

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ der Stadt Neubrandenburg

FFH - Vorprüfung bezogen auf den FFH – Standort Brauereikeller des GGB DE 2445- 302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brau- ereikeller“

Bearbeiter:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

In Zusammenarbeit mit:



Tim Kuchenbäcker
Straße des Friedens 4
17094 Cölpin
für Microchiroptera

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey - Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10
e-mail: kuhnhart@gmx.net

Kerstin Manthey - Kunhart

Neubrandenburg, den 14.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIELE	3
2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
3. VORGEHENSWEISE.....	4
4. PROJEKTBESCHREIBUNG	6
5. BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES.	8
6. BESCHREIBUNG DES FFH - STANDORTES BRAUEREIKELLER DES GGB DE 2445-302 „NEUBRANDENBURG, EISKELLER BZW. BRAUEREIKELLER“	11
7. ZUSAMMENFASSUNG	12
8. QUELLEN	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: GGB und Vorhaben	3
Abb. 2: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkungsprognose	7
Tabelle 2: Beeinträchtigung der Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie	11

1. Anlass und Ziele

Die Stadt Neubrandenburg plant auf ca. 5,8 ha die Änderung der Nutzung vorhandener Industrie- und Gewerbeflächen zwischen Demminer und Usedomer Straße. Dazu stellt die Stadt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ auf. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des seit 2013 rechtsgültigen B- Planes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“, welcher als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB (Baugesetzbuch) aufgestellt wurde.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich etwa 120 m südlich eines als Winterquartier für Fledermäuse dienenden Brauereikellers, welches Bestandteil des GGB DE_2445-302 „Brauereikeller“ bzw. „Eiskeller“ ist. Das Fledermausquartier ist aufgrund der großen Anzahl und Arten vorgefundener Fledermausindividuen von hoher überregionaler Bedeutung. Im Winter 2022/23 konnten insgesamt 167 Tiere im Winterquartier gezählt werden (44 Wasserfledermäuse, 94 Große Mausohren, 25 Fransenfledermäuse, 3 Braune Langohren und ein unbestimmbares Tier).

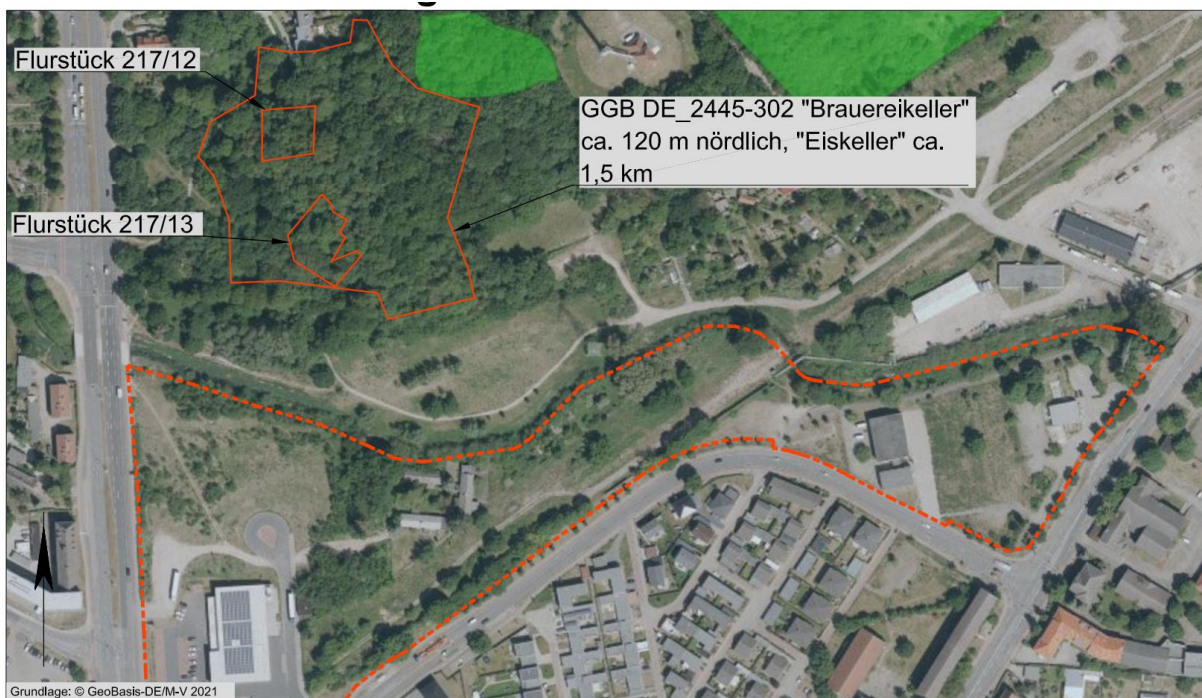


Abb. 1: GGB und Vorhaben (Quelle: © GAIA M-V, 2023)

