommen. Grundsätzlich wird betriebs- und anlagenbedingt von keinen zusätzlichen Stoffeinträgen ausgegangen, da das Einleiten von anfallendem Niederschlagswasser in den Ölmühlenbach den rechtlichen Anforderungen entspricht.

Fazit: Vorhabensbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Art. Durch das Vorhaben ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Art im Schutzgebiet verschlechtert. Mit Individuenverlusten ist nicht zu rechnen. Die Funktionen der Habitate für die Populationen und Austauschbeziehungen bleiben gewahrt. Die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmöglichkeiten des günstigen Erhaltungszustands der Art werden nicht eingeschränkt. Daher ist auszuschließen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bezüglich des Steinbeißers und der formulierten Erhaltungsziele für Art durch das Vorhaben kommt.

4.3 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen NATURA 2000-Gebieten

Wechselwirkungen zwischen den GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ und DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ sind insbesondere bei Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie zu erwarten, die einen größeren Aktionsraum haben. Die Angaben zu den funktionalen Beziehungen und die Wirkungen der Planung auf diese wurden bereits im Abschnitt 4.2. für die einzelnen Arten des Anhangs II der FFH-RL abgehandelt. Durch das Vorhaben werden keine Wanderbeziehungen zwischen den GGB verändert.

Fazit: Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von funktionalen Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen NATURA 2000-Gebieten ist auszuschließen.

5 Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Neben den durch das Vorhaben ausgelösten Beeinträchtigungen sind weitere Pläne und Projekte mit Auswirkungen auf das GGB in die Bewertung einzubeziehen. Die Betrachtung erfolgt hinsichtlich der Kumulationseffekte bezüglich der Erhaltungsziele, die durch das bewertete Vorhaben betroffen sind.

Die hier geprüfte Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes hinsichtlich der Schutz- und Erhaltungsziele sowie der maßgeblichen Bestandteile.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine Planungen bekannt, die zu einer kumulativen Wirkung mit dem geplanten Vorhaben führen könnte.

6 Zusammenfassung/Fazit

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, für das Gebiet „Broda-Neukrug“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Das 7,5 ha große Plangebiet liegt im westlichen Stadtbereich Neubrandenburgs und wird begrenzt durch die Weitiner Straße (B 104), den Ölmühlenbach, die Kleingartenanlage Broda sowie die Seestraße. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen: Wohnen, dem Wohnen dienende Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Sicherung des ansässigen Forschungs- und Technologieunternehmens.

Der Wirkraum der Planfläche (200 m Puffer) schneidet das GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“. Gemäß der FFH-Richtlinie ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, sofern ein geplantes Vorhaben in der Lage ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die vorliegende FFH-Voruntersuchung ermittelt, ob die Erforderlichkeit der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht, d.h. ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für seine Erhaltungsziele oder seinen Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen eintreten könnten oder aber offensichtlich ausgeschlossen werden können. Grundlage hierfür bildet die Auswertung vorhandener Unterlagen zum Vorkommen von Habitaten, Arten und Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“.

Alle Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ liegen außerhalb der Vorhabensfläche sowie außerhalb des Wirkraumes. Aufgrund der Entfernung des Baugeschehens und dem geringen Wirkradius des Vorhabens können mittelbare Beeinträchtigungen für alle FFH-Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingt werden keine Habitatflächen der im GGB vorkommenden Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in Anspruch genommen oder verändert. Weitere relevante Strukturen und Funktionen sind nicht betroffen. Durch das Einrichten eines

Pufferstreifens mit Gehölzen im Bereich des Ölmühlenbaches werden die Wanderkorridore für wandernde Biber, Fischotter und Fledermäuse erhalten.

Kumulationseffekte bezüglich der Erhaltungsziele durch weitere Planungen sind nicht erkennbar.

Im Ergebnis der vorliegenden Prüfung ist durch den Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ keine erhebliche Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ zu erkennen. Die formulierten Schutz- und Erhaltungsziele bleiben gewahrt. Das Bauvorhaben ist somit nach §34 BNatSchG zulässig. Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

Literatur

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (kurz: FFH-VP-Info), <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp> (Stand: 29.04.2021)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (in der aktuell gültigen Fassung) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

FFH-RL: 4. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) vom 21.05.1992 (ABl. EG L 206 S. 7, in der aktuell gültigen, kodifizierten Fassung).

KRAPPE, M., A. WEIDIG & M. TSCHAKERT (2019): Entwicklung und aktueller Status von Steinbeißern der Gattung *Cobitis*, Linnaeus 1758, in Mecklenburg-Vorpommern. Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern 47: 68-99, Greifswald 2019.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA) (2004): Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der NATURA 2000- Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH- Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP). Stand: 4./5. März 2004.

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004– Hannover, Filderstadt.

LANDESFORST M-V (2014): FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ Fachbeitrag Wald, <https://www.wald-mv.de/landesforst-mv/aufgaben-der-landesforst-mv/walddatenschutz/tollensetal-mit-zufluessen/>.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2020): Standard-Datenbogen GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“, https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/meta/ggb_sdb/DE_2245-302.pdf.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie, http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/arten-schutz/ffh_arten.htm

LUNG MV – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.) (2014): Fachbeitrag für Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie- Höhere Pflanzen als Beitrag zur FFH-Gebietsmanagementplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Güstrow: 349.

NATURA 2000-LVO M-V: Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung –Natura 2000-LVO-MV) vom 12. Juli 2011 (GVOBl. M- V 2011, S. 462), zuletzt Änderung vom 5. Juli 2021. <https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/natur-und-landschaft/schutzgebiete/schutzgebiete-europa-recht/natura-2000-lvo-mv/>

StALU Mecklenburgische Seenplatte (2013): Managementplan für GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“, Abschluss: 11/2011, überarbeitet 04/2013, <https://www.stalu-mv.de/ms/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-2245-302-Tollensetal-mit-Zufluessen>

VS-RL (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie in der aktuell gültigen, kodifizierten Fassung).