

Artenschutzfachbeitrag

(Potenzialanalyse)

für die

3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3/94: "FERIENPARK AM ZÜHLENSEE"

Bearbeiter:
Alexander Rommel
M. Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung
Kirschenallee 9
17033 Neubrandenburg

07.07.2025

Vergleichende Potenzialabschätzung auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages zur Revitalisierung der Industriefläche auf dem Gelände der ehemaligen Holzindustrie, von:

Schüßler Plan Ingenieurgesellschaft, 08/2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung.....	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.2 Rechtlicher Hintergrund	3
1.3 Kurzbeschreibung der Methode und Datenbasis	3
2. Untersuchungsraum	4
2.1 Geografische Lage und Abgrenzung.....	4
2.2 Nutzung und Struktur des Untersuchungsgebiets	4
2.3 Wesentliche Inhalte der 3. Änderung im Vergleich zum originalen B-Plan 3/94.....	5
3. Methodik und Datenbasis.....	7
3.1 Methodik	7
3.2 Altdaten.....	7
3.3 Neue Daten	9
4. Spektrum geschützter Arten im Vergleich.....	10
5. Potenzialabschätzung.....	11
5.1 Bewertung des Vorkommenspotenzials für besonders oder streng geschützte Arten.....	11
5.2 Nutzungseinflüsse bestehender und zukünftiger Nutzungen	12
6. Artenschutzrechtliche Bewertung	14
6.1 Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG:.....	14
6.2 Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401	14
7. Empfohlene Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.....	15
8. Fazit.....	15
9. Literatur und Quellen.....	16
10. Anlagen.....	16

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich der Ehemaligen Holzindustrie Wesenberg soll die Nutzungsart geändert werden. Die 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 3/94 „Holzindustrie am Zühlensee“ wird dazu unter Umbenennung des Änderungsbereiches in "Ferienpark am Zühlensee" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis MSE 5.09.2024) folgend, besteht die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzrechtliche Untersuchung. In dem ergänzenden Nachtrag (Landkreis MSE 13.06.2025) wird die Forderung auf eine *ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten*, in Form einer *Potenzialanalyse unter Verwendung vorliegender faunistischer Daten* präzisiert.

1.2 Rechtlicher Hintergrund

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für Bauvorhaben zu klären, ob und in welchem Umfang das Vorhaben gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt. Es müssen hierbei die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG betrachtet werden. Die Arten umfassen:

Streng geschützte Arten:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)
- Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten:

- Alle streng geschützten Arten
- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
- Europäische Vogelarten (nur wildlebende Arten)

Die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des nahegelegenen Natura 2000-Gebiets wurden in der als Teil des gleichen B-Plan-Änderungsverfahrens erarbeiteten FFH-Vorprüfung des Sachverständigenbüros M. Klappstein überprüft. Die Auswirkungen wurden als *vernachlässigbar* eingestuft.

1.3 Kurzbeschreibung der Methode und Datenbasis

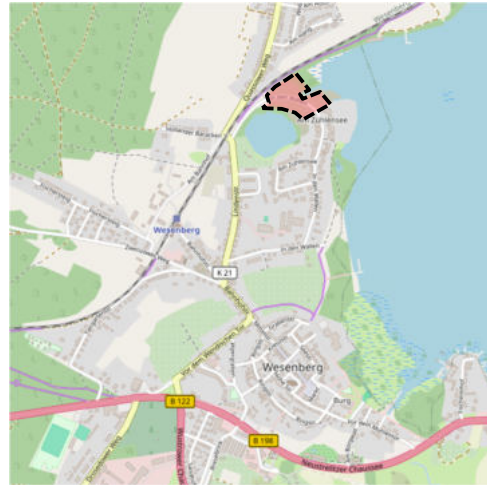
Die Fläche der ehemaligen Holzindustrie wurde im Jahr 2017 von den Resten der Industrieanlagen vollständig geräumt. Begleitend dazu wurde ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) (Büro Schüssler Plan 2017) angefertigt. Darin wurden Begehungen, faunistische Kartierungen und Potenzialabschätzungen erarbeitet. Es wurden Maßnahmen formuliert und im Zuge der Flächenanierung umgesetzt.

Es wird ein Abgleich zwischen den Untersuchungsdaten der relevanten Flächenteile des AFB von 2017 und der heutigen Situation vergleichend dargestellt. Die Veränderungen werden analysiert und es werden ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt.

2. Untersuchungsraum

2.1 Geografische Lage und Abgrenzung

Der Untersuchungsraum befindet sich im Stadtgebiet Wesenberg im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Er liegt zwischen zwei Gewässern 1. Ordnung, dem Zühlensee und der Woblitz. Südlich grenzt ein Wohngebiet, nördlich- eine Bahnlinie an.



Openstreetmap.de, 02/2024

2.2 Nutzung und Struktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im nördlichen Bereich von Wesenberg zwischen dem Zühlensee und dem Woblitzsee. Auf dem UG befand sich ehemals der Standort der Holzindustrie Wesenberg.

