

Biotoptypenkartierung

Bebauungsplan Nr. 20

„Wassermühle Brömsenberg“



ÖkoPlan Brietzke
Grünraumentwicklung

Autor : ÖkoPlan Brietzke

Dr. Jana Brietzke (Dipl.-Biol.)

Rudolf-Breitscheid-Str. 3

19406 Sternberg

Tel.: 0176-20730951

e-mail: jana.brietzke@web.de

Auftraggeber: Hendrik Sönnichsen

Landschaftsökologie & Umweltplanung

Clara-Zetkin-Str. 66

19059 Schwerin

Aufgestellt: 04.06.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Beschreibung des Untersuchungsgebietes	2
3. Methodik	3
5. Literatur	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Drohnenaufnahme von März 2022, saniertes Dach des Hauptgebäudes	3
Abbildung 2: Biotoptypenkartierung.....	4
Abbildung 3: Permanentes Kleingewässer (links), standorttypischer Gehölzsaum am Bandekower Graben (rechts).....	5
Abbildung 4: Siedlungsgehölze Spitzahorn (links) und Flieder, Bergahorn, Stieleiche (rechts).....	6
Abbildung 5: Nutzgarten mit Obstbäumen und Gemüseanbau (links), Nutzgarten mit frisch gemähtem japanischem Staudenknöterich (rechts)	6
Abbildung 6: Strauchhecke mit Schlehe, Weißdorn und japanischem Staudenknöterich (links), Feldgehölzrand mit Himbeeren, Ebereschenfiederspiere und japanischem Staudenknöterich (rechts).....	7

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Biotoptypen	4
-------------------------------------	---

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass für die Biotoptypenkartierung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 20 der Stadt Lübtheen, Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Umnutzung der Wassermühle, um eine größere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten vorzubereiten. Die Umnutzung der denkmalgeschützten Wassermühle wird durch die *Wassermühle Brömsenberg gemeinnützige GmbH* angestrebt. Die Wassermühle soll hierfür erhalten werden und ein gemeinschaftliches Wohnprojekt sowie gärtnerische Nutzung (Selbstversorgung und Kleintierhaltung) etabliert werden. Der Gebäudebestand soll durch Tiny Houses ergänzt werden.

2. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Brömsenberg der Stadt Lübtheen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wassermühle Brömsenberg“ umfasst die Flurstücke 73/1 und Teile von 81 und 78/4 der Flur 2 in der Gemarkung Lübtheen und umfasst eine Fläche von 1,02 ha.

Südlich und nördlich beginnen durch Gehölzreihen gegliederte, landwirtschaftliche Flächen. Nordöstlich und östlich wird das Grundstück durch Wald begrenzt.

Nördlich der Wassermühle verläuft der Fluss Sude (Fließrichtung Ost nach West, bzw. Nordwest), südlich und westlich der Bandekower Graben. Im Bereich der Sude wurde im Jahr 2012 ein Fischaufstieg erbaut. Das gesamte Grundstück wird von Wasser umgeben. Das Grundstück selbst gliedert sich in den zentral gelegenen, bisher kleinteiligen Wohnbereich mit Wohnnutzung im Hauptgebäude der Wassermühle, eine ungenutzte verfallene Baracke aus Zeiten des zweiten Weltkrieges im nordwestlichen Bereich und eine langgezogene, an das Haupthaus angeschlossene Scheune/ Schuppen im Zentrum des Grundstücks. Südlich und südöstlich des Hauptgebäudes stehen eine freistehende Scheune und eine Halle, welche zurzeit als Lagerschuppen und Maschinenhallen genutzt werden. Der nordöstliche Bereich des Grundstückes wird als Gemüsegarten/ Gartenfläche genutzt. Eine Teilfläche der alten Wassermühle wird zurzeit durch einige wenige Bewohnerinnen und Bewohner bewohnt, die sich zur Wassermühle Brömsenberg GmbH zusammengetan haben und die Instandsetzung, bzw. den Erhalt der Wassermühle und des Grundstückes vorantreiben. Durch bewilligte Fördergelder konnte so bereits das Dach des Hauptgebäudes komplett saniert werden (Abb. 1)



Abbildung 1: Drohnenaufnahme von März 2022, saniertes Dach des Hauptgebäudes

3. Methodik

Für die Biotopkartierung wurden zum einen das Geoportal GAIA-MV genutzt und zum anderen während einer Begehung des Plangebietes im Mai 2025 die Biotoptypen vor Ort fotodokumentiert. Die charakteristischen Pflanzenarten, sogenannte Zeigerarten (Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen MV) wurden mit Hilfe der Pflanzenbestimmungssoftware ObsIdentify bestimmt. Darüber hinaus wurde die einschlägige Fachliteratur (Rothmaler, 21. Auflage, 2016; Schmeil & Fitschen, 97. Auflage, 2019) verwendet.

Die Ergebnisse sind in Abbildung 2 und Tabelle 1 zusammengefasst dargestellt. Eine Bewertung erfolgt auf der Grundlage „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018). Aufgrund der Ausprägung und Nutzung wurden die Wertstufen dem aktuellen Zustand angepasst.

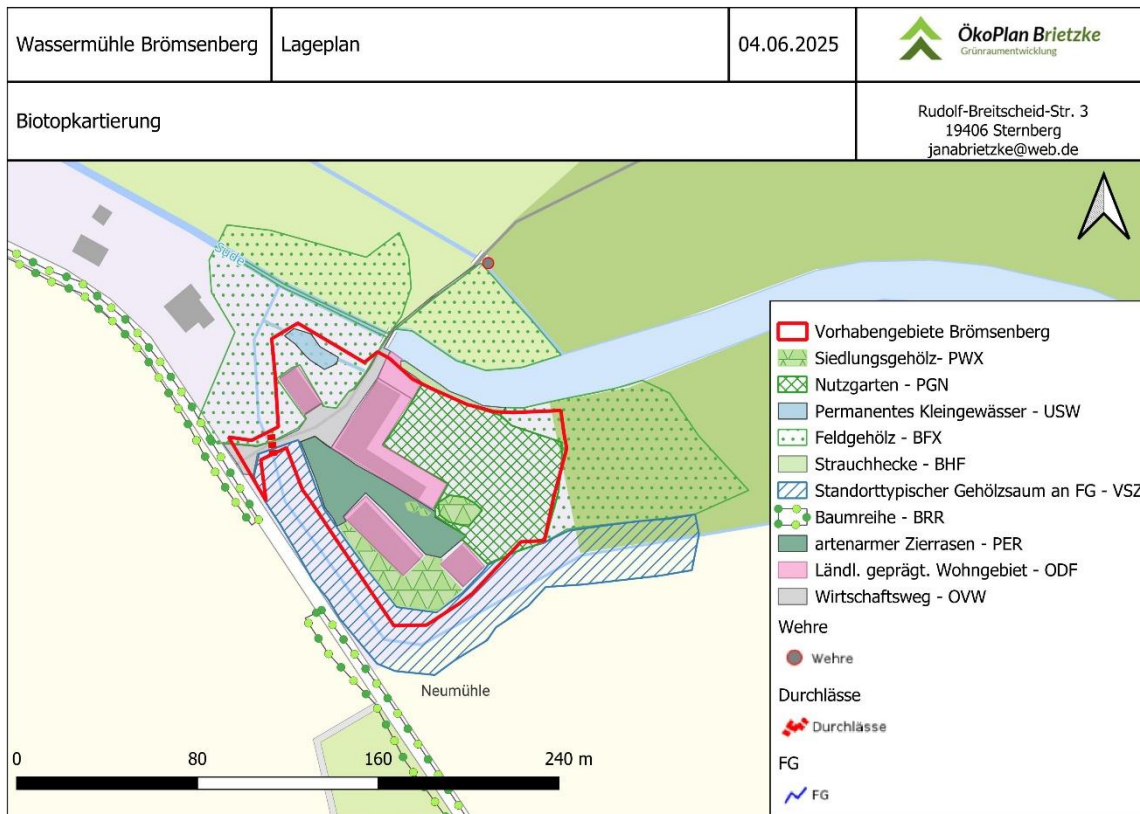


Abbildung 2: Biotoptypenkartierung

Tabelle 1: Biotoptypen

Bezeichnung der Biotoptypen		Beschreibung der Kartiereinheit	Status ¹
Nr.	Code		
13.8.3	PGN	Hausgarten, Nutzgarten (Gemüseanbau, Obstgehölze)	-
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (Spitzahorn, Robinie, Schwarzerle, Hasel, Bergahorn, Stieleiche, Ulme, Holunder, Ebereschenfiederspiere, Himbeere)	§ 20
2.3.1	BHF	Strauchhecke (Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, japanischer Staudenknöterich)	(§ 20)
6.6.5	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (Pappel, Schwarzerle, Silberweide, Stieleiche, Spitzahorn, Birke, Holunder, Weißdorn)	§ 20
2.5 (Gesetzesbegriff)	USW	Permanentes Kleingewässer	§ 20
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen - Freifläche des Siedlungsbereiches	-
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (Flieder, Spitzahorn, Stieleiche, Bergahorn)	(§ 18)
2.6.2	BRR	Baumreihe (Linden)	§ 19
14.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Wohngebiet	-
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-

¹ NatSchAG M-V: §18 (geschützte Bäume), § 19 (Schutz der Alleen) und § 20 (gesetzlich geschütztes Biotop) nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG (2013)

Das Vorhabengebiet umfasst überwiegend dörfliches Wohngebiet (ODF) mit einem großen Nutzgarten (PGN), welches von dem Bandekower Graben und der Sude umschlossen ist. An den Fließgewässern befinden sich standorttypische Gehölze (VSZ) wie Schwarzerle, Pappel und Silberweide. Dieser Gehölzsaum ist nach NatSchAG M-V § 20 gesetzlich geschützt. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Baracke, die von einem Feldgehölz aus Robinien, Schwarzerle, Hasel und Spitzhorn umgeben ist. Östlich der Baracke führt ein verrohrter Graben in ein permanentes Kleingewässer (USW), westlich der Baracke verläuft der Bandekower Graben, welcher dann nordöstlich in die Sude mündet. Sowohl im Osten als auch im Westen grenzen Feldgehölze (BFX) an das Vorhabengebiet, diese sind durch Robinien, Bergahorn, Stieleiche und Holunder geprägt. Im Strauch- und Krautsaum sind vordergründig nitrophile Arten wie Himbeere und Brennnessel sowie Ebereschensiederspiere vertreten. Die im Norden an die Sude angrenzende Strauchhecke (BHF) besteht aus Weißdorn, Schlehe sowie Hundsrose, wird aber auch vom japanischen Staudenknöterich durchsetzt. Dieser invasive Neophyt ist auch im östlichen Randbereich des Nutzgartens vorzufinden und wird derzeit bereits durch intensives Mähen bekämpft. Die kartierten Feldgehölze und das permanente Kleingewässer sind nach NatSchAG M-V § 20 gesetzlich geschützte Biotope. Die Strauchhecke ist aufgrund der unter 50 m liegenden Gesamtlänge der einzelnen Abschnitte kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Zwischen den vorhandenen Scheunen befinden sich Freiflächen des Siedlungsbereiches, die vordergründig mit artenarmen Zierrasen (PER) bewachsen sind. Die hier vorkommenden Siedlungsgehölze (PWX) wie Flieder, Spitz- und Bergahorn sind aufgrund ihres geringen Stammumfanges (<100 cm auf einer Höhe von 1,30 m) nicht nach NatSchAG M-V § 18 gesetzlich geschützt. Im Krautsaum befinden sich vor allem nitrophile Arten wie Brennnessel und Klettenlabkraut, sowie Giersch und Schöllkraut.



Abbildung 3: Permanentes Kleingewässer (links), standorttypischer Gehölzsaum am Bandekower Graben (rechts)



Abbildung 4: Siedlungsgehölze Spitzahorn (links) und Flieder, Bergahorn, Stieleiche (rechts)



Abbildung 5: Nutzgarten mit Obstbäumen und Gemüseanbau (links), Nutzgarten mit frisch gemähtem japanischem Staudenknöterich (rechts)



Abbildung 6: Strauchhecke mit Schlehe, Weißdorn und japanischem Staudenknöterich (links), Feldgehölzrand mit Himbeeren, Ebereschenfiederspiere und japanischem Staudenknöterich (rechts)

5. Literatur

LUNG M-V. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)

MLU M-V. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE; 2018)

Schmeil, O., Fitschen, J. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden (1993)