

lars hertelt |

Stadtplanung und Architektur

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

Gemeinde Lohme

8.Änderung des Flächennutzungsplans

(Bereich Nardevitz)

Offenlage

(Beteiligung nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung	2
1.1) Allgemeines	2
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	2
1.2) Ziele der Planung / Notwendigkeit der Planung	3
1.3) Planerische Vorgaben	3
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4) Zustand des Plangebietes	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	5
1.4.2) Schutzgebiete	5
2) Städtebauliche Planung	6
2.1) Nutzungs- und Bebauungskonzept	6
2.4 Flächenbilanz	7
2.5) Erschließung	7
2.5.1) Verkehrliche Erschließung	7
2.5.2) Ver- und Entsorgung	7
3) Auswirkungen	8
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	8

Umweltbericht

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt randlich im Weiler Nardevitz. Auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgte in den 90er Jahren eine Neubebauung des Grundstücks mit zwei Ferienappartementgebäuden mit insgesamt 12 Ferienwohnungen.

Umfasste das Plangebiet im Vorentwurfentwurf zur 8. Änderung des FNP den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, wird der Änderungsbereich in der Offenlagefassung nur auf den gesamten bebaubaren Bereich des Bebauungsplans verkleinert. Die Reduzierung ist notwendig, da eine Ausweisung für den gesamten B-Planbereich als Sondergebiet nicht beabsichtigt ist. Die Plangebietsfläche der 8. Änderung des FNP beträgt rund 0,5 ha.

1.2) Ziele der Planung / Notwendigkeit der Planung

Mit der Aufstellung der 8.Änderung des Flächennutzungsplans soll die parallele Aufstellung der 1.Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ vorbereitet werden. Mit dessen Zielsetzung – der Erweiterung der bestehenden Ferienanlage um ein Wohngebäude für Betriebsangehörige – wird von den bisherigen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan abgewichen.

Mit dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits erschlossenes Grundstück in unmittelbarer Nähe zu einer betrieblichen Einrichtung des Vorhabenträgers. Die Planung dient daher auch dem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Der Planbereich ist darüber hinaus in Randbereichen teilweise anthropogen vorgeprägt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird neben der Neuweisung als Baufläche auch die bestehende Baufläche im V+E-Plan redaktionell abgebildet. Darüber hinaus dient die Planung der Sicherung der lokalen Wirtschaft.

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist der Ortsteil Nardevitz als Teil der Gemeinde Lohme überlagernd als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Die den Weiler querende L 303 ist als Teil des bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetzes. Die Gemeinde Lohme ist dem Grundzentrum Sagard zugeordnet.

In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Grundsätzlich soll der Tourismus nach 3.1.3 (5) RREP als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden.

Nach 4.1(1) RREP soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und entsprechend wirtschaftlicher und sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6) RREP).

Gemäß 3.1.4 RREP soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Landwirtschaftsflächen sind von der Planung nicht betroffen, es kommt nicht zu einer Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

In der Vorentwurfsfassung wurde die Darstellung der Baufläche im Flächennutzungsplan über den angezeigten Bedarf hinaus ausgerichtet. Dies wurde raumordnerisch nicht mitgetragen. Einer Baugebietsdarstellung SO „Ferienhausgebiet“, die sich auf den Bestand und eine kleinteilige Erweiterung bezieht, stehen entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern keine Ziele der Raumordnung entgegen.



Abbildung 1: RREP VP mit Bereich des Plangebiets (roter Kreis), ohne Maßstab

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lohme von 2004 wird die Ortschaft Nardevitz als Siedlungssplitter bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ortslage ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Der in der Ortschaft liegende Abschnitt der Landesstraße ist als festgesetzte Ortsdurchfahrt dargestellt.

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird unter Punkt 8. *Bau- und Freiflächendarstellung* auf den Bestand des Vorhaben- und Erschließungsplan „Appartementbebauung Nardevitz“ hingewiesen, ohne dass dies jedoch als Bauflächenausweisung im Planwerk des Flächennutzungsplans seinen Niederschlag findet. Für Nardevitz wird im Flächennutzungsplan vielmehr *nur von einem sehr geringen Zuwachs an Fremdenbetten bzw. Ferienwohnungen ausgegangen. Aufgrund der geringen Ausdehnung der bebauten Bereiche im Außenbereich und der Tatsache, dass eine räumliche Erweiterung über den derzeitigen Baubestand und den Siedlungsrand nicht beabsichtigt ist, erfolgt in Nardevitz keine Darstellung als Baufläche. Maßnahmen im Bestand, wie Modernisierungen und geringfügige Erweiterungen sind wie bisher im Rahmen des § 35 BauGB möglich, so dass auch weiterführend keine Notwendigkeit für einen verbindlichen Bauleitplan für die gesamte Ortslage besteht.*

Mit dem der FNP-Änderung zu Grunde liegenden baulichen Erweiterung wird dem Grundsatz gefolgt, dass keine Erweiterung in die Landschaft erfolgt (s.u. Pkt. 2.1 Nutzungs- und Bebauungskonzept). Mit der geringfügigen Erweiterung werden auch keine ungenutzten Landschaftsteile beansprucht, sondern vielmehr anthropogen vorgegenutzte Flächen.

Der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans geht schließlich von einer Überlegung aus, für die Ortslage Nardevitz eine Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB aufzustellen. Darin können Aussagen zu Zulässigkeiten von Wohnbauvorhaben getroffen werden sowie geringfügig eine städtebauliche Ordnung des Ortsbildes vorgenommen werden.

Die im Parallelverfahren befindliche 1.Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist auf Grund der Darstellung einer Landwirtschaftsfläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuleiten. Parallel zum 1. Änderungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 wird daher der Flächennutzungsplan geändert und dabei der gesamte bestehende Bebauungsplan redaktionell als Fläche übernommen.

1.4) Zustand des Plangebietes

8.Änderung des Flächennutzungsplans, Begründung
Offenlage vom 08.07.2021, Stand 24.01.2022

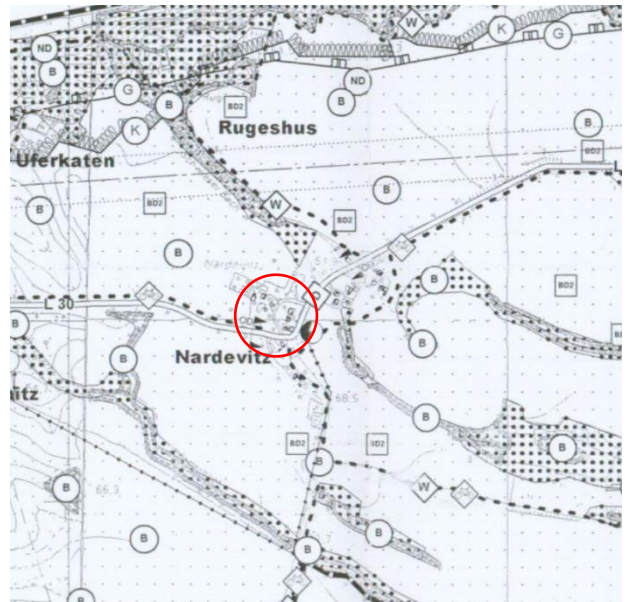


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planbereich (roter Kreis), ohne Maßstab



Abbildung 3: Luftbild mit Umgriff des Änderungsbereiches des VEP (weiß) ohne Maßstab, Quelle des Luftbildes: www.geodienste.lk-vr.de

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die Gebäude- und Nebenflächen der bestehenden kleinen Ferienhausanlage. Auf der Grundlage des Ursprungsplans wurden Anfang des Jahrtausends zwei Appartementshäuser mit zusammen 12 Ferienwohnungen errichtet. Im nördlichen Bereich wurde ein zentraler Parkplatz angelegt, der im Bestand über ca. 18 Stellplätze verfügt. Zudem sieht der Ursprungsplan die Errichtung einer Buswendeschleife im straßennahen Bereich vor, die nicht errichtet wurde und nach heutigen Erkenntnissen auch nicht erforderlich ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan setzt die Bebauung im Sinne eines konkreten Bebauungsmodells verbindlichen fest. Die Traufhöhe wurde mit maximal 3,6 m, die Firsthöhe mit maximal 9,25 m über einem örtlichen Höhenfestpunkt bestimmt. Als Maß der zulässigen Grundfläche wurde 450 qm festgesetzt; hinzukommen 650 qm für Terrassen, Stellplätze mit Zufahrten sowie Nebenanlagen und weitere 450 qm für die öffentliche Buswendestelle bzw. Bushaltestelle (d.h. insgesamt 1.550 qm Versiegelung im Plangebiet).

Über den südlichen bebauten Bereich hinaus umfasst der Ursprungsplan im Norden umfangreiche Wiesen und Gehölzflächen.

Auf der Basis von Verkehrszählungen wurde 1996 eine Verkehrsbelastung von DTV 1.637 Kfz/24 h bei einem Schwerverkehrsanteil von knapp 2,0% ermittelt. Daraus wurde für das Prognosejahr 2012 eine Belastung DTV von 2.150 Kfz/24h errechnet.

1.4.2) Schutzgebiete

Nördlich des Plangebiets befindet sich in einem Abstand von rund 110 m zum Änderungsgebiet das *FFH-Gebiet DE 1447-302 Jasmund* mit einer Fläche von 3.618 ha. Das Schutzgebiet endet südlich an den Ausläufern des Küstenwaldes und ist durch weite Ackerflächen sowie die Landstraße L 303 vom Plangebiet getrennt.

Großflächig und auch das *FFH-Gebiet* überlagernd besteht seit 1966 das *Landschaftsschutzgebiet L 81 Ostrügen* mit einer Fläche von 30.642 ha. (Beschluss-Nr. 18-3/66 RdB Rostock vom 04.02.1966). Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Im Biotopverzeichnis wird für den relevanten 200 m-Radius um das Plangebiet folgende Biotope geführt:

- RUE05061 Schwieser Bach als Naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder mit 2,3589 ha im Nordwesten (Kerbtal mit ca. 45 ° steilen Hängen und schnell fließendem Bach, ins Meer mündend. Letzter Abschnitt mit dickstämmigen Buchen, bachaufwärts Eschen, Erlen und Vogelkirsche, spärliche Kraut-



Abbildung 3: Natura 2000 Gebiete (Umweltkarten M-V)

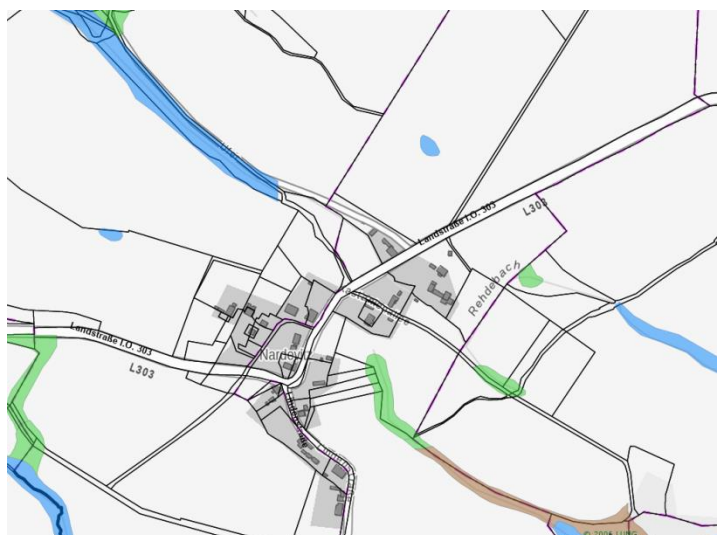


Abbildung 4: geschützte Biotope (Umweltkarten M-V)

schicht. Am Osthang befindet sich ein abgezaunter Wanderweg. Hoher Totholzanteil im Tal).

- RUE05044 Baumgruppe; Erle; Esche als Naturnahe Feldgehölze mit 0,3363 ha Fläche im Südosten

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungs- und Bebauungskonzept

Mit der Planung soll die Nutzung der Ferienanlage durch ein dauerhaft bewohntes Mitarbeiterwohnhaus ergänzt werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht die Ergänzung der Anlage um ein Wohnhaus vor, das in seinen Abmessungen den beiden Apartmentgebäuden entspricht. Das Wohngebäude liegt straßennah im Wesentlichen im Bereich der ursprünglich geplanten Buswendeschleife. Eine Buswendeschleife ist in Nardevitz nicht mehr erforderlich, das neue Buswartehäuschen soll straßennah auf Flst. 34 errichtet werden. Angesichts des Wegfalls der Buswendeschleife wird die ursprünglich veranschlagte / bilanzierte Gesamtversiegelung von 1.550 qm weiterhin eingehalten.

Angesichts der Lage nördlich des Parkplatzes sind die Abstände für eine weiche Bedachung nach § 32 (2) LBauO M-V gegeben. Dabei bleibt die Neubebauung eng am Siedlungskörper. Es wird deutlich, *dass eine räumliche Erweiterung über den derzeitigen Baubestand und den Siedlungsrand nicht beabsichtigt ist.* (Zitat FNP Lohme 2004) Der Neubau liegt deutlich hinter einer gedachten Linie zwischen südwestlicher und nordwestlicher Bestandsbebauung.

Mit der dauerhaften Präsenz der Mitarbeiter steht für die Gäste ein ganztägiger Ansprechpartner bereit, wodurch die Beherbergungsqualität verbessert wird. Auch die Abwicklung von Ankunft und Abreise wird durch die räumliche Nähe des Vermieters erleichtert. Bei dauerhafter Erreichbarkeit sind auch spontane Buchungen durch Vorbeifahrende möglich, was vor allem für die Vor- und Nachsaison zu einer Verbesserung der Umsätze führen wird.

Die durch die Mitarbeiterwohnung gegebene ständige Aufsicht verbessert die soziale Kontrolle und gewährleistet damit eine konfliktfreie Nachbarschaft zur angrenzenden Wohnnutzung in



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf, Stand 09/2020



Abbildung 7: Luftbild mit Umgriff des Änderungsbereiches des VEP (gelb) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (weiß) ohne Maßstab, Quelle des Luftbildes: www.geodienste.lk-vr.de

Nardevitz.

Die Planung soll als Ferienhausgebiet (Sondergebiet nach § 10 BauNVO) realisiert werden. In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Das Ferienhausgebiet (nur) überwiegend der Erholung zu dienen brauchen, besagt, dass u.a. für die Eigentümer der Vermietungsobjekte, Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Haus-, Bedienungs- und Wartungspersonal, Hausmeister und dergl. (selbstverständlich) Betriebswohnungen ... zum dauernden Bewohnen im Ferienhausgebiet zur Verfügung stehen bzw. gehalten werden dürfen. (Fickert/Fieseler zu § 10, Rd.-Nr. 35)

2.4 Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Nutzung	Fläche	Veränderung
SO Ferienhausgebiet	ca. 0,5 ha	ca. + 0,5 ha
Gesamtgebiet	ca. 0,5 ha	+ 0,5 ha

2.5) Erschließung

2.5.1) Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die anliegende Landstraße L303. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der nach § 5 Abs. 2 StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt.

2.5.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch erschlossen. Die Versorgung mit *Trinkwasser* kann auch für die beabsichtigte Entwicklung in ausreichendem Maße im Sinne § 43 Abs. 1 S. 1 LWaG M-V gesichert werden. Die Herstellung eines Trinkwasseranschlusses erfolgt nach Antragstellung gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR.

Öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind in Nardevitz nicht vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristiger Konzeption des ZWAR auch nicht geplant. Demzufolge besteht gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz die Möglichkeit der Errichtung grundstücksbezogener, dezentraler Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Die Schmutzwasserentsorgung auf den baulich genutzten Grundstücken in Nardevitz erfolgt entsprechend über private Kleinkläranlagen. Zuständige Genehmigungsbehörde für den Bau von Kleinkläranlagen ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Die Abwasserentsorgungspflicht ist gegenwärtig befristet auf den Grundstückseigentümer übertragen. Den Vorhabensträgern wurde für die bestehenden zwei Appartementshäuser auf den Flurstücken 37 / 1 und 38/ 1, Flur 1, der Gemarkung Nardevitz, mit insgesamt 12 Ferienappartements, die wasserrechtliche Erlaubnis WE 22/KK+RW /08/1999 für maximal 24 Einwohnergleichwerte am 01.02.1999 erteilt. Damit ist die Auslastung der Kleinkläranlage (KKA) bereits erreicht.

Mit der geplanten Erweiterung der Beherbergungseinrichtung um weitere 4 Wohneinheiten kann die o. g. wasserrechtliche Erlaubnisse nicht als Nachweis der gesicherten SW-Entsorgung herangezogen werden. Daher ist die Erweiterung der vorhandenen Kleinkläranlage zu prüfen. Sollte dies technisch möglich sein, so ist der Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen. Möglich wäre auch der Neubau

einer Kleinkläranlage für den Erweiterungsbau. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist dann ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen. Zum Zeitpunkt der Nutzungsfreigabe muss die KKA errichtet worden und funktionstüchtig sein.

Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. Die *Niederschlagswasserbeseitigungspflicht* obliegt dem Eigentümer der Grundstücke. Niederschlagswasser kann soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Die Niederschlagswasserentsorgung auf den angrenzenden, bebauten Grundstücken erfolgt bereits dezentral über entsprechende Grundstücksanlagen.

Zusätzlich ist eine Ableitung in den bestehenden Teich möglich, der über einen Überlauf in den Schwieser Bach als örtlicher Vorflut (Graben 0:Z 85) verfügt. Sollte bei der weiteren Planung festgestellt werden, dass eine Ableitung in den Schwieser Bach notwendig werden, ist der wasser- und Bodenverband „Rügen“ mit Detailplänen und Einleitmengen erneut zu beteiligen.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Diesbezüglich sind gesonderte Maßnahmen erforderlich.

Eine ausreichende Versorgung der Ortslage mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS AG abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf beim versorgungsträger anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote ausgereicht werden.

Seitens des ZWAR ist in Nardevitz die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderaufrufes 2.1. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Über die unter 1.2 genannten, ausdrücklichen Planungsziele hinaus sind bei der Abwägung folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die *Belange des Tourismus*. Der Ausbau der bestehenden Appartementanlage entspricht der regionalen Schwerpunktsetzung als Tourismusschwerpunktraum.

- Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Integration von Wohnen und Arbeiten auf der Ferienanlage ist geeignet, die Abwanderung aus der Region insgesamt zu verringern und leistet einen Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen.

Die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen, da im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt wird. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (bestehende Nutzungen, Baurecht nach § 30 (2) BauGB) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen. Die durch die Mitarbeiterwohnung gegebene ständige Aufsicht verbessert die soziale Kontrolle und gewährleistet damit eine konfliktfreie Nachbarschaft zur angrenzenden Wohnnutzung in Nardevitz.

Lohme, Januar 2022

4.) Umweltbericht

Gemeinde Lohme

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

Auftraggeber:	Gemeinde Lohme, Amt Nord-Rügen Ernst-Thälmann-Straße 37, 18551 Sagard
Verfasser Umweltbetrachtung:	grünblau Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Kirsten Fuß, Freie Landschaftsarchitektin Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Bearbeiter:	M.Sc. Norman Schlorf
Planverfasser Bauleitplanung:	lars hertelt Stadtplanung und Architektur Freier Stadtplaner und Architekt Hirschstraße 53 Frankendamm 5 76133 Karlsruhe 18439 Stralsund

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	4
1. Einleitung	4
1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraums.....	4
1.2 Datengrundlagen	4
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Wesentliche Inhalte der Planung.....	5
2.2 Boden	6
2.3 Fläche	6
2.4 Wasser.....	7
2.5 Wasserrahmenrichtlinie.....	7
2.6 Klima/ Luft.....	8
2.7 Folgen des Klimawandels	8
2.8 Wärme/ Strahlung	8
2.9 Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt	8
2.10 Landschaft	10
2.11 Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung	11
2.12 Störfall	12
2.13 Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe.....	12
2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	12
4. Zusammenfassung.....	14

Anlage 1: NATURA 2000-Vorprüfung GGB DE 1447-302 Jasmund

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraums

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen können. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Betrachtet werden die Auswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Lohme (Bereich Nardevitz) auf die Schutzgüter des Naturraums (Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Wärme/ Strahlung, Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt, Landschaft), die Schutzgüter mit anthropogener Prägung (Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe) sowie deren Wechselwirkungen zu- und untereinander auf der Planungsebene.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde Lohme parallel die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 1 «Appartementbebauung Nardevitz» vor. Ziel der 1. Änderung des VEP ist die Errichtung eines Betriebsmitarbeiterwohnhauses mit maximal 4 Wohnungen. Ergänzend soll die Stellflächensituation neu arrangiert werden, sodass final 14 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortschaft Nardevitz. Er umfasst ein in Nutzung befindliches Ferienhausgebiet mit Grünanlagen, Stellflächen, Wiesen- und Gehölzstrukturen. Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um siedlungsnah und anthropogen vorbelastete Flächen, die für den Natur- bzw. Umweltschutz insgesamt keine hervorgehobenen Funktionen erfüllen.

Unmittelbare umweltrelevante Auswirkungen sind mit der 8. Änderung des FNP generell nicht zu erwarten. Mit der Änderung wird die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen lediglich bauplanungsrechtlich vorbereitet; es ergibt sich hierdurch kein unmittelbares Baurecht.

1.2 Datengrundlagen

Bei der Umweltprüfung zur 8. Änderung des FNP der Gemeinde Lohme (Bereich Nardevitz) wurde auf die amtlichen Geodateninformationssysteme und digitalen Kartenwerke des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GAIA-MV, Kartenportal Umwelt) sowie auf die Ergebnisse eigenständiger Begehungen des Plangebiets zurückgegriffen. Zudem wurden Aussagen des bestehenden FNP sowie des bestehenden VEP berücksichtigt.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen

Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Dabei ist der Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a BauGB). Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohnbauland sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen in andere Nutzungen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Nach § 1 WHG sind Gewässer allgemein als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu sichern. Im Geltungsbereich bestehen keine oberirdischen Gewässer. Hinsichtlich des Grundwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. indirekt

über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dabei sind die Schutz- und Entwicklungsziele nach Artikel 1 der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach BNatSchG zu bilanzieren und auszugleichen. Dabei sind Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren, nicht mehr zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme weist das Gebiet als Siedlungssplitter bzw. als Fläche der Landwirtschaft aus.

Schutzgebiete

Gebiete mit Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

Ungefähr 140 m nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein entlang eines Baches nach Süden ragender Ausläufer des GGB DE 1447-302 *Jasmund*.

Die geplante Bebauung findet innerhalb des Siedlungszusammenhangs statt. Der Siedlungsbereich wird durch Gehölz-, Wiesen- und Landwirtschaftsflächen vom Ausläufer des GGB abgeschirmt. Generell sind schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft außerhalb des Wirkbereichs I (50 m) vom Vorhaben nicht darstellbar. Durch das Vorhaben werden keine Lebensraumtypen des GGB beansprucht. Erhebliche schädliche Auswirkungen auf wertgebende Arten, die im Zusammenhang mit dem GGB stehen, sind nicht erkennbar.

Im Ergebnis der beiliegenden FFH-Verträglichkeitsvorpüfung werden keine Betroffenheiten maßgeblicher Gebietsbestandteile sowie deren Lebensraumelemente festgestellt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG ist nicht erforderlich.

Nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 81 *Ost-rügen*. Aktuell läuft ein Verfahren zur Änderung der Schutzgebietsverordnung in Anpassung an die Anforderungen der heutigen Verwaltungspraxis sowie Korrektur der Schutzgebietskulisse in der kartografischen Darstellung. Dem Planstand 01/2022 entsprechend wurde der Geltungsbereich aus der LSG-Kulisse herausgenommen.

Ungefähr 1,2 km südlich befinden sich die westlichsten Ausläufer des Nationalparks NLP 1 *Jasmund*.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Wesentliche Inhalte der Planung

Der FNP der Gemeinde Lohme legt die städtebauliche Zielsetzung für das Gemeindegebiet dar. Es werden die Grundzüge für die gesamtstädtebauliche Entwicklung formuliert. Die Darstellung von z.B. Baugebieten erfolgt dabei i.d.R. nicht parzellenscharf, woraus sich insgesamt ein relativ grober Planungsmaßstab ableiten lässt. Die parzellenscharfe Planung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen. Erst auf dieser Planungsebene lassen sich vorhabenkonkrete Eingriffe ermitteln.

Der Standort des geplanten Wohnhauses fügt sich in die bestehende Siedlungslage der Ortschaft Nardevitz ein und ergänzt das Ortsbild um ortstypisches Gebäude. Die dazugehörigen Stellflächen sollen den Bedarf der Feriengäste und der Betriebsmitarbeiter langfristig sichern. Die bestehende Ferienhausanlage mit ihren Großbäumen und Ziergehölzen bleibt dabei unverändert.

Methodische Vorgehensweise

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Bestand werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Sofern möglich werden aus dem geplanten Vorhaben resultierende Auswirkungen auf den derzeitigen Bestand bzw. die einzelnen Schutzgüter abgebildet. Ebenso werden Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der sich ergebenden Auswirkungen aufgezeigt.

2.2 Boden

Bestand/ Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen im Bereich des Plangebiets der 8. Änderung des FNP *Lehme/Tieflehme sickerwasserbestimmt* (fb05) an.

Wertgebende Bodenbildungen (Geotope oder sonstige Strukturen) sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden/ bekannt und somit nicht betroffen. Nach aktuellem Kenntnisstand sind die Flächen frei von Altlasten und/ oder Kampfmitteln.

Für die im Vorhabengebiet anstehenden Böden liegen keine besonderen Bedeutungen als Regler für den Nährstoff- und Wasserhaushalt des Lokalkreislaufs vor. Ebenso wenig kommt ihnen eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen oder wertgebende Pflanzenarten zu, da es sich bei dem Standort um einen anthropogen überprägten Bereich mit teils intensiver Nutzung handelt. Naturnahe Bodenbildungen sind hinsichtlich der Historie nicht gegeben. Nach Aussage der historischen Orthophotos des Geodatenviewer GDI-MV aus dem Jahr 1953 ist das Vorhabengebiet ehemals bebaut gewesen (Stall- oder Wohnhausanlage mit Satteldach). Orthophotos aus dem Jahr 1991 weisen diesen Bebauungszustand nicht mehr auf. Im Zuge der Bautätigkeiten kann es daher zum Entdecken von Rückständen der historischen Bausubstanz kommen. Der Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird dahingehend anteilig entsprochen. Insgesamt wird für die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche eine geringe Schutzwürdigkeit (Stufe 5) angegeben (kleinteiliger Bereich im Südwesten des Vorhabengebietes) bzw. liegt keine Bewertung vor (größteiliger Bereich des Vorhabengebietes) werden

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Gegenüber einer unveränderten Umsetzung des FNP (Nullvariante) ergeben sich durch die Planung geringfügige Veränderungen und daraus resultierende Auswirkungen. Im Rahmen der Umsetzung der Folgeplanung kommt es durch die Versiegelungsflächen des Wohnhauses und der Stellflächen zu lokal begrenzten Verlusten der Bodenfunktionen nicht vermeidbar. Dabei wird vor allem die Sickerfunktion des Bodens sowie deren Verfügbarkeit für Flora und Fauna sowie andere Nutzungsformen beeinträchtigt bzw. vollständig eingestellt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der 8. Änderung des FNP hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Untersuchungsraum.

Minimierung und Vermeidung: Das geplante Vorhaben wird auf die unmittelbar erforderliche Fläche beschränkt. Die Wahl einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche (Freiflächen und Stellplätze einer Ferienanlage, angrenzend an öffentliche Bushaltestelle an der L 303) kann als eingriffsminimierende Maßnahme angesehen werden, da keine unberührten Naturflächen beansprucht werden.

Zustand nach Durchführung: Der Neubau des Wohnhauses führt zu einer Neuversiegelung, die sich auf eine bereits genutzte Fläche (Grünfläche mit Siedlungsgebüsch) beschränkt. Die Neuarrangierung der Stellplätze ist innerhalb der Fläche bereits bestehenden Stellplätze vorgesehen, sodass bodenverändernde Maßnahmen auch hier in einem bereits vorgeprägten Bereich durchgeführt werden.

Insgesamt finden durch die geplanten Bautätigkeiten/ Versiegelungen somit lokal eingegrenzte Verluste einzelner Bodenfunktionen statt. Die bodenverändernden Maßnahmen sind jedoch kleinräumig, lokal begrenzt und beziehen sich auf baulich bzw. anthropogen vorgeprägte Flächen, sodass der Verlust der Bodenfunktionen als nicht erheblich eingeschätzt werden kann.

2.3 Fläche

Durch die geplante Bebauung einer vormals bebauten und durchgehend in Nutzung befindlich gewesenen Fläche wird der Forderung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Eine Innutzungnahme von bisher naturnahen Flächen ist nicht vorgesehen. Die vorgesehene Fläche ist vollständig dem umgebenden Siedlungsgefüge zuzuordnen, es wird keine Realisierung einer orts- bzw. ortsbildungstypischen Nutzung beabsichtigt.

Alternativstandorte mit noch geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen im unmittelbaren Umfeld nicht zur Verfügung.

Durch die Änderung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Fläche werden keine ungestörten Landschaftsräume zerschnitten bzw. fragmentiert.

2.4 Wasser

Bestand/ Bewertung: Das Vorhabengebiet umfasst keine Fließ-, Stand- oder Küstengewässer. Im direkten Umfeld der Ortslage Nardevitz befinden sich mehrere Entwässerungsgräben, der Schwieser Bach verläuft in ca. 75 m Abstand zum Vorhabengebiet durch die Ortslage.

Nördlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 720 m der südöstliche Ausläufer der *Tromper Wiek* (Gewässerkörper *WP_15*), die nach Norden hin in den offenen Bereich der Ostsee übergeht.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsschutz, Küstenschutz).

Im Plangebiet steht der Grundwasserkörper *WP_KO_10_16* an. Der Schutzgrad der Grundwasserressourcen wird als *hoch* eingestuft (Mächtigkeit bindiger Deckschichten: >10 m), den Grundwasserleiter bilden *glazifluviale Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex (NL2)*, welcher als *bedeckt* gekennzeichnet ist.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Gegenüber einer Beibehaltung des derzeitigen FNP kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung durch die Errichtung des geplanten Wohnhauses. Auswirkungen auf den Landschaftswasserhaushalt sind nicht darstellbar.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der Planung hätte insgesamt keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Minimierung und Vermeidung: Durch die geplante Ausführung der Stellflächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird die natürliche Versickerung – im Vergleich zu einer asphaltierten Fläche – nur geringfügig eingeschränkt. Insgesamt verbleibt das Niederschlagswasser jedoch im Naturraum und wird dem Landschaftswasserhaushalt somit nicht entzogen. Auch das auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden.

Zustand nach Durchführung: Die geringfügige Einschränkung der natürlichen Versickerung im Bereich der neu zu gestaltenden Stellflächen wird sich final mit den bestehenden Einschränkungen decken. Eine erhebliche Zunahme der Versickerungsbeeinträchtigung ist somit nicht ersichtlich.

Negative Auswirkungen auf den lokalen Grundwasserhaushalt sind nicht erkennbar. Durch die Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des anfallenden Abwassers. Die für die bestehende Ferienanlage vorhandene Kleinkläranlage kann das zusätzlich anfallende Abwasser jedoch aufnehmen, ohne die zulässigen Belastungsgrenzen zu überschreiten.

Das Vorhaben führt nicht zu einer Erhöhung des Risikos für Hochwasserereignisse innerhalb des Plangebiets. Zudem ist keine Verstärkung der potenziell möglichen Effekte von Hochwasserereignissen durch die Umsetzung des Vorhabens gegeben.

2.5 Wasserrahmenrichtlinie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer. Im direkten Umfeld der Ortschaft befinden sich mit dem Schwieser Bach, dem Rehdebach, dem Bisdamitzer Bach und dem Kaderbach einige kleinere Fließgewässer. Der Schwieser Bach verläuft anteilig verrohrt durch die Ortschaft Nardevitz. Negative bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben auf die genannten Fließgewässer sind auf Grund der Art des Vorhabens sowie auf Grund der Entfernungen zum Vorhabengebiet nicht gegeben.

Der örtlich anstehende Grundwasserkörper *WP_KO_10_16* ist baubedingt geringfügig vom Vorhaben betroffen. Bei Beachtung und Einhaltung aller gängigen Vorschriften, z.B. beim Umgang mit Schmier- und Betriebsstoffen sowie beim Betanken der Baufahrzeuge, sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu erkennen.

Insgesamt kann somit kein stofflicher Bezug auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zwischen

WRRL-berichtspflichtigen Gewässern festgestellt bzw. dargestellt werden

2.6 Klima/ Luft

Bestand / Bewertung: Das Vorhabengebiet wird dem Klimatyp der gemäßigten Breiten zugeordnet. Dieser zeichnet sich vor allem durch deutliche jahreszeitliche Schwankungen mit hohen Temperaturunterschieden zwischen Sommer und Winter aus. Des Weiteren ist der temperaturnähernde Einfluss der Ostsee an relativ geringen Temperatur-Jahresschwankungen (Amplitude = 17-18 °C) erkennbar. Es liegen keine Erkenntnisse über eine erhebliche Betroffenheit durch Starkniederschlagsereignisse oder Dürreperioden für die Region vor, sodass das Gebiet als niederschlagsnormal betrachtet werden kann.

Auf Grund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutende, klimatische Funktion. Die angrenzenden Acker- und Grünlandflächen fungieren anteilig als Kaltluftentstehungsgebiete. Stoffliche Belastungen der Luft, z.B. durch eine hohe Verkehrsdichte oder entsprechende Industrie- und Gewerbebetriebe, sind nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Gegenüber einer Beibehaltung des bestehenden FNP ergeben sich geringfügige Veränderungen hinsichtlich des Versiegelungsgrades der Fläche. Potenzielle Auswirkungen auf die lokale Kaltluftentstehung liegen angesichts der klimatisch unbelasteten Lage unterhalb eines darstellbaren Maßes.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung: Die geplanten Stellflächen sollen als wasserdurchlässige Flächen hergestellt werden, sodass das Niederschlagswasser ortsüblich versickern kann. Miteinher geht eine natürliche Verdunstung, die zur lokalen Abkühlung der Luft beiträgt. Damit wird – in Verhältnis zu asphaltierten Stellflächen – einer sommerlichen Überhitzung der Stellplätze vorgebeugt. Der Verzicht auf eine Bebauung des nördlichen Areals fördert zudem den Erhalt der dort angesiedelten bzw. vorgesehenen Begrünung, was ebenfalls positiv zur Stabilisierung des Mikro- und Mesoklimas beiträgt

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation/ Kanalisierung der Winde, übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen oder eine erhebliche Zunahme von Emissionen (z.B. durch den An- und Abreiseverkehr) sind nicht absehbar.

2.7 Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben führt zu keinen, den Klimawandel verstärkenden Prozessen. Gleichsam liegt für das Vorhaben keine erhöhte Anfälligkeit für die aus den Folgen des Klimawandels resultierenden Effekten vor. Die Nutzung von bereits baulich-anthropogen vorgeprägten Flächen führt zu einer verringerten Verwendung von klimarelevanten, naturnahen Flächen.

Klimawandelinduzierte Risiken (Hochwasser, Hitzebelastungen) werden durch das Vorhaben nicht erhöht.

2.8 Wärme/ Strahlung

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu keiner erheblichen Wärme- oder Strahlungsemission. Ebenso wenig wird sich die Anfälligkeit des Vorhabengebietes für schädliche Auswirkungen durch eine erhöhte Wärme- oder Strahlungswirkung bei Umsetzung der Planung verstärken.

2.9 Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt

Pflanzen und Biotopausstattung

Heutige, potenziell natürliche Vegetation (HPNV): Die sich örtlich einstellende HPNV wird in ihrer

Obereinheit als Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte beschrieben, als Einheit wird der Orchideen-Buchenwald kalkreicher Standorte insbesondere über anstehender Kreide (N47) angegeben. Dieser Vegetationsbestand würde sich langfristig einstellen, wenn sämtliche menschliche Aktivitäten in diesem Raum eingestellt würden.

Biotoptypen: Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie herangezogen und durch eigene Erhebungen gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V (LUNG M-V 2013) ergänzt.

Die Grünfläche stellt sich als Artenarmer Zierrasen (PER) dar, die zwei für das Vorhaben relevanten Gehölze sind als Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten (PHX) anzusprechen. Eines der Gehölzstrukturen befindet sich zentral innerhalb der Grünfläche, das zweite wird durch die vorhandene Stellfläche (OVP) und die Ortsdurchfahrt (OVL) begrenzt. Westlich befinden sich die beiden vorhandenen Ferienhäuser, die mit ihren Grünanlagen als Ferienhausgebiet (PZF) deklariert werden können. Eingebettet ist das Plangebiet in den Siedlungszusammenhang der Ortschaft Nardevitz, die sich aus dörflichen Siedlungsbioptypen (ODV, ODE) zusammensetzt.

Der nördlich liegende Großbaumbestand (PWY) ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Mit der Umsetzung der nachfolgenden, beabsichtigten Bebauungsplanung (Neuerrichtung eines Wohnhauses, Neuarrangierung der Stellflächen) werden die bestehenden Biotoptypen vollständig bzw. anteilig verschwinden. Die Siedlungsgebüsche werden dabei verkleinert bzw. vollständig entnommen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der Planung hätte keine veränderten Auswirkungen auf das Schutzgut.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Verwendung bereits baulich bzw. anthropogen vorgeprägter Flächen wird eine Inanspruchnahme von hochwertigen Naturflächen mit selten Arten vermieden werden. Es sind keine ortsprägenden Gehölzstrukturen betroffen, umfangreiche Gehölzentnahmen sind nicht vorgesehen.

Tiere

Potenzialanalyse: Durch die Biotoptypenausstattung des anthropogen geprägten Plangebietes und dessen unmittelbaren Umfeldes, ist vor allem mit anspruchsarmen, störungstoleranten, häufig vorkommenden Kulturfolgern der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien mit geringer Fluchtdistanz zu rechnen. Die vorgesehenen Bauarbeiten betreffen direkt potenzielle Bruthabitate für lokal vorkommende Brutvogelarten (Strauch- und Baumbestand) sowie potenzielle Nahrungsflächen von Fledermäusen (von Bäumen gesäumte Wiesenfläche) oder Ruhe- und Sonnenplätze von Reptilien (PKW-Stellplätze).

Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen konnten nicht nachgewiesen werden bzw. sind auf Grund der Habitatausprägungen nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Aus der 8. Änderung des FNP lassen sich keine unmittelbaren Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ableiten. Aus diesem Grund wird eine abschließende Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert.

Im Rahmen der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans und den sich daraus ergebenden baulichen Veränderungen sind die artenschutzrechtlichen Belange aufzugreifen und durch geeignete Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu begleiten.

Grundsätzlich kann von einem Verlust von Bruthabitaten für Brutvögel ausgegangen werden. Dies betrifft vor allem das zentral in der Grünfläche befindliche Siedlungsgebüsch sowie das Siedlungsgebüsch zwischen der Landesstraße und den Stellflächen.

Betroffenheiten von Fledermäusen oder Reptilien sind nicht absehbar, da keine relevanten Habitatstrukturen betroffen sind.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der 8. Änderung des FNP hätte keine wesentlichen positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Das

vorhandene Artenspektrum würde sich nicht oder nur kaum verändern, da die umgebenden Nutzungen und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen gleich bleiben würden. Eine Ansiedlung weiterer, vor allem störungssensiblerer Arten ist nicht absehbar, ebenso wenig wird langfristig eine naturnahe Entwicklung der Fläche eintreten.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Verwendung von bereits baulich sowie anthropogen vorgeprägten Flächen wird eine Innutzungnahme von bisher unberührten und ökologisch hochwertigen Flächen und Habitaten vermieden. Betroffenheiten besonders störungsempfindlicher Arten können daher ebenso vermieden werden.

Aus den potenziellen Betroffenheiten resultierende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen.

Zustand nach Durchführung: Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere unvermeidbar. Die Verluste an Habitaten sind, angesichts der umgebenden Siedlungsstruktur, jedoch als nicht erheblich einzustufen. Unter Anwendung von Minimierungs- und Vermeidungs- sowie – falls erforderlich – Ersatzmaßnahmen, kann das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.10 Landschaft

Bestand/ Bewertung: Das Plangebiet liegt vollständig in der Landschaftseinheit *Nord- und ostrügendes Hügel- und Boddenland*, welche sich innerhalb der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* befindet und wiederum zur Landschaftszone *Ostseeküstenland* gehört.

Für das Plangebiet wurden – im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds (LAUN 1996) – zwei Landschaftsbildräume ausgewiesen, die Grenze verläuft recht zentral in Nord-Süd-Ausrichtung über das Vorhabengebiet. Der westliche Landschaftsbildraum, *Ackerlandschaft um Sagard* (Nr. II 7-1) hat eine Landschaftsbildbewertung der Stufe 2 – *mittel bis hoch*. Er umfasst die Bereiche mit der bestehenden Bebauung (2 Ferienhäuser, Stellflächen, Schuppen/ Laube), anteilig den Bereich des geplanten Neubaus sowie die unmittelbar nördlich angrenzenden Gehölz- und Wiesenflächen und nimmt den größeren Teil des Geltungsbereiches ein. Der östliche Landschaftsbildraum, *Acker-Wald-Landschaft um Nipmerow*, hat eine Landschaftsbildbewertung der Stufe 3 – *hoch bis sehr hoch*. Er umfasst nahezu vollständig den Standort des geplanten Neubaus sowie die nördlich angrenzenden Gehölz- und Wiesenflächen und stellt den kleineren Anteil am Gesamtgebiet dar.

Das Vorhabengebiet liegt zentral in der Ortschaft und wurde im Zuge der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans erstmals entwickelt. Historisch gesehen befindet sich das Vorhabengebiet im Zentrum der Ortschaft und besitzt – auf Grund der Lage an der Ortsdurchfahrt – eine relativ hohe Präsenz innerhalb des Ortsbildes. Heute werden die Siedlungsbereiche der Ortschaft nahezu vollständig durch Gehölze und Saumstrukturen räumlich von der umgebenen Agrarlandschaft getrennt. Landschaftsbildbeeinträchtigende Elemente, z.B. größere Industrie- und Gewerbebetriebe, größere Flächen des Einzelhandels oder der Energiegewinnung und -versorgung sind nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Das Vorhabengebiet befindet sich im Zentrum einer historisch gewachsenen, dörflichen Siedlungsstruktur. Diese wird zu den angrenzenden Agrarflächen hin durch verschiedenartige Gehölz- und Gebüschbestände abgeschirmt. Das Vorhaben ist auf den inneren Siedlungsbereich konzentriert. Die vorgesehen Bebauung knüpft an die ortsübliche Bebauung an, es sind keine ortsunüblichen Bauwiesen oder Bauhöhen sowie Nutzungsarten vorgesehen. Die baulichen Veränderungen führen somit zu keiner weiträumigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde, auf Grundlage des bisher wirksamen FNP, der gegenwärtige Zustand (Siedlungsfläche mit angrenzender Bebauung zu Wohn- und Tourismuszwecken) beibehalten werden.

Minimierung und Vermeidung: Die von der Planung betroffene Siedlungs- und Wiesenfläche befindet sich innerhalb eines anthropogen geprägten Areals mit angrenzender Bebauung (Ferienhäuser,

Laube) und verkehrstechnischer Erschließung (Landesstraße L 303; teilversiegelte Stellflächen). Durch die Überplanung eines bereits in Nutzung befindlichen Standortes wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher gänzlich unbelasteten, naturnahen Freiflächen vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die Kulissenwirkung des geplanten Wohnhauses fügt sich in den örtlichen Gebäudebestand ein. Übershattungen abseits des Grundstücks werden nicht hervorgerufen, wertvolle Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Nach Umsetzung des Vorhabens wird es zu einer geringfügig erhöhten menschlichen Aktivität innerhalb des Plangebietes kommen. Durch die Innutzungnahme des dritten Wohnhauses werden vier weitere Wohneinheiten innerhalb der Ferienanlage (derzeit 12 Ferienwohnungen) zur Verfügung gestellt. Die leicht erhöhte Nutzung (inklusive des leicht erhöhten Verkehrsaufkommens) ruft keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervor. Insgesamt ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft ist nicht gegeben.

2.11 Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung

Bestand/ Bewertung: Die bestehende Ferienanlage umfasst derzeit zwei feste Gebäude mit insgesamt 12 Ferienwohnungen und einem Büro- und Rezeptionsbereich sowie eine Laube, einen Müllplatz und die PKW-Stellplätze. Die touristische Nutzung dieser Ferienanlage dient der Erholung der örtlichen und überörtlichen Bevölkerung und trägt somit zu einer gesunden Gesamtbevölkerung bei. Gleichsam stärkt der Betrieb der Ferienanlage die lokale Wirtschaft und trägt zu einer langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen in der Tourismusbranche bei. Da sich diese als lokal stärkster und dominantester Wirtschaftszweig darstellt, ist den ihr zugeordneten Arbeitsplätzen eine besondere Bedeutung beizumessen.

Negative Einflüsse auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit, z.B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, Industrieabgase oder Lärm, sind nicht gegeben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Gegenüber einer unveränderten Umsetzung des FNP (Nullvariante) ergeben sich durch die Planung keine erheblich veränderten Auswirkungen. Eine grenzwerteüberschreitende Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht absehbar.

Die Umsetzung des Vorhabens kann zur Stärkung der Tourismusbranche auf lokaler Ebene beitragen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der 8. Änderung des FNP hätte keine direkten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung zur Folge. Der potenzielle wirtschaftliche Verlust durch die Verhinderung den Ausbau einer bestehenden Ferienanlage in einer touristisch relevanten Region ist nicht bzw. nur sehr schwer quantifizierbar. Vorläufig ist nicht absehbar, dass das Ausbleiben der Erweiterung zu einer Schließung der Ferienanlage (z.B. auf Grund von Unwirtschaftlichkeit) führen würde. Andererseits würde die Chance verpasst, durch den Neubau die Anzahl der betrieblich Beschäftigten zu stabilisieren bzw. aufzustocken und so die lokale Bevölkerung und die Region insgesamt wirtschaftlich zu stärken.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Umsetzung auf anthropogen vorbeeinträchtigen Flächen kommt es zu keiner Verwendung von hochwertigen Flächen, die maßgeblich der Erholung dienen. Sie ist zwar Teil der bestehenden Ferienanlage, allerdings wird sie durch die Stellflächen von den Ferienhäusern getrennt und dürfte dahingehend nur eine geringe Erholungsfunktion besitzen.

Durch die Neuarrangierung der Stellflächen wird ein Mehrverbrauch an Fläche zur Stellplatzgewinnung verhindert, wodurch – nach Fertigstellung des geplanten Wohnhauses – auch weiterhin viel Grün- und Erholungsfläche zur Verfügung steht.

Zustand nach Durchführung: Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Erholungsfunktion der Ferienanlage verbessert. Die Erweiterung der Ferienanlage trägt zu dessen wirtschaftlicher Stabilität bei und beugt somit einer arbeitsplatzbedingten Abwanderung aus der Region vor.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung sind nicht ableitbar.

2.12 Störfall

Die zulässigen Nutzungen verursachen keine Störfälle, welche das Risiko eines schweren Unfalls erhöhen oder die Folgen eines solchen Unfalls verstärken könnten. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe nach 12. BImSchVO bekannt, zu denen ein angemessener Abstand einzuhalten wäre. Ausgehend vom Vorhaben kommt es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung.

2.13 Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe

Bestand/ Bewertung: Innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umfeld iost nach aktuellem Stand die Kastanienallee (Pflasterstraße innerhalb des Ortes) als Baudenkmal Nr. 00448 des Landkreises Vorpommern-Rügen gelistet. Weitere Bau- oder Kunstdenkmale oder, hinsichtlich ihrer Präsenz in der Landschaft besonders schutzwürdige, Bauwerke (Schlösser, Kirchen, Kapellen etc.) bzw. Gartenanlagen sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale bekannt. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden nicht berührt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung: Von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut ist nicht auszugehen, da kein Straßenausbau geplant ist. Sollten bei den während der Bautätigkeit stattfindenden Erdarbeiten besondere Bodengefüge oder historische Fragmente entdeckt werden, so sind die Bauarbeiten vorerst einzustellen und die Fundstelle entsprechend zu sichern. Die zuständigen Behörden des Boden- und des Denkmalschutzes sind umgehend zu informieren.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung der Planung hätte keine konkreten Auswirkungen auf das Schutzgut.

Minimierung und Vermeidung: Maßnahmen der Vermeidung oder Minimierung bezüglich der Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter bestehen im unveränderten Erhalt der Pflasterung der Kastanienallee.

Zustand nach Durchführung: Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter können nicht festgestellt werden.

2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind – neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB – auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Mensch ist dabei indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind auf Grund der vorhandenen Nutzungen und Störwirkungen im direkten Umfeld des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Der Wasserhaushalt der Fläche wird durch die vorgesehene Bauweise und die dabei verwendeten Baumaterialien nicht gestört, das Niederschlagswasser kann oberflächlich und vor Ort versickern und verbleibt somit im Landschaftsraum. Einträge von schädlichen Stoffen in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Weitere umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume verändert; gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen, sind nach § 8 (1) LBauO M-V wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung

kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dabei gehen die vorhandenen Siedlungsbiotoptypen anteilig zugunsten der Versiegelung (Gebäude) und der Teilversiegelung (Stellflächen, anteilig) verloren. Zudem sind geringfügige Gehölzentnahmen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens notwendig.

Eingriffsermittlung: Eine flächenscharfe Eingriffsermittlung gemäß dem Regelwerk *Hinweise zur Eingriffsregelung*, Neufassung 2018 (LUNG 2019) auf Basis der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen*, LUNG 2013, Heft 2 erfolgte parallel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für den Bereich der 8. Änderung des FNP wird nachfolgend eine überschlägige Eingriffsprognose aufgestellt.

Der Lagefaktor wird mit 0,75 festgesetzt, da sich das Vorhabengebiet außerhalb von relevanten Schutzgebieten befindet und der Abstand des zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen weniger als 100m beträgt.

Unmittelbare Eingriffswirkungen

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Artenarmer Zier- rasen (PER)	13.3.2	184,5	0	0,9	0,75	124,5
Siedlungs- büsch aus heimi- schen Gehölzar- ten (PHX)	13.2.1	185,5	1	1,5	0,75	208,7
gesamt:		380,0				333,2

Durch den Neubau des Wohnhauses und die Neuarrangierung der Stellflächen kommt es zu unmittelbaren Eingriffsauswirkungen in Höhe von ca. **333,2 EFÄ**.

Mittelbare Eingriffswirkungen: Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher innerhalb des vorhabensspezifischen Wirkbereichs. Flächen, welche sich im Umkreis bereits existierender Störquellen befinden, werden von der Betrachtung ausgenommen.

Das Plangebiet grenzt nahezu vollständig an vorhandene Störquellen (intensiv genutzte Ferien- und Wohnhäuser, Landesstraße L 303) an oder wird von diesen eingerahmt. Die vorhandenen Störquellen innerhalb des Vorhabengebietes (Ferien-/ Wohnhaus, PKW-Stellplätze) entsprechen in ihrer Wirkungsweise der zukünftigen Nutzung. Folglich sind im Umfeld des Plangebiets keine hochwertigen Biotoptypen vorhanden, die nicht bereits durch eine vorhandene, gleichartige Störquelle beeinträchtigt werden, so dass für das Vorhaben mittelbaren Eingriffswirkungen rechnerisch nicht zu berücksichtigen sind.

Versiegelung und Überbauung: Durch den Neubau kommt es zu einer punktuellen Neuversiegelung von ca. 250 m². Die Neuarrangierung der Parkfläche führt zu keiner Erhöhung der Teilversiegelung durch die vorgesehene Bauweise. Sie ist somit nicht in die Bilanzierung einzubeziehen.

Versiegelungsform	Fläche [m²]	Zuschlagsfaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Vollversiegelung/ Überbauung	250,0	0,5	125,0
Teilversiegelung	0,0	0,2	0,0
gesamt:	250,0		125,0

Der sich aus Neuversiegelungen voraussichtlich ergebende Kompensationsbedarf beträgt **125,0 EFÄ**.

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	333,2 Eingriffsflächenäquivalente
Funktionsbeeinträchtigung	0,0 Eingriffsflächenäquivalente
Versiegelung/ Überbauung	125,0 Eingriffsflächenäquivalente

Gesamteingriff 438,2 Eingriffsflächenäquivalente

Der Gesamteingriff beläuft sich auf rd. **439 EFÄ**.

Kompensationsmaßnahme: Der Kompensationsbedarf in Höhe von ca. **439 EFÄ** kann durch Zahlung in ein behördlich anerkanntes Ökopunktekonto innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* als multifunktionale Kompensation erbracht werden. Ebenso kann eine Direktkompensation innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Lohme realisiert werden, sofern ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden und sich auf ein umsetzbares Konzept mit der Gemeinde Lohme geeinigt werden kann.

4. Zusammenfassung

Die 8. Änderung des FNP der Gemeinde Lohme ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der untersuchten Schutzgüter als umweltverträglich einzustufen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft wurden überschlägig ermittelt und können durch Einzahlung in verfügbare Ökokonten in den betroffenen Landschaftszonen ausgeglichen werden. Aktuell stehen in Ökokonten ausreichend Kompensationsflächenäquivalente zur Verfügung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff flächenscharf zu bilanzieren und der Ausgleich nachzuweisen.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope oder Geotope werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Gegenüber einer unveränderten Umsetzung des bestehenden FNP (Nullvariante) sind geringfügige Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu vermerken. Diese beziehen sich überwiegend auf die durch die Bebauung hervorgerufene Versiegelung und den sich daraus ergebenden Verlusten der Bodenfunktionen. Beeinträchtigungen der lokalen Flora und Fauna sind nur in Form von geringfügigen Gehölzentnahmen und den daraus resultierenden Habitatverlusten für Brutvögel zu erkennen. Aus diesem Grund hat in den nachgelagerten Planungsebenen eine intensive Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfolgen, da erst hier konkrete Eingriffe bzw. Vorhaben abgeleitet werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der ermittelten Umweltauswirkungen durch die geplante Entwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Lohme, den 21.02.2022



Anlage 1: NATURA 2000-Vorprüfung GGB DE 1447-302 Jasmund