Entsprechend Artikel 6 Absatz 3 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten erfordert die vorliegende Planung, welche nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Natura - Gebietes in Verbindung steht und hierfür nicht notwendig ist, das Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnte, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für die beiden GGB festgelegten Erhaltungszielen.

Dies erfolgt zunächst im Rahmen vorliegender FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen. Sind im Ergebnis der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Besteht dagegen bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, löst dies die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitshauptprüfung aus.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 (Durchführung trotz negativer Ergebnisse aus Gründen öffentlichen Interesses, mit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden der Planung nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die europäische Grundlage der FFH - Prüfungen ist die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten (RL 92/43/EWG), FFH - Richtlinie genannt, welche seit dem 5. Juni 1992 in Kraft ist und die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) in ihre Bestimmungen einschließt.

Im Artikel 3 der FFH - Richtlinie heißt es:

(1) Es wird ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet. Dieses Netz besteht aus Gebieten, die die natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie die Habitate der Arten des Anhangs II umfassen und muss den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Die Pflicht zur Prüfung der Natura - Gebiete ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie:

(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

3. Vorgehensweise

Nachfolgend werden die einzelnen Schritte der Prüfung des Vorhabens erläutert:

1. Schritt

Dieser ist die Prüfung des Vorhabens auf Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen eines Natura 2000 - Gebietes auslösen könnten.

2. Schritt

Hier erfolgt die Konkretisierung der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie die Bestimmung der im Natura 2000 - Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen, der Zielarten und derer Habitate welche gegenüber den Wirkfaktoren empfindlich sein könnten.

3. Schritt

Es wird geprüft ob die Möglichkeit besteht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Natura 2000 - Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder der Arten erfolgen kann.

Wird als Ergebnis des 3. Schrittes die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ausgeschlossen, ist das Vorhaben durchführbar. Kann die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden ist das Vorhaben abzulehnen.

Zum Verständnis der Ausführungen werden nachfolgend wichtige Begriffe erläutert:

Erhebliche Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder der Habitate der Arten nach Anhang II, die nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, sind erheblich, wenn diese so verändert oder gestört werden, dass diese ihre Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr vollumfänglich bzw. ausreichend, sondern nur noch eingeschränkt erfüllen können oder der Erhaltungszustand der für sie charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Vorhaben die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind hervorgerufen werden, sondern auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Vorhaben entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete mit ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile resultieren. Dies können vor allem Wirkungen über den Luft und Wasserpfad sowie Barrierewirkungen sein, die zu Störungen von funktionalen Beziehungen (z. B. zwischen Lebensräumen einer Art inner- und außerhalb eines Natura 2000-Gebietes) führen oder Zerschneidungs- bzw. Fallenwirkungen, die auch außerhalb der Gebietskulisse Individuenverluste / Mortalitätserhöhung der im Gebiet siedelnden Population hervorrufen.

Erhaltungsziele

Erhaltungsziele sind grundsätzlich die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume nach Anhang I FFH-Richtlinie und der Arten nach Anhang II FFH-RL und deren Habitate. Zum Teil sind für die Natura 2000-Gebiete die jeweiligen Erhaltungsziele gebietsspezifisch im Standard - Datenbogen festgelegt.

Bezugsraum

Bezugsraum zur Ermittlung der Beeinträchtigungen ist das entsprechend den Erhaltungszielen zu sichernde oder wiederherzustellende Vorkommen im betroffenen Natura 2000-Gebiet einschließlich seiner lokalen Vernetzung, nicht jedoch das nationale oder europäische Verbreitungsgebiet. Dabei sind erforderlichenfalls etwaige Differenzierungen innerhalb des Gebietes zu berücksichtigen (z. B. bei einem Gebiet, das aus funktional getrennten oder nur bedingt zusammengehörigen Teilgebieten besteht). Insbesondere bei mobilen oder regelmäßig wandernden Arten ist allerdings festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Population des betroffenen Natura 2000-Gebietes auch außerhalb dieses Gebietes stattfinden und z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität auf den gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten rückwirken können.

4. Projektbeschreibung

Das 5,8 ha große Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des seit 2013 rechtsgültigen B- Planes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“, welcher als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB (Baugesetzbuch) aufgestellt wurde. Seit Rechtskraft des derzeit gültigen B- Plans von 2013 befindet sich die Planfläche im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Auf dem Gelände sind seither folgende Nutzungen zulässig: ca. 72% Gewerbegebiet mit einer zulässigen Überbauung von 80%, ca. 5% Verkehrsflächen, ca. 6% Bahnanlage und ca. 17% Grünfläche. Erhaltungsfestsetzungen wurden nicht getroffen. Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung wurden nicht festgesetzt. Der Artenschutz wurde im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages behandelt. Empfohlene Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und Untersuchungen einschließlich ggf. durchzuführender Maßnahmen bezüglich Baufeldfreimachungen, Fällungen und Abrissen wurden in die Planzeichnung übernommen. Im Nordosten überlagert eine als Wald gekennzeichnete und mit dem Hinweis auf spätere Umwandlung versehene, ca. 1,2 ha große Fläche das Gewerbegebiet.

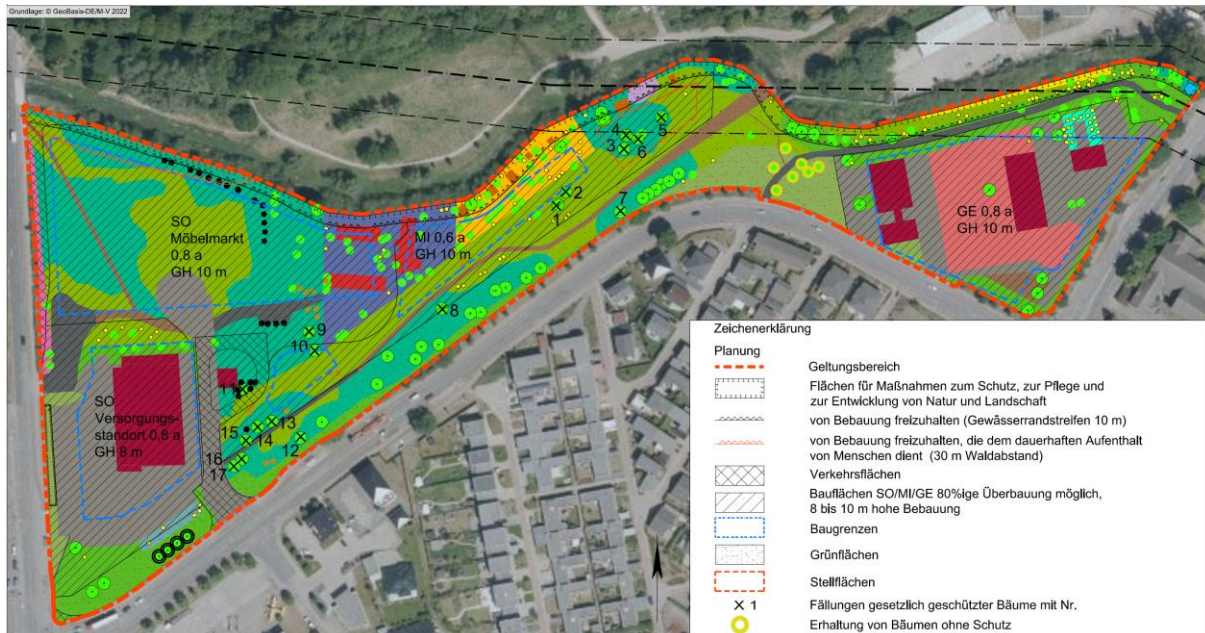


Abb. 2: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)

Im Rahmen der ersten Änderung werden die bisherigen Bauflächen GE1, GE 2 und GEE im westlichen Teil des Plangebietes in Sondergebiete und in ein Mischgebiet aufgeteilt. Die geplanten Sondergebiete sollen der Versorgung und als Möbelmarkt dienen. Die bisher festgesetzten Grünflächen und das GE 3 im Osten bleiben erhalten. Die bisher als Bahnanlage gekennzeichnete Fläche wird zur Grünfläche umgewidmet. Die laut BauNVO (Baunutzungsverordnung) möglichen Grundflächenzahlen (GRZ) lassen auf den Bauflächen, wie bisher, Versiegelungen bis zu 80% zu. Die Gebäude werden 8 bis 10 m hoch. Ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen wird von Bebauung freigehalten.

Im Plangebiet stehen insgesamt 162 Bäume, davon 59 nach §18 und 4 nach §19 geschützte Bäume sowie 99 Bäume die keinen Schutzstatus aufweisen. Sieben nicht geschützte Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt, 63 Bäume sind bereits per Gesetz geschützt und die übrigen (nicht geschützten) Bäume befinden sich teils auf Grünflächen und teils im Konflikt zur

Planung. Im Rahmen der B- Plan – Aufstellung ist die Fällung von 17 gesetzlich geschützten Bäumen vorgesehen. Als Ersatz für die ca. 1,2 ha Waldumwandlung wurden Waldpunkte reserviert.

Erhebliche bau- und anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens auf Fledermäuse sind nicht zu erwarten, da keine Höhlenbäume, wertvolle Gebäudequartiere, bedeutende Jagdgebiete und Leitlinien verloren gehen und keine Kollisionsgefahr mit den geplanten Gebäuden als statische, unbewegliche Elemente, welche durch die Fledermäuse geortet werden können, besteht.

Betriebsbedingt können Lichtimmissionen störend auf zum oder vom Winterquartier fliegende Tiere wirken, die den Untersuchungsraum queren.

Tabelle 1: Wirkungsprognose

Art der Wirkung	Wirkintensität auf das FFH - Gebiet	gering	mittel	hoch	Bemerkungen
a) anlagebedingte Wirkungen					
Flächenversiegelung	Überbauung/ Versiegelung				
Flächenumwandlung	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes				
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse				
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)				
Nutzungsänderung	Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen				
	Verlust/Änderung charakteristischer Dynamik				
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung				
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/ Pflege				
Gewässer Ausbau					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
b) betriebsbedingte Wirkungen					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
	Mechanische Einwirkung (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)				
	Erschütterungen/ Vibrationen				
stoffliche Emissionen	Stickstoff- und Phosphatverbindungen/ Nährstoffeintrag				
	Organische Verbindungen				
	Schwermetalle				
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe				
	Salz				

	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)				
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)				
	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe				
	Sonstige Stoffe				
Einleitungen in Gewässer					
Grundwasser u.a. Wasserstandsänderungen					
akustische Wirkungen	Schall				
optische Wirkungen	Bewegung, Sichtbarkeit, Licht (auch: Anlockung)	x			
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	Veränderung der Temperaturverhältnisse				
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)				
Strahlung	Nichtionisierte Strahlung/ Elektromagnetische Felder				
	Ionisierte/ Radioaktive Strahlung				
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten				
	Förderung/ Ausbreitung gebietsfremder Arten				
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)				
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen				
c) baubedingte Wirkungen					
Baustraße, Lagerplätze etc.					
Bauzeiten (Gesamtzeitraum u. tageszeitlich)					
Zerschneidung, Arealverkleinerung, Kollision	Baubedingte, Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust				
Sonstige					

5. Beschreibung des Untersuchungsraumes.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Neubrandenburger Innenstadt, östlich der Demminer Straße, westlich der Ihlenfelder Straße (MSE 73), nördlich der Usedomer Straße (MSE 73) sowie südlich der Datze und umfasst derzeit einen Einkaufsmarkt im Westen einschließlich einer Zufahrt mit Wendekreis, ein bis vor kurzem zum Wohnen genutztes Einzelgehöft im Zentrum, eine Sozialeinrichtung sowie ein Wassergymnastikbetrieb im Osten einschließlich ausgedehnter Stellflächen. Ehemalige Garagenstandorte, Bahnanlagen und aufgegebene Kleingärten stellen sich als Brach- sowie Gehölzflächen dar, die auf allen ungenutzten Flächen präsent sind.

An die das Plangebiet begrenzenden Strukturen (Straßen, Datze) schließen sich an: im Westen das Reitbahnwegviertel mit Einkaufsmarkt, Wohnbebauung, einer Veterinärklinik, Stellplätzen und Straßen, im Süden das Wohngebiet Wolgaster Straße, im Osten Gewerbeflächen und im Norden ein Wanderweg, ein Hundeauslaufplatz, teils aufgelassenen, teils baubaute Grundstücke sowie weitläufige Brach- und Gehölzflächen. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Straßen und Gewerbeflächen vorbelastet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Brunnen und zwei Trafos. Eine Freileitung sowie diverse weitere unterirdische Leitungen queren das Gelände. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist trotz der nördlich verlaufenden Datze und vorhandener Gehölze aufgrund starker

Beunruhigung aus Gewerbe, Straßen und umliegender Bebauung sowie aufgrund mangelnder touristischer Ausstattung gering.

Entlang der Demminer Straße erstreckt sich eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW), überwiegend aus Spiersträuchern. Im Nordwesten des Plangebietes wurde seitens der Forst Wald festgestellt. Hier dominieren dünnstämmige ($d \leq 15$ cm) Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX) wie Birke, Weide, Pappel aber auch Sanddorn sowie ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), welche sich vorwiegend aus Landreitgras und Goldrute zusammensetzt. Im Bereich der, durch einen Weg geteilten, östlich angrenzenden Siedlungsgehölze kommen vorwiegend dünnstämmige Weiden, Pappeln, Birken und Eschen-Ahorn sowie acht stärkere Einzelbäume, eine Pappel, drei Ahorn, zwei Eschen-Ahorn und zwei Weiden vor, die mit Ausnahme eines Ahorns, aufgrund des Waldstatus nicht nach NatSchAG geschützt sind. Auf der Zierrasenfläche (PER) nördlich des Einkaufsmarktes (OIG) 3 junge Amberbäume und 2 junge Ahorn. Nördlich angrenzend stehen auf ruderaler Staudenflur junge Weiden und Pappeln. An die Parkplatzfläche (OVP) grenzt westlich ruderaler Pioniervegetation (RHP). Südlich der versiegelten Freifläche befindet sich eine Zierrasenfläche, auf der eine nach §18 NatSchAG M-V geschützte Weide, zwei geschützte Ahorne und vier Ahorne wachsen. Letztere sind nach § 19 geschützt. Im Süden des Hausgartens (PGB) stehen vier größere Bäume (2 Ahorn, Birke, Weide), die aufgrund ihrer Lage im Hausgarten, wie die dünnstämmigen Gehölze; nicht gesetzlich geschützt sind. In den aufgelassenen Kleingärten im Zentrum des Plangebietes (PKU) stehen zahlreiche z.T. ältere Obstgehölze und -sträucher, Holunder, Hasel und Brombeere sowie zwei gesetzlich geschützte Bäume (Fichte und Hasel).

Nördlich der Usedomer Straße wächst heimisches Siedlungsgehölz mit nach § 18 NatSchAG M-V geschützten ein- und mehrstämmigen Ahornen und Eschen-Ahornen, einer geschützten Eiche, einem Weißdorn und vermehrt Sanddorn. Auf der ruderalen Staudenflur im Zentrum des Plangebiets befinden sich neben Landreitgras, Goldrute und Rainfarn ebenso Nachtkerzen. Des Weiteren kommen zwei gesetzlich geschützte Eschen-Ahorn und vereinzelt junger Weiden- und Ahornaufwuchs vor. Nördlich davon befindet sich heimisches Siedlungsgehölz mit nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen (Weiden, Ahorn, Eiche) und Holunder. Angrenzend liegt eine Neophyten Fläche (YSN), die mit Japanischem Staudenknöterich bewachsen ist. Am nördlichsten Punkt des Plangebietes befindet sich heimisches Siedlungsgehölz mit Weidenaufwuchs entlang der Datze und eine Gruppe Pappeln, die aufgrund ihrer Lage im Innenbereich nicht geschützt sind, sowie einzelnen Ahornen und Holundersträuchern.

Südöstlich des ehemaligen Bahndammes, welcher sich nun als nicht versiegelter Weg (OVU) darstellt, befindet sich ruderaler Staudenflur mit Landreitgras, eine dünnstämmige Ulme sowie ein Rosenstrauch. Es grenzt ein brachliegendes Areal (RHP) an, auf welchem 7 Jungbäume der Arten Buche, Ahorn und Linde, wachsen. Östlich wird die Datze von Fließgewässerröhricht (VRB) mit typischer Ufervegetation und einer ruderalen Staudenflur mit Sanddorn, Rosengewächsen sowie von nicht gesetzlich geschützten jungen Weiden und Ahornen begleitet. Auf der Zierrasenfläche und im Gehölzaufwuchs südlich davon bis zur Bebauung (OIG, OIB) wachsen zwei nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Birken, vier Ahorn, zwei Weiden, sowie weitere ungeschützte Einzelbäume (Pappeln, Eschen-Ahorn, Eiche, Ahorn, Kirschbäume) und Sträucher. Fünf junge Ahorn sowie eine Eiche sind Neupflanzungen. Im

Ziergarten (PGZ) findet sich ein Erdwall bepflanzt mit Ziergras (*Miscanthus*) und umgrenzt mit Liguster. Im Südosten wachsen zwei geschützte Kiefern und eine geschützte Säuleneiche. Auf der Baustelle (OIB) befinden sich eine gesetzlich geschützte Buche, östlich davon zwei mehrstämmige geschützte Ahorn und zwei ungeschützte Kirschen und westlich an dem Gewerbegebäude der Sozialeinrichtung zwei geschützte alte Weiden. Im Plangebiet stehen insgesamt 162 Bäume, davon 59 nach §18 und 4 nach §19 geschützte Bäume sowie 99 Bäume die keinen Schutzstatus aufweisen.

Die Lage des Plangebietes an der Datze ist ursprünglich ein Niedermoorstandort gewesen. Aufgrund anthropogener Einflüsse wie der Nutzung als Brauereistandort bis etwa in die 1990er Jahre, der vorhandenen Bahntrasse, dem Bau des Einkaufsmarktes und anderer Gewerbegebäude im Westen sind im Oberboden Fremdstoff- und Fremdbodeneinträge sowie Bodenverdichtungen vorhanden. Tiefer liegen eine Torfschicht und grundwasserbestimmte Sande. Im Osten besteht der Boden aus grundwasserbestimmten Sanden. Die Grenze verläuft etwa entlang der ehemaligen Bahntrasse. Der Boden hat im Gewerbegebiet eine geringe Schutzwürdigkeit. Einzig im Areal der aufgelassenen Kleingärten sowie auf einem Teilstück des Einzelgehöftes besteht laut LAIV-MV erhöhte Schutzwürdigkeit. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Altlastenstandorte (östlich eine Absetzgrube, westlich Fremdstoffeinträge).

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine Oberflächengewässer. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, außerhalb des Plangebietes, fließt die Datze als Fließgewässer II. Ordnung und berichtspflichtiger WRRL- Wasserkörper mit der Bezeichnung OTOL-2600. Das Gebiet überlagert teilweise den Gewässerrandstreifen der Datze.

Das nächstgelegene Standgewässer liegt etwa 550 m nordwestlich des Plangebietes. Laut LAIV-MV ist der Grundwasserflurabstand im Westen - auf etwa 75 Prozent des Gesamtgebietes - kleiner gleich 2 m und im Osten - auf etwa 25 Prozent des Gesamtgebietes - flurnah (Niedermoorstandort). Die Grundwasserressourcen sind im Untersuchungsraum potenziell nutzbar, jedoch im Westen mit chemischen Einschränkungen und im Osten mit hydraulischen Einschränkungen. Im Geltungsbereich dienen glaziofluviale Sande im Weichsel-Komplex als Grundwasserleiter. Es besteht keine bindige Deckschicht. Sediment mit einer mittleren Durchlässigkeit ist vorherrschend. Die Fläche liegt unmittelbar südlich des Hochwasserrisikogebietes „Tollense“ - DEMV_RG_966_TOL, jedoch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist.

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind geprägt durch den Gehölzbestand. Die Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Gewerbegebiete sowie aufgrund des Verkehrsaufkommens an der Demminer und Usedomer Straße vermutlich eingeschränkt.

6. Beschreibung des FFH - Standortes Brauereikeller des GGB DE 2445-302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brauereikeller“

Das Plangebiet liegt 120 m südlich des GGB DE 2445-302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brauereikeller“.

Prüfgegenstand

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die in der aktuellen Fassung vom März 2018 der Natura 2000-LVO M-V für das jeweilige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgeführten Arten und Lebensraumtypen.

Erhaltungsziel

Unter 6.3 "Erhaltungsmaßnahmen" ist im Standard - Datenbogen formuliert: "*Erhalt der Winterquartiere des Großen Mausohrs durch Objektsicherung, bauliche Sicherung und Instandhaltung, Ausweisung und Erhalt von Habitatbäumen im Umfeld des Quartiers*". Dies entspricht der allgemeinen Zielsetzung von Natura - Gebieten, der Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und derer Habitate, da das Große Mausohr die einzig nachweislich vorkommende Fledermausart dieser Kategorie am Standort ist.

Tabelle 2: Beeinträchtigung der Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie

Zielarten	Beschreibung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Lebensraumsprüche der Arten nach Anhang II	Vorhandensein eines solchen Lebensraumes auf der Vorhabenfläche oder in der Nähe	Beeinträchtigung eines vorhandenen Lebensraumes durch die Wirkfaktoren des Vorhabens dass er seine Funktion entsprechend den Erhaltungszielen nicht mehr /nur teilweise erfüllen kann
Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>	Wochenstubenquartiere in wenig genutzten großen Dachböden; Winterquartiere in großen, feuchten, frostfreien, wenig genutzten unterirdischen Räumen; laubholzreiche Wälder ausreichender Flächengröße mit hinreichendem Anteil unterwuchsarmer Buchenbestände(Hallenwaldcharakter)und geeigneten Quartierbäumen (Specht- und Ausfaltungshöhlen), parkartige Landschaften, Waldränder als Jagdgebiet; arten-/individuenreiche Vorkommen von Laufkäfern und anderen Beutetieren; Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen mit Baumreihen, Feldhecken und Wasserläufen	ja	nein

Die einzige Zielart des GGB, das Große Mausohr, konnte während der Erfassungen der Fledermausfauna von 2022 bis zum März 2023 auf der Vorhabenfläche weder in Quartieren, noch auf Jagd oder Durchzug festgestellt werden. Im Winter 2022/23 wurden 94 Große Mausohren im Winterquartier Brauereikeller gezählt.

Eine Beeinträchtigung der Funktion des ca. 120 m nördlich gelegenen Winterquartiers ist durch die Beeinträchtigung der Jagdaktivitäten von überwinterten Fledermausindividuen während der Wanderungszeit bzw. Wochenstubenauflösung möglich. Dies tritt ein, bei einem Wegfall der Jagdgebiete der Klasse B auf einer großen Fläche unter gleichzeitiger Erhöhung von Lichtimmissionen. Daher sind die Gehölze auf dem datzebegleitenden Streifen zu erhalten, die zur Fällung vorgesehenen gesetzlich geschützten Bäume zu ersetzen und Naturwald im Bereich des Fledermausquartiers zu entwickeln. Weiterhin sind die Grünflächen, insbesondere die Datze, nicht auszuleuchten und die übrige Beleuchtung fledermausfreundlich zu gestalten. Die Anbringung von 6 Fledermauskästen im Plangebiet und die Beräumung des südlichen Teils des Brauereikellers sorgt für eine weitere Aufwertung der Habitatfunktion.

Das Große Mausohr konnte im Plangebiet weder in Quartieren noch zur Nahrungsaufnahme bzw. auf Wanderung festgestellt werden. Da die Art das Plangebiet nicht tangiert, kann eine Beeinträchtigung dieser Zielart durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

7. Zusammenfassung

Ein Projekt ist unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die 1. Änderung des B- Planes zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population des Großen Mausohr im GGB DE 2445-302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brauereikeller“ führt oder die Habitate der Art beeinträchtigt werden.

Bei Umsetzung der Planung, welche keine erhöhten Wirkungen als der Ursprungsplan erzeugt, kommt es weder zur Tötung und Verletzung des großen Mausohrs noch zum Verlust an Quartieren, Leitlinien oder Nahrungshabitaten der Art.

Lebensräume des Großen Mausohr (*Myotis myotis*) als Art nach Anhang II der FFH – Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes werden durch das Vorhaben somit nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

8. Quellen

- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. –im Aurag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8.Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, (GVOBl. M-V 2011, S. 462) letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)