Situation im Kartierungszeitraum 2017

Von der ursprünglichen Nutzung waren im Untersuchungszeitraum noch versiegelte Bereiche, Kellergänge und Mauerreste vorhanden.

Das UG entsprach damit einer Brache mit anthropogenem Relief (Schutthaufen, Hänge zu offenen Kellerbereichen, angeschüttete Rampen). Es kamen überwiegend Ruderalfluren vor. Auf trockenen Standorten waren diese schütter und durch Landreitgras dominiert, in frischeren Bereichen kamen zwei- und mehrjährige Kräuter vor, teils in dichten Beständen. Stellenweise kamen sukzessiv Brombeere und Gehölze auf. Ältere Bäume kamen nur vereinzelt und in den Randlagen vor.

In das nördliche UG reichte ein nach Nutzungsaufgabe schon aufgekommener Waldbereich, der sich vom Woblitzsee her ausbreitete. Seenah als Erlenbruchwald, im Bereich des UG wurde sein Charakter trockener und es mischten sich verstärkt Ahorn, Pappel und Robinie in den Bestand. Entlang der südlichen UG-Grenze (Ufer des Zühlensees) standen bis zum Jahr 2016 mehrere Altpappeln, diese wurden jedoch gefällt. Die angrenzenden Seeflächen waren nicht Teil der Bestandsuntersuchung, nur der hinterste Teil eines Stichkanals vom Woblitzsee zur ehemaligen Fabrik war Teil des UG.

Das Untersuchungsgebiet war vor Betretung abgesperrt, sodass eine Störung der vorkommenden Tierarten durch menschliche Aktivität sehr gering war.

Heutige Situation

Nach der Komplettberäumung der Reste der Industrieanlagen in der 2. Hälfte 2017 stellt die Plangebietsfläche überwiegend eine offene, strukturlose Ruderalflur dar.

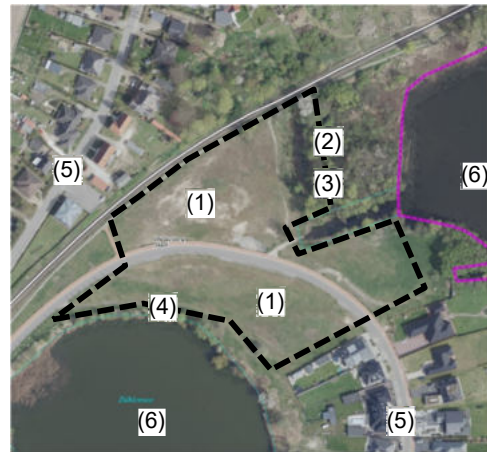
Die Flora dominieren Gräser sowie mehrjährige Kräuter der Trockenstandorte. Im nordöstlichen Untersuchungsbereich befinden sich nach wie vor die ehemaligen Holzlagerteiche, die der natürlichen Sukzession überlassen wurden. Die Fläche stellt mittlerweile einen Wald nach §2 LWaldG dar. Bis auf diesen Wald und die Teiche wurde im gesamten Plangebiet ein Bodenaustausch vorgenommen, bis in eine Tiefe von 2,10 Metern, an der Bahnlinie- geringer. Es wurde ein Kiessand eingebracht und verdichtet. Durch das Plangebiet wurde gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes eine Straßenerschließung mit Geh- und Radweg hergestellt.

Die Fläche ist öffentlich zugänglich. Sie unterliegt einer regelmäßigen Mahd.

Zwischen den Gewässern Zühlensee und der Woblitz besteht innerhalb des Baugebietes keine Biotopvernetzung, sie ist jedoch an dessen südlichem Rand entlang der neu angelegten Baumpflanzung durchaus gegeben.

Innerhalb der Flächen der Sondergebiete ist, bis auf eine Robinie, kein Altbestand an Bäumen vorhanden. Das Waldbiotop (Erlenbruch mit Birken, Weiden und Robinien) hat sich hingegen weiterentwickelt. In den Randbereichen der Gewässer ist der Gehölzbestand ebenfalls weiterhin vorhanden.

Es wurden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen einheimischer Arten durchgeführt. Diese Bäume befinden sich knapp außerhalb des Plangebiets und können für Brutvögel zum Nestbau bereits geeignet sein.

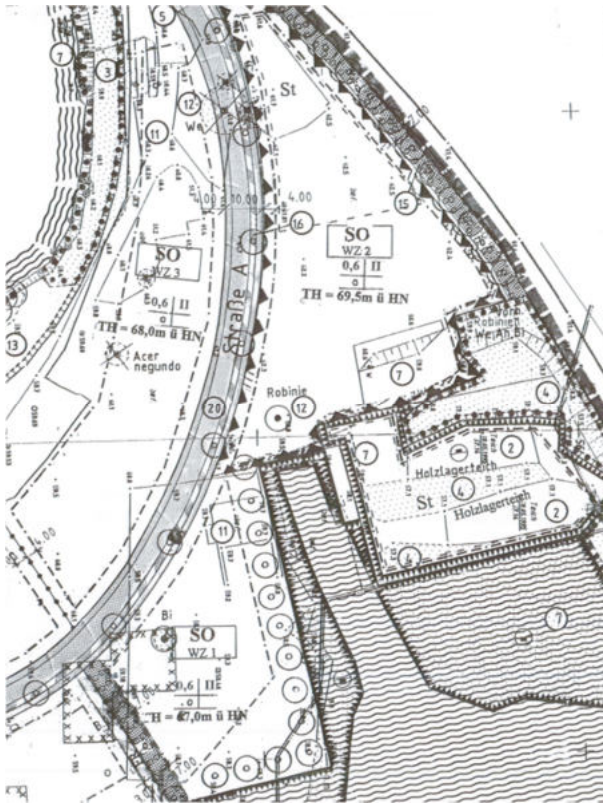


Luftbild, Geodatenportal M-V, 06/2025

- (1) Brachfläche mit Ruderalflur
- (2) Sukzessionsfläche mit Schilf, sowie Erlen, Birken und Weiden
- (3) verlandendes Kleingewässer
- (4) Gehölzstreifen
- (5) Wohngebiet
- (6) Gewässer

2.3 Wesentliche Inhalte der 3. Änderung im Vergleich zum originalen B-Plan 3/94

Die Änderung des Bebauungsplanes (Ingenieurbüro Strelitz 2025) umfasst Inhalte, die sich in ihren Auswirkungen auf den Artenschutz von den ursprünglichen unterscheiden.



Ausschnitt aus Originalplan, beschlossen 2003



Ausschnitt aus der 3. Änderung mit dem Stand 06/ 2025

Die Nutzungsart des Großteils der Plangebietsfläche wird geändert. Auf den Flächen nördlich der Erschließungsstraße sollte ursprünglich ein Wassersportzentrum entstehen. Anstatt eines geplanten Wassersportzentrums sollen in den Bereichen SO1 und SO2 nur noch Ferienhäuser entstehen. Das SO2 bleibt in der Nutzungsart unverändert, lediglich das Baufeld vergrößert sich leicht.

Nutzungen wie Slipanlage/ Kran, Bootswaschplatz, Tankstelle/ Entsorgung und Charterbasis/Hafenmeisterei entfallen. Weitere touristische Nutzungen werden innerhalb eines neu festgelegten Sondergebiets „SO4 Mehrzweckgebäude“ stattfinden. Die Nutzung des Stichkanals wird auf die Nutzung als Einsatzstelle für Kleinbooten und Kanus.

Die größte, für den Artenschutz positiv zu bewertende Änderung ist, dass die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,4 auf nahezu der gesamten Sondergebietsfläche reduziert wird. Die Sondergebietsflächen werden von neuen Wegeerschließungen unterteilt, da die Erschließung nach § 30 BauGB gesichert sein muss. Insgesamt verringert sich die versiegelte Fläche dennoch.

Die planzeichnerisch festgesetzten Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft folgen im neuen Konzept den aktuellen baulichen (Bodenaustausch) und natürlichen Entwicklungen (Entwicklung des Biotops um die Holzlagerteiche).

Grünordnerische Festsetzungen wurden aus dem originalen Bebauungsplan zum größten Teil übernommen. Es ist anzunehmen, dass die anzulegenden Hecken- und Baumpflanzungen sich positiv auf die Tierwelt, insbesondere die Brutvögel auswirken werden, indem sie die bestehenden Habitatstrukturen erweitern und aufwerten.

Insgesamt lässt sich der Ferienpark als neue Nutzung gegenüber der ursprünglich geplanten Nutzung als Wassersportzentrum aufgrund der geringeren Nutzungsintensität als vorteilhafter für den Artenschutz beschreiben.

3. Methodik und Datenbasis

3.1 Methodik

Das Vorkommen von als relevant eingestuften Arten wird unter Verwendung vorliegender faunistischer Daten in einer Potenzialanalyse eingeschätzt. Zu den bereits vorhandenen „Altdaten“ werden neue Daten ergänzt, um die Veränderung gegenüber dem Zustand vor der Flächenbeurteilung einzuordnen.

3.2 Altdaten

Im Artenschutzfachbeitrag (Schüssler Plan 2017) wurden Kartierungen und Potenzialabschätzungen durchgeführt. Im Herbst des Vorjahres wurde eine Begehung des Geländes mit der Unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durchgeführt. Als Ergebnis daraus wurde ein Untersuchungsprogramm zur Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen festgelegt.

Das Untersuchungsprogramm umfasste:

eine Potenzialabschätzung für

- Säugetiere
- Amphibien
- Libellen
- Heuschrecken
- Käfer
- Falter
- Weichtiere
- Gefäßpflanzen

sowie eine Kartierung von

- Brutvögeln
- Reptilien
- Sichterfassung möglicher Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen.

Der Untersuchung ging eine Relevanzprüfung voran. Die Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums orientierten sich in ihrem Inhalt am Leitfaden „Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung“ (LUNG 2010).

Die Tabellen vereinten die in M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie europäische Vogelarten (Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, Rastvogel-Arten, Gefährdete Arten, Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Koloniebrüter, große Lebensraumausdehnung), Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung, in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten sowie Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurden folgende Tierarten – und Tierartengruppen bzw. Gilten als relevant erachtet:

- Säugetiere:
 - baumbewohnende Fledermäuse
 - gebäudewohnende Fledermäuse
- Reptilien:
 - Zauneidechse
- Brutvögel:
 - Amsel
 - Bachstelze
 - Blaumeise
 - Buchfink
 - Elster
 - Feldsperling
 - Fitis
 - Grünfink
 - Haussperling
 - Klappergrasmücke
 - Kohlmeise
 - Kuckuck
 - Mönchsgrasmücke
 - Zilpzalp

Angaben zur Kartierung der 2017Brutvogelkartierung:

Im UG wurden gemäß den Vorgaben der UNB 3 Kartiergänge zur Erfassung der Brutvögel vorgenommen. Diese sollten zwischen Mai und Juli erfolgen und eine Nachtkartierung enthalten.

Während der Begehungen wurden alle akustisch oder optisch wahrnehmbaren, revieranzeigenden Merkmale in Tageskarten eingetragen und in einem Feldprotokoll erfasst. Entsprechend den Tagesaktivitäten der Vögel erfolgten die Kartiergänge in den frühen Morgenstunden bzw. in den frühen Nachtstunden.

Kartierdaten Brutvögel mit Witterungsangaben (Schüssler Plan 2017):

Datum	Uhrzeit	Witterung
05.05.2017	06:00 Uhr – 07:00 Uhr	13°C, sonnig, windstill
02.06.2017	05:30 Uhr – 06:30 Uhr	15°C, leicht bewölkt, leichter Wind
03.07.2017	20:30 Uhr – 21:30 Uhr	19°C, wolkenfrei, leichter Wind

Reptilienkartierung:

Zur Erfassung der Reptilien wurden gemäß den Vorgaben der UNB 6 Begehungen vorgenommen (2-wöchige Kontrollen ab Mai). Der Fokus der Erfassung lag auf der streng geschützten und artenschutzrechtlich zu betrachtenden Zauneidechse. Zur Erhöhung der Nachweiswahrscheinlichkeit, wurden zusätzlich vor der ersten Begehung Reptilienbretter ausgebracht. Da nicht das gesamte UG eine Habitategnung für die Art bietet, wurden im Vorfeld 9 potenzielle Habitatbereiche ermittelt (Kontrollflächen), die eine günstige Eignung als Reptilienlebensraum aufweisen. Nur diese wurden im Lauf der Kartierung untersucht. Auf diesen Kontrollflächen wurden die Bretter ausgelegt.

Bei geeigneter Witterung (um 20°C) erfolgte ein langsames Abgehen der Kontrollflächen. Es wurden die Bretter und weitere mögliche Verstecke wie Steine, Bretter, Totholz, Müll u. ä. kontrolliert/ gewendet.

Kartierdaten Reptilien mit Witterungsangaben (Schüssler Plan 2017):

Kartiergang	Datum	Uhrzeit	Witterung
Ausbringen der Bretter	05.05.2017	09:00 Uhr – 10:00 Uhr	17°C, sonnig, windstill
1	22.05.2017	14:00 Uhr – 15:00 Uhr	21°C, leicht bewölkt, leichter Wind
2	02.06.2017	13:30 Uhr – 14:30 Uhr	21°C, sonnig, windstill
3	15.06.2017	09:00 Uhr – 10:00 Uhr	20°C, sonnig, windstill
4	28.06.2017	14:00 Uhr – 15:00 Uhr	25°C, leicht bewölkt, leichter Wind
5	13.07.2017	15:00 Uhr – 16:00 Uhr	19°C, bewölkt, leichter Wind
6	02.08.2017	15:00 Uhr – 16:00 Uhr	25°C, sonnig, leichter Wind

3.3 Neue Daten

Im Juni 2025 wurden zwei Begehungen im Untersuchungsbereich vorgenommen.

Ziel der Begehung war die Feststellung des Habitatpotenzials für Arten, die 2017 als relevant beschrieben wurden, sowie Dokumentation gesichteter Individuen.

Aufgrund der äußerst dichten Vegetation an den ehemaligen Holzlagerteichen, sowie um Tiere nicht zu stören, wurde von einer Begehung des Waldbereichs abgesehen.

Begehungstermin 1	Uhrzeit	Witterung
14.06.2025	07:20 Uhr bis 09:35 Uhr	sonnig, leicht bewölkt, leichter Wind

Begehungstermin 2	Uhrzeit	Witterung
16.06.2025	15:35 Uhr bis 17:15 Uhr	bewölkt, leichter Wind

Die Dokumentation wird dem Bericht als Anlage beigelegt.

Es wurde nach weiteren neuen faunistischen Daten recherchiert.

Das Umweltkartenportal des LUNG M-V wurde hinsichtlich geschützter Arten abgefragt. Es wurden grobe Rasterdaten vorgefunden und im Hinblick auf vorher als „relevant“ eingestuft, und auch auf weitere, möglicherweise relevanten Tiergruppen abgefragt.

Außer den Daten des Umweltkartenportals wurden keine neueren Grundlagen, als die im AFB 2017 dargelegten Daten, gefunden. Dem NABU waren ebenfalls keine neueren Daten oder Datenquellen zu dem Untersuchungsbereich bekannt (Telefonische Auskunft des NABU Mecklenburg-Strelitz 18.06.2025).

Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet an das Europäische Vogelschutzgebiet „Müritzenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401) angrenzt. Um sicherzustellen, dass die geplanten B-Plan-Änderungen keine signifikanten negativen Auswirkungen auf das Natura 2000- Gebiet haben, wurde eine **FFH- Vorprüfung** (Büro M. Klappstein 2025) für das Planverfahren durchgeführt.

4. Spektrum geschützter Arten im Vergleich

Tabellarische Vergleichsdarstellung

Klasse	Art oder Artengruppe / Gilde	Erhebung 2017	Veränderungsaspekt gegenüber aktuellem Stand	Erhebung und Einschätzung 2025
Säugetiere	baumbewohnende Fledermäuse	potenzielles Vorkommen	Habitateignung als Sommer- oder Winterquartier reduziert	potenzielles Vorkommen im Randbereich des Plangebiets
	gebäudewohnende Fledermäuse	potenzielles Vorkommen	Bedingungen für Sommer- oder Winterquartier durch Strukturbeseitigung nicht mehr gegeben	-
Reptilien	Zauneidechse	Nachweis Kartierung 2017, zwei Kernhabitate im UR	Habitateignung als Winterquartier im Plangebiet nicht gegeben. Maßnahmenumsetzung angrenzend an das Plangebiet.	Nachweis bei Begehung 2025
	Ringelnatter	Nachweis Kartierung 2017	Plangebiet für ein Brutgebiet oder Winterquartier nicht mehr geeignet, da Strukturverlust und Bodenverdichtung	Nachweis bei Begehung 2025
	Blindschleiche	Nachweis Kartierung 2017		-
Brutvögel	Amsel	Brutverdacht (=B)	geeignete Bäume für Brutstätten in den Sondergebietsflächen sind bis auf einen Altbaum und die neu angepflanzten Straßenbäume nicht mehr vorhanden. Dichte Sträucher und Schilf sind in den Randbereichen außerhalb der Baufelder vorhanden.	Waldfläche und Gehölzsaum am Zühlensee und an der Woblitz außerhalb der Sondergebiete: potenziell B Sondergebiet und Flächen innerhalb der Baugrenzen: potenziell A Nachweis von Individuen: Amsel, Bachstelze, Elster, Haussperling
	Bachstelze	B		
	Blaumeise	B		
	Buchfink	B		
	Elster	B		
	Feldsperling	B		
	Fitis	B		
	Grünfink	B		
	Haussperling	B		
	Klappergrasmücke	B		
	Kohlmeise	Brutnachweis (=C)		
	Mönchsgrasmücke	B		
	Zilpzalp	B		
	Kuckuck	Nahrungsgast (=A)		außerhalb des SO- Gebiets= potenziell A

A = Nahrungsgast V = Vorwarnliste
 B = Brutverdacht 3 = gefährdet
 C = Brutnachweis RL D = rote Liste Deutschland
 RL MV = rote Liste M-V

5. Potenzialabschätzung

5.1 Bewertung des Vorkommenspotenzials für besonders oder streng geschützte Arten

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Die Analyse des AFB 2017 ergab keine Hinweise auf mögliche Vorkommen von geschützten Pflanzenarten. Die heutige Nutzung der Sondergebietsflächen des B-Plans konnte nicht zu einem Anstieg der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens geschützter Pflanzenarten beigetragen haben. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Durch den Abriss der unter- und oberirdischen Gebäudeteile wurden alle potentiellen Fledermausquartiere beseitigt. Es wurden Kompensationsauflagen gemäß dem AFB 2017 außerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Wegen der dichten Belaubung konnten in den Randbereichen der Baum- und Waldgrenze auch mit Fernglas keine Baumhöhlen oder Rastplätze festgestellt werden. Die Rinde der einzelnen freistehenden älteren Robinie kann u.U. als Versteck für baumbewohnende Fledermäuse dienen. Es wurden jedoch keine Individuen gesichtet.

Reptilien

2017 wurden im UG die besonders geschützten Arten Blindschleiche und Ringelnatter (RL MV: 3), sowie die streng geschützte Zauneidechse (RL MV: 2) nachgewiesen.

Bei den zwei Begehungen im Rahmen der Potenzialeinschätzung wurden keine Individuen der Blindschleiche vorgefunden. Die Ringelnatter wurde einmal gesichtet. Das Eignungspotenzial des Lebensraums für diese Reptilien ist in den Randbereichen des Plangebiets, insbesondere im Uferbereich des Zühlensees (ursprünglicher Nachweisort) weiterhin gegeben.

Die Zauneidechse wurde bei den Begehungen einmal gesichtet, am Standort der Ausgleichsmaßnahme E_{CEF}1 des AFB 2017. Das legt nahe, dass die neuen Habitate (insgesamt 6 Steinhäufen entlang des Ufers des Zühlensees, außerhalb des Sondergebiets) angenommen wurden.

Die Reptilien können das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen. Es ist jedoch als Versteck oder Brutplatz aufgrund des Struktur mangels und der Bodenverdichtung der Aufschüttungsflächen auf der gesamten Fläche des Plangebiets nicht mehr geeignet.

Brutvögel

In der Umgebung des UG können besonders oder streng geschützte Arten gem. § 7 Abs 2 Satz 13 und 14 BNatSchG bzw. Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie vorkommen. Bei der Begehung gab es keinen direkten Brutnachweis, es wurden jedoch einzelne Individuen gesichtet und gehört. Daraus wird abgeleitet, dass in den nicht direkt betroffenen Randbereichen, oder auch den Einzelbäumen im Plangebiet Brutverdacht besteht.

Auf bodenbrütende Vögel innerhalb der zu überplanenden Flächen gab es bei der Begehung keine Hinweise.

Amphibien

Die Situation für die Amphibien hat sich seit der Erstellung des AFB 2017 verändert.

Im AFB 2017 wurden alle lt. Daten des LUNG M-V (Datenabfrage 13.06.2017) in den Quadranten vorkommenden Amphibienarten gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben (Beräumung der Reste der Industrieanlagen) als *nicht relevant* eingeschätzt. Nach der Beräumungsmaßnahme hat sich die Situation für Amphibien auf den Flächen des Sondergebiets nicht

wesentlich verändert. Das Biotop um die Holzlagerteiche konnte sich über die Jahre ökologisch weiter entwickeln. Dieser könnte einer Vielzahl geschützter Amphibien als Laichplatz bzw. Lebensraum- Mittelpunkt dienen. Er ist von anderen Kleingewässerbiotopen räumlich allerdings weiter entfernt und auch strukturell durch Bebauung abgegrenzt. Auf den zukünftigen Bauflächen existieren keine Strukturen, die die Eigenschaften von Wanderkorridoren (z.B. Gräben, Gebüsche und Hecken, Feuchtwiesen oder Senken) geeignet sind. Die Beräumung der Fläche hat zum Verlust von Struktur geführt. Der verdichtete Boden kann zum Eingraben im Winter nicht genutzt werden.

Potenzielle Habitate von Amphibien oder ihre Wanderrouten sind weiterhin nicht betroffen.

Insekten,

Schnecken und Muscheln

Der Artenschutzbericht 2017 hat keine Betroffenheit der Tiergruppe festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass es seitdem zu keiner Biotopveränderung im Hinblick auf Habitateignung für besonders- oder streng geschützte Insekten-, Schnecken- oder Muschelarten gekommen ist.

5.2 Nutzungseinflüsse bestehender und zukünftiger Nutzungen

Veränderte Einflüsse der Umgebung im Vergleich zum Stand 2017

Neben den bereits beschriebenen Gewässerufern und dem Bruchwaldbiotop rund um die Holzlagerteiche haben weitere benachbarte Flächennutzungen Einfluss auf das Plangebiet. Südlich liegt unmittelbar an die Planfläche angrenzend ein als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ definierter 8 Meter breiter Streifen an. Seit der Maßnahmen- Festlegung wurde darauf eine Pflanzung von 22 Bäumen durchgeführt. Dieser extensive Grünstreifen ist förderlich für die Tierpopulationen der Umgebung und dient u.U auch als Wanderkorridor zwischen Zühlensee und der Woblitz.

Die Bahnlinie ist weiterhin für die Biotopvernetzung für Zauneidechsen förderlich.

Die benachbarte Wohnbebauung ist als Gartenbiotop eher strukturarm gestaltet. Einzelbäume und Hecken bieten zumindest den Freibrütern jedoch weiteren Lebensraum.

Die angrenzenden Gewässer und ihre unmittelbaren Ränder haben sich in ihrer Struktur vor und nach der Flächenberäumung nicht sichtbar verändert. Sie bieten weiterhin gute Habitatsqualitäten für die Fauna und Flora.

Baubedingte Wirkungen

- temporäre Einwirkungen im Nahbereich erhaltenswerter Bestandsbäume (Wurzelschäden, Stammschäden)
- Baumschädigung bei Umsetzung oder im Fall einer notwendigen Fällung von Bäumen
- geringfügige Störungen durch die baubedingten Emissionen (Lärm und Luftverunreinigung durch Baugeräte am Tage)
- optische Störung von Tieren durch Baustellenaktivität und die Bewegung der Baugeräte (Scheuchwirkung)
- Störungen des Bodengefüges bei Erdarbeiten (Störung von Bodenquartieren geschützter Arten wird nicht erwartet)

- temporäre Flächeninanspruchnahme des Aktivitätsbereichs von Landtieren durch die Baustelleneinrichtung.
- Verletzung oder Tötung von Landtieren, insbesondere Reptilien durch den Baustellenbetrieb
- temporäre Bodenverdichtung der Fläche durch Baustellenfahrzeuge

Einflüsse zukünftiger Nutzung

Der Ferienpark selbst wird neue Lebensraumqualitäten für wildlebende Tiere bieten. Der Biotoptypgruppe wechselt von einer Ruderalflur zu einem Siedlungsbiotop mit einer guten bis mäßigen Durchgrünung.

Die grünordnerischen Festsetzungen wie die Anpflanzung von Hecken (insbesondere die 5 Meter breite Hecke entlang der Bahn), sowie Vorgaben für die Gehölzpflanzung werden Frei-
brütern neue Brutplätze bieten.

Ein weiterer Vorteil für die Brutvögel ist, dass das Ferienhausgebiet ist nicht für die dauerhafte Wohnnutzung bestimmt. Deswegen wird im Plangebiet eine Population von Katzen, den natürlichen Feinden von Vögeln, nicht steigen.

Für Reptilien und Amphibien bleibt die Situation im Vergleich zum heutigen Zeitpunkt relativ konstant. Für die Zauneidechse kann sich die Situation leicht verbessern, da die zeitgleiche Flächenmähde des gesamten Plangebiets so nicht mehr stattfinden wird.

Ähnliches gilt für die Fledermäuse. Lediglich bei baumbewohnenden Fledermäusen wird nach Jahrzehnten das Potenzial zumindest für Sommerquartiere steigen. Für andere Säugetiere (Kleintiere, z.B. der Igel) wird mit der Zeit eine Steigerung der Lebensraumqualität (sowohl im Vergleich zur heutigen, wie auch zu der ursprünglich geplanten Nutzung) erwartet.

Für den Woblitzsee gilt ein Verschlechterungsverbot nach §27 WHG. Die geplante Nutzung nach Vorgaben des Bebauungsplanes wird seinen jetzigen Zustand nicht negativ beeinträchtigen. Das wird auch in einer Stellungnahme des StaLU bestätigt. Die Flächenentwässerung, die in die Gewässer eingeleitet wird, wird unter Berücksichtigung vorschriftsmäßiger Maßnahmen (Filter, Sandfang) realisiert. Es werden Festsetzungen getroffen, die einer Verschlechterung des Gewässerzustands entgegenwirken.

Für Tier- und insbesondere Vogelarten, die keine Kulturfolger sind, kann eine indirekte Beeinträchtigung durch die Zunahme von touristischer Aktivität eintreten.

6. Artenschutzrechtliche Bewertung

6.1 Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG:

Im Verlauf der Baumaßnahme

Risiko für das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44	Satz 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzungs- und Tötungsverbot)	§44 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
gebäudebewohnende Fledermäuse	-	-
baumbewohnende Fledermäuse	gering	-
Reptilien	möglich	sehr gering
Brutvögel: Höhlenbrüter	-	-
Brutvögel: Freibrüter	gering	gering
Amphibien	-	-

Nach dem Ende der Bautätigkeit

Nach der Fertigstellung der Baumaßnahme stellt die Nutzungsart Ferienpark kein erhöhtes Risiko für das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG im Vergleich zu ähnlichen Nutzungsarten oder den ursprünglich im B-Plan 3/94 geplanten Nutzungsarten mehr dar.

6.2 Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401

(Details s. FFH-Vorprüfung vom 23.04.2025)

Direkte, unmittelbare Auswirkungen auf die relevanten Lebensraumbestandteile sind aufgrund der Lage des Projekts außerhalb des Vogelschutzgebiets vernachlässigbar.

Sekundäre Beeinträchtigungen [...] können auftreten.

7. Empfohlene Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) soll verhindert werden.

Dafür werden folgende Maßnahmen für die Umsetzung bestimmt:

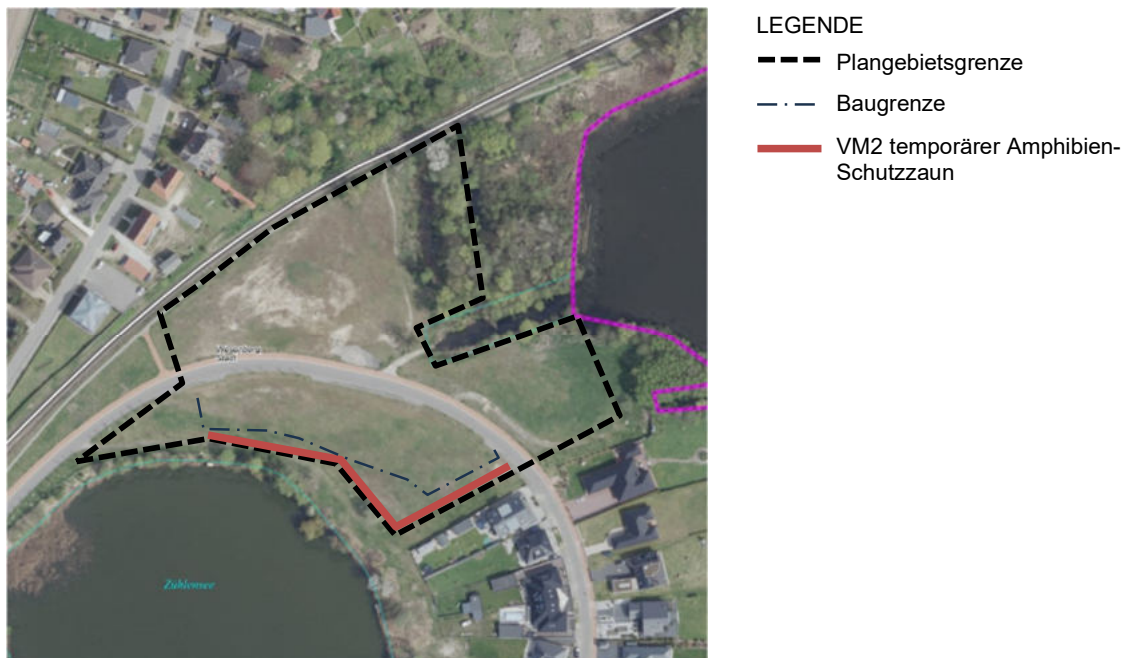
VM 1 Schutzmaßnahme zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel und Fledermäuse

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen oder die Umsetzung kürzlich neu angepflanzter Bäume im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. gemäß § 39 Abs. 5, Nr. 1 BNatSchG durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

VM2 Temporärer Reptilien- Schutzzaun

Vor Baubeginn ist entlang der südlichen und der westlichen Grenzen des Sondergebiets SO3 das Baufeld mit einem Amphibienschutz abzuzäunen. Die Zauneidechsen aus den Flächen der Ausgleichsmaßnahme 2017 sollten nicht in das Baufeld laufen können. Die Zäune sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Erst nach Abschluss der Bautätigkeit ist der Zaun um das Ersatzhabitat zu entfernen. Die Maßnahmenfestsetzung gilt während der Aktivitätsperiode, von 1. März bis 31. Oktober.

Kartendarstellung



Luftbild, Geodatenportal M-V, 06/2025

8. Fazit

Im Planungsgebiet ist für die potenziell vorkommenden besonders und/ oder streng geschützten Arten anzunehmen, dass unter Berücksichtigung einzelner vorsorglicher Vermeidungsmaßnahmen keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung eintreten wird.

9. Literatur und Quellen

- BfN (2020): Rote Liste Säugetiere
- BfN (2020): Rote Liste Reptilien
- BfN (2015): Rote Liste Vögel
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153 vom 15. Mai 2024).
- BÜRO M. KLAPPSTEIN (04/2025): FFH- Vorprüfung für die 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 3/94.
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (2009): Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie) – kodifizierte Fassung
- Eigene Begehung des Gebietes am 14.06.2025 und am 16.06.2025.
- INGENIEURBÜRO STRELITZ GMBH (Planstand 06/2025): 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 3/94: Ferienpark am Zühlensee“.
- LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG (aufgerufen am 19.06.2025): Geodatenportal M-V, Layer-Gruppe Naturschutz. www.geoportal-mv.de/gaia
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (aufgerufen am 19.06.2026): Umweltkartenportal www.umweltkarten.mv-regierung.de
- NABU (aufgerufen am 20.06.2025): Artikel zu allen relevanten Amphibienarten. www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/amphibien-und-reptilien/amphibien/artenportraits
- NABU MECKLENBURG-STRELITZ (18.06.2025): Telefonische Auskunft
- NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG (09/2013): Die Zauneidechse und der -gesetzliche Artenschutz. Ulmer Verlag, Stuttgart.
- SCHÜßLER PLAN (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Revitalisierung der Industriefläche auf dem Gelände der ehemaligen Holzindustrie, inklusive Kartierdaten. Stadt Wesenberg.
- STADT WESENBERG (2002): Bebauungsplan 3/94.
- VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & IMMERMAN, H (Stand Juli 2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. – 3. Fassung.

10. Anlagen

Anlage 1 - Begehungsprotokoll Reptilien, Fledermäuse

Anlage 2 - Begehungsprotokoll Brutvögel