

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig  
Freier Architekt und Stadtplaner

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25  
Tel/Fax: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 968 35 11

18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203 496  
Fax: 03831 203 498

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[stralsund@stadt-landschaft-region.de](mailto:stralsund@stadt-landschaft-region.de)

# **Fortschreibung Flächennutzungsplan**

**Gemeinde Breege / Rügen**

**Genehmigungsexemplar**

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1) Ziele und Grundsätze.....	3
1.1) Ziele.....	3
1.1.1) Aufgabenstellung .....	3
1.1.2) Ziele der Planung.....	3
1.1.3) Planungsgrundlage.....	4
1.2) Geschichtliche Entwicklung.....	4
1.3) Natürliche Gegebenheiten.....	5
1.3.1) Geographische Lage und Topographie.....	5
1.3.2) Klima und Witterung.....	5
1.3.3) Wasser und Böden.....	5
1.3.4) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	6
2) Ausgangslage für die Fortschreibung.....	10
2.1) Gemeindeentwicklung im letzten Jahrzehnt.....	10
2.1.1) Einwohner.....	10
2.1.2) Wirtschaft.....	11
2.2) Stärken - Schwächen.....	13
2.3) Regionale Aufgabenverteilung.....	14
3) Entwicklungsziele 2020.....	15
3.1) Räumliches Leitbild.....	15
3.2) Tourismusentwicklung.....	16
3.3) Einwohnerentwicklung.....	18
3.4) Infrastruktur und Versorgung.....	20
3.4.1) Soziale Infrastruktur / Versorgungseinrichtungen.....	20
3.4.2) Technische Infrastruktur.....	20
3.4.3) Verkehr.....	21
3.5) Landschaft.....	22
3.5.1) Maßnahmen zu Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	22
4) Flächenausweisungen.....	23
4.1) Mischgebiete.....	23
4.2) Allgemeine Wohngebiete.....	25
4.3) Sondergebiete.....	27

4.4) Grünflächen.....	29
4.5) Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen.....	30
4.5.1) Flächen für Landwirtschaft.....	30
4.5.2) Wald.....	30
4.6) Versorgungsflächen.....	31
4.7) Nachrichtliche Übernahmen.....	32
4.7.1) Denkmale.....	32
4.7.2) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....	32
4.7.3) Überflutungsbereiche.....	32
4.7.4) Altlasten.....	33
4.7.5) Bundeswasserstraße .....	33
4.8) Flächenbilanz.....	33
5) Projekte.....	34
5.1) Museumsdorf Breege.....	34
5.1.1) Projektidee.....	34
5.1.2) Standort.....	39
6) Umweltbericht.....	43
6.1) Allgemeines.....	43
6.1.1) Hinweise auf Detaillierungsgrad.....	43
6.1.2) Nullvariante.....	43
6.1.3) Minimierung / Sparsamer Umgang mit Boden und Fläche.....	44
6.1.4) Gegenstand der Umweltprüfung.....	44
6.2) Slawendorf Breege.....	45
6.2.1) Allgemeines.....	45
6.2.2) Naturhaushalt und Landschaft.....	45
6.2.3) Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.....	51
6.2.4) Kultur und Sachgüter.....	58
6.2.5) Mensch und seine Gesundheit.....	58
6.2.6) Monitoring.....	58
6.3) Wanderweg am Boddenufer.....	59
7) Anhang.....	60
7.1) Variantenuntersuchung Museumsdorf.....	60

## 1) Ziele und Grundsätze

### 1.1) Ziele

#### 1.1.1) Aufgabenstellung

Die Aufstellung des ersten FNP der Gemeinde Ostseebad Breege wurde am 03.11.1992 durch die Gemeindevertretung beschlossen; der FNP trat nach einem längeren Planungsverfahren im Juni 1998 erstmals in Kraft. Seitdem wurde der Plan in mehreren Änderungsverfahren einzelfallbezogen weiterentwickelt.

Bezogen auf den ersten Beschluss zur Aufstellung des FNP sind rund 13 Jahre vergangen. Damit ist der Planungshorizont des FNP abgelaufen. Insbesondere die Datenbasis entspricht angesichts des starken Strukturwandels im letzten Jahrzehnt nicht mehr der Realität.

2005 fasste die Gemeindevertretung deshalb den Beschluss, den FNP auf das Jahr 2020 als neuen Planungshorizont fortzuschreiben.

#### 1.1.2) Ziele der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Breege strebt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung an, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet. Dabei sind vor allem zwei Aspekte hervorzuheben:

- An erster Stelle ist hierbei die entschlossene Entwicklung des Tourismus als Lebensgrundlage der Gemeinde zu nennen. Zur Festigung des offiziellen Status als Ostseebad soll sowohl die allgemeine Qualität der Gemeinde als touristischer Zielort entwickelt (Ausbau der touristischen Infrastruktur, Verbesserung des Ortsbilds) als auch das Beherbergungsangebot durch gezielte, das bestehende Angebot ergänzende Neuansiedlungen erweitert werden. Dabei ist mehr als bisher auf den wirtschaftlichen Effekt abzustellen (Sicherung und Ausbau der Beschäftigung und der Steuerkraft).
- Die durch eine erfolgreiche Tourismusedwicklung eröffneten Chancen (vgl. regionale Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum) sollen genutzt werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinde gering zu halten (sozial stabiler, ausgewogener Bevölkerungsaufbau). Dem Vorbild der erfolgreichen Seebäder im Süden der Insel folgend wird trotz allgemeinem Bevölkerungsrückgang eine stabile Einwohnerzahl angestrebt, was angesichts der allgemein geringen Geburtenrate nur mit Zuzug zu erreichen ist. Chancen bestehen auf einen touristisch motivierten Zuzug in der Altersgruppe der 50+ Jährigen einerseits sowie auf einen Zuzug in Folge neuer Arbeitsplätze andererseits. Ein entsprechendes Flächenangebot ist Voraussetzung (Möglichkeit zur Bildung von Wohneigentum).
- Grundsätzlich wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt (als nicht vermehrbare natürlicher Ressource). Angesichts unterschiedlicher Entwicklungschancen verschiedener Gemeinden (Lagequalität) dürfen jedoch zur Beurteilung nicht absolute Werte herangezogen werden, vielmehr ist die Flächeninanspruchnahme immer in Beziehung zu setzen zum besonderen Nutzwert / zur Nutzungsintensität (Flächenproduktivität). Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde, hinsichtlich der Indikatoren Einwohner und Betten zu Siedlungs- und Verkehrsfläche zu einer deutlichen Verbesserung zu gelangen - sowohl im Vergleich mit den Flächendarstellungen des ursprünglichen FNP als auch mit der tatsächlichen Bodennutzung.

Wegen der starken Verflechtung insbesondere mit der Nachbargemeinde Altenkirchen soll bei der Fortschreibung des FNP die regionale Zusammenarbeit / Aufgabenteilung stärker als bisher be-

rücksichtigt werden (Entwicklung Einzelhandel und Tourismus).

Darüber hinaus sollen im ursprünglichen FNP fehlende Darstellungen nachrichtlich nachgetragen werden:

- Denkmäler / Bodendenkmäler, soweit sie im Maßstab 1:10.000 räumlich darstellbar sind,
- überschwemmungsgefährdete Bereiche gemäß Aussagen des STAUN,
- Schutzgebiete des Naturschutzrechts gemäß aktueller Ausweisungen (FFH-Gebiete, NSG, LSG, Biotope nach § 20 LNatG M-V, u.s.w.), soweit sie im Maßstab 1:10.000 räumlich darstellbar sind.

Parallel zur Fortschreibung des FNP wird erstmals ein Landschaftsplan erarbeitet, dessen Grundaussagen zur Landschaftsentwicklung in den FNP einfließen.

### **1.1.3) Planungsgrundlage**

Die Planung basiert auf der DTK im Maßstab 1:10.000 des Landesvermessungsamts M-V in der aktuellen Ausgabe.

## **1.2) Geschichtliche Entwicklung**

Im Jahre 1314 wird Breege das erste Mal urkundlich erwähnt, nachdem der Ritter von Braunschweig im Auftrag des Fürsten Wartislaw II. die Hakenhufsteuer (Grundsteuer) kassierte. Bereits im 13. Jahrhundert wurde nachweislich Fischfang betrieben.

1577 wird in Breege ein Steuerregister eingeführt. In ihm wurde jeder Bewohner namentlich aufgeführt. Es existiert noch heute und ist damit ein bedeutsames zeitgeschichtliches Zeugnis, das insbesondere über die sozial - ökonomische Entwicklung der Gemeinde Auskunft gibt.

Nach dem 30jährigen Krieg kam im Jahre 1648 Rügen zum Königreich Schweden. 1685 wird die Postverbindung nach Schweden von Stralsund über den Bug eröffnet. Von 1695 bis 1710 wurden von allen Orten Rügens genaue Karten angefertigt. Die Schwedischen Landmatrikel stellen ein einzigartiges Dokument der Sozialgeschichte und der Besitzverhältnisse dar. Zum Zwecke der späteren Steuererhebung angefertigt, sind sämtliche Angaben über Breeger Familien und ihren Besitzstand festgehalten.

Der Begründer des Parkes Juliusruh, Julius von der Lancken, wurde im Jahre 1767 geboren. Der Park erhielt 1795 sein heutiges Aussehen. 1803 verkaufte Julius von der Lancken aus Geldmangel den Park an seinen Vetter Philipp, dem Besitzer von Lancken-Wittow. 1835 erhielt die Stadt Stralsund den Park. Heute gehört er der Gemeinde Breege.

Mit der Aufhebung der englischen Navigationsakte von 1849 und des Sundzolles durch Dänemark im Jahre 1857 ergab sich die Möglichkeit, landwirtschaftliche Produkte Pommerns und Rügens direkt und vor allem billig, nach England zu verschiffen.

Mit dieser Blütezeit der Segelschifffahrt wurde Breege das reichste Dorf Rügens im vorigen Jahrhundert. Die Schiffsregister verzeichneten für den Ort allein 46 Seeschiffe (über NRT) mit etwa 250 Mann Besatzung. Nach dem Niedergang der Segelschifffahrt wurde im Jahre 1883 der Breeger Badeverein gegründet.

Die Fischer und Kapitänsfamilien wandten sich mit dem aufkommenden Fremdenverkehr einem neuen Broterwerb zu. Dieser neue wirtschaftliche Aufschwung wird auch durch den Bau der Kleinbahn Bergen - Altenkirchen im Jahre 1890 unterstrichen.

Die Bahn berührte das südwestliche Territorium der Gemeinde. 1971 wurde der Bahnbetrieb eingestellt. 1895 baut der Berliner Unternehmer das erste Hotel in den Dünen von Juliusruh - das spätere Kurhaus. Im gleichen Jahr wird auch die Kurvereinigung Juliusruh gegründet.

Erst 1928 werden Breege und Juliusruh zu einem Seebad vereinigt.

### **1.3) Natürliche Gegebenheiten**

#### **1.3.1) Geographische Lage und Topographie**

An der Verbindung von Wittow mit der Schaabe - einer für Rügen typischen schmalen Nehrung - angesiedelt, grenzt Breege mit dem Ortsteil Juliusruh im Osten unmittelbar an den zur Ostsee gehörenden Tromper Wiek und im Westen an die Gemeinde Wiek. Nördlich befindet sich Altenkirchen, während südlich der Breeger Bodden und auf der Schaabe die Gemeinde Glowe angrenzen. Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von rd. 1.599 ha. Dabei beträgt die größte Ausdehnung von Osten nach Westen ca. 3,5 km und von Norden nach Süden 6,1 km.

Der Naturraum der Gemarkung Breege ist eiszeitlich geprägt und Bestandteil der Halbinsel Wittow, des nördlichsten Teiles der Insel Rügen.

Hochaufragende pleistozäne Bildung der letzten Gletschervorstöße der Weichsel - Kaltzeit haben zusammen mit holozänen Überflutungsvorgängen das Bild der Landschaft geformt.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch glazial überformtes ackerreiches Land. Wittow selbst ist ein breiter Inselkern, der durch die Schaabe als niedrigen Anschwemmungstreifen mit Jasmund verbunden ist. Das gesamte Gemeindeterritorium ist relativ eben, wobei der westliche Teil eine durchschnittliche Höhe von etwa 12 m über den Meeresspiegel aufweist.

Zum Breeger Bodden hin fällt dieses Terrain in Richtung Uferzone und erreicht dort das Niveau des Meeresspiegels. Die Schaabe im östlichen Gemeindegebiet dagegen ist durchschnittlich 8 m flacher.

#### **1.3.2) Klima und Witterung**

Der Breeger Raum ist dem maritimen Klimabereich zuzurechnen. In dieser Klimazone sind die Winter relativ mild und die Sommer oft nur mäßig warm. Die kältesten und wärmsten Monate des Jahres - Januar und Juli - weisen gegenüber der Jahresmitteltemperatur von 8,5° C eine verhältnismäßig geringe Schwankung auf.

Die zahlreichen Warm- und Kaltfronten, die in der stark verwirbelten Westdrift zwischen tiefem Luftdruck über dem Nordatlantik und dem Nordmeer sowie dem Azorenhoch ostwärts wandern, bedingen einen ständigen Wechsel verschieden temperierter, feuchter Meeresluft und sind die Ursache sowohl für den jährlichen Temperatur und Niederschlagsgang wie auch für die meist unbeständige Witterung.

Infolge der relativ östlichen Lage Rügens und dem dadurch vorhandenen kontinentalen Einfluß ist jedoch eine relative Niederschlagsarmut bei hoher Luftfeuchtigkeit zu verzeichnen. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt 560 - 570 mm.

#### **1.3.3) Wasser und Böden**

Die naturräumlichen Gegebenheiten der Gemeinde Breege sind durch die Angrenzung an die Ostsee und den Breeger Bodden geprägt. Die hydrologische Situation wird dabei von der Ostsee bestimmt. Der Breeger Bodden ist mit einer durchschnittlichen Tiefe von etwa 2 m verhältnismäßig flach und durch die vorhandene Entrophierung in seinem ökologischen Bestand gefährdet.

Angesichts einer teilweise geringen Höhenlage sind große Bereiche der Ortslage überflutungsgefährdet. Für den Bereich des Breeger Boddens wird das Bemessungshochwasser mit 2,10 m ü.H.N. angegeben. Überflutungsgefahr von Seiten der Ostsee besteht angesichts einer ausreichend ausgebildeten Düne sowie einer entsprechenden Höhenlage nicht.

Bei den Angaben zum Bemessungshochwasserstand (BHW) von +2,10 m HN für den Breeger Bodden handelt es sich um das festgesetzte Bemessungshochwasser ohne Beachtung des zu erwartenden Wellenauflaufes.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben). Die Unterhaltung dieser Gewässer obliegt mit wenigen Ausnahmen dem Wasser- und Bodenverband Rügen. Gem. § 81 Abs.1 LWaG sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseitig der Böschungsoberkante. Gem. § 81 Abs. 2 LWaG dürfen Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur aus Gründen der Gefahrenabwehr und der Landschaftspflege beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau und Unterhalt der Gewässer erforderlich ist. Bauliche oder sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind innerhalb des 7m-Gewässerschutzstreifens unzulässig. Gem. § 81 Abs. 3 LWaG darf im Uferbereich von natürlichen Gewässern, die in der Regel ständig Wasser führen, Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Düngemittel und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von 7 Metern. Bepflanzungen der Uferbereiche der Gewässer II. Ordnung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat zu unterbleiben, da diese Bepflanzungen wasserwirtschaftlich nicht notwendig sind (gem. § 81 LWaG). Die Bestimmungen des § 81 LWaG ist darauf gerichtet, den Bereich um ein Gewässer vor zusätzlichen platzfordernden Maßnahmen, die nicht ausdrücklich dem Schutzgut, d.h. dem Bestand, unterfallen, freizuhalten. Neben baulichen und sonstigen Anlagen gehören dazu auch neu hinzugefügte Pflanzen, von denen ähnliche Behinderungen wie von baulichen Anlagen ausgehen können. Wasserwirtschaftliche erforderlich können in Absprache mit Unterhaltspflichtigen (Wasser- und Bodenverband Rügen) z.B. Bepflanzungen in der Grabenböschung oder an der Böschungsoberkante einer Seite des Gewässers sein, wo durch die Bepflanzung eine zusätzliche Beschattung erreicht wird, was zu einer Reduzierung des Unterhaltungsaufwandes beitragen wird.

Als Bestandteil der vergleichsweise ebenen Halbinsel Wittow überwiegen im Breeger Raum fruchtbare Lehmböden. Sie sind als landwirtschaftliche Anbauflächen besonders für Gemüse sehr geeignet ("Wittower Kohl"). Landwirtschaftliche Bodennutzung in Form von Ackerbau wird gegenwärtig auf rd. 957 ha vorgenommen. Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt damit einen Anteil von rund 63% des Gemeindegebietes ein.

Größere zusammenhängende und erwähnenswerte Forstflächen existieren insbesondere auf der fast vollständig zur Gemarkung Breege gehörenden Schaabe.

#### 1.3.4) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

In der Gemeinde bestehen zahlreiche Schutzgebietsausweisungen nach nationalem bzw. Landesrecht.

##### Natura 2000 - Gebiete

Die Flächen der Schaabe, die Röhrichtflächen entlang des Breeger Boddens und das Boddengewässer selbst sind Bestandteil des FFH – Gebietes 1446-302 **Nordrügensche Boddenlandschaft**. Der Standard – Datenbogen beschreibt als wesentlichen Merkmale des Schutzgebietes:

*Gebietsmerkmale:* Reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation in der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades).

*Güte und Bedeutung:* Repräsentatives Vorkommen von FFH – Leitarten und – Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFH – Leitarten; Häufung von FFH – Leitarten und prioritären FFH – Leitarten; großflächige Komplexbildung.

*Gefährdung:* Nähr- und Schadstoffeinträge in den Bodden und auf der Schaabe, Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen), Nutzungsaufgabe der Salzwiesen.

*Schutzziel:* Erhalt und teilweise Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Wald – Leitarten sowie mit charakteristischen FFH – Ar-

ten.

#### Vogelschutzgebiete – Important Bird Area (IBA)

Important Bird Areas (IBA) sind bedeutende Vogellebensräume, die von der internationalen Vogelschutzorganisation *BirdLife International* katalogisiert und deklariert werden. Im Begreife ist der Breeger Bodden sowie die nördlich angrenzenden Landflächen bis zur K3 / Ortslage Breege als **Gebiet MV026 Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee ausgewiesen**.

**Gebietsmerkmale:** Das IBA – Gebiet MV026 *Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee* besitzt eine Größe von 217,9 km<sup>2</sup>. Es umfasst den größten Teil der inneren Boddengewässer der Insel Rügen, einen Teil der umliegenden Landflächen, die Wostevitzer Teiche nördlich des Kleinen Jasmunder Boddens sowie den Nonnensee bei Bergen und den Schmachter See bei Binz.

**Güte und Bedeutung:** Der Fischreichtum der Boddengewässer zieht z.B. Haubentaucher und Kormorane an, die hier in großer Zahl besonders während des Herbstzuges rasten. Für den Zwergsäger stellen diese Gewässer eines der bedeutendsten Überwinterungsgebiete an der mecklenburgisch-vorpommerschen Ostseeküste dar. Unterseeische Sedimente unterschiedlichster Beschaffenheit sichern den Mollusken fressenden Tauchenten (Tafel-, Reiher- und Schellente) sowie den pflanzenfressenden Sing- und Höckerschwänen sowie den Schnatterenten eine gut verfügbare Nahrungsquelle. In den störungsarmen und gut überschaubaren Buchten befinden sich die Schlafplätze der auf den angrenzenden Äckern äsenden Saat-, Bläss- und Graugänse sowie der im Gebiet Nahrung suchenden und rastenden Kraniche.

Als Brutgebiet hat das IBA eine besondere Bedeutung für den Seeadler und die Brandseeschwalbe.

**Gefährdung:** Eine potentielle Gefahr geht von dem zunehmenden Tourismus auf der Insel Rügen aus. Davon sind auch die Wasserflächen betroffen. Die jahreszeitlich ausgedehntere Nutzung der Gewässer für Freizeitaktivitäten schränken die für die Wasservögel zur Verfügung stehenden Bereiche auf den Boddengewässern immer weiter ein (SCHELLER et al., 2002).

Wegen seiner herausragenden Bedeutung als Rastgebiet für verschiedene Wasservögel sowie als Durchzugsgebiet wandernder Vogelarten wurden Teile des IBA – Gebietes zum Special Protection Area (SPA) entsprechend Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutzrichtlinie erklärt. Hierzu gehören jedoch nicht die in der Gemeinde Breege liegenden Flächen.

Im April des Jahres 2006 erfolgte die Nachmeldung des SPA – Gebietes **Nr. 35 Binnenbodden von Rügen**.

**Gebietsmerkmale:** Große Teile der innerrügenschischen Boddengewässer sind Bestandteil des SPA 35. Neben den großen, störungsarmen Boddengewässern (Rassower Strom, Wieker Bodden, Breetzer Bodden, Breeger Bodden, Neuendorfer Wiek, Tetziner See, Liddower Strom, Großer Jasmunder Bodden) mit ihren Hakenbildungen, Inseln, Windwatten sind die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der Halbinseln von besonderer Bedeutung für die Rast und Überwinterung von Wasservögeln.

**Schutzziel und –erfordernisse:** Die Schutzerfordernisse bestehen u.a. in der

- Erhaltung möglichst langer, störungsarmer Uferlinien und möglichst großer, störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen

- Erhaltung einer offenen Landschaft
- Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und / oder Beweidung).

#### Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

In der Schaabe befindet sich das **NSG Langes Moor** als einziges ausgewiesenes Naturschutzgebiet in der Gemeinde.

Das NSG *Langes Moor* besteht seit dem 05.11.1990. Das 72 ha große Schutzgebiet befindet sich im zentralen, der Boddenseite zugewandten Teil der Schaabe, etwa 5 km westlich der Ortschaft Glowe. Es liegt unmittelbar am Großen Jasmunder Bodden in Höhen von 0 bis 1 m NN.

Im NSG ist ein altes Strandwallsystem durch den Wechsel von annähernd N-S-verlaufenden Strandwällen (Reffen) und Senken (Riegen) deutlich sichtbar. Während die aus grobkörnigem Seesand und Feuersteinen bestehenden Strandwälle von geringmächtigem Dünensand (Braundünen) bedeckt sind, hat sich in den Senken je nach Wasserspiegelniveau über dem Seesand eine Torfdecke entwickelt. Die Anordnung der Reffen und Riegen ist unregelmäßig. Ihre Anlage erfolgte offenbar an einen kleinen, nordwestlich des NSG gelegenen pleistozänen Inselkern, dem 10 m hohen Kegelinberg beim Forsthaus Gelm. Das Lange Moor stellt eine besonders große Riege von ca. 1 km Länge und 100 m Breite dar, in der die Torfmächtigkeit des Versumpfungs Moores durchschnittlich 1 m erreicht.

Ziel der NSG-Ausweisung ist der Schutz eines ungedeichten Boddenufer-Ausschnittes der Schaabe-Nehrung mit Reffen und Riegen sowie die Sicherung der weiteren, ungestörten Entwicklung des Gebietes.

#### Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG

Der östliche Bereich der Gemeinde, insbesondere die Naturflächen der Schaabe einschließlich der beiden Uferbereiche von Bodden und Ostsee, ist mit Ausnahme der Siedlungsbereiche (bestehende Ferienanlagen, Ortslage Juliusruh) Teil des **LSG Ostrügen**. Westlich des Wohngebiets Parkweg ragt ein rund 165 m breiter Streifen des LSG von Norden her in das Gemeindegebiet Breege hinein.

Das Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* (Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966; Änderungs – VO Nr. 1 vom 26.10.1992; Änderungs – VO Nr. 2 vom 26.10.1992; Änderungs – VO Nr. 3 vom 01.08.1993; Änderungs – VO Nr. 4 vom 01.02.1994; Änderungs – VO Nr. 6 vom 05.01.1996; Änderungs – VO Nr. 10 vom 01.07.1996; Änderungs – VO Nr. 13 vom 25.08.1998) besitzt eine Größe von 47.500 ha. Es geht über die Gemeindegrenzen hinaus. Etwa 50 % der Gemeindefläche liegen innerhalb des LSG *Ostrügen*.

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach LNatG M-V und LWaG M-V

Nach § 19 LNatG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist ein Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Der Schutz der Küsten durch den Bau, die Unterhaltung und Wiederherstellung von See- und Boddendeichen u. a. technischen Einrichtungen und Maßnahmen, sowie durch die Sicherung, Erhaltung und Wiederherstellung der seewärtigen Dünen und des Strandes (Küstenschutz) ist eine öffentliche Aufgabe. Die § 88 und 89 LWaG M-V regeln die Nutzungsbeschränkungen und Bauverbote im Küstenbereich:

- In einer Entfernung bis zu 100 m landeinwärts von der oberen Böschung eines Steilufers,

- in einer Entfernung bis zu 200 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten, mindestens jedoch 50 m landeinwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen und
- auf dem Strand

dürfen außerhalb eines Bebauungsplanes keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich verändert werden. Nach § 136 LWaG M-V wird außerdem der Bestandsschutz für nach DDR-Recht beschlossene Küstenschutzgebiete festgeschrieben. Hierzu zählen die Flächen der Schaabe (Küstenschutzgebiet vom Zeltplatz Altenkirchen bis nach Glowe mit einer Länge von 10,9 km).

Im Plangebiet befinden sich zudem mehrere Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben). Die Unterhaltung dieser Gewässer mit wenigen Ausnahmen obliegt dem Wasser-Bosenverband "Rügen", der in diesem Verfahren beteiligt werden muss. Gemäß § 81 Abs. 1 LWaG sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m landseits der Böschungsoberkante. Gemäß § 81 Abs. 2 LWaG dürfen im Uferbereich Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig (Bauverbot innerhalb des 7-Meter-Gewässerschutzstreifen.)

Gemäß § 81 Abs. 3 LWaG darf im Uferbereich von natürlichen Gewässern, die in der Regel ständig Wasser führen, Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Düngemittel und die Anwendung von Pflanzenschutzmittel ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von 7m. Sollten Gehölzpflanzungen als Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahmen an Gewässern II. Ordnung (Vorflutgräben) vorgesehen werden, so ist von diesen Bepflanzungen der sieben Meter Uferschutzstreifen auszuschließen, da diese Bepflanzungen i.S.d. § 81 LWaG wasserwirtschaftlich nicht notwendig ist.

#### Geschützte Biotop nach § 20 LNatG M-V

In der Gemeinde befinden sich zahlreiche große und kleine geschützte Biotop. Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden im Gemeindegebiet Breege – Juliusruh eine Vielzahl von nach § 20 und 27 LNatG M-V (zu § 20c BNatSchG) besonders geschützten Biotopen erfasst. Deren Lage, Dimension und Ausprägung wurde mit den im *Atlas der gesetzlich geschützten Biotop, Landkreis Rügen* (2000) dargestellten Biotopen sowie den übermittelten Daten aus dem LINFOS M-V (LUNG, 2006a) verglichen. Eine Übereinstimmung mit den aktuell kartierten Biotoptypen konnte nur in einigen Fällen festgestellt werden. Bei der Mehrzahl der im o.g. Atlas ausgewiesenen bzw. digital übermittelten geschützten Biotop wurde die räumliche Abgrenzung nicht bestätigt. Z. T. konnten diese Biotop vor Ort nicht nachgewiesen werden.

Die Lage und Ausprägung der gesetzlich geschützten Biotop nach § 20 LNatG M-V im Untersuchungsraum sind der Biotoptypenkartierung des Landschaftsplans (Blatt – Nr. 5) dokumentiert.

Folgende geschützte Biotop wurden erfasst:

1.2.1	<i>Birken- (und Erlen-) Bruch feuchter, mesotropher Standorte (WFA)</i>	§ 20
1.2.2	<i>Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte (WFR)</i>	§ 20
1.8.2	<i>Naturnaher Kiefern – Trockenwald (WKD)</i>	§ 20 / BWB
2.1.1	<i>Gebüsch trockenwarmer Standorte (BLT)</i>	§ 20
2.1.2	<i>Mesophiles Laubgebüsch (BLM)</i>	§ 20
2.1.4	<i>Ruderalgebüsch (BLR)</i>	§ 20
2.2.1	<i>Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)</i>	§ 20
2.3.1	<i>Strauchhecke (BHF)</i>	§ 20
2.3.3	<i>Baumhecke (BHB)</i>	§ 20

2.5.1	Geschlossene Allee (BAG)	§ 27
2.6.3	Lückige Baumreihe (BRL)	§ 27
3.7.2	Weißdüne (KDW)	§ 20
5.3.2	Naturnaher Tümpel (SKT)	§ 20
6.2.1	Schilfröhricht (VRP)	§ 20

Zahlreiche Landstraßen sowie einige innerörtliche Straßen stellen geschützte Alleien dar: Als Geschlossene (alte) Allee ist besonders die Straße nach Altenkirchen hervorzuheben. Entlang des Wieker Wegs sowie der K3 wurden in den letzten Jahren Alleepflanzungen neu angelegt.

#### Geschützte Geotope nach Landesrecht

In der Gemeinde befinden sich gesetzlich geschützte Dünenbildungen von besonderer Bedeutung. Der Geotop ist vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren. Diese dem Strandwall aufgesetzte Strichdüne, welche die Nehrung der Schaabe kennzeichnet, stellt weitestgehend den bewachsenen Küstenschutzwald u.a. im Bereich Breege-Juliusruh dar.

#### Wasserschutzgebiete

Das Trinkwasserschutzgebiet *Lobkevitz* (1345-4) wurde mit Entscheidung des Umweltministeriums vom 16.11.1999 aufgehoben.

## **2) Ausgangslage für die Fortschreibung**

### **2.1) Gemeindeentwicklung im letzten Jahrzehnt**

Die Gemeinde konnte im letztem Jahrzehnt eine insgesamt erfolgreiche Entwicklung verzeichnen. Die Infrastruktur wurde weitgehend erneuert, lediglich einige Wohnstraßen bedürfen noch des Ausbaus. Mit der kontinuierlich steigenden Bettenzahl erhöhte sich die Zahl der Übernachtungen und damit der erzielten Umsätze. Ebenso wurde hinsichtlich der Beschäftigten eine leichte Zunahme verzeichnet. Trotz der im regionalen Vergleich erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung konnte sich die Gemeinde der allgemeinen demographischen Entwicklungen nicht entziehen (Rückgang der Einwohnerzahl, Zunahme des Durchschnittsalters).

#### **2.1.1) Einwohner**

Wie die anderen Gemeinden in der Region musste Breege in den letzten Jahren einen deutlichen, im Vergleich zum Landkreis jedoch abgeschwächten Einwohnerrückgang hinnehmen. Während Rügen insgesamt im Zeitraum 1990 bis 2002 13,4% seiner Einwohner verlor, beträgt der Rückgang in Breege „nur“ 9,0% (jeweils bezogen auf den Ausgangswert).

	1971	1981	1990	1998	2000	2002	2003	2004	2005
Einwohner	1.127	979	887	861	821	807	831	822	829
Einwohner / km <sup>2</sup>	70	61	55	54	51	50			
Wanderungssaldo				+7	-14	+13			
Nat. Saldo				-3	-3	-6			

Quelle: Statistisches Landesamt M-V, bis 2002, Amt Nord-Rügen

Von den 829 Einwohnern sind 2005 rund 18% der Einwohner mit Nebenwohnung gemeldet (148 Einwohner).

Derzeit ist die Einwohnerzahl vergleichsweise stabil. Einem anhaltenden Geburtendefizit (Lebend-

geburten gegenüber Sterbefälle) steht ein moderater positiver Wanderungssaldo gegenüber. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere jüngere Einwohner fortziehen (Ausbildungsplatz- und Arbeitsplatzmigration), so dass die Altersstruktur einen überproportionalen Anteil älterer Einwohner aufweist.

Der Anteil der unter 15jährigen (Bezogen auf die 15-65jährigen) sank angesichts der oben beschriebenen Entwicklungen von 1989 19,4% auf 2002 16,8%. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der über 65jährigen (bezogen auf die 15-65jährigen) von 23,6% auf 32,9%. Die Zahl der Abhängigen (unter 15 und über 65jährige) erhöhte sich demnach in nur 13 Jahren von 43,0% auf 49,7%.

Wegen des ungünstigen Altersaufbaus darf für die Zukunft hinsichtlich der natürlichen Entwicklung eine deutlich abnehmende Einwohnerzahl prognostiziert werden. Bei anhaltender Zuwanderung wird die natürliche Entwicklung anders als in vielen Gemeinde im Landkreis Rügen / in der Planungsregion Vorpommern jedoch nicht vollständig zum Tragen kommen.

### 2.1.2) Wirtschaft

Die Wirtschaft der Gemeinde Ostseebad Breege ist nahezu vollständig abhängig vom Tourismus. Im Jahr 2002 waren nur noch 2,5% der insgesamt 320 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe beschäftigt - gegenüber 97,2% im Dienstleistungssektor. Der primäre Sektor (Landwirtschaft, Fischerei) spielt statistisch keine Rolle mehr (2000 noch 0,6% der Beschäftigten). Die großen landwirtschaftlichen Betriebe, die Flächen im Gemeindegebiet bestellen, liegen in Altenkirchen und Wiek.

Angesichts des starken Gewichts des Dienstleistungssektors (Hotellerie, Gastronomie) stehen vor allem einfache, wenig qualifizierte Jobs in der Gemeinde zur Verfügung - dementsprechend einseitig ist die Geschlechterverteilung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Weniger als ein Drittel der Beschäftigten waren im Jahr 2002 männlich - gegenüber 49,6% männlicher Beschäftigter in Mecklenburg-Vorpommern.

Die deutlich überdurchschnittliche Beschäftigtenquote von immerhin 62,6% gegenüber rund 45% im Land Mecklenburg-Vorpommern zeigt die Bedeutung der Gemeinde auch für die Nachbargemeinden (Beschäftigte je 100 Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren). Die durch dem Tourismus bestehenden Beschäftigungschancen sind auch in Verantwortung für die Region insgesamt zu sichern und auszubauen.

Alternative Beschäftigungsmöglichkeiten stehen auf Wittow nur sehr eingeschränkt zur Verfügung; es gibt im regionalen Umfeld kein Gewerbegebiet mit größerem produzierendem Gewerbe. Eine Entwicklung des Standorts Lanckensburg in der Nachbargemeinde Altenkirchen zum Gewerbegebiet wäre aus Sicht Breeges zu begrüßen.

### 2.1.3) Tourismus

Der Tourismus ist die Haupteinnahmequelle der Gemeinde. Insbesondere die Übernachtungskapazitäten konnten in den letzten Jahren qualitativ aufgewertet und quantitativ ausgeweitet werden.

Beherbergung	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Gästebetten <sup>1</sup>	2.460	2.523	2.569	2.850	3.010		
Übernachtungen	282.900	302.750	303.100	317.500	338.000		
Auslastung	31,51%	32,88%	32,32%	30,52%	30,77%		

1) einschließlich private Vermieter mit weniger als 9 Betten

Quelle: Kurverwaltung Breege

Im Vergleich mit den anderen Seebädern auf der Insel Rügen fällt die mit rund 35% im Jahresdurchschnitt geringe Auslastung auf. Die Auslastung in den einzelnen Beherbergungseinrichtungen ist sehr unterschiedlich und schwankt von 240 Tagen Auslastung pro Bett bis zu nur 70 Tagen

Auslastung pro Bett im Jahr. Beherbergungsbetriebe mit eigener Infrastruktur und Angebotspaketen (Aquamaris, Kapitänshäuser) erreichen dabei überdurchschnittliche Auslastungszahlen, während insbesondere viele Privatvermieter den Schnitt negativ beeinflussen.

Die privaten Vermieter stellen mit 826 Betten rund 29% der Beherbergungskapazität am Ort, sind jedoch nur für 17,5% der Übernachtungen verantwortlich. Privatquartiere sind im Jahresschnitt nur zu 18,5% ausgelastet. Berücksichtigt man zusätzlich zur offiziellen Statistik auch die privaten Vermieter (unter 9 Betten), sinkt die Auslastung der Beherbergungskapazität im Ort auf 30,5%.

Neben der schlechten Auslastung ist die Wertschöpfung (je Übernachtung) ein wichtiger Indikator für den Erfolg im Tourismus. Die Tagesausgaben der Gäste sind abhängig von der gewählten Übernachtungsart.

Tagesausgaben nach Beherbergungsarten im Reisegebiet Rügen	Unterkunft	Verpflegung	Einkauf	Freizeit und Unterhaltung	Lokalen Transport	Sonstige Dienstleistungen	Summe
Wertschöpfungsquote	38%	38%	22,5%	52%	41%	50%	
Hotels							
- bis unter 30 EUR	21,10	23,20	4,80	3,70	1,70	5,30	59,90
- 30 bis 50 EUR	38,50	34,80	9,60	4,30	2,60	6,20	96,00
- 50 bis 75 EUR	60,70	46,30	11,30	4,10	3,60	3,40	129,40
- 75 EUR und mehr	96,90	59,20	18,50	3,70	3,90	3,30	185,50
Pensionen	26,70	24,40	6,20	3,90	2,40	3,30	66,90
Ferienzentren, Ferienhäuser, -wohnungen	17,60	14,60	5,50	2,00	1,50	1,80	43,00
Reha-Kliniken	20,50	28,50	3,40	0,80	0,90	73,40	93,20
Campinggäste <sup>1</sup>	8,60	9,00	4,50	2,50	1,90	1,70	28,20

<sup>1</sup> Zahlen für Mecklenburg-Vorpommern insgesamt

Quelle: dwif 2002

Obwohl insbesondere die privaten Vermieter gesamtwirtschaftlich keinen angemessenen Anteil an der Wertschöpfung erreichen, dürfen die positiven Effekte nicht übersehen werden. Die Erträge aus der Privatvermietung kommen in der Regel der einheimischen Bevölkerung direkt zugute und leisten damit einen wichtigen Beitrag zu lokalem Lebensstandard.

Tourismus		Betten <sup>2</sup>	Ankünfte	Übernachtungen	Auslastung <sup>1</sup>	Betten <sup>2</sup> / EW	Übernachtungen / EW	Betriebsgröße	Aufenthaltsdauer
Rügen	2002-J	41.972	960.083	5.450.554	35,58%	0,57	74	66	5,68
Binz	2002-J	12.246	306.614	1.790.914	40,07%	2,19	320	108	5,84
Baabe	2002-J	1.697	39.038	253.860	40,98%	1,93	288	51	6,50
Göhren	2002-J	3.132	62.473	460.180	40,25%	2,44	359	78	7,37
Sellin	2002-J	4.467	107.917	650.798	39,92%	1,76	256	68	6,03
Thiessow	2002-J	528	8.222	50.845	26,38%	1,14	110	44	6,18
Breege	2002-J	2.024	45.330	261.848	35,44%	2,51	324	81	5,78

1) Auslastung = Übernachtungen / Betten\*365 Tage; der Wert weicht von der offiziellen Statistik ab, da die bestehenden statt der angebotenen Betten als Basiswert dienen.

2) Betten in gewerblichen Einrichtungen

#### 2.1.4) Bauleitplanung

Auf der Grundlage des FNP wurden in den letzten Jahren folgende Bauleitpläne bearbeitet bzw. aufgestellt:

	<i>B-Plan</i>	<i>Status</i>	<i>Inhalt / Umsetzung</i>
Nr. 1	Ringstraße	Verfahren eingestellt	Gebiet nach § 34 weitgehend bebaut, teilweise überplant mit B-Plänen Nr. 11, 12
Nr. 1A	Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe	Rechtskräftig seit 27.01.2006	Planung weitgehend umgesetzt soll durch B-Plan Nr. 13 abgelöst werden
Nr. 2	Parkweg	im Verfahren, Abschluss fraglich	
Nr. 2A	Windland	im Verfahren, Abschluss fraglich	
Nr. 3	—	—	
Nr. 4	Mischgebiet an der Allee nach Altenkirchen	Rechtskräftig seit 6.6.1997	keine Erschließung, Beginn der Umsetzung bislang nicht absehbar
Nr. 5	Schipperweg	Rechtskräftig seit 9.9.2002	Erschließung erfolgt, erste Gebäude errichtet
Nr. 6	Parkplatz Aquamaris	Aufstellungsbeschluss, Verfahren nicht weitergeführt	
Nr. 7	Wohngebiet am Parkweg	genehmigt mit Maßgaben, rechtskräftig seit 2006	
Nr. 8	Östlicher Parkweg	Aufstellungsbeschluss, bislang kein Verfahren	
Nr. 9	Hochzeitsberg	Rechtskräftig seit 20.10.2005	Arrondierungsflächen noch nicht erschlossen
Nr. 10	Ferienhausgebiet Boddenhus	Rechtskräftig	Neubebauung für 2007/08 geplant, Beginn des Abrisses der best. Gebäude
Nr. 11	Badeweg	Rechtskräftig seit 2007	
Nr. 12	Waldwinkel	Rechtskräftig seit 2006	Neubebauung mit 2 Appartementshäuser (Ferienwohnungen) für 2006/07 geplant
Nr. 13	Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe	im Verfahren, Neuaufstellung des vB-Plan Nr. 1A	
Nr. 14	Im Park	Aufstellbeschluss, im Verfahren	Wiederherstellung der historischen Bebauung im Park
Nr. 15	Museumsdorf Breege	Aufstellbeschluss, im Parallelverfahren zur Fortschreibung FNP	Museumsdorf bei Lobkevitz Ausbau

## 2.2) Stärken - Schwächen

Vor der Festlegung konkreter Entwicklungsziele für den Planungshorizont 2020 sollen die Stärken und Schwächen sowie daraus abgeleitet die Risiken und Potenziale für die weitere Entwicklung herausgestellt werden.

Das Wohl der Gemeinde steht und fällt mit der Entwicklung des Tourismus als Haupteinkommensquelle, so dass Stärken und Schwächen hauptsächlich aus der Sicht des Tourismus behandelt werden. Das Gutachten zur touristischen Leitbildentwicklung (2002) stellt fest: „Gegenüber den vielen anderen Orten ist in Breege-Juliusruh kaum ein adäquater Zusatznutzen für den Gast erkennbar; ein solcher Zusatznutzen geht von vielen kleinen Dingen aus, die dem Produkt / dem Tourismusort ergänzend mit auf dem Weg gegeben werden.“

Unter dem Aspekt der Bodennutzung können folgende Stärken und Schwächen stichwortartig aufgelistet werden:

<b>Thema</b>	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
Lage / Landschaft	Zugang zu Ostsee und Bodden, dadurch vielfältige Betätigungsmöglichkeiten im / am Wasser (Hafen und Strand)  Sportmöglichkeiten: Baden, Segeln, Surfen, Radfahren, Spazieren,	Wenig attraktives Hinterland im Norden und Westen (große Ackerschläge, geringe Reliefenergie)  kein Wanderweg am Bodden nach Kammin / Wieker Fähre
Ortsbild	Differenzierte historische Orte (Breege, Juliusruh)  Hafen Breege und Parkanlage Juliusruh als attraktive öffentliche Aufenthaltsbereiche	Belastung durch Transitverkehr auf L 30, starke Zerschneidungswirkung, kein geschlossenes Ortsbild
Übernachtungsangebot	Differenziertes Übernachtungsangebot	Wenige Anbieter mit eigener Infrastruktur, Defizite bei hochwertiger Hotellerie  Hoher Anteil Privatquartiere, Privatquartiere teilweise nicht standardgemäß
Infrastruktur	Infrastruktureinrichtungen: - Historische Parkanlage - Hafen mit Bootslinien (Ralswiek, Hiddensee, Wiek) - Radwegenetz (nach Glowe / Putgarten) - bewachter Strand	Wenige Schlechtwetterangebote
Wirtschaftlicher Effekt	Hohe Beschäftigungsquote	Starke Saisonalität der Beschäftigung, geringe Qualifikation der Arbeitsplätze  Auslastung der Beherbergungskapazitäten sowie Tagesausgaben der Gäste vergleichsweise gering
Verkehr	Juliusruh „Tor“ zur Halbinsel Wittow  Erreichbarkeit durch L 30, regionale Buslinie	Große Belastung durch L 30, (Zerschneidung, Lärm) keine Ortsumgehung möglich  Große Distanz zum nächsten Fernbahnhof  Breege als ehemaliges Straßendorf überdehnt, dadurch insbesondere im Westen schlechte Anbindung an ÖPNV-Hauptlinie

### 2.3) Regionale Aufgabenverteilung

Insbesondere mit der nördlichen Nachbargemeinde Altenkirchen besteht eine überaus enge räumliche und funktionale Verflechtung.

- Angesichts der geringen Versorgungsinfrastruktur in Breege sind Einwohner wie Gäste auf die Einkaufsmöglichkeiten in Altenkirchen angewiesen. Der kurzfristig beabsichtigte Ausbau des Ortszentrums Altenkirchen (mit Ansiedlung eines ländlichen Kaufhauses sowie weiterer Dienstleistungsangebote) wird die Versorgungsinfrastruktur der Region insgesamt wesentlich verbessern und wird dementsprechend unterstützt. Angesichts einer vergleichsweise geringen Entfernung von rund 2 km zu den Ortslagen Breege und Juliusruh ist die Erreichbarkeit des regionalen Zentrums als sehr gut zu bezeichnen.

Altenkirchen profitiert als regionales Zentrum (ländlicher Zentralort gemäß gültigem RROP VP) vom Ausbau der Tourismuskapazität im Ostseebad Breege sowohl hinsichtlich der Kaufkraft als auch der Beschäftigungsmöglichkeiten. Gleichzeitig verbessert das nahe Versorgungsangebot die Attraktivität des Ostseebads für die Ansiedlung zuziehender Einwohner.

Auf den Aufbau einer eigenen Versorgungsinfrastruktur über die Nahversorgung des täglichen Bedarfs hinaus kann deshalb in Breege verzichtet werden.

- Der Ort Altenkirchen ist durch die Lage im Landesinneren für die touristische Beherbergung nur bedingt attraktiv (keine Ausweisung als Seebad oder Erholungsort). Dementsprechend fehlen in Altenkirchen nicht nur Beherbergungseinrichtungen, sondern auch touristische Infrastruktureinrichtungen (Gastronomie, Promenade, bewachter Strand, Park). Der Tourismus auch in Altenkirchen wird deshalb langfristig von den Angeboten in Breege (und Putgarten) abhängig sein. Entwicklungschancen haben vor allem die an der Nordküste sowie zum Tromper Wiek gelegenen kleinen Ortsteile (Nonnevitz, Schwarbe, Drewoldke). Insbesondere der Bereich Dre-

woldke profitiert vom direkten räumlichen Zusammenhang mit Julisruh und den dortigen Angeboten. Ein weiterer Ausbau liegt im Interesse beider Gemeinden.

Angesichts der funktionalen Zusammenhänge und Aufgabenteilungen ist die Frage der regional verträglichen Tourismusintensität ebenso wie die der Angemessenheit der Versorgungsinfrastruktur gemeindeübergreifend zu beantworten. In der Zusammenschau mit Putgarten ergibt sich folgendes Bild.

		Einwohner	Gemeindegebiet	Betten <sup>1</sup> / EW	Übernachtungen / EW	Betten / km <sup>2</sup>	Übernachtungen / km <sup>2</sup>
Breege	2002-J	807	1.599 km <sup>2</sup>	2,51	324	1,27	164
Altenkirchen	2002-J	1.174	2.241 km <sup>2</sup>	0,32	41	0,17	22
Putgarten	2002-J	287	1.269 km <sup>2</sup>	1,19	122	0,27	28
<b>Gesamt Region</b>	<b>2002-J</b>	<b>2.268</b>	<b>5.109 km<sup>2</sup></b>	<b>1,21</b>	<b>152</b>	<b>0,54</b>	<b>68</b>

1) Betten in gewerblichen Einrichtungen

Mit einer Tourismusintensität von 152 Übernachtungen pro Einwohner liegt die Region (Breege / Altenkirchen / Putgarten) deutlich unter den Vergleichswerten etwa des Amtsbereichs Mönchgut-Granitz (252) oder der Insel Sylt (306) und bleiben mit 1,21 Betten pro Einwohner selbst unter den im RROP VP (7.2.1(3)) genannten Orientierungswert für Tourismusschwerpunkträume von 1,5 Betten pro Einwohner, der aus heutiger Sicht angesichts der Erfahrungen mit den anderen Seebädern entlang der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns als zu niedrig angesetzt gelten muss.

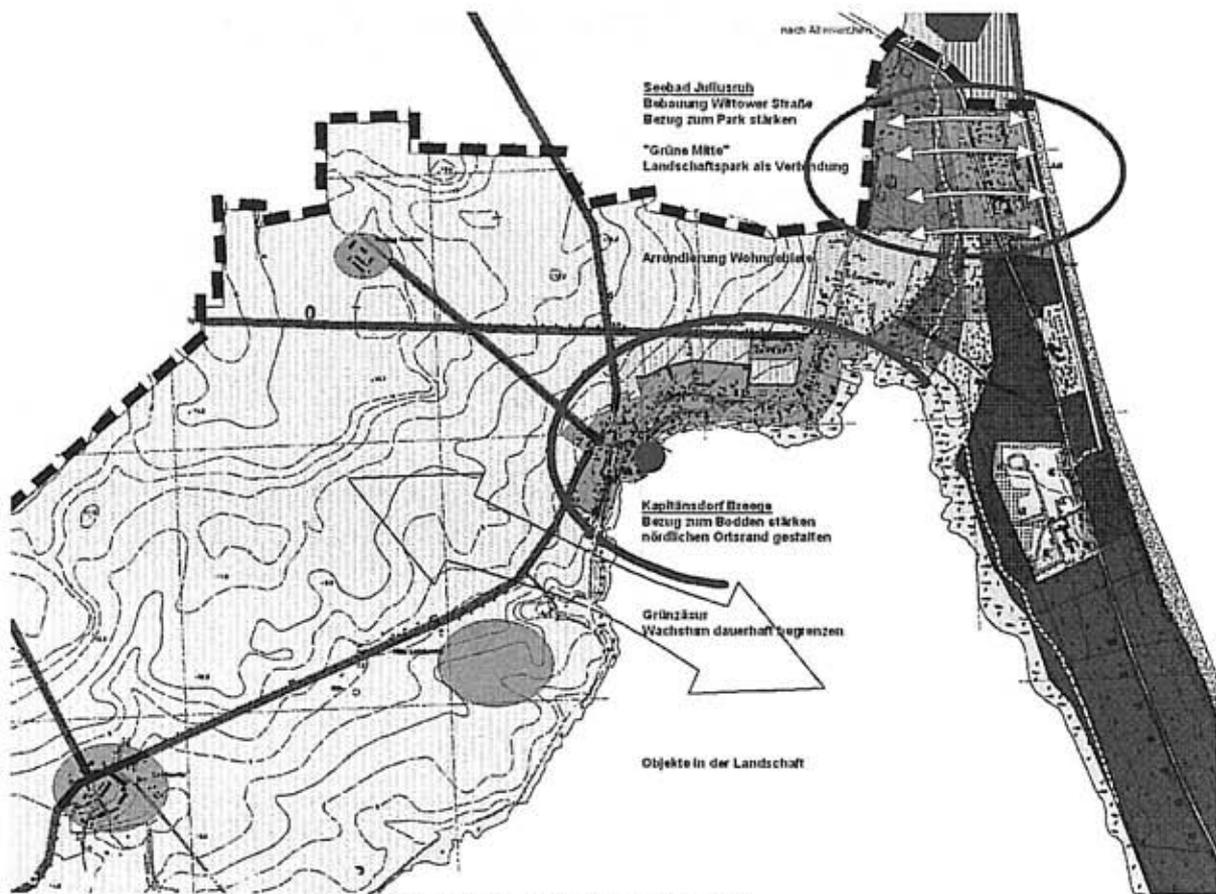
Unter Zugrundelegung eines Zielwerts von 2,0 Betten pro Einwohner wird in den Gemeinden Breege / Altenkirchen / Putgarten insgesamt ein Ausbau der Beherbergungskapazitäten um knapp 1.800 Betten auf insgesamt rund 4.500 Betten als räumlich und sozial verträglich eingeschätzt.

### 3) Entwicklungsziele 2020

#### 3.1) Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild für die Entwicklung Breeges konzentriert sich auf die beiden Ortsbereiche Breege und Juliusruh, die in ihrer jeweils besonderen Atmosphäre gestärkt werden sollen.

- Das ehemalige Straßendorf **Breege** soll seinen dörflichen Maßstab behalten (eingeschossige Bebauung mit Steildach).  
Die bisher angedachten großflächigen Erweiterungen in Richtung Wieker Weg werden aufgegeben, soweit sie noch nicht in verbindliches Baurecht umgesetzt worden sind. Statt dessen könnten mit einem neuen, eng am Rand der Ortslage geführten Weg im Norden die rückwärtigen Bereiche der tiefen Grundstücke, die heute nur sporadisch genutzt werden (Bungalows, Gärten, Nebengebäude), für eine höherwertige bauliche Nutzung erschlossen und so gleichzeitig ein gestalteter Ortsrand aufgebaut werden. Diese vorgenutzten Arrondierungsflächen sowie weitere bestehende Lücken entlang der Dorfstraße stellen ein ausreichendes Potenzial für die (Innen)Entwicklung zur Verfügung. Eine Verlängerung des bereits heute überdehnten Ortsbereichs nach Westen wird ausdrücklich abgelehnt.
- Der Ort **Juliusruh** soll sich zukünftig als kompakt bebauter Siedlungsbereich mit klarer Abgrenzung zur Landschaft darstellen.  
Das Seebad Juliusruh leidet derzeit räumlich unter der Belastung durch die Wittower Straße / L 30. Angesichts der nicht vorhandenen baulichen Fassung auf der Westseite der Wittower Straße entsteht für den Autofahrer unweigerlich der Eindruck, am Ort vorbeizufahren (statt Anzukommen bzw. durch einen Ort zu fahren). Mittelfristig ist deshalb die Beziehung zwischen der bebauten Ortslage zum historischen Park über die Wittower Straße hinweg zu stärken.



Räumliches Entwicklungskonzept, Entwurf: Uhlig, Raith und Partner

Neben den beiden zentralen Ortsbereichen Breege und Juliusruh sollen Außenstandorte, sofern sie wie **Lobkevitz** und **Schmantevitz** über ein gewisses Gewicht verfügen, erhalten und entwickelt werden. Die kleinen, um historische Gutsanlagen entstandenen Weiler gehören traditionell zum Landschaftsbild; sie gliedern mit ihrem prägenden Baumbestand die weiten Ackerflächen und können die Landschaft für den Tourismus erschließen.

Die kleinen Standorte **Steinkoppel**, **Kammin** und **Kamminer Fähre** stellen keine Siedlungsbereiche mit ausreichendem Gewicht dar. Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz.

### 3.2) Tourismusentwicklung

Schwerpunkt auch der nächsten Planungsperiode bis 2020 wird der weitere quantitative und vor allem qualitative Ausbau des Tourismus sein, um den Ort als Tourismusdestination mit größerer Bekanntheit zu etablieren und den offiziellen Status als Ostseebad durch ein adäquates Angebot zu untersetzen und damit langfristig zu festigen.

Gemäß dem touristischen Leitbild will Breege-Juliusruh ein Seebad mit maritimer Tradition und sportlicher Orientierung sein. Das beschlossene Leitbild „maritimes Sportseebad“ berücksichtigt:

- die ländlich maritime Tradition mit dem zugehörigen Ortsbild (Hafen und Kapitänshäuser in Breege),
- die zentrale Lage in einer sportfreundlichen Umgebung an der Schnittstelle zwischen Wasser und Land mit vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten,
- die Position als Transitort für die Gäste der anderen Destinationen auf der Halbinsel Wittow.

Hauptzielgruppe ist bisher der häufig familienorientierte Badetourismus. Um die bisher kurze Saison auszuweiten, werden im Tourismusleitbild als ergänzende Zielgruppen für den Ort zum Einen sportlich orientierte Kurzurlauber sowie zum Anderen langzeitorientierte Traditionalisten der mittleren bis gehobenen Altersklasse gesehen. Explizit wendet sich das Leitbild deshalb gegen Großprojekte in der Ortslage (als gesichtslose, ortsunspezifische Art der Beherbergung), Seniorenwohnanlagen sowie überdimensionierte Rehabilitationseinrichtungen).

Vor dem Hintergrund gerade der ergänzenden Zielgruppen bieten sowohl die öffentliche Infrastruktur als auch das Beherbergungsangebot nicht den wünschenswerten Standart. Der zukünftige Ausbau sollte deshalb neben der kontinuierlichen Aufwertung bestehender Einrichtungen vor allem Raum bieten für neue, exzeptionelle Projekte, die die Tourismuswirtschaft hinsichtlich Auslastung, Wertschöpfung sowie Beschäftigungseffekt positiv beeinflussen können (insbesondere mit starken Vernetzungseigenschaften zu bestehenden Einrichtungen). Hierzu gehören zum Einen die Verbesserung der Beschäftigungsangebote für die Gäste, zum Anderen die Förderung solcher Anlagen, die eine gute Belegung auch in der Nebensaison erreichen und damit das touristische Leben außerhalb der Saison aufrechterhalten helfen:

- Zu den Anforderungen an den Status Seebad gehören gemäß § 3 des Kurortgesetzes M-V „Strandpromenaden, vom Straßenverkehr hinreichend ungestörte Parkanlagen sowie Strand- oder Landschaftswege, Möglichkeiten für Spiel und Sport“. In diesem Sinne wird der Ausbau eines naturnahen Landschaftsparks als grüner Mitte zur Stärkung der räumlichen Verbindung der beiden Ortsteile Breege und Juliusruh sowie als zentraler öffentlicher Aufenthaltsbereich vorgesehen. Die historische Parkanlage wird in die neue Anlage als separate Teilfläche ebenso eingebunden wie die anschließenden Waldflächen, die zum Erholungsgebiet (mit gekennzeichnetem Wegenetz für Terrainkuren) entwickelt werden. Auch die neue Promenade sowie das Bodendenkmal Schwedenschanze werden in die Parkanlagen integriert und damit als wichtige Bezugsorte für die Lokalgeschichte herausgestellt. Mit dem naturnahen Landschaftspark werden sowohl neue Aufenthaltsbereiche gewonnen als auch das funktionale Angebot (Spiel- und Sportplätze) erweitert.
- Gerade Kurzurlauber bevorzugen eine hochwertige Hotellerie mit umfangreichem Serviceangebot, alternativ Ferienanlagen mit eigener Infrastruktur und besonderen Komplettangeboten. Angesichts des anzustrebenden Standards ist bei neuen Hotels von einer Größe von mindestens 120 Betten, bei Ferienanlagen von einer Mindestgröße von rund 300 bis 400 Betten auszugehen. Sowohl Hotels wie Ferienanlagen sind vergleichsweise arbeitsplatzintensiv, so dass sie dem Gesamtziel eines nachhaltigen, aber ertragsstarken Tourismus entsprechen.
  1. Angestrebt wird zum Einen der Ausbau der Ortslage Juliusruh als Standort für bürgerliche bis gehobene Hotels und Pensionen. Die Nähe zum Strand sowie den zentralen Grünbereichen (Park, Promenade) ergeben eine einzigartige Standortgunst (vgl. Kap. 5.1). Die Hotels werden zudem von der hohen Präsenz an der Wittower Straße profitieren („Tor nach Wittow“). Insgesamt wird sich durch Bebauung derzeit ungenutzter Grundstücke sowie durch Nachverdichtung die Zahl der Betten in Juliusruh um rund **200 Betten** erhöhen können.
  2. Zum Anderen soll als Leuchtturmprojekt eine neue Ferienanlage mit regionaler Bedeutung als Freizeiteinrichtung entwickelt werden. In Entsprechung zum touristischen Leitbild (Herausstellen der eigenen Tradition) wird die Einrichtung des „Museumsdorfs Breege“ westlich der Ortslage Breege am Bodden vorgesehen. In diesem historischen Erlebnispark sollen die Gäste regionale Bau- und Landnutzungsformen kennen lernen und gemäß dem Slogan „Geschichte zum Anfassen und Mitmachen“ auch aktiv erleben können (vgl. Kap. 5.2). Neben der Rekonstruktion eines slawischen Siedlungsbereichs sollen landwirtschaftliche Nutzungen demonstriert werden (historischer Pflanzenanbau, Streichelzoo mit heimischen Haustierrassen).

Die angeschlossene Beherbergungseinrichtung mit **360 Betten** wird gemäß den bisherigen Erfahrungen mit solchen Einrichtungen eine überdurchschnittliche Auslastung erzielen. Angestrebt wird die Kombination familientauglicher Apartments mit einer kleineren Hotelanlage

ge mit weiteren zentralen Einrichtungen (Gastronomie, Seminarbereiche, kleiner Wellnessbereich, Spielscheune).

Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hergestellt werden, so dass die Gemeinde über die Möglichkeiten einer normalen Angebotsplanung hinaus auf die Realisierung Einfluss nehmen kann (städtebaulicher Vertrag mit detaillierten garantierten Realisierungsschritten, Freizeiteinrichtung als öffentlich nutzbare Infrastruktureinrichtung abgesichert über Bürgerschaft).

- Der Ausbau des Standorts Juliusruh als zentraler Bereich des Seebads wird durch Ergänzung der öffentlichen Infrastruktur auch funktional unterstützt. Konkrete Planungen liegen vor für den Neubau eines „Haus des Gastes“ sowie die Rekonstruktion der Promenade (mit Verlängerung nach Süden bis auf die Höhe des Ferien- und Freizeitentrums Schaabes) und die zeitgemäße Erneuerung der Ringstraße. Die Standortgunst nutzend wird die Bebauung in vorgenutzten / untergenutzten Randbereichen arrondiert, so dass sichergestellt ist, dass die öffentlichen Investitionen entsprechend den Förderzielen private Maßnahmen auslösen und damit auch volkswirtschaftlich gerechtfertigt werden können.

Zu den genannten Anlagen werden dezentral vor allem in der Ortslage Breege weitere kleinere Einrichtungen mit zusammengerechnet schätzungsweise rund **300 bis 400 Betten** hinzukommen (insbesondere einzelne Ferienhäuser/-wohnungen), wovon jedoch ein großer Teil privat betrieben werden (rund 250 Betten privat). Im Gegenzug dürften einige nicht mehr marktgerechte Anlagen stillgelegt werden, so dass sich die Gesamtbettenzahl in gewerblichen Anlagen nicht in gleichem Umfang erhöhen wird.

Insgesamt könnte sich die Zahl der Betten (in gewerblichen Einrichtungen) bei vollständigem Gelingen der geplanten Ansiedlungen in den 15 Jahren des Planungszeitraums bis 2020 schrittweise im Saldo um rund 800 Betten auf 2.800 erhöhen. Unterstellt man gleichzeitig eine moderate Steigerung der Auslastung, könnte ein Zuwachs von 220.000 Übernachtungen realisiert werden, davon rund die Hälfte in den neuen Einrichtungen. Durch die zusätzlichen Umsätze wird die Beschäftigung in der Gemeinde um voraussichtlich bis zu 100 Arbeitsplätze zunehmen.

### **3.3) Einwohnerentwicklung**

Bei der Prognose der Einwohnerentwicklung sind die natürliche Entwicklung sowie die Wanderungsbewegungen differenziert zu betrachten.

Hinsichtlich der natürlichen Entwicklung ist ein deutlicher Rückgang der Einwohnerzahlen zu erwarten. Die Alterung wird anhalten, so dass die Zukunft von einem dauerhaft deutlich negativen Saldo (Lebendgeborene zu Gestorbene) geprägt sein wird.

Bis zum Jahr 2020 weist die regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes (2005) für den Landkreis Rügen einen Rückgang der Bevölkerung um 19,1% aus. Unterstellt man für die Gemeinde Ostseebad Breege wie bisher eine um ca. ein Drittel geringere Abnahme der Einwohnerzahl (geringere Abwanderung wegen vergleichsweise guten Beschäftigungsmöglichkeiten), wäre ein Rückgang in der Größenordnung von rund 12% nicht auszuschließen. Durch den parallel stattfindenden Rückgang der Haushaltsgrößen um rund 5,5% (bezogen auf Mecklenburg-Vorpommern von 2,19 auf 2,07 Personen in 2020) wird der Bedarf an Wohneinheiten für die einheimische Bevölkerung jedoch nur äußerst moderat zurückgehen.

Im Unterschied zu der allgemeinen Entwicklung im Landkreis sind für die Gemeinde Ostseebad Breege jedoch Trends erkennbar, die zu einer von der bisherigen Erfahrung abweichenden Entwicklung führen dürften:

- Der fortgesetzte Ausbau des Tourismus wird die **Zahl der Beschäftigten** weiter deutlich steigen lassen (3.2). Mit Ausweitung höherwertiger Angebote (insbesondere in Glowe, Breege und Putgarten) wird auch die Wertschöpfungsquote und damit die Attraktivität der Jobangebote steigen.

Bereits heute weist die Beschäftigungsquote von 62,6% auf einen gewissen Anteil an Einpendlern hin. Der demographisch bedingte Rückgang insbesondere der Erwerbstätigen (Altersgruppe 15 bis 65) muss durch Zuzug ausgeglichen werden, wenn ein die Wirtschaftsentwicklung gefährdender Arbeitskräftemangel vermieden werden soll. Die Gruppe der 15 bis 65jährigen (Arbeitsbevölkerung) wird wegen der Alterung schneller schrumpfen als die Einwohnerzahl insgesamt (vgl. 2.1.1). Zur Aufrechterhaltung der touristischen Angebote ist deshalb zukünftig eine Zuwanderung an Arbeitskräften mit ihren Familien zu unterstellen, um einem Arbeitskräftemangel vorzubeugen. Der Amtsbereich Mönchgut-Granitz sowie die Gemeinde Ostseebad Binz (ähnlich wie der Darß und Teile von Usedom) haben sich bereits in der Vergangenheit mit ihrer erfolgreichen Wirtschaftsentwicklung vom allgemeinen Trend abkoppeln können und weisen seit Jahren eine konstante Bevölkerung auf.

Angesichts eines ausbaufähigen Arbeitsplatzangebots bestehen realistische Chancen auf Zuwanderung von außerhalb der Region, etwa aus den wirtschaftsschwachen Regionen West-Rügens oder Vorpommerns, eventuell aber auch aus den strukturschwachen Regionen anderer Bundesländer. Ein Teil der Zuzüge wird dabei auch in die Nachbargemeinde Altenkirchen als regionales Zentrum gehen, sofern dort geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

- Bedingt durch die hervorragende Lagequalität zwischen Ostsee und Bodden ist zudem mit einer vermehrten **Nachfrage nach Zweitwohnungen und vor allem Altersruhesitzen** zu rechnen. Zuwanderungschancen bestehen bei den 50+jährigen (positiver Wanderungssaldo selbst auf Ebene des Landkreises, der vor allem durch Zuwanderung in die Küstenregionen getragen wird). Angesichts des hohen Wohlstandsniveaus der Bundesrepublik entwickeln sich die zahlungskräftigen, aber anspruchsvollen 50+jährigen zunehmend auch für den Wohnungsbau zu einer wichtigen Kundengruppe. Diese touristisch motivierte Zuwanderung kann wesentlich zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen und damit der regionalen Kaufkraft beitragen. Die Zuwanderungswilligen erwerben in der Regel Wohneigentum und verfügen über überdurchschnittliche Ressourcen. Gerade die 50+Jährigen sind dabei bereit, das mehrgeschossige Einfamilienhaus gegen eine großzügige Etagenwohnung mit zentralen Serviceangeboten zu tauschen. Insbesondere im Ortsteil Juliusruh können in Wiederbelebung der traditionellen Gebäudetypologie der Stadtvilla adäquate Angebote bereitgestellt werden.

Der regionale Versorgungsschwerpunkt „Neues Ortszentrum Altenkirchen“ liegt günstig sowohl von Breege wie von Juliusruh aus in einer vergleichsweise geringen Entfernung von rund 2 km. Vor dem Hintergrund der insgesamt niedrigen Siedlungsdichte in der Region (50 EW/km<sup>2</sup>) ist festzuhalten, dass die Zweit- und Altersruhesitze nicht mit gewerblich bewirtschafteten Ferieneinrichtungen um knappe Flächen konkurrieren.

Bei den angestrebten / erhofften Erfolgen im Tourismus wird sich das Ostseebad Breege auch hinsichtlich der Einwohnerzahlen deutlich abweichend vom Landkreis sowie von der Planungsregion Vorpommern insgesamt entwickeln. Für die Bedarfsplanung wird deshalb zugrundegelegt:

Konstante Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz) mit Ausgleich des Rückgangs der einheimischen Bevölkerung durch Zuzug neuer Arbeitskräfte als Folge touristischer Ansiedlungen einerseits sowie Personen der Altersgruppe 50+ andererseits; insgesamt steigender Bedarf an Wohneinheiten durch verringerte Haushaltsgrößen sowie den Remanenzeffekt (das Verbleiben der geschrumpften Haushalte in ihren früheren großen Wohnungen). Zusätzlich steigende Nachfrage nach Zweitwohnungen / Altersruhesitzen.

Angesichts des für 2020 prognostizierten Wohnflächenkonsums von rund 55 qm/EW (weitgehend angeglichen in West und Ost) ist bei konstanter (Wohn)Bevölkerung von einer anhaltenden Bautätigkeit im Bereich Wohnungsbau auszugehen. Unterstellt man eine statistische Wohnflächenzunahme von 0,8 qm pro Jahr und Einwohner (u.a. wegen Verringerung der Haushaltsgrößen), ergibt sich rechnerisch ein Wohnflächenbedarf von 9.800 qm bis 2020 - bzw. 70 bis 80 Wohneinheiten (mit Größen zwischen 120 und 140 qm).

Die Nachfrage nach Wohnungen in Breege wird durch den steigenden Anteil an Zweitwohnungen

/ Alterruhesitzen zusätzlich angekurbelt, so dass in Summe von rund **100 zusätzlichen Wohnungen** ausgegangen wird.

### **3.4) Infrastruktur und Versorgung**

#### **3.4.1) Soziale Infrastruktur / Versorgungseinrichtungen**

Breege verfügt über eine nur geringe Ausstattung; und ist bei den meisten Einrichtungen auf die Versorgung durch die nahe Nachbargemeinde Altenkirchen als regionalem Zentrum angewiesen:

- Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird in Breege durch einen kleinen Lebensmittelladen (Dorfstraße) sowie eine Bäckerei nur auf das Notdürftigste gedeckt (zusammen rund 180 qm Verkaufsfläche). Die eigentliche Versorgung wird durch das vergleichsweise nahe Ortszentrum von Altenkirchen übernommen (Entfernung von Breege wie Juliusruh jeweils rund 2 km). Hier bestehen mehrere Lebensmittelläden / -discounter sowie kleinere Fachgeschäfte. Mit der geplanten Ansiedlung eines kleineren Vollsortimentskaufhauses in Altenkirchen wird sich die Versorgungslage auch in Breege deutlich verbessern. Bisher verzeichnete die Gemeinde bzw. die Region einen erheblichen Kaufkraftabfluss insbesondere im Bereich des aperiodischen Bedarfs.
- Das Feuerwehrhaus in Breege (Dorfstraße) wurde in den letzten Jahren ausgebaut; integriert ist ein größerer Aufenthalts- und Versammlungsraum, der auch für Vereine sowie die Gemeindevertretung zur Verfügung steht.
- Breege verfügt im Bereich der sozialen Infrastruktur nur über einen Kindergarten. Schulen sind in Breege nicht vorhanden. Die Grundschule für GemeindegKinder befindet sich in Wiek. Die weiterführende Schulbildung in Haupt- und Realschule erfolgt im benachbarten Altenkirchen. Gymnasien bestehen in Saßnitz / Bergen.
- Kirchliche Einrichtungen sind in Breege nicht vorhanden. Die evangelische Kirche in Altenkirchen und die katholische Kirche in Saßnitz übernehmen die seelsorgerischen Aufgaben. Ein Friedhof besteht in der Gemeinde nicht.

#### **3.4.2) Technische Infrastruktur**

- Die Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt für die Ortsteile Breege und Juliusruh aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen. Nach dem in den letzten Jahren erfolgten Ausbau (Wasserwerk Banz/Dranske) ist die Kapazität auch für zukünftige Entwicklungen ausreichend. Flächenbedarfe im Gemeindegebiet bestehen nicht.
- Die Abwasserbehandlung wird ebenfalls vom Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen übernommen, der hierzu in den letzten Jahren die Kläranlage Lobkewitz westlich der Ortslage Breege ausgebaut hat. Bislang sind neben den Nachbargemeinden Altenkirchen und Wiek nur die Ortslagen Breege und Juliusruh angeschlossen. Zusätzliche Flächenbedarfe für die Kläranlage sind derzeit nicht erkennbar.
- Im ländlichen Raum in allgemeinen Wohngebieten soll das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Im Bereich der Ortslagen mit geplanter dichter Bebauung sowie mit zunehmender Versiegelung und auch dort, wo die Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse und/oder des Mangels an Versickerungsflächen nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser zu fassen und mittels eines Regenwasserkanals in einen geeigneten Vorfluter abzuleiten.
- Die Versorgung mit Elektroenergie wird von der e.dis AG übernommen, die im Gemeindegebiet Mittel- und Niederspannungsanlagen betreibt.

- In der Gemeinde Breege besteht eine zentrale Gasversorgung. Lokaler Versorgungsträger ist die EWE AG.
- Die Müllbeseitigung wird auf Rügen kreiseinheitlich geregelt, so dass in der Gemeinde keine eigenen Flächen benötigt werden.

### 3.4.3) Verkehr

Die Gemeinde Breege liegt mit dem Ortsteil Juliusruh an der einzigen Landesstraße (L 30), die die Halbinsel Wittow ohne Fährverbindung an die südlich gelegenen Bundesstraße B 96 bei Sargard und damit an das überregionale Verkehrssystem anschließt. Das Umfeld der L 30 ist demnach stark vom Verkehr belastet. Eine Ortsumgehung scheidet jedoch angesichts der Lage am Ende der Schaabe praktisch aus. Angestrebt wird statt dessen ein Ausbau der Ortsdurchfahrt als großzügige innerörtliche Straße (Boulevard) mit breiten Vorgartenbereichen als Abstandsfläche zur Straße.

Ein zweiter Straßenanschluss besteht von der Wittower Fähr über die Kreisstraße K 3 nach Breege mit Anschluss an die L 30. Das Teilstück der ehemaligen Kreisstraße von Breege an die L 30 bei Altenkirchen wurde ab dem 1.04.2007 zur Gemeindestraße herabgestuft. Dafür wurde das ehemalige Teilstück der Gemeindestraße durch Breege zur Kreisstraße aufgestuft. Somit verläuft die Kreisstraße RÜG 3 von Lobkevitz kommend durch Breege und endet an der L 30 in Juliusruh.

Da beide Straßen als Landstraßen klassifiziert sind, müssen bei Planungen folgende Grunderfordernisse berücksichtigt werden:

- Außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kfz bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- Neue direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke nicht angelegt werden. Vorzuziehen ist die Erschließung über bestehende Wegeverbindungen.

#### ÖPNV

Breege wird durch den regionalen ÖPNV über die Buslinie Sargard - Altenkirchen (auf der L 30) erschlossen. Angesichts des ungünstigen Zuschnitts des Siedlungsbereichs (langgezogenes Straßendorf) ist der Weg von den Bushaltestellen auf der L 30 in den Ort jedoch lang und insbesondere für anreisende Gäste mit Gepäck oft mühselig. Der nächste Fernbahnhof (Sargard) ist vergleichsweise weit entfernt.

#### Seeverkehr

Über den vorhandenen Wirtschaftshafen ist Breege an das bestehende System der Bundeswasserstraßen angebunden (siehe 4.5.5). Neben Angel- und individuellen Ausflugsfahrten sind vor allem der Linienverkehr zur Insel Hiddensee bzw. nach Wiek oder Ralswiek zu nennen.

#### Nichtmotorisierter Individualverkehr (Radwege)

Gemäß Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommerns soll der nichtmotorisierte Verkehr als Teil des Gesamtverkehrssystems gefördert werden, d.h. es sollen die Rahmenbedingungen für den Radverkehr konsequent weiterentwickelt und optimiert werden. Bauvorhaben sind in ihrer Wirksamkeit für den Fuß- und Radverkehr zu optimieren. Insbesondere in einem touristisch geprägten Raum hat der Fuß- und Radwanderverkehr eine hohe Bedeutsamkeit mit saisonverlängerndem Potential.

Durch die Gemeinde Breege verlaufen in gleicher Trasse überregionale Radwanderrouten (ca. 8 km) wie die "Rügenrundtour", der Radfernweg Nr. 1 "Ostseeküstenradweg" und der Radfernweg Nr. 6 "Mecklenburger Seeplatte - Rügen". (Parallel zur Landestraße L 30 durch die Schaabe, entlang der Breeger Chaussee, durch den Waldweg, über die Dorfstraße, durch den Park zur L 30 bei Drewoldke bzw. in Gegenrichtung). Von Breege verläuft eine regionale Randwanderroute über den Galgenberg nach Wiek, eine weitere von Breege über die Kreisstraße RÜG 3 durch Lobkevitz

und Bischoffsdorf zum Buger Bodden.

Die genannten Radwege verlaufen weitestgehend entlang der Hauptverkehrsstraßen, die in der Planzeichnung ausgewiesen sind. Nur im Bereich des Parks zweigen die Radwege von der L 30 ab; eine durchgehende Führung auf einem straßenbegleitenden Radweg wird seitens der Gemeinde beim Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 30 angestrebt.

### **3.5 Landschaft**

#### **3.5.1) Maßnahmen zu Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft**

"Entwicklung von Wiesen- und Grünlandbereichen zur Herstellung eines Biotopverbundsystems im Landschaftsraum"

##### Schutz, Pflege und Entwicklung der Strauch und Heckenstrukturen

In Agrarlandschaften können Kleinstrukturen (Gras- und Staudenraine, Hecken, Einzelbäume) einem Teil der dort vorkommenden Arten Lebensraum bieten. Biologisch haben Kleinstrukturen folgende Bedeutung:

- Kleinstrukturen sind Lebensräume für Arten, die nicht auf den Äckern oder Intensivwiesen leben können, z.B. Pflanzen der Säume, Sträucher, Spinnen und Insekten, die stabile Strukturen benötigen.
- Kleinstrukturen sind Teillebensraum für Arten, die sich zeitweilig im Tages- oder Jahresrhythmus dorthin zurückziehen, z.B. dort nisten oder ansitzen, die bewirtschafteten Flächen jedoch überwiegend als Nahrungsbiotop nutzen.
- Kleinstrukturen sind Rückzugsgebiete für einen Teil der Arten, die durch Intensivierung der Flächen verdrängt wurden.

Hecken sind zusätzlich zu ihrer herausragenden Bedeutung für den Artenschutz ein für das Landschaftsbild bedeutendes Gliederungselement in der Kulturlandschaft und erfüllen die Funktion des Windschutzes.

Um die Austrocknung und Erosionsgefahr durch Wind auf den großen, weitgehend ausgeräumten Ackerschlägen zu verringern, wird eine Anreicherung der Flächen mit Feldgehölzen (erstrebenswert sind 5 % des Flächenanteils) empfohlen. Hecken bremsen die Windgeschwindigkeit, erhöhen die Luftfeuchtigkeit auf der Leeseite und verhindern die Staubausschwemmung und Austrocknung des Bodens.

Strauchartige Formationen sind wesentliche Elemente des geplanten Biotopverbundsystems.

##### Anlage von Schutzstreifen zu Fließgewässern

Die Fließgewässer im Gebiet wurden baulich stark verändert. Ausgewählte Gewässerabschnitte der Gemeinde können in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden.

Durch die Anlage von Ufergehölzen entlang von Fließgewässern kann ein wesentlicher Beitrag für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft geleistet werden. Sie stabilisieren die Ufer, tragen zur Vielgestaltigkeit des Gewässerprofils bei, bringen die gewünschte Verschattung des Gewässers und strukturieren gleichzeitig die Acker- und Grünlandflächen. An den gewählten Standorten kann die Anlage breiterer Ufergehölzsäume außerdem den Nährstoffeintrag aus den benachbarten Ackerflächen reduzieren. Neben ihrer wichtigen Funktion als Habitat für autochthone Lebensgemeinschaften im Gewässer und im Uferbereich selbst können die geplanten Gewässerrandstreifen mit artenreichem, naturnahem Vegetationsbestand Bestandteil eines gewünschten, weitverzweigten Biotopverbundsystems in der Gemeinde sein. Durch die lineare Verknüpfung von verschiedenen Biotopen wird die Wanderung und die Ausbreitung von Populationen ermöglicht, wobei die Gewässerrandstreifen als Vernetzungsele-

mente dienen. Diese Funktion gewinnt insbesondere auf den intensiv genutzten, ausgeräumten Agrarflächen an Bedeutung, da in ihnen andere Sukzessionsflächen weitgehend fehlen.

Die Bearbeitung der Ackerflächen erfolgt z.T. bis an die Gewässerränder heran und widerspricht dem Ziel des sorgsamsten Umgangs mit allen Schutzgütern. Zum Schutz der Gewässer vor Einträgen aus der Landwirtschaft wird neben der Anlage von Ufergehölzen die Ausbildung 5-10 m breiter Schutzstreifen und deren extensive Nutzung vorgeschlagen.

Einige der beschriebenen Maßnahmen können unter Umständen zukünftigen Eingriffen angerechnet werden. Dazu müssten zwei Grundvoraussetzungen erfüllt sein:

1. die Maßnahme muss dem Eingriff räumlich und / oder funktionell zuzuordnen sein und
2. die Maßnahme muss zu einer strukturellen und funktionellen Aufwertung des Biotops führen, in dem die Maßnahme durchgeführt werden soll.

#### 4) Flächenausweisungen

Gemäß dem o.g. Bedarf (vgl. Kapitel 3.2, 3.3) werden folgende Baugebietsflächen ausgewiesen:

Baugebiete	Fläche	Einwohner	Status	Potenzial	Bisherige Darstellung
Gesamt Mischgebiete / gemischte Bauflächen	41,3 ha			30 WE 250 Betten Gewerbe	75,3 ha
Gesamt Wohngebiete	21,5 ha	123		ca. 70 WE ca. 200 Betten	1,8 ha
Gesamt Sondergebiete	40,4 ha			700 Betten	24,8 ha
<b>Gesamt Baugebiete</b>	<b>103,2 ha</b>			<b>ca. 100 WE 1.150 Betten</b>	<b>101,9 ha</b>

##### 4.1) Mischgebiete

Angesichts einer kleinteiligen Mischung der im gesamten Ortsbereich vorherrschenden Nutzungsarten Wohnen und Beherbergung mit ergänzenden Läden und zentralen Dienstleistungsangeboten (Zimmervermittlung, Fahrradverleih, etc.) sowie einschließlich einer die gesamte Gemeinde versorgenden Gastronomie werden für die überwiegenden Bereiche von Breege Mischgebiete ausgewiesen. Insbesondere solche Nutzungen, die wie Gaststätten auch nachts einen gewissen Kundenverkehr aufweisen, sind schon aus immissionsrechtlichen Aspekten auf eine Mischgebietsausweisung angewiesen (insb. der Lärm an- und abfahrender Pkw auf privaten Grundstücksflächen stellt in Wohngebieten regelmäßig ein Problem dar). Zwar erweisen sich Mischgebiete in der Umsetzung immer wieder als anfällig für Entmischungstendenzen (insbesondere Überwiegen der Beherbergung als ökonomisch durchsetzungsfähiger Nutzung), es bleibt jedoch der Anspruch der Stadtplanung auf Erhalt der kleinteiligen Mischung. Andernfalls droht der Verlust der authentisch dörflichen Atmosphäre (Rolladensiedlung oder Wohngebiet).

##### • Ortslage Breege

Die Ortslage Breege wird gemäß ihrem Bestand als Mischgebiet dargestellt. Die bestehenden Nutzungen umfassen Wohnen, Beherbergung sowie einzelne Läden und Dienstleistungseinrichtungen in kleinteiliger Mischung.

Eine weitere Entwicklung wird zum Einen im Rahmen der Innenentwicklung nach § 34 BauGB, zum Anderen als kleinteilige Arrondierungen stattfinden (insb. als Nutzung vorge nutzter Berei-

che am nördlichen Rand der Ortslage). In der Ortslage sind zur Zeit nach Aussagen des Landkreises als Unterer Baurechtsbehörde viele Flächen hinsichtlich ihrer bauplanungsrechtlichen Beurteilung (noch) strittig (insb. Bebauung in 2. und 3. Reihe), so dass eine abschließende Abschätzung des bestehenden Potenzials nicht möglich ist. Für die weitere Planung werden überschlägig ermittelte Potenziale von rund 25 WE sowie 250 Betten zugrunde gelegt, die sich wie folgt aufschlüsseln:

- Nördlich der Dorfstraße dürften Baulücken bzw. unter- / ungenutzte Flächen von insgesamt rund 3,5 ha bestehen, die mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden können. Gerade in rückwärtigen Bereichen sollte jedoch nur eine geringe bauliche Dichte verwirklicht werden, um einen harmonischen Übergang in die Landschaft sicherzustellen. Schwierigkeiten werden darüber hinaus durch die zersplitterten Eigentumsverhältnisse und die in Teilbereichen nicht gegebene Erschließung entstehen. Legt man deshalb einen Realisierungsanteil von 50% im Planungszeitraum bis 2020 zugrunde, ist mit der Errichtung von bis zu 40 zusätzlichen Gebäuden zu rechnen. Entstehen werden einige (wenige) Wohnhäuser sowie vergleichsweise viele Ferienhäuser (evtl. auch als Ferienwohnungen in größeren Ferienanlagen mit gewerblicher Bewirtschaftung).

- Im Westen der Ortslage wurden im Rahmen des B-Plans Nr. 9 „Hochzeitsberg“ rund 20 Bauplätze in rückwärtigen Gartenbereichen vorbereitet, die kurzfristig erschlossen werden sollen. Entstehen können angesichts des Zuschnitts der Baufenster vor allem Wohn- und Ferienhäuser.

- Eine Ausdehnung der Bebauung Richtung Bodden ist planerisch nicht gewünscht; in wie weit hier nach § 34 BauGB Rechtsansprüche bestehen, kann abschließend nicht beurteilt werden. Hilfsweise wird von einem Potenzial von 10 zusätzlichen Gebäuden ausgegangen.

- Die im bisherigen FNP vorgesehene Bebauung der nördlich angrenzenden Fläche (bis zum Wieker Weg) wird nicht weiter verfolgt.

- **Mischgebiet an der Allee nach Altenkirchen**

Für den Bereich zwischen Altenkirchener Landstraße und Wieker Weg besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 4 „Mischgebiet an der Allee nach Altenkirchen“. Obwohl der B-Plan bereits mehrere Jahre in Kraft ist, konnte bislang nicht mit der Erschließung begonnen werden (gemäß städtebaulichem Vertrag durch den Vorhabenträger zu finanzieren und realisieren). Wann und ob das Baugebiet überhaupt jemals erschlossen werden wird, ist derzeit nicht absehbar. Konkurrierende Flächen stehen u.a. in der Ortslage Lobkevitz zur Verfügung. Eine Rücknahme der Planung scheidet derzeit an möglichen Entschädigungsforderungen seitens des Vorhabenträgers.

- **Ortslage Lobkevitz**

Angesichts der vorhandenen Bebauung mit rund 20 Wohn- / Ferienwohngebäuden wird die Ortslage wie im bisherigen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Insbesondere der Bestand der historischen Gutsanlage (umfangreiche Stallungen) bieten Entwicklungspotenzial vor allem für ergänzende Dienstleistungen (Reiterhof, Kutschfahrten, Werkstätten).

<i>Mischgebiete</i>	<i>Fläche</i>	<i>Einwohner</i>	<i>Status</i>	<i>Potenzial</i>	<i>Bisherige Darstellung</i>
Ortslage Breege	30,5 ha	437	Bebaut, Lückenschlüsse und rückwärtige Arrondierungen möglich (ca. 3,5 ha)	25 WE 250 Betten	44,95 ha
Mischgebiet a.d. Allee n. Altenkirchen	2,5 ha	---	Rechtskräftiger B-Plan, nicht erschlossen		2,5 ha
Ortslage Lobkevitz	8,3 ha	91 <sup>1</sup>	Bebaut, einzelne Baulücken, leerstehen-	5 WE Gewerbe	14,5 ha

Mischgebiete	Fläche	Einwohner	Status	Potenzial	Bisherige Darstellung
			de landwirtschaftliche Gebäude		
Gesamt Mischgebiete / gemischte Bauflächen	41,3 ha			30 WE 250 Betten Gewerbe	75,3 ha

1) Lobkevitz mit Lobkevitz Ausbau

#### Nutzungseinschränkungen / besondere Anforderungen:

Teile des Mischgebiets **Ortslage Breege**, insbesondere die unmittelbar am Bodden liegenden Flächen (östlich vom Hochzeitsberg, südlich der Dorfstraße) sowie der gesamte tiefer liegende östliche Abschnitt der Dorfstraße sind überflutungsgefährdet. Die bestehenden Hochwasserschutzrichtungen sind nicht ausreichend; es ist derzeit nicht absehbar, wann ein neuer Deich realisiert werden kann. Beim Bau neuer Gebäude ist Objektschutz zu gewährleisten (Erdgeschossfußboden mit einer Höhenlage von mind. 2,10 m ü.H.N.).

#### **4.2) Allgemeine Wohngebiete**

Nur in vergleichsweise geringen Bereichen der Gemeinde wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dabei handelt es sich vor allem um solche Bereiche, die angesichts ihrer versteckten Lage sowie einer engen, nur wenig vermaschten Erschließung einen ausgesprochen privaten Charakter ausweisen.

Auch in Wohngebieten ist jedoch zu einem großen Anteil von einer touristisch motivierten Nutzung auszugehen. Unter den bauplanungsrechtlichen Begriff Wohnen fallen auch Zweitwohnsitze, Wochenendhäuser sowie nur zeitweise vermietete (private) Ferienhäuser - also Gebäude, die den Wohnbedürfnissen der (ortsansässigen) Bevölkerung nicht zur Verfügung stehen. Ferienhäuser (als dauerhaft an einen wechselnden Personenkreis vermietete Einheiten) sind in Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig und dürfen den Gebietscharakter nicht dominieren.

#### • Parkweg / Schipperweg

Im Bereich Parkweg, d.h. „hinter“ der prägenden Bebauung der Dorfstraße, war in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit zu verzeichnen. Auf den nach § 34 BauGB bebaubaren Grundstücken entstanden vor allem eingeschossige Einfamilienhäuser (einschließlich privat genutzte Wochenendhäuser bzw. einzelne Ferienhäuser). Insgesamt sind im Bereich des Parkwegs 86 Einwohner gemeldet.

Angrenzend an den Parkweg befindet sich der Schipperweg, für den in den letzten Jahren der B-Plan Nr. 5 „Wohngebiet Schipperweg“ aufgestellt wurde. Es besteht Baurecht für ca. 10 Gebäude mit je einer Wohneinheiten.

Schon durch die versteckte Lage mit jeweils nur einer Zufahrt entspricht der Charakter der beiden Stichstraßen einem ruhigen Wohngebiet. Eine weitere Bebauung ist in vielen Fällen im Rahmen der §§ 30 / 34 BauGB möglich. Um eine sinnvolle städtebauliche Struktur zu gewährleisten, soll der Bereich insgesamt überplant werden; in Teilbereichen ist eine freiwillige Umlegung erforderlich.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass mittelfristig rund 5 ha für eine Neubebauung (Lückenschließung, Arrondierung) zur Verfügung stehen; bei einer ortsüblichen Dichte von rund 20 bis 25 Bauplätzen / ha Nettobauland ergäben sich rund 100 bis 125 zusätzliche Gebäude. Nach Erfahrungen aus Nachbarorten (z.B. Glowe) werden ein großer Teil der Gebäude als Ferienhäuser sowie private Zweitwohnsitze errichtet werden und der ortsansässigen Bevölkerung nicht zur Verfügung stehen. Realistisch erscheint folgende Nutzungsverteilung, bei der das Wohnen (bauplanungsrechtlich) überwiegt:

- 30 % (Dauer)Wohnen,
- 30 % private Zweitwohnsitze / Wochenendhäuser / zeitweise vermietete Ferienhäuser,
- 40 % Ferienwohnen (mit dauerhafter Vermietung an einen wechselnden Personenkreis).

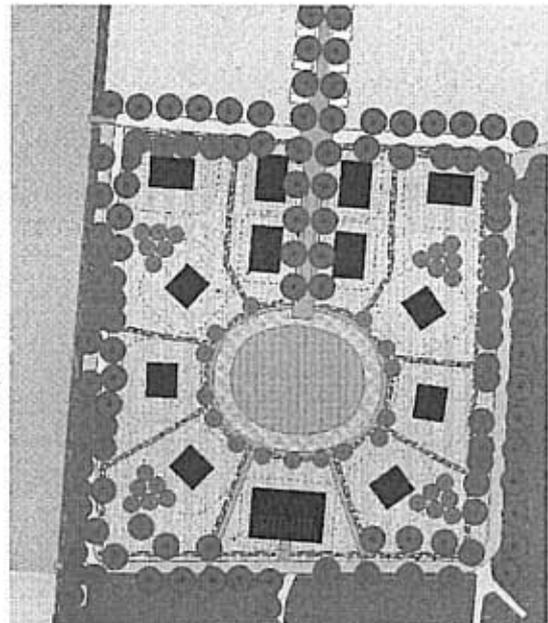
• Waldweg

Westlich des Waldwegs besteht eine durchgehende Bebauung aus kleineren Wohn- und Wochenendhäusern, die in den letzten Jahren großteils neu gebaut oder grundlegend erneuert wurden (Baurecht nach § 34 BauGB). Insgesamt sind unter der Adresse Waldweg 37 Einwohner gemeldet, zusätzlich bestehen einige Ferienwohnungen. Größere Baumaßnahmen sind nicht mehr zu erwarten.

• **Wohnen „Im Park“**

Die Rekonstruktion des Rondells ist Bestandteil der denkmalpflegerischen Konzeption für die Sanierung / Rekonstruktion der barocken Parkanlage. Angestrebt wird eine strenge einheitliche Babauung, die den Charakter der barocken Gesamtanlage unterstreicht. Auf der rund 1,3 ha großen Fläche (abzüglich der zu rekonstruierenden Wasserfläche) bestehen derzeit vier Wohnhäuser (Parkweg 20, 20a, 22, 24) sowie einige Ferienbungalows / Nebengebäude. Gemäß der Konzeption (B-Plan Nr. 14 „Im Park“) vorgesehen sind rund 12 kleine sowie ein größeres Gebäude (als Ersatz des Herrenhauses).

*Bebauungsentwurf zum B-Plan Nr. 14 „Im Park“,  
Uhlig, Raith und Partner 2006*



• **Lobkevitz Ausbau**

Für den Bereich Lobkevitz Ausbau mit 8 Wohn- und Ferienwohngebäuden (zuzüglich Bungalows / Nebengebäude) besteht eine rechtskräftige Außenbereichssatzung. Angesichts des Gewichts, das die Bebauung in den letzten Jahren in Verhältnis zum Ort erlangt hat, ist eine Aufnahme in den Plan angezeigt. Die Bebauung verfügt über eine klare Struktur (Straßendorf).

Durch die angrenzende Kläranlage sowie das geplante Sondergebiet (Ferienanlage am Boden) entsteht ein größerer zusammenhängender Standort.

• **Ortslage Schmantevitz**

Angesichts der vorhandenen Bebauung mit rund 12 Wohn- / Ferienwohngebäuden sowie insbesondere wegen dem vorhandenen, erhaltenswerten historischen Gutshaus wird die kleine Ortslage wie im bisherigen FNP als Außenstandort mit Darstellung als gemischter Baufläche aufgenommen. Die bestehende Bebauung sollte in ihrer historischen Lockerheit erhalten werden. Ein erhebliches Bauvolumen ist für den Ort nicht anzustreben und auch nicht zu erwarten.

Wohngebiete	Fläche	Einwohner	Status	Potenzial	Bisherige Darstellung
Parkweg / Schipperweg	10,9 ha	73	Teilw. bebaut, teilw. B-Pläne mit zus. 20 freien Bauplätzen, sonst Lückenschlüsse nach § 34, zukünftig größere Arrondierungen ge-	30-35 WE Wohnen 30-35 Zweitwohnsitze 40-50 Fehs.	1,8 ha 9,0 ha als MI

<i>Wohngebiete</i>	<i>Fläche</i>	<i>Einwohner</i>	<i>Status</i>	<i>Potenzial</i>	<i>Bisherige Darstellung</i>
			plant		
Waldweg	2,1 ha	37	Bebaut, keine wesentlichen Maßnahmen zu erwarten	---	1,7 ha als SO
„Im Park“	1,3 ha	13	Teilw. bebaut, Rekonstruktion ist im Denkmalpflegeplan enthalten	5 WE 5 Fehs.	---
LobkevitZ Ausbau	1,8 ha		Rechtskräftige Außenbereichssatzung, bebaut, teilweise Baulückenschluss möglich	2 WE 1 Fehs	---
Ortslage Schmantewitz	5,4 ha	78 <sup>2</sup>	Bebaut, Baulücken	einzelne 1 WE 1 Fehs.	7,4 ha
<b>Gesamt Wohngebiete</b>	<b>21,5 ha</b>	<b>123</b>		<b>ca. 70 WE ca. 50 Fehs.</b>	<b>1,8 ha</b>

Nutzungseinschränkungen / besondere Anforderungen:

Überflutungsgefahr: Das gesamte Wohngebiet **Waldweg** ist angesichts einer topographisch niedrigen Höhenlage überflutungsgefährdet. Im Wohngebiet **Parkweg / Schipperweg** sind nur geringe Teilflächen im Südosten von der Überflutungsgefahr betroffen. Die bestehenden Hochwasserschutzanlagen sind nicht ausreichend; es ist derzeit nicht absehbar, wann ein neuer Deich realisiert werden kann. Beim Bau neuer Gebäude ist Objektschutz zu gewährleisten (Anheben des Geländes im Bereich der Gebäude, Erdgeschossfußboden mit einer Höhenlage von mind. 2,10 m ü.H.N.).

### 4.3) Sondergebiete

Die Sondergebiete umfassen die größeren, räumlich abgeschlossenen touristischen Anlagen wie das Aquamaris, die Ferienhausgebiete Boddenhus (ehem. Handwerkskammer Chemnitz) und Windland oder das Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe. Im Bereich LobkevitZ Ausbau wird zur Entwicklung des touristischen Angebots eine weitere Ferienanlage vorgesehen.

Darüber hinaus wird die gesamte Ortslage Juliusruh als Sondergebiet dargestellt. Die Ausweisung stützt sich auf den besonderen Charakter des Gebiets als Zentrum des Tourismus (Seebad).

• Ferienanlage Aquamaris

Das Sondergebiet wird gemäß der bestehenden Anlage ausgewiesen. Das Aquamaris ist mit seinen rund 1.000 Betten sowie den zahlreichen Infrastruktureinrichtungen (Schwimmbad, Gastronomie, Sporteinrichtungen) einer der Säulen des Tourismus in der Gemeinde. Das Gebiet liegt günstig direkt hinter der Düne.

• Ferienhausgebiete Boddenhus / Windland

Die Ferienhausgebiete Boddenhus / Windland liegen verkehrsgünstig an der Ortszufahrt nach Breege. Die Sondergebietsausweisung umfasst neben den beiden größeren Anlagen einige kleinere Ferienanlagen / einzelne Ferienhäuser. Für den südlichen Bereich wurde 2005 der B-Plan Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“ aufgestellt, der eine Neubebauung mit reduzierter Bettenkapazität und zusätzlichen touristischen Einrichtungen auf der Fläche der Altanlage vorsieht.

Die bisher vorgesehene Erweiterung des Gebiets bis nach Breege (nördlich der Straße) wird

nicht weiter verfolgt. Die Fläche wäre zum Einen nur unter größeren Eingriffen bebaubar (teilweise vernässter Erlenbruch, potenzieller Überflutungsbereich), zum Anderen würde die auch touristisch wichtige Grünvernetzung zwischen Parkanlage und Boddenufer unterbrochen (siehe Grünflächen, Punkt 4.4).

• Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe

Für das Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe (ehem. GST-Lager) wurde der vB-Plan Nr. 1 aufgestellt. Die Flächendarstellung entspricht im Wesentlichen den dort festgesetzten Bauflächen. Die Nutzung besteht aus einem Campingplatz mit 349 Standplätzen für Caravane (872 Betten) sowie ergänzenden Ferienhäusern (188 Betten). Die Anlage wurde in den letzten Jahren ausgebaut und kapazitätsmäßig erweitert, weitere größere Maßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Angesichts der Beschränkung auf die Grundzüge der Bodennutzung wurde auf die Darstellung privater Grünflächen im Waldabstandsbereich verzichtet. Der Waldabstand (Bauverbot für zum dauerhaften Aufenthalt durch Menschen vorgesehene Gebäude) ist innerhalb des Baugebiets zu gewährleisten, die dementsprechend freizuhaltenden Grundstücksflächen können jedoch für sekundäre Nutzungen herangezogen werden (Spiel- und Sportplätze, Nebenanlagen).

• Museumsdorf Breege (vgl. Projektdarstellung Kap 5.1)

Am Anschluss an Lobkevitz Ausbau wird ein Sonstiges Sondergebiet „Museumsdorf“ mit ca. 9,5 ha (zuzüglich Landwirtschaftlicher Flächen) für eine neue regionale Freizeiteinrichtung mit angeschlossener Beherbergung dargestellt.

• Ortsluger Juliusruh

Die Ortsluger Juliusruh wird als Sondergebiet dargestellt, da das derzeitige Ortsbild deutlicher als in Breege von Beherbergungsbetrieben geprägt wird. Für einen grundsätzlichen Ausschluss des Wohnens bestehen jedoch keine Gründe, so dass das Wohnen ergänzend neben den touristischen Einrichtungen (Beherbergung, Versorgung, Freizeitgestaltung, etc.) zugelassen wird. Derzeit sind rund 100 Personen im Bereich mit erstem / zweitem Wohnsitz gemeldet. Der Erhalt der Wohnnutzung verhindert, dass die Ortsluger außerhalb der Saison völlig zur Geisterstadt verkommt.

Angesichts der angestrebten baulichen Verdichtung bisher untergenutzter Randbereiche entstehen größere Bauflächenpotenziale, wie sie für die angestrebte Entwicklung benötigt werden. Nicht zuletzt wegen der ökonomischen Ertragskraft touristischer Nutzungen ist damit zu rechnen, dass sich der zukünftige Ausbau vorwiegend aus touristischen Nutzungen rekrutieren wird. Bei der angestrebten verdichteten Bauweise (Stadtviellen mit 2 bis 3 Geschossen) können voraussichtlich 200 bis 250 Betten (Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen) mit den zur Versorgung der Gäste notwendigen Einrichtungen aus Gastronomie, Handel und Dienstleistung entstehen. Das Wohnen wird realistischerweise allenfalls im Rahmen verdichteter Bauweisen ausgebaut werden können (z.B. seniorengerechte Etagenwohnungen als Zweit- und Altersruhesitze). Zielgruppe auch des Wohnens werden weitgehend touristisch motivierte Zuwanderer sein. Für den lokalen Wohnungsmarkt, der vom Einfamilienhaus als dominierender Wohnform geprägt ist, werden keine Angebote entstehen können.

<b>Sondergebiete</b>	<b>Fläche</b>	<b>Betten</b>	<b>Status</b>	<b>Potenzial</b>	<b>Bisherige Darstellung</b>
Ferienanlage Aquamaris	3,7 ha	ca. 1000 Betten	Bebaut, keine Maßnahmen geplant	—	3,7 ha
Ferienhausgebiete Boddenhus und Windland	4,5 ha	ca. 600 Betten	Bauliche Erneuerung ohne Kapazitätserweiterung (insb. Boddenhus)	—	6,7 ha
Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe	13,2 ha	ca. 1.060 Betten	Bebaut, keine wesentliche Kapazitätsausweitung möglich	---	9,6 ha

<b>Sondergebiete</b>	<b>Fläche</b>	<b>Betten</b>	<b>Status</b>	<b>Potenzial</b>	<b>Bisherige Darstellung</b>
Ferienanlage am Bodden (Museumsdorf Breege)	9,5 ha	—	Geplante Ferien- und Freizeleinrichtung; B-Plan in Aufstellung	ca. 360 Betten	—
Ortslage Juliusruh	9,5 ha	Nicht bekannt	Bebaut, einzelne Arrondierungen im Süden und Osten möglich, 3,8 ha Erweiterung nach Westen geplant	ca. 200 - 250 Betten	5,9 ha als MI 4,8 ha als SO
<b>Gesamt Sondergebiete</b>	<b>40,4 ha</b>			<b>700 Betten</b>	<b>24,8 ha</b>

Nutzungseinschränkungen / besondere Anforderungen:

Immissionsbelastung: Wegen der Lage unmittelbar an der stark befahrenen L 30 kommt es bei den Sondergebieten **Aquamaris**, **Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe** und **Ortslage Juliusruh** derzeit zu teilweise erheblichen Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005. Notwendig sind vorzugsweise aktive Schallschutzmaßnahmen (wie der großteils realisierte Lärmschutzwall beim Ferien- und Freizeitzentrum), alternativ können im Einzelfall passive Maßnahmen herangezogen werden (Grundrissorientierung, Schallschutzfenster). Bei Neubauten sowie erheblichen Nutzungsänderungen ist die Lösung des Immissionskonflikts im Bauantrag nachzuweisen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist für Gebäude, deren Abstand geringer als 70 m zur Straßenachse ausfällt, mit Lärmpegelbereich III zu rechnen (bzw. bei deutlich geringerem Abstand auch mit Lärmpegelbereich IV). Schutzbedürftige Räume sollten auf der straßenabgewandten Seite angeordnet werden; nach DIN 4109 kann der maßgebliche Außenlärmpegel bei offener Bebauung für von der Lärmquelle abgewandte Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden.

Allgemein plant die Gemeinde, die Ortsdurchfahrt nach Süden zu verlängern, so dass im Bereich der Sondergebiete die Geschwindigkeitsbeschränkung reduziert würde, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit für notwendig erachtet wird. Mit Ausweitung der OD würde gleichzeitig der Immissionskonflikt erheblich reduziert.

Überflutungsgefahr: Die Sondergebiete **Ferienhausgebiete Boddenhus / Windland** sowie **Ferien- und Freizeitzentrum Schaabe** sind angesichts einer topographischen Höhenlage von deutlich unter 2,1 m ü.H.N. überflutungsgefährdet. Die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen sind nicht ausreichend; es ist derzeit nicht absehbar, wann ein neuer Deich realisiert werden kann. Bei größeren Baumaßnahmen kann ein Schutz durch Anheben des Geländes auf 2,1m ü.H.N. erreicht werden (vgl. Festsetzungen des B-Plan Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“). Alternativ ist beim Bau neuer Gebäude zumindest der Objektschutz zu gewährleisten (Aufschüttung im Bereich der geplanten Gebäude, Erdgeschossfußboden mit einer Höhenlage von mind. 2,10 m ü.H.N.).

#### 4.4) Grünflächen

Die Stellung als Seebad erfordert eine umfangreiche Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen. Gemäß § 3 des Kurortgesetzes M-V müssen Seebäder über „Strandpromenaden, vom Straßenverkehr hinreichend ungestörte Parkanlagen sowie Strand- oder Landschaftswege, Möglichkeiten für Spiel und Sport“ verfügen.

- **Landschaftspark**

Die Nahtstelle der beiden Ortsbereiche soll als großer naturnaher Landschaftspark zur verbindenden grünen Mitte entwickelt werden. Der bestehende Bach / Graben dient als durchgehendes Motiv. Vorhandene wie geplante funktionale Angebote (Sport- / Veranstaltungsplatz, Kinderspielplatz, Terrainkurweg) können entsprechend der zukünftigen Gestaltung integriert werden. Auch der historische Park wird als räumlich abgegrenzter Teilbereich in die neue Grünan-

lage eingebunden. Vorhandene wertgebende Biotope werden erhalten und in die Gestaltung integriert.

Im Süden besteht über den geplanten Deichweg Anbindung zum Wanderweg in die Schaabe nach Glowe.

- **Promenade Juliusruh**

Als zweite öffentliche Grünanlage wird die Promenade ausgewiesen, die gegenüber der früheren Darstellung gemäß der genehmigten Ausbauplanung nach Süden verlängert wird.

- **Kleingärten Wieker Weg**

Die bestehenden Kleingärten nördlich des Wieker Weges werden gemäß ihrem Bestand übernommen.

Im Vergleich zum ursprünglichen FNP (mit ca. 554 ha Grünfläche) fallen die Grünflächen im FNP 2020 erheblich geringer aus. Die bisherige Darstellung beruhte jedoch auf einer Fehlinterpretation der Kategorie Grünfläche. Grünflächen im Sinne des BauGB sind Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche; die geschützten naturnahen Bereiche (etwa der Schilfgürtel am Bodden) oder Grünlandbereiche sind keine Grünflächen im Sinne des BauGB. Diese werden zukünftig entweder bei rechtlichem Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil (PlanZ. 13.3), als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (PlanZ 13.1) oder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (teilw. überlagernd).

#### **4.5) Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen**

##### **4.5.1) Flächen für Landwirtschaft**

Große Bereiche des Gemeindegebiets sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Über Jahrzehnte wurde die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde von der Landwirtschaft bestimmt. Aufgrund des Strukturwandels spielt die Landwirtschaft beschäftigungsmäßig keine Rolle mehr in der Gemeinde. Die landwirtschaftlichen Flächen werden von drei großen Betrieben bewirtschaftet, die ihren Betriebsitz außerhalb der Gemeinde haben.

Angesichts der hohen Bodenqualität sowie der grundsätzlich guten Eignung der Flächen für die Landwirtschaft wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht in Frage gestellt. Zukünftig ist jedoch auf die Belange des Tourismus als Haupterwerbsquelle verstärkt Rücksicht zu nehmen (z.B. Anlage neuer Fuß- und Radwege).

Ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nur im Bereich Lobbe Ausbau zugunsten der Einrichtung einer weiteren größeren Tourismuseinrichtung mit ausgeprägtem Infrastrukturqualitäten vorgesehen. Auch die in diesem Bereich bestehende Kläranlage wird nachgetragen.

Insgesamt werden im FNP 2020 mehr landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen als im ursprünglichen FNP, da Grünlandbereiche, soweit sie nicht einem besonderen Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechts unterworfen sind, einheitlich als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

##### **4.5.2) Wald**

Nahezu der gesamte südliche Bereich der Ortslage (Schaabe) ist Wald. Mit einem Anteil von rund 26% gehört Breege zu den walddreichen Gemeinden auf der Insel Rügen. Der Großteil der Waldflächen befindet sich in der Schaabe, die Waldfläche reichen im Norden bis an die Ortslagen heran. Neben der zusammenhängenden Waldfläche der Schaabe befinden sich kleinere Waldbereiche am Rand der Ortslagen Lobkevitz und Schmantevitz.

Bereits der ursprüngliche FNP sah die Umwidmung von Waldflächen insbesondere im Bereich zwischen Breege und Juliusruh zugunsten öffentlicher Parkanlage vor. Auch der FNP 2020 sieht

die Aufgabe des Waldstatus auf einigen Flächen im Anschluss an die Ortslagen vor.

Zu einem Verlust an Waldflächen durch Bebauung sowie intensive Freiflächennutzung wird es im Bereich Juliusruh kommen:

- südlich der Ortslage durch Arrondierung der Bebauung auf den Flächen der Gemeinde (Waldverlust ca. 0,4 ha) sowie eventuell durch Ausbau der Kur- / Parkanlagen, insb. der Verlängerung der Promenade bis zur Ferienanlage Aquamaris (Waldverlust maßstäblich nicht darstellbar),
- im Bereich zwischen dem historischen Park und der Ortslage, wo zugunsten einer besseren Anbindung die Grünfläche bis zur Ortslage (Wittower Straße) entwickelt werden soll (ca. 4 ha).

Ungeachtet des Erhalts der Gehölze wird deshalb die Umwandlung von rund 4,4 ha Wald vorgehen..

Landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzte Fläche sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Auf die im Vorentwurf erwogene Bebauung der Bereiche westlich der Wittower Straße wird deshalb derzeit verzichtet, da der angestrebte Ausbau auch durch Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen erfolgen kann. Zum Ausbau des Angebots gerade im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Ostseebad Juliusruh bestehen keine Alternativen; derzeit ist der historische Park, der die Funktion eines Kurparks übernimmt, nur unzureichend angebunden und nicht mit der Siedlungsstruktur von Juliusruh verknüpft. Dabei ist derzeit nicht absehbar, in wie weit der rechtliche Status als Wald erhalten werden kann (z.B. Verkehrssicherungspflicht bei intensiver Nutzung wie Waldspielplatz, Aufenthaltsbereiche, einzelne Gebäude, etc.). Eine forstwirtschaftliche Nutzung scheidet in diesem Bereich jedoch sicher aus, so dass der FNP die Umwandlung der gesamten Fläche in eine Grünanlage vorsieht.

Bei einer Umnutzung ist die Waldbilanz durch Aufforstung auszugleichen; angesichts der Wertigkeit wird bei zu rodenden Flächen von einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 bzw. 1:3 ausgegangen. Hierzu sieht der Plan neue Waldflächen mit insgesamt bis zu 21,4 ha neuem Wald vor:

- nördlich der Kleingärten am Wieker Weg (Fläche ca. 4,8 ha): der neue Waldstreifen wird gleichzeitig das bestehende Wohngebiet Parkweg / Schopperweg gegenüber der offenen Landschaft abschirmen und damit das Wachstum langfristig begrenzen;
- am Wieker Weg an der Gemeindegrenze zu Altenkirchen (Fläche ca. 4,6 ha): der neue Wald liegt angrenzend an eine bereits als Ausgleichsmaßnahme bepflanzte Fläche;
- westlich angrenzend an den bestehenden Wald in Schmantevitz (Fläche ca. 12,0 ha):

Die Waldbilanz kann damit ausgeglichen werden.

Die historische Parkanlage stellt keinen Wald im rechtlichen Sinne dar, auch wenn der Park als gestalterisches Element Bereiche umfasst, die von Biotoptyp her als Wald anzusprechen sind.

Im Übergangsbereich zur Ortslage kommt es zu vergleichsweise kleinteiligen Vermischungen von Baugebietsflächen und Wald (z.B. entlang des östlichen Abschnitts der Dorfstraße sowie am Waldweg). Der Waldabstandserlass sieht hierzu Ausnahmen vor, die sich im Umfang an den bestehenden Gebäuden orientieren. Damit ist der Bestand der Nutzungen bzw. der Baurechte nach § 34 BauGB gesichert, so dass kein Planungserfordernis besteht.

#### **4.6) Versorgungsflächen**

Im Bereich Lobkevitz Ausbau besteht eine große Kläranlage des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, die in den letzten Jahren als zentrale Kläranlage im südlichen Wittow ausgebaut wurde (Einzugsbereich Breege, Altenkirchen, Wiek).

## **4.7) Nachrichtliche Übernahmen**

### **4.7.1) Denkmale**

Die Besonderheiten der Ortsstruktur und des kulturhistorischen Erbes sind zu bewahren. Flächenhafte Denkmäler wie die Ende des 18. Jahrhunderts von Julius Christoph von Lancken angelegte Parkanlage werden gekennzeichnet. Auf Bodendenkmäler wird durch Planeintrag hingewiesen. Als zentrales Bodendenkmal ist nur die Schwedenschanze festgelegt, alle übrigen Bodendenkmäler können nach fachgerechter Dokumentation geborgen werden. Die Kosten sind vom Verursacher der Bergung zu tragen.

Die im Bereich der Ortslagen bestehenden Einzeldenkmäler können maßstabsbedingt nicht vollständig in die Planzeichnung übernommen werden. Gemäß der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Rügen sind als Baudenkmal in der Gemeinde Breege geschützt:

Ortsteil Breege	Dorfstraße 17	Stallscheune
	Dorfstraße 29	Wohnhaus
	Dorfstraße 32	Wohnhaus
	Dorfstraße 39	ehemalige Schule
	Dorfstraße 59	Haus (Orth/Herrmann)
Ortsteil Juliusruh		Park

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 (1) DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

### **4.7.2) Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Im Gemeindegebiet bestehen viele, sich teilweise überlagernden Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die Schutzgebiete / -objekte werden vollständig übernommen, soweit dies im Maßstab des FNP möglich ist.

Die dargestellten Biotopflächen nach § 20 LNatG M-V beruhen auf einer im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans vorgenommenen Biotoptypenkartierung.

### **4.7.3) Überflutungsbereiche**

Große Bereiche der Ortslage liegen topographisch unterhalb des Bemessungshochwassers und müssen deshalb bis zur Erneuerung / Errichtung von geeigneten Hochwasserschutzanlagen als Überflutungsgefährdet gelten. Insbesondere im südöstlichen Teil Breeges befinden sich große Teile der Ortslage, die von Seiten des Breeger Boddens aus keinen Schutz genießen und selbst bei geringen Wasserständen bis 1,2 m HN einer Einstauhöhe von größer- gleich 1,00 m ausgesetzt sind.

Nach der „Analyse zum Hochwasserschadenspotenzial an der Ostsee- und Boddenküste in M-V“ der OSAM GmbH, Rostock von 11/1994 sind in Breege 466 Einwohner (56,9%) und 89 Arbeitsstätten (56,9%) von der Hochwassergefahr betroffen. In absehbarer Zeit sollte deshalb eine Lösung für die betroffenen Bereiche gefunden werden. Die Darstellung der Überflutungsbereiche in der Planzeichnung entspricht der Studie zur Hochwassergefährdung des STAUN vom 30.06.2004.

Nach Neuberechnungen der küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Breeger Boddens bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Derzeit gibt es noch keine konkreten Planungs- und Bauabsichten des Landes für Hochwasserschutzanlagen. Es ist jedoch zu erwarten, dass für die Küstenschutzmaßnahmen bei künftigen Nutzungen im Küstenschutzstreifen Beschränkungen notwendig sind.

Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz sind durch die Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend ihrem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen.

#### 4.7.4) Altlasten

In der Gemeinde bestehen folgende Altlastenstandorte bzw. -verdachtsflächen:

Nr. im Plan	Bezeichnung	Lage	Bemerkungen	Gefährdung
1	Altablagerung / alte Kippe / wilde Ablagerung	in einem Soll zwischen Schmantevitz und Kammin	nicht abgedeckt	geringe Gefährdung
2	alte Tankstelle	Lobkevitz	bisher nicht genauer untersucht, Achtung bei Tiefbaumaßnahmen oder evtl. geplanter Bebauung → dann Entsorgungsmaßnahmen einplanen	Altlastverdachtsstandort, Böden wahrscheinlich mit Mineralöl belastet
3	ehemalige Deponie am Boddenufer	Breege, Flur 2, Flst, 47/11; 54/11	Betriebsende 1985, ist abgedeckt und gesichert worden, keine Überbauung möglich	keine Gefährdung
4	Mülldeponie am Deich	Breege, Flur 8, Flst, 50/5	Gemäß Altlastenkataster des LUNG	

Die Flächen werden ohne Flächendarstellung als Symbole in die Planzeichnung übernommen.

#### 4.7.5) Bundeswasserstraße

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Breeger Bodden.

Für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen Geltungsbereich des Flächenutzungsplans, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

#### 4.8) Flächenbilanz

Die vorgesehenen Bauflächen (einschließlich Gemeinbedarfslächen) sinken im Vergleich mit dem bisherigen FNP leicht um knapp 5 ha.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche (siedlungsnahen Nutzungen, bestehend aus Baugebieten, Verkehrsflächen, Grünflächen / Erholungsflächen sowie Versorgungsflächen) wird im Vergleich mit der Erhebung der Bodenflächen nach tatsächlicher Nutzung (2001) von 128 ha auf gut 146 ha ansteigen. Der Zuwachs geht jedoch zu wesentlichen Teilen auf die Zunahme der Grünflächen zurück (ca. 20 ha, darin die Entwicklung der Parkanlage bis zur Ortslage Juliusruh). Die Zahlen zu Baugebietsflächen und Verkehrsflächen sind einzeln nicht vergleichbar, da der FNP die erschließenden Verkehrsflächen in der Regel den Baugebieten zurechnet.

Nutzungsart	Fläche FNP 2020	Flächenerhebung 2001	Bisherige Darstellung FNP
Baugebietsflächen	103,2 ha	77 ha	107,7 ha
davon MI-Gebiete	41,3 ha		75,3 ha
davon WA-Gebiete	21,5 ha		1,8 ha
davon SO-Gebiete	40,4 ha		27,6 ha
davon Gemeinbedarfslächen	—		3,0 ha

<i>Nutzungsart</i>	<i>Fläche FNP 2020</i>	<i>Flächenerhebung 2001</i>	<i>Bisherige Darstellung FNP</i>
Grünflächen	24,2 ha	3 ha	554,0 ha <sup>1</sup>
Verkehrsflächen	17,5 ha	48 ha	15,0 ha
Versorgungsflächen	1,9 ha		---
Siedlungs- und Verkehrsfläche	146,8 ha	128 ha	676,7 ha
<b>Wasserfläche (Hafen)</b>	<b>6,0 ha</b>	-	-
Flächen für die Landwirtschaft	902,2 ha	956 ha	863,0 ha <sup>1</sup>
Wald	475,3 ha	417 ha	
Geschützte Biotope (§ 20 LNatG M-V ohne Wald innerh. Gemeinde)	ca. 74,7 ha		
<b>Gesamt Gemeindegebiet</b>	<b>1.605 ha<sup>2</sup></b>	<b>1.599 ha</b>	<b>1.599 ha</b>

- 1) Der Kategorie Grünfläche wurde im bisherigen FNP fälschlich die Grünlandnutzung hinzugerechnet, so dass auch die Flächenangaben zur Siedlungs- und Verkehrsfläche nicht vergleichbar sind.
- 2) Das Gemeindegebiet wuchs um die innkommunalisierte Wasserfläche des Breeger Hafens um ca. 6 ha.

## 5) Projekte

Im Folgenden soll das zentrale Entwicklungsprojekt der Gemeinde Breege ausführlich auch hinsichtlich der Planungsalternativen dargestellt werden.

### 5.1) Museumsdorf Breege

#### 5.1.1) Projektidee

Das Projekt Museumsdorf Breege als regionale Freizeiteinrichtung mit angeschlossener Beherbergung knüpft an die spannende, jedoch weitgehend unsichtbare Geschichte der Region an. Aus der Zeit zwischen dem römischen Reich sowie dem christlichen Mittelalter sind in Deutschland außer einigen Ringwällen (z.B. Kap Arkona, Garz) vergleichsweise geringe bauliche Spuren erhalten. Nicht zuletzt deswegen liegt die Zeit der Slawen für die meisten Menschen in einem faszinierenden Dunkel.

Ab etwa 700 n. Chr. wurde Rügen von den slawischen Ranen besiedelt. Sie errichteten als bedeutendes Heiligtum die Tempelburg Arkona ("Jaromarsburg"), die sich nach Zerstörung der Kultstätte Rethra, deren Lage in Pommern vermutet wird, zum Zentrum westslawischen Heidentums entwickelte. Neben Slawen siedelten auch Skandinavier auf Rügen. Bei Ralswiek fand man Reste einer solchen slawisch-wikingischen Handelsstadt, Münzfunde beweisen Kontakte bis nach Arabien und Persien. Erst im 15. Jahrhundert starb das Wendische auf der Insel Rügen aus.

Der Begriff "Slawe" taucht erstmalig im 6. Jahrhundert n. Chr. bei den Geschichtsschreibern Jordanes und Prokop auf. In Mitteleuropa läßt sich die slawische Siedlung besonders an geographischen Namen erkennen, beispielsweise anhand der Endung auf -itz (z.B. Schmantevitz und Lobkevitz in Breege) oder -eutz. Viele der Gottheiten des slawischen Heidentums wurden mit mehreren Gesichtern oder Köpfen dargestellt. In Pommern wurde den dreiköpfigen Triglav verehrt, die Ranen auf Rügen verehrten den vierköpfigen Svantevit. Der ebenfalls auf Rügen verehrte Rugievit hatte gar sieben Gesichter, die beiden mit ihm verehrten Götter Porevit und Porenutius jeweils fünf Köpfe.

Breege liegt geographisch zwischen den wichtigsten slawischen Orten der Insel Rügen: dem zentralen Heiligtum auf Kap Arkona sowie dem Hafen Ralswiek am großen Jasmunder Bodden. Das Gemeindegebiet Breege war zur Slawenzeit eine besiedelten Landschaft, wie Ausgrabungen im Gemeindegebiet belegen.

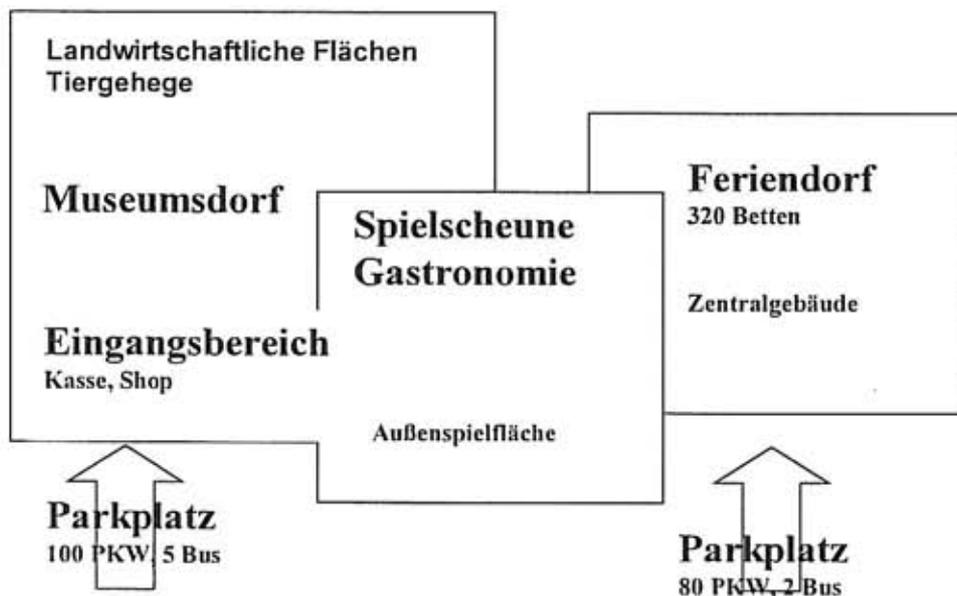
Das Konzept umfasst drei Bausteine, die erst zusammen eine erfolgreichen Betrieb garantieren.

- Im Zentrum steht das Museumsdorf, im dem die Gäste umfassend Leben und Kultur der Sla-

wen kennenlernen werden. Dabei soll nicht nur Wissen museal vermittelt werden, vielmehr soll den Besuchern die Möglichkeit zum Mitmachen und Ausprobieren geboten werden. Dementsprechend werden nicht nur rekonstruierte Gebäude gezeigt, entstehen soll vielmehr ein dauerhaft bespielter Erlebnisort.

- Angeschlossen ist eine Beherbergung mit 360 Betten, die sich auf Familienurlaub konzentriert. Es besteht ein differenziertes Beherbergungsangebot mit 50 Hotelzimmern und 70 Appartements. Das Angebot mehrtägiger Workshops bzw. Projektwochen, für das eine eigene Beherbergung Voraussetzung ist, stellt gerade in der Nebensaison einen integralen Bestandteil des Konzepts dar. Durch die Kombination mit eigener Beherbergung können die personalintensiven Angebote des Museumsdorfs über das gesamte Jahr hinweg aufrechterhalten werden.
- Ergänzt wird die Anlage durch zentrale Einrichtungen, die sowohl den Tagesbesuchern als auch den Gästen zur Verfügung stehen. Neben der Gastronomie werden umfangreiche Spiel- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche vorgesehen (Spielscheune, umfangreiche Außenspielbereiche).

Die Konzeption baut auf den Erfahrungen zahlreicher historischer Erlebnisorte in ganz Deutschland auf, die teilweise seit längerem betrieben werden, teilweise aber auch erst in den letzten Jahren entstanden sind. Dabei können je nach regionaler Geschichte grundsätzlich unterschiedliche Zeiten, von der Steinzeit über die Zeit der Slawen bis ins 19. Jahrhundert, als historischer Bezugspunkt dienen.



#### *Räumlich-funktionale Organisation Museumsdorf Breege*

Realistisch können bei qualifizierter Bewirtschaftung für das Museumsdorf bereits in den ersten Jahren rund **100.000 bis 150.000 Tagesbesucher** pro Jahr erwartet werden. Die Besucher konzentrieren sich im Sommerhalbjahr; in den Monaten Juni bis September werden deshalb täglich bis zu 650 Gäste erwartet. In der Nebensaison wird die Zahl der Besucher auf schätzungsweise 200 bis 300 sinken.

Hinzu kommen die Gäste der angeschlossenen Ferienanlage. Bei einer Auslastung von 55% entstehen pro Jahr rund **72.000 Übernachtungen**.

Insgesamt werden in der Anlage rund **100 Arbeitskräfte** beschäftigt werden (Teilzeit-, Vollzeit-

und Aushilfsarbeitsplätze).

### Programm Museumsdorf Breege

Im Folgenden wird auszugsweise die vorliegende Projektsskizze wiedergegeben, die die Grundlage für den im Parallelverfahren bearbeiteten vorhabenbezogenen B-Plan bildet.

Kern des Museumsdorfs ist nach bisherigem Planungsstand die Rekonstruktion eines slawischen Dorfes des 7. bis 10. Jahrhunderts n. Chr.. Verschiedene Gebäude bilden eine Dorfgemeinschaft und lassen so die wirtschaftlichen und sozialen Grundlagen der damaligen Gesellschaft lebendig werden. Für die einzelnen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen wird höchster Wert auf historische Genauigkeit gelegt. Errichtet werden sollen exakte, d.h. durch Grabungen (in der Region) gesicherte Rekonstruktionen. Angesichts der Verwendung historischer Bearbeitungstechniken ist von einer längeren Bauzeit auszugehen; der Aufbau besitzt jedoch selber bereits Ausstellungsqualität.

Errichtet werden sollen u.a. folgende bauliche Anlagen:

- verschiedene Wohngebäude,
- evtl. größerer Tempel als 2. Bauabschnitt,
- Unterstände für die unterschiedlichen handwerklichen Tätigkeiten,
- Andeutung einer Burganlage als Erdwall (und Aussichtspunkt über die Anlage).

Grundsätzlich ist auf eine plausible topographische Lage zu achten. Historische Siedlungsflächen befinden sich häufig leicht erhöht, der visuelle Bezug zum Bodden ermöglicht zusätzliche Anknüpfungspunkte (Bootsbau, Blick Richtung Ralswiek als damaliges Handelszentrum). Im Umfeld des Museumsdorfs werden kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen nach historischem Vorbild angelegt. Nicht zuletzt der direkte Kontrast zwischen den spärlichen Feldern des Museumsdorfs zum heute gewohnten großflächigem Ackerbau mit hohem Ertrag wird die Authentizität der Anlage unterstreichen.

Angesichts der besonderen Gebäudeformen wird das Museumsdorf schon von weitem als Anziehungspunkt wirken. Insbesondere wegen der hohen Qualität im Detail wird das Museumsdorf Breege eine realistische Siedlung darstellen, die, obwohl selber nicht durch Ausgrabungen an Ort und Stelle legitimiert, den hohen wissenschaftlichen Anspruch an ein (Freilicht-)Museum erfüllt.

Das Museumsdorf wird jedoch nicht nur sich selber als Ausstellungsgegenstand präsentieren, sondern bietet vor allem einen lebendigen Einblick in das Leben während der Slawenzeit. Hierzu soll ein umfangreiches Animationsprogramm entwickelt werden, das es dem Besucher ermöglicht, historische Techniken beispielhaft selbst auszuprobieren bzw. erste Gegenstände gemäß der damaligen Möglichkeiten selbst herzustellen.

Die (vorgeführten bzw. angeleiteten) Tätigkeiten können insbesondere umfassen:

- historisches (Kunst-) Handwerk wie Korbflechten mit Stroh oder Bast, Töpfern, Nähen (Lederbeutel und -armbänder), Kerzenherstellung, Wolle karden, spinnen, weben ...,
- Werkzeugherstellung mit Holzbearbeitung (Bögen, Holzlöffel schnitzen), Schmieden,
- Schiffs- und Hausbau (im Rahmen mehrtägiger Projekte),
- Lebensmittelherstellung wie Getreidemahlen, Brotbacken, Hirsebrei kochen,
- historische Jagdtechniken wie Bogenschießen, Speerwerfen, Steinwerfen, etc..

Die Erlebnisangebote werden ergänzt um eine Demonstration historischer Landnutzung einschließlich der Tierhaltung (auch wenn über die Landwirtschaft der Slawen selber wenig gesicherte Erkenntnisse vorliegen). Im Rahmen des historischen Kontexts sind Schafe, Ziegen, (Wild)Schweine und Kaninchen als Nutztiere belegt. Die Möglichkeit, Tiere zu füttern und zu streicheln, stellt insbesondere für kleinere Kinder zudem eine eigenständige Attraktion dar.

Die pädagogischen Angebote des Museumsdorfs werden ergänzt um allgemeine Spiel- und Sportangebote sowie die entsprechenden gastronomischen Einrichtungen.

Hierzu ist eine Spielscheune mit rund 3.000 qm Gebäudegrundfläche vorgesehen, die professionelle Angebote wie Kletterwand, Baumhaus, Superrutsche, Trampolin, Netzballspiele, Werkräume, etc. bereithält. Zusätzliche Spiel- und Sportangebote werden im Außenbereich (ca. 1,0 ha) offeriert (Hüpfburg, Inline-Skating, Karussell, Bogenschießen, etc.).

Der Spielbereich knüpft inhaltlich an die historische Werkstätten an und erweitert die museumspädagogischen Angebote um stärker spielerische und sportliche Beschäftigungen.

Mit der Erweiterung der Angebote wird nicht nur dem begrenzten Aufnahmevermögen von Kindern und Jugendlichen Rechnung getragen, vielmehr wird allgemein die Verweildauer der Gäste erhöht, da die verschiedenen Familienmitglieder jeweils eigene Schwerpunkte setzen können. Das Museumsdorf wird so zu einem tagesfüllenden Programm mit entsprechend hoher Wertschöpfung.

Die Spielscheune (Indoor-Spielplatz) ist nicht zuletzt ein ausgesprochenes Schlechtwetterangebot für die Gäste aus Breege. Da das Museumsdorf weitgehend auf Außenveranstaltungen angewiesen ist (mit kleinen Gebäuden ohne Heizung, die zudem für Gruppen ungeeignet sind), ist die Spielscheune auch als Ausweichmöglichkeit für Gruppen und als Überbrückungsmöglichkeit (in der kälteren Jahreszeit bzw. für kürzeren Regenschauer) geeignet. Die Spielscheune wird deshalb hinsichtlich des Raumangebots auch geheizte Werkstätten / Seminarräume für das Museumsdorf bereitstellen.

Spielbereich mit Spielscheune und Außenflächen wird auch von den Gästen der angeschlossenen Ferienanlage genutzt werden (Kinderbetreuung für Familien, Sport- und Spielangebote für Jugendgruppen).

Angeschlossen an das Museumsdorf soll eine Ferienanlage mit rund 360 Betten entstehen. In der Kombination von Freizeiteinrichtung und Beherbergung werden Synergieeffekte möglich, die für beide Einrichtungen zusätzliche Potenziale erschließen.

Zentrum der Anlage ist ein kleines Hotel mit rund 80 Betten (30 Doppelzimmer, 20 Einzelzimmer). Das Hotel wird über die Angebote des Museumsdorfs hinaus den Gästen einen eigen Anlaufpunkt bieten (Rezeption, Verwaltung) und weitere Angebote (Restaurant/ Frühstücksservice, Fitnessbereich, Wellness/Sauna) bereithalten.

Zur Differenzierung des Angebots werden neben den klassischen Hotelzimmern entsprechend der Hauptzielgruppe Familien vergleichsweise preiswerte Ferienappartements mit je 4-Betten angeboten, die in kleinteiligen Gebäuden mit je 2 bis 6 Wohneinheiten zusammengefasst werden. Die Ferienwohnungen können auch mit vollem Hotelservice gebucht werden.

Angesichts der differenzierten Gebäudeformen wird ein kleines Dorf mit ausgeprägten (autofreien) Aufenthaltsbereichen entsteht, die ein zwangloses Treffen der Gäste untereinander ermöglichen. Jedes Appartement wird separat von Außen erschlossen, so dass Ruhe und Abgeschlossenheit gewährleistet sind.

Das Programm des Museumsdorfs Breege nimmt auf die verschiedenen Besuchergruppen und ihre unterschiedliche Verweildauer Rücksicht: Während der spontane Besucher (Urlauber) vor allem einen groben ersten Überblick über das Leben in der Slawenzeit gewinnen will und nur allgemeine Erfahrungen mit den historischen Bearbeitungstechniken sammeln kann, wird für Gruppen mit vorheriger Anmeldung ein thematisch vertieftes Programm geboten.

Insbesondere in der Nebensaison werden spezielle Programme für mehrtägige Besucher geboten, die in der angeschlossenen Ferienanlage übernachten:

- Klassenausflüge mit mehrtägigen Workshops und Projektwochen im Sinne eines Landschulaufenthalts mit historischer Themenstellung,
- Projektarrangements für Reisegruppen (z.B. Teamveranstaltungen, Seminare und Ausflüge für Firmen),
- Life-Rollenspiele für Jugendliche und Erwachsene zum Beispiel für Vereine und sonstige Reisegruppen,

Abgerundet wird das Programm durch größere kulturelle Veranstaltungen wie historische Märkte, Schiffsweihen, Erntefeste, etc., die ein größeres regionales Publikum ansprechen werden.

Realistisch können bei qualifizierter Bewirtschaftung für das Museumsdorf rund **100.000 bis 150.000 Tagesbesucher** pro Jahr erwartet werden. Die Besucher konzentrieren sich im Sommerhalbjahr; in den Monaten Juni bis September werden deshalb täglich bis zu 650 Gäste erwartet. In der Nebensaison sinkt die Zahl der Besucher auf schätzungsweise 200 bis 300. Nicht enthalten in diesen Zahlen sind die Gäste der angeschlossenen Ferienanlage.

Die Ferienanlage wird vorwiegend Familien als Zielgruppe ansprechen. In der Ferienanlage werden die Wünsche von Kindern (Beschäftigung, Spielmöglichkeiten sowie Anschluss an Gleichaltrige) ebenso wie die von Eltern (Ruhe zu zweit durch Beschäftigung für die Kinder) ganz selbstverständlich erfüllt. Durch die Kombination mit dem Museumsdorf entsteht eine Ferienanlage mit deutlichem Alleinstellungsmerkmal, die einmalig auf der Insel Rügen Programme für Kinderbetreuung mit kulturell/historischem Anspruch und spielerisch/handwerklicher Ausrichtung anbieten kann. Die umfangreichen Außenbereiche (historischer Bereich, Streichelzoo, Spielbereich) stehen den Gästen der Ferienanlage ganztägig zur Verfügung. Auch die gastronomischen Einrichtungen werden von beiden Anlagen genutzt werden können.

Neben Familien werden in Zusammenarbeit mit dem Museumsdorf spezielle Arrangements für Gruppen (Schulklassen, Firmen, Vereine, etc.) angeboten und damit insbesondere in der Nebensaison neue Gästeschichten erschlossen.

Durch das herausragende Freizeitangebot wird die Ferienanlage nur in vergleichsweise geringem Umfang vom klassischen Strandurlaub abhängig sein, so dass auch ein eventueller Standortnachteil durch eine Lage abseits vom Strand weniger ins Gewicht fällt. Eine landschaftlich attraktive Lage (evtl Boddenblick, vgl. Kapitänshäuser in Breege) würde die Attraktivität und damit die Belegungschancen jedoch weiter verbessern.

Angesichts der Alleinstellung durch die Angebote des Museumsdorfs sowie der Spielscheune kann für die Ferienanlage auch bei zurückhaltender Schätzung eine überdurchschnittliche Auslastung von mindestens 50 bis 60% erwartet werden. Bei einer konservativ gerechneten Auslastung von 55% der Betten entstehen pro Jahr bereits rund **72.000 Übernachtungen**.

Gleichzeitig wird durch die Ferienanlage eine gleichmäßigere Auslastung der Angebote des Museumsdorfs erreicht und damit ein gewisser Mindestumsatz für das Museumsdorf in der Nebensaison gesichert. Diese direkte Unterstützung ist notwendig, um die personalintensive Betreuung des Museumsdorfs (Animation, Anleitung) sowie der Spielbereiche auch während der Nebensaison aufrecht erhalten zu können. Erst bei einem Ganzjahresbetrieb werden auch die saisonverlängernden Effekte des Museumsdorfs auch für die vorhandenen Beherbergungseinrichtungen am Ort ausgeschöpft werden können.

Für das Museumsdorf stellt sich die Kombination mit einer eigenen Beherbergung schon deshalb als gewinnträchtig dar, da auf diese Weise neben den Tagesgästen Besucher erreicht werden, die über einen gewissen (längeren) Zeitraum hinweg regelmäßig am Leben im Museumsdorf teilnehmen. Gerade in der Kombination von historischem Erlebnisbereich und angeschlossener Beherbergung können neue Angebote entwickelt und neue Gästepotenziale für die Insel Rügen erschlossen werden: z.B. Projektwochen für Schüler (Landschulaufenthalt), aber auch Seminarwochen bzw. sogenannte Life-Rollenspiele für Erwachsene. Erst mit eigener Beherbergung werden für die Besucher längerfristige Projekte bzw. Workshops möglich wie z.B. der gemeinsame Bau eines Bootes, der Aufbau eines neuen Gebäudes, die Herstellung eines Ochsenkarrens, etc.. Mit

solchen projektbezogenen Workshops wird der Aufbau der historischen Anlage selbst zum Ausstellungsgegenstand.

Die Anlage wird sich gerade durch die mehrtägigen Projektwochen ständig weiterentwickeln bzw. erneuern und bleibt damit für die Tagesgäste auch bei wiederholtem Besuch attraktiv.

In Entsprechung zu dem oben skizzierten Programm sowie in Anlehnung an vergleichbare bestehende Anlagen werden folgende Einrichtungen und Flächen vorgesehen:

- Museumsdorf mit verschiedenen Gebäuden (ca. 2,0 ha, mind. jedoch 1,0 ha) und angeschlossenen
- landwirtschaftlichen Flächen mit (Klein-)Tierhaltung (ca. 1,2 ha),
- Spielscheune als zusätzlicher Spiel- und Freizeitbereich sowie als Versammlungsort bei schlechtem Wetter (3.500 qm Gebäudegrundfläche einschließlich Gastronomie, insgesamt 0,8 ha) mit Spiel- und Sporteinrichtungen im Außengelände (saisonal ca. 1,0 ha)
- Eingangsbereich mit kleinem Museum (regionale Fundstücke) und Shop (Verkauf der Erzeugnisse vor Ort sowie vergleichbaren kunst-handwerklicher Produkte mit Bezug zur Slawenzeit)

Angesichts der erwarteten Besucherzahlen ist für das Museumsdorf ein Besucherparkplatz mit 100 PKW-Stellplätzen sowie 5 Bus-Stellplätzen vorzusehen (ca. 0,5 ha). Hinzu kommen ca. 20 bis 30 Stellplätze für die Beschäftigten.

Insgesamt besteht für die Anlage ein Flächenbedarf von rund 5,5 ha (davon 4,3 ha Sondergebiet), bei abgespeckter Ausführung von 4,5 ha (davon 3,5 ha Sondergebiet).

Für die Ferienanlage entsteht ein Flächenbedarf von rund 3,5 ha, der sich wie folgt aufteilt.

- Hotelgebäude mit 80 Betten (30 Doppel-, 20 Einzelzimmer), zentrale Rezeption, Verwaltung, Restaurant/Frühstücksbereich, Fitness-/Wellnessbereich (0,7 ha)
- ca. 30 Appartementshäuser mit insgesamt 70 Einheiten / 280 Betten, rund 5.600 qm Hauptnutzfläche (2,3 ha)
- 80 PKW-Stellplätze, 3 Bus-Stellplätze, Mitarbeiterstellplätze (0,5 ha)

Bei verdichteter Bauweise kann der Flächenbedarf auf ca. 2,5 ha begrenzt werden.

### 5.1.2) Standort

Vor dem Hintergrund des Programms Museumsdorf Breege wurden in der Gemeinde mehrere Standortalternativen diskutiert. Angesichts eines Flächenbedarfs von rund 9,0 ha (5,5 ha Museumsdorf, 3,5 ha Ferienanlage) kommen dabei nur Standorte außerhalb bzw. am Rande der bestehenden Ortslagen Breege und Juliusruh in Betracht.

Im Folgenden werden die möglichen Standorte einer kurzen Bewertung unterzogen. Ausgehend von den spezifischen Standortanforderungen der Anlage werden dabei die möglichen Auswirkungen auf die wirtschaftlichen, sozio-kulturellen sowie ökologischen Belange kurz dargestellt.

#### Standortanforderungen

Für das oben skizzierte Konzept Museumsdorf Breege bestehen folgende Standortanforderungen.

- Flächenbedarf: Insgesamt besteht ein Flächenbedarf von rund 9,0 ha, davon rund 5,5 ha für das Museumsdorf sowie rund 3,5 ha für die Ferienanlage. 8 ha müssen als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden, rund 1 ha als Fläche für die Landwirtschaft. Hinzu kommen Flächen für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.
- Lagequalität / Landschaftsbezug: Für das Museumsdorf ist grundsätzlich ein Bezug zur freien Landschaft anzustreben. Dabei stellt sich die in Breege landschaftsbestimmende großflächige

Landwirtschaft als Schwierigkeit dar, da der weite Ausblick über die ausgeräumte Landschaft keine historischen Anknüpfungspunkte bietet.

Seeblick (d.h. angesichts der möglichen Standorte Boddenblick) wäre sowohl für das Museumsdorf als auch die Beherbergung vorteilhaft.

Eine eigene Anlegestelle für (historische) Boote wäre vorteilhaft, da hiermit die Möglichkeit ergänzender Angebote eröffnet würde.

- **Erschließung:** Hinsichtlich der Erschließung bestehen mit Ausnahme der verkehrstechnischen Anbindung keine besonderen Anforderungen. Die Ver- und Entsorgung kann über die in der Gemeinde bestehenden Anlagen gesichert werden. Die Kläranlage Lobkevitz verfügt über entsprechende Reserven. Voraussetzung ist der Anschluss an das örtliche Kanalnetz. Angesichts der hohen Zahl an Tagesbesuchern ist ein Anschluss an den ÖPNV anzustreben. Da jedoch der überwiegende Teil der Gäste mit dem eigenen Auto kommen werden, ist eine verkehrliche Anbindung möglichst ohne Störung der Ortslage herzustellen. Insgesamt kann in der Hochsaison mit folgendem Verkehrsaufkommen gerechnet werden:

Ferienanlage	70 Apartments à 4 Fahrten/24h	280 Fahrten/24h
Ferienanlage	50 Hotelzimmer à 4 Fahrten/24h	200 Fahrten/24h
Museumsdorf	600 Gäste/Tag; 2 Fahrten à 3 Gäste	400
Fahrten/24h		
Mitarbeiter		100 Fahrten/24h
Anlieferung		20 Fahrten/24h
Insgesamt		1.000 Fahrten/24h

- **Störpotenzial:** Die Anlage ist mit einem deutlichen Störpotenzial hinsichtlich Lärm und eventuell auch Geruch verbunden, so dass die direkte Nachbarschaft zu Wohn- oder Mischgebieten zu vermeiden ist.

Lärmemissionen gehen sowohl von den Besuchern des Museumsdorfs auf dem Freigelände (auch handwerkliche Tätigkeiten, Außengastronomie) als auch von den Parkplätzen aus. Auch von den Tiergehegen können u.U. Lärmemissionen ausgehen. Die als Gewerbelärm einzustufenden Emissionen werden vor allem im Beurteilungszeitraum tags (06.00 bis 22.00 Uhr), jedoch auch an Sonn- und Feiertagen und damit in den Ruhezeiten auftreten.

Bei größeren Veranstaltungen ist zudem auch mit Lärmemissionen außerhalb des Beurteilungszeitraums tags zu rechnen, da Veranstaltungen bis 22.00 geplant sind (entsprechend Verkehrslärm auch nach 22.00 Uhr). Angesichts der angestrebten Anzahl kann die Ausnahmeregelung für seltene Ereignisse (max. 10 Tage /Jahr) keine Anwendung finden.

Je nach gehaltener Tierart können von den Freigehegen Geruchsemissionen ausgehen. Schon aus historischen Gründen kommen neben Schafen dabei vor allem vor allem Ziegen und Wildschweine in Betracht.

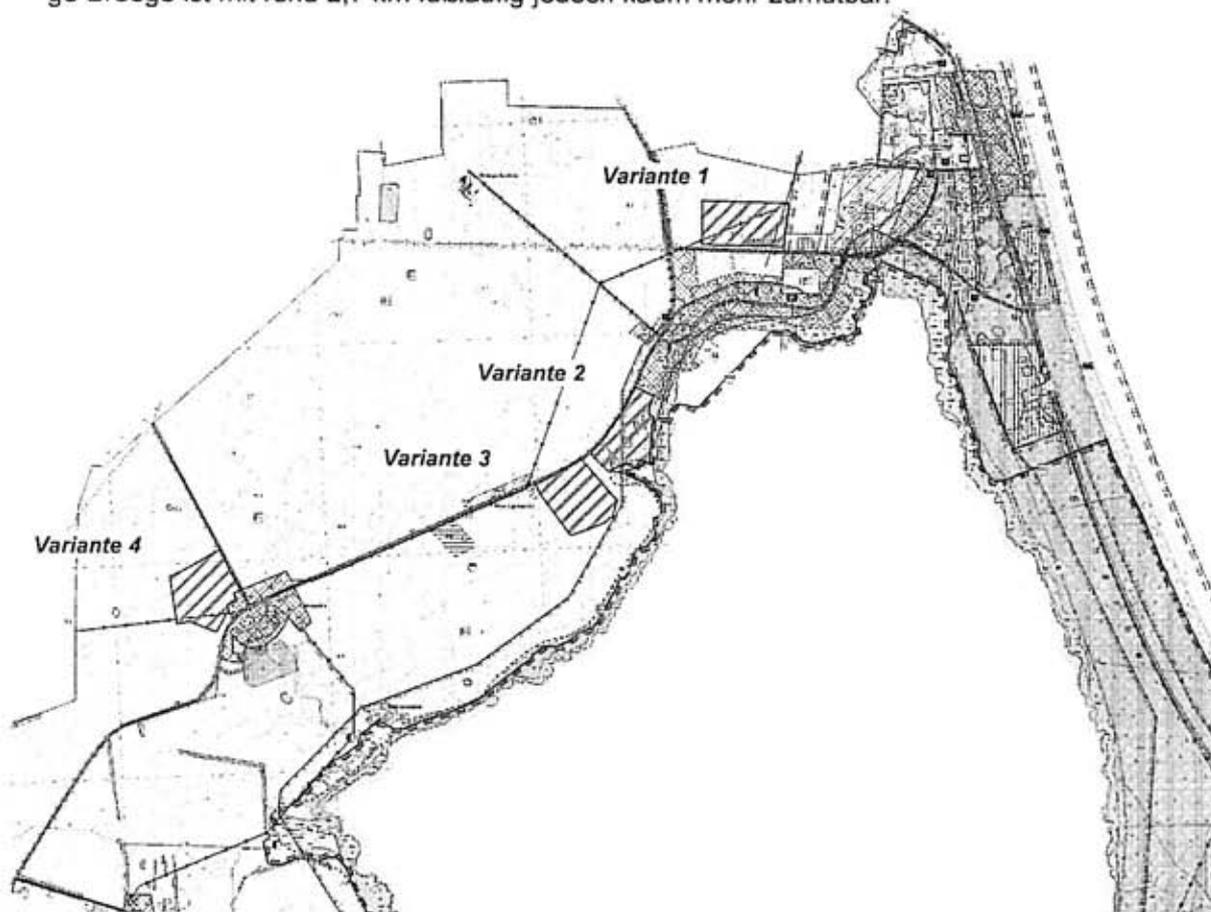
Insgesamt ist auf einen ausreichenden Abstand zu vorhandenen Siedlungsbereichen zu achten.

#### Standortvarianten

Vor dem Hintergrund des Flächenbedarfs erscheinen ungeachtet der Flächenverfügbarkeit folgende Standorte innerhalb des Gemeindegebiets möglich:

- **Variante 1) Am Wieker Weg** nördlich der Ortslage Breege:  
Die unmittelbar an den Ort grenzende Fläche südlich des Wieker Wegs ist mit 6,6 ha zu klein, zudem wäre bei Ausrichtung des Museumsdorfs zur bestehenden Bebauung ein Immissionskonflikt zu erwarten. Darüber hinaus besteht für einen Teilbereich ein rechtskräftiger B-Plan für ein gewerblich ausgerichtetes Mischgebiet, so dass die Fläche nicht zur Verfügung steht. Die nördlich des Wieker Weges befindlichen Ackerflächen werden im Westen begrenzt durch die Allee nach Altenkirchen, im Osten durch eine Kleingartenanlage und im Norden durch die Gemeindegrenze nach Altenkirchen. Die Fläche ist eben und wird ackerbaulich genutzt. Bei einer Sperrung des Wieker Weges für den Autoverkehr wäre eine Verteilung des Raumprogramms nördlich und südlich des Wieker Weges möglich (mit Museumsdorf im Norden und Beherbergung im Süden, angrenzend an die Ortslage).

- **Variante 2) Anschließend an den Hochzeitsberg** als Verlängerung des Ortes Breege.  
Die Fläche liegt parallel zur Küste westlich anschließend an die Ortslage Breege. Im Südosten befindet sich ein kleiner Seglerhafen, der in das Konzept integriert werden könnte. Insgesamt stehen nur 6,5 ha zur Verfügung. Angesichts des Flächenzuschnitts liegt ein Großteil der Fläche im 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen.
- **Variante 3) Im Anschluss an Lobkevitz Ausbau.**  
Die weitgehend ebene Ackerfläche liegt zwischen Küste und RÜG K3 am östlichen Rand von Lobkevitz Ausbau. Zur Kläranlage (westlich Lobkevitz Ausbau) besteht ein Abstand von ca. 400 m, so dass Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind. Angesichts eines Abstands von > 550 m zwischen Küste und K3 ist kann der erforderliche Abstand zur Küste eingehalten werden.
- **Variante 4) Im Anschluss an die Ortslage Lobkevitz.**  
Die weitgehend ebene Ackerfläche liegt nordwestlich von Lobkevitz. Die Entfernung zur Ortslage Breege ist mit rund 2,7 km fußläufig jedoch kaum mehr zumutbar.



Übersicht Standortvarianten

Weitere Standortalternativen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen. Im Osten der Ortslage Breege befindet sich das zusammenhängende Waldgebiet der Schaabe (gleichzeitig FFH-Gebiet, teilweise NSG). Westlich von Lobkevitz liegen störungsarme Landschaftsräume (Kammin, Schmantevitz), die nicht für stark frequentierte Einrichtungen beansprucht werden sollten - auch wenn in diesem Bereich zahlreiche historische Siedlungsbereiche der Slawenzeit dokumentiert sind. Zudem widerspräche die vergleichsweise große Entfernung zur Ortslage den Standortanforderungen (s.o.).

Im Rahmen des Verfahrens wurde seitens des Landkreises die Fläche an der L 30 im Norden von

Juliusruh am Ortsausgang nach Altenkirchen vorgeschlagen. Dieser Standort im Norden von Juliusruh wurde jedoch bereits nach einer ersten Vorabschätzung ausgeschieden, da er durch wertvolle Biotope geprägt ist (sonstiges Feuchtgrünland (GFD), Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD) gemäß Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan). Zudem ist der Bereich angesichts der geringen Höhenlage / Überflutungsgefahr nur schwer zu bebauen (Notwendigkeit zur Drainierung) und damit kein historisch plausibler Standort für ein Museumsdorf mit Bezug zur Slawenzeit.

## Fazit

Die vier realistischen Standorte wurden hinsichtlich ökonomischer, sozialer und ökologischer Aspekte / Belange differenziert bewertet (vgl. Anlage 7.1).

- **Wirtschaftliche Belange:** Hinsichtlich der wirtschaftlichen Belange erscheint insbesondere der Standort Hochzeitsberg, gefolgt von Lobkevitz Ausbau vorteilhaft. Beide Standorte weisen einen durch die Lage am Bodden sehr guten Landschaftsbezug auf. Mit dem Standort Hochzeitsberg würde sich beinahe zwangsweise eine attraktive Promenade vom Ort nach Westen bis zum Museumsdorf entwickeln. Das Museumsdorf als neuer westlicher Ortsrand würde trotz Anschluss an die Ortslage ebenso wie am Standort Lobkevitz Ausbau eine singuläre Stellung erhalten. Der Standort Lobkevitz schneidet am schlechtesten ab, da er zum Einen zu weit entfernt von der Ortslage liegt um das wirtschaftliche Potenzial (auch hinsichtlich möglicher Synergien) auszuschöpfen, zum Anderen in einem Bereich mit nur geringem Erlebniswert, was sowohl für das Museumsdorf als auch die Beherbergung ungeeignet ist.
- **Sozio-kulturelle Belange:** Aus Sicht Schutz von Kulturgütern erweisen sich insbesondere die Standorte Lobkevitz Ausbau sowie Lobkevitz als vorteilhaft, da die Ortslage nicht durch eine neue Großeinrichtung belastet wird; zudem sind an beiden Standorten im Unterschied zum Standort Hochzeitsberg keine Bodendenkmale betroffen. Der Standort Lobkevitz könnte die Sanierung der historischen Gebäude erleichtern.
- **Ökologische Belange:** Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Klima/Luft und Wasser ergeben sich keine erheblichen Entscheidungskriterien. Das Schutzgut Landschaftsbild wird insbesondere bei den beiden am Bodden liegenden Standorten gleichermaßen betroffen, in beiden Fällen besteht jedoch eine nicht unerhebliche Vorbelastung (Ortslage, Lobkevitz Ausbau mit Kläranlage). Der Standort Lobkevitz Ausbau wahrt zudem einen vergleichsweise großen Abstand zur Küste. Mit Ausnahme des Standorts Wieker Weg sind bei allen Standorten stark frequentierte bzw. außerordentlich bedeutsame Nahrungsgebiete betroffen, für die ein entsprechender Ersatz nachzuweisen sein wird. Als Maßnahmen ist vor allem die Sicherung einer entsprechenden Fruchtfolge auf angrenzenden Ackerflächen geeignet (Liegenlassen von Getreide- und Maisstoppelfelder während des Winters, evtl. auch Zwischenfrüchte, die anschließend als Gründünger umgepflügt werden).  
Der Standort Hochzeitsberg schneidet nicht zuletzt auch wegen des Konflikts mit dem 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen schlechter ab. Auch wenn eine Ausnahme für eine Bebauung bis 100 zur Mittelwasserlinie durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt wurde, ist die Ausdehnung der verdichteten Bebauung entlang der Küste unbefriedigend. Bereits derzeit erstreckt sich die Bebauung von Breege bandartig ohne Zäsur über knapp 2,0 km (vom Park bis zum Hochzeitsband). Zudem unterschreitet die unter der Prämisse Biotopschutz zur Verfügung stehende Fläche am Standort Hochzeitsberg den Bedarf um rund 18% was eine verdichtete Umsetzung mit nur eingeschränkter Qualität (Ausdehnung Museumsbereich, Freigelände mit Landwirtschaft und Streichelzoo) zur Konsequenz hätte.

Letztlich besteht nur am Standort Lobkevitz Ausbau eine realistische Chance auf Verwirklichung des Vorhabens, da es sich um einen unter ökonomischen Gesichtspunkten günstigen Standort bei gleichzeitig ausgleichbaren ökologischen Konflikten handelt. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend an die Fläche eine nachgewiesene slawische Siedlung (zwischen Standort Lobkevitz-Ausbau und Bodden); der Standort sit deshalb auch angesichts seiner topographischen Voraus-

setzungen als geeignet und historisch legitimiert zu betrachten.

## **6) Umweltbericht**

### **6.1) Allgemeines**

#### **6.1.1) Hinweise auf Detaillierungsgrad**

Der Umweltbericht gründet auf den o.g. beschriebenen Planungs- und Entwicklungszielen (vgl. Kap. 2 und 3), den Flächenausweisungen (Kap. 4) sowie insbesondere den Projekten (Kap. 5). Zur Bestandsaufnahme der Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts siehe Kap. 1.3.4.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden nur die vorgesehenen Veränderungen der Bodennutzung betrachtet. Die Beibehaltung bestehender Bodennutzung ist nicht geeignet, sich erheblich nachteilig auf den Zustand von Natur und Umwelt auszuwirken. Auch die erstmalige Darstellung von Siedlungsflächen im FNP, sofern bereits eine bauliche Nutzung / Baurecht nach §§ 30 oder 34 BauGB besteht, stellt keinen Eingriff dar - eventuelle Beeinträchtigungen können nicht kausal der Planung als Verursacher zugerechnet werden (vgl. Bebauungsplan zur Innenentwicklung).

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurden deshalb im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB folgende Hinweise auf Konflikte gegeben, auf die sich der Umweltbericht konzentrieren sollte:

1. Der F-Planvorentwurf überplant Bereiche, die in dem nach § 19 LNatG M-V mit einem Bauverbot belegten 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen liegen. Auf diese Baugebietsflächen wurden in der Offenlagefassung verzichtet.
2. Planteile wurden im Geltungsbereich von nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützten Biotop ausgemessen; ebenso wurde eine größere Waldfläche überplant. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die im Vorentwurf geplante Erweiterung der Ortslage Juliusruh nach Westen über die L 30 hinweg, auf diese Baugebietsflächen wurden in der Offenlagefassung verzichtet, da das Entwicklungsziel durch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen erreicht werden kann.
3. Einzelne Planteile befinden sich im / am FFH-Gebiet *Nordrügensche Boddenlandschaft* und im IBA-Gebiet *Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee*.

#### **6.1.2) Nullvariante**

Die Auswirkungen der Planung sind gemäß der Anlage zum BauGB nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu bewerten (Nullvariante).

Angesichts des Charakters der Planung als Änderung (Fortschreibung) besteht die Nullvariante zuerst und vor allem in der Beibehaltung der bisherigen Planung. Gegenstand der Planung ist in dieser Perspektive vor allem:

- a) die räumliche Verschiebung (Neupositionierung) vorgesehener Baugebietsflächen (2, 3) bei insgesamt reduziertem Flächenbedarf,
- b) die Anlage eines Wanderweges am Boddenufer (1, 3).

Eine Ausweisung von Baugebietsflächen im 200 m Küsten- und Gewässerschutzzone über das bisherige Maß hinaus findet nicht statt. Das Sondergebiet Museumsdorf wird entsprechend gegenüber dem Vorentwurf reduziert, der Abstand zum Bodden erweitert.

Die Flächeninanspruchnahme für Baugebiete reduziert sich gegenüber der bisherigen Fassung des FNP rund 5 ha auf knapp 103 ha. Aus der veränderten Ausweisung der Art der baulichen Nutzung (insb. Ausweisung von WA- / So-Gebieten statt bisheriger MI- bzw. M-Flächen) resultieren keine erheblichen Umweltauswirkungen; im Gegenteil werden für einige Bereiche die zulässigen

Emissionen (insb. Lärm) durch Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet reduziert.  
Die im FNP 2020 neu ausgewiesenen Versorgungsflächen (Kläranlage Lonkevitze) sind Bestand.

Darüber hinaus kann auch der Verzicht auf zusätzliche Flächen überhaupt als „Nullvariante“ verstanden werden, auch wenn diese „Nullvariante“ verfahrenstechnisch nur als Ergebnis einer Planung erreicht werden kann.

### 6.1.3) Minimierung / Sparsamer Umgang mit Boden und Fläche

Der FNP 2020 sucht die Flächenbedarfe mit einer insgesamt sparsamen Flächeninanspruchnahme zu kombinieren.

- Die Flächenausweisungen (Baugebiete mit Gemeinbedarfsflächen) wurden im Vergleich mit dem bisher rechtskräftigen FNP insgesamt von 107,7 ha auf 102,9 ha reduziert.
- Im Vorentwurf beabsichtigte Flächenausweisungen zur Erweiterung der Ortslage Juliusruh wurden im Laufe der Planung aufgegeben, da das angestrebte Entwicklungsziel durch Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen erreicht werden kann.
- In Lobkevitze Ausbau erfolgte eine Reduzierung der geplanten Baugebietsfläche, damit bei neuen Baugebietsflächen der Küsten- und Gewässerschutzstreifen grundsätzlich freigehalten wird.

### 6.1.4) Gegenstand der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bezieht sich deshalb hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrads auf folgende (Flächen-)Darstellungen im FNP 2020:

- Errichtung der **Ferienanlage Museumsdorf** bei Lobkevitze-Ausbau gemäß Kap. 5.2,
- Anlage eines **Wanderwegs** am Boddenufer.

Einzelne mögliche Arrondierungen im Bereich der **Ortslage Breege**, auch sofern sie für die Umsetzung neues Planungsrecht erfordern und damit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer Umweltprüfung bedürfen (B-Plan, Satzungen nach § 34 BauGB), werden für den Planungsmaßstab des FNPs als nicht erheblich betrachtet. Die Flächen sind sämtlich baulich vorgeprägt und deutlich gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt, so dass bei einer Entwicklung das Instrument B-Plan der Innenentwicklung angewandt werden kann. Im Landschaftsplan werden die Flächen angesichts der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich weitestgehend als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) angesprochen. Landwirtschaftliche Flächen sowie Wald werden für Bebauung nicht in Anspruch genommen; Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Flächenausweisungen in diesem Bereich sind gegenüber dem rechtskräftigen FNP zurückgenommen.

Auch die Arrondierung und Nachverdichtung im Bereich **Wohngebiet Parkweg** erscheint nicht geeignet, im Maßstab des FNP erhebliche Umweltauswirkungen verursachen zu können. Zwar wird es lokal zu einer Erhöhung der Versiegelung und damit zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die betroffenen Flächen sind jedoch von bestehenden Siedlungsbereichen umschlossen und durchsetzt und damit erheblich vorgeprägt. Im Landschaftsplan werden die Flächen angesichts der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich großteils als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF), im nördlichen Bereich als Frischwiese (GMF) angesprochen. Wald wird nicht, landwirtschaftliche Fläche nur in äußerst geringem Umfang in Anspruch genommen. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Flächenausweisungen in diesem Bereich sind gegenüber dem rechtskräftigen FNP teilweise ausgeweitet, wobei jedoch

- die Ausweitung in die offene Landschaft (Ausdehnung nach Westen) auf das bereits derzeit erreichte Maß reduziert wurde,
- inzwischen nach § 34 BauGB bebaute / bebaubare Bereiche neu zu berücksichtigen waren.

Die durch die Arrondierung und Nachverdichtung entstehenden Eingriffe werden im Rahmen der

nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und auszugleichen sein, soweit sie nicht nach § 34 BauGB bereits heute zulässig sind.

Die Rekonstruktion des Siedlungsbereichs **Im Park** (Wiederherstellung des historischen Rondells sowie des zentralen Teichs) erstreckt sich auf bereits bestehende Siedlungsflächen und entspricht der gartendenkmalpflegerischen Zielsetzung für die Entwicklung der Parkanlage Juliusruh. Auch wenn es lokal zu einer Zunahme der Versiegelung und damit zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommt, ist die Maßnahme nicht geeignet, im Maßstab des FNP erhebliche Umweltauswirkungen verursachen zu können. Die Eingriffe werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und auszugleichen sein.

Parallel zur Fortschreibung des FNP wird erstmals für die Gemeinde ein Landschaftsplan erstellt.

## **6.2) Slawendorf Breege**

### **6.2.1) Allgemeines**

#### Allgemeines

In Kapitel 5.1.1. wird die im Folgenden untersuchte Variante 3 beschrieben. Insbesondere ist die Lage des Plangebietes nahe des FFH-Gebietes *Nordrügensche Boddenlandschaft* und im IBA-Gebiet *Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee* sowie im Hinblick auf mögliche das Landschaftsbild beeinträchtigende Wirkungen zu betrachten.

#### Planungsalternativen

Im Zuge der Projekterarbeitung wurden verschiedene Standorte innerhalb der Gemeinde untersucht (Kap. 5.1.2). Weitergehende Varianten (z.B. hinsichtlich der Integration der Baukörper in die Landschaft, der Abgrenzung der Anlage gegenüber den Feldern, etc.) werden im Maßstab der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen sein.

#### Prognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung würde die gegenwärtige Flächennutzung (Ackernutzung) beibehalten. Der Wert der Flächen als Nahrungsflächen für Rastvögel resultiert aus der jeweiligen Fruchtfolge bzw. Bewirtschaftungsform. Optimale Rastbedingungen können nicht garantiert werden.

#### Abschichtung zu folgenden Planungen

Für die Umsetzung ist ein B-Plan notwendig, der das Vorhaben hinsichtlich tatsächlicher Flächenbeanspruchungen beschreibt sowie die Eingriffe flächenscharf erfasst und bilanziert.

### **6.2.2) Naturhaushalt und Landschaft**

#### Klima

Rügen und somit auch das Plangebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Das Lokalklima des Plangebietes ist als Freilandklima anzusprechen. Es handelt sich um ein windoffenes Gebiet, das als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert.

Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Nach § 2 (1) Nr. 6 BNatSchG sind Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.

Durch Bebauung und Versiegelung wird das Klima in unmittelbarer Gebäudenähe bzw. nahe großflächiger Versiegelungen unwesentlich verändert. Geplante Gehölzstrukturen schaffen windberu-

higte Bereiche.

Die lokalen Auswirkungen der Planung können durch die Minimierung des Versiegelungsgrades sowie geeignete Bepflanzungen (leichte Beschattung wirkt der Aufwärmung versiegelter Flächen und somit lokaler thermischer Belastung entgegen) reduziert werden.

Nicht zuletzt wegen der geringen Siedlungsdichte in der Region (mit einer entsprechend geringen Vorbelastung) wird sich das Vorhaben nicht erheblich auf das Klima auswirken, so dass keine entscheidungserheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

#### Boden

Vom Vorhaben werden bau- und anlagebedingt Lehm- und Tieflehmböden mit Ackernutzung betroffen. Es herrschen staunässe- und grundwasserbestimmte Tieflehme vor, die durch staunassen Tieflehm-Braunstaugley und -Staugley charakterisiert werden. Aufgrund ihres hohen Tongehalts verfügen die anstehenden Böden über ein hohes Puffervermögen und eine hohe Austauschkapazität, jedoch nur über eine geringe Durchlässigkeit. Daher stellen diese Böden einen relativ guten Schutz für das Grundwasser dar.

Es verbleibt ein großer Abstand zur Kliffkante; geomorphologische Besonderheiten sind nicht betroffen.

Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sind zu sichern. Bodenerosion auch in Folge landwirtschaftlicher Bearbeitung ist zu vermeiden.

Durch die zusätzliche Versiegelung auf rund 2,7 ha (Verkehrsflächen, Gebäude- und Nebenanlagen) wird die belebte Bodenschicht beeinträchtigt / zerstört.

Die lokalen Auswirkungen der Planung können minimiert werden durch Teilversiegelung der Verkehrsflächen sowie allgemein durch den sorgsamen Umgang mit Boden gemäß Bodenschutzgesetz: Bei Bodenaushub ist der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen und zu lagern, so dass keine Schädigung eintritt, die eine Wiederverwendung einschränken könnte. Der vor Ort abgeschobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um den Einbau von Fremdböden zu minimieren.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

#### Wasser

Oberflächenwasser ist im Bereich der geplanten Baugebiete nicht vorhanden. Das Grundwasser (gespanntes GW im Lockergestein) ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch einen Flurabstand > 10 m geschützt.

Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Der Grundwasserspiegel wird - auch baubedingt - nicht verändert werden. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung jedoch lokal eingeschränkt. Eine nutzungsbedingte Gefährdung des Grundwassers ist angesichts dessen Geschütztheit nicht zu erwarten.

Die lokalen Auswirkungen der Planung können minimiert werden durch Minimierung der befestigten Flächen, durch Teilversiegelung der Verkehrsflächen sowie allgemein durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken, soweit es die Bodenverhältnisse erlauben. Durch Anlage temporärer Feuchtzonen / naturnaher Teiche (Regenwassersammlung, evtl. auch als Abgrenzung zu angrenzenden Ackerflächen) kann die derzeit reduzierte Biotopausstattung aufgewertet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgu-

tes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände.

#### Pflanzen und Tiere

Die aktuelle Vegetation innerhalb sowie im Umfeld des Plangebiets weicht erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab (subatlantische Stieleichen-Buchenwälder und reiche Buchenmischwälder). Derzeit sind die Flächen des Plangebietes sowie das weitere Umfeld von intensiver Ackernutzung (Lehmacker) geprägt. Gehölzstrukturen sind innerhalb der Agrarflur, mit Ausnahme des die Kreisstraße begleitenden Baumbestandes, nicht vorhanden. Gehölzbestände findet man außerhalb des Plangebietes im Bereich der Ortslage Neu-Lobkevitz bzw. des benachbarten Einzelgehöfts.

*Pflanzen:* