



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl  
18439 Stralsund, Fährstraße 7  
Tel. 03831 3093636  
info@gruenblau-  
landschaftsarchitektur.de

Gemeinde Lohme

## **8. Änderung FNP**

Anlage 1: Natura 2000 – Vorprüfung  
GGB DE 1447-302 Jasmund

Auftraggeber/ Bauherr:

Gemeinde Lohme  
über das Amt Nord Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

**Natura 2000 – Vorprüfung**  
**Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung**  
**unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV**

**1.) Allgemeine Angaben**

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet (VSG)	-	-	-
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	ca. 140 m zum nördlichen Änderungsbereich	Jasmund	DE 1447-302
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	<p><i>8. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Lohme (OT Nardevitz)</i>  <i>(Geltungsbereich 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“)</i></p>		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemeines und Anlass</u></p> <p>Das Vorhaben dient der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Lohme (Bereich Nardevitz) im Landkreis Vorpommern-Rügen. In der Ortschaft Nardevitz soll der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) geändert werden. Die Änderung umfasst die Errichtung eines Wohnhauses für Betriebsmitarbeiter sowie die Neuarrangierung der PKW-Stellflächen innerhalb eines bereits als Ferienanlage (2 Ferienhäuser á 6 Ferienwohnungen) genutzten Geländes.</p> <p>Das gesamte Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des GGB und ist ca. 130 m von der südlichen Grenze eines Ausläufers des GGB am Schwieser bach entfernt. Trotz der Entfernung und des geringen baulichen Umfangs des Vorhabens wird eine Vorprüfung durchgeführt, um eine potenzielle Beeinträchtigung der maßgeblichen, geschützten Gebietsbestandteile ermitteln und beurteilen zu können.</p> <p><u>Vorhaben</u></p> <p>Die Änderung des bestehenden VEP sieht die Erweiterung des Ferienhausgebietes um ein weiteres Gebäude, östlich der bereits bestehenden Gebäude, vor. Dieses soll bis zu vier Betriebsmitarbeiterwohnungen umfassen und auf einer Grundfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> errichtet werden. Zusätzlich soll die vorhandene Stellplatzfläche für PKW neu arrangiert werden, sodass final 14 Stellplätze angeboten werden können. Unter Berücksichtigung einer wechselnden Belegung der Stellplätze für die nach Umsetzung des Vorhabens bestehenden 16 Ferienwohnungen, ist die Stellplatzanzahl als angemessen zu betrachten.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 303, medientechnisch soll das Haus über die auf dem Grundstück anliegenden Leitungen angeschlossen werden.</p> <p>Insgesamt sieht das Vorhaben keine erhebliche Nutzungsänderung innerhalb der bestehenden Ferienanlage vor, vielmehr wird die bestehende Nutzung beibehalten und erweitert.</p> <p><u>Berücksichtigung von Bestandseinflüssen auf das GGB</u></p> <p>Nördlich der Ortschaft befindet sich ein südlicher Ausläufer des GGB, welcher sich am Bachlauf des <i>Schwieser Baches</i> entlangzieht. Dieser Bereich des GGB ist durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen und die dörfliche Kulisse der Ortschaft Nardevitz und des nördlich liegenden Siedlungssplitters Rugehus einschließlich seiner Zufahrt entlang des Schwieser Baches geprägt. Ein weiteres</p>		





6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	nein
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	nein
7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore	nein
7220*	Kalktuffquellen (Cratoneurion)	nein
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	nein
9130	Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)	nein
9150	Mitteleuropäischer Kalk-Buchenwald	nein
9180*	Schlucht- und Hangwälder	nein
91D0*	Moorwälder	nein
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno padion, Alnion incanae, Salicion albae)	nein

\* = prioritärer Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Neben den Lebensraumtypen eines FFH-Gebietes sind auch die regional vorkommenden, geschützten FFH-Arten als maßgebliche Gebietsbestandteile anzusehen. Sie werden in der Anlage 4 der Natura 2000-LVO M-V benannt und sind nachfolgend aufgelistet.

Tabelle 2: FFH-Arten des FFH-Gebietes DE 1447-302 Jasmund

EU-Code und FFH-Art	Vorkommen im Plangebiet/ in den potenziell betroffenen Arealen der Schutzgebietskulisse
1014 <i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke)	Vorkommen im nordwestlich des Plangebiets liegenden Teilabschnitt des Schutzgebietes bekannt
1016 <i>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke)	nein, keine Vorkommen bekannt
1042 <i>Leucorhina pectoralis</i> (Große Moosjungfer)	nein, keine entsprechenden Habitats vorhanden
1166 <i>Triturus cristatus</i> (Nördlicher Kammmolch)	nein, keine Vorkommen bekannt
1188 <i>Bombina bombina</i> (Rotbauchunke)	nein, keine entsprechenden Habitats vorhanden
1355 <i>Lutra lutra</i> (Fischotter)	Vorkommen im nordwestlich des Plangebiets liegenden Teilabschnitt des Schutzgebietes bekannt
1364 <i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe)	nein, keine maritimen Lebensräume betroffen
1902 <i>Cypripedium calceolus</i> (Gelber Frauenschuh)	nein, keine Vorkommen bekannt

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten*	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
<b>6.1</b>	<b>anlagebedingt</b>			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	-	

6.1.2	Flächenumwandlung	-	-
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-
<b>6.2</b>	<b>betriebsbedingt</b>		
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	1355	<p>Durch die geringfügige Intensivierung der Wohnnutzung sind akustische Veränderungen innerhalb des Änderungsbereiches nicht auszuschließen.</p> <p>Hiervon könnte die Anhang-IV-Art 1355 Fischotter betroffen sein, welche nachweislich im nördlich des Plangebiets liegenden Abschnitt des Schutzgebietes vorkommt.</p> <p>Die äußerst geringfügigen Erhöhungen der akustischen Signalabgaben durch die geringe Intensivierung der Wohnnutzung überlagert sich mit vorhandenen - dichter am Bach und somit am Wanderkorridor als betroffenem Lebensraumelement liegenden - Nutzungen der Ortslage sowie Störwirkungen der Landesstraße L303 mit Kopfsteinpflasterbelag. Erhebliche negative Auswirkungen auf maßgebliche Gebietsbestandteile und deren Lebensraum, speziell auf den Fischotter, sind somit nicht absehbar.</p>
6.2.3	optische Wirkungen	-	<p>Die Errichtung eines an die ortsüblichen Maße angelehnten Wohnhauses sowie eine entsprechende Neuordnung der Stellflächen innerhalb des in Nutzung befindlichen Geländes rufen vor der Kulisse bestehender Bebauung der Ortslage keinerlei negative optische Wirkungen bzw. keine potenziellen Betroffenheiten maßgeblicher Gebietsbestandteile hervor. Die geringfügige Intensivierung der Wohnnutzung führt ebenfalls zu keiner optischer Beeinträchtigungen der potenziell betroffenen maßgeblichen Gebietsbestandteile.</p>
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-



6.2.8	Nutzungsänderung	-	Trotz der sich geringfügig intensivierenden Wohnnutzung innerhalb des Vorhabengebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des GGB absehbar. Dem Schutzgebiet wird keine Fläche entzogen. Es wird keine neue Zuwegung in das Schutzgebiet hinein geschaffen. Erhöhte Verkehre zur Erschließung der Mitarbeiterwohnungen finden auf der stark frequentierten Kastanienallee (Landesstraße 303) statt.
<b>6.3</b>	<b>baubedingt</b>		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	-
6.3.2	Emissionen	-	Auf Grund der Entfernung des GGB zum Bereich des Vorhabens und den überlagernd vorhandenen Auswirkungen der Landesstraße und der Siedlungsflächen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorgaben für den Baustellenbetrieb keine schädlichen Auswirkungen durch baubedingte Emissionen auf das GGB und dessen maßgebliche Gebietsbestandteile absehbar.
6.3.3	akustische Wirkungen	1355	Temporär kann es während der Bautätigkeiten zu einer verstärkten Abgabe akustischer Signale kommen. Durch die überlagernden Vorbeeinträchtigungen der Geräuschkulisse der Landesstraße 303 sowie der vorhandenen Straße «Am Ufer» und der baulichen Nutzungen in Richtung des GGB sind keine erheblichen Erhöhungen der akustischen Belastungen über das ortsübliche Maß hinaus absehbar. Eine erhebliche akustische Mehrbelastung der potenziell betroffenen Art tritt nicht ein.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.3.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-

\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

**7. Summationswirkung**

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele des untersuchten Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden?

ja       weitere Ausführungen: siehe Anlage

	<b>Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist</b>	<b>Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen</b>	<b>Welche Wirkungen sind betroffen?</b>	<b>Vermerke der zuständigen Behörde</b>
--	--	---	---	---



	betroffen?	Beeinträchtigungen führen?	
7.1	-	-	-
7.2	-	-	-
7.3	-	-	-

Sofern durch das Vorhaben über die Grenzen des untersuchten Natura 2000-Gebietes Lebensraumtypen oder Arten in anderen Natura 2000-Gebieten betroffen sind, so ist die jeweilige Gebietsnummer bitte auf einem separaten Blatt mit anzugeben.

nein, nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

### 8. Anmerkungen

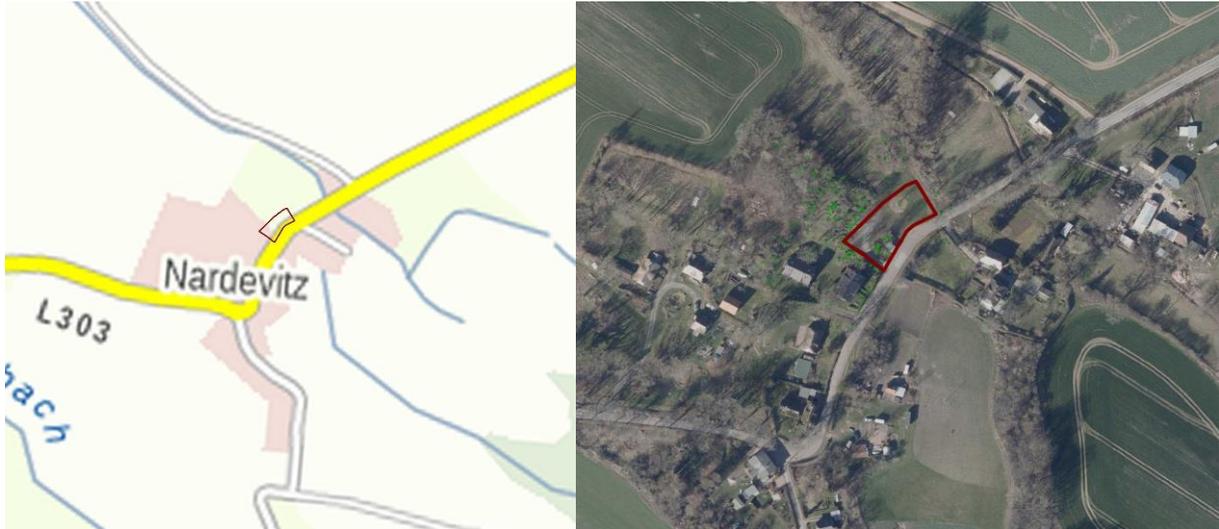
(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stralsund, den 21.02.2022



**6.) Anlage 1 – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2**



Lage des Vorhabengebietes (rote Kontur) innerhalb der Ortschaft Nardevitz an der Landesstraße L 303 (Plangrundlage: GAIA-MV.de)



Wirkbereiche der bestehenden Beeinträchtigung des GGB (Fläche hellblau schraffiert) durch das Siedlungsgebiet der Ortschaft Nardevitz inkl. der L 303 (dunkelblau) sowie die zu erwartenden Wirkbereiche des Vorhabens (rot), jeweils dargestellt in ihrer Bestands- bzw. Vorhabenfläche (dunkelster Farbton) und ihren Wirkbereichen I (50 m) und II (200 m) in farblicher Abstufung (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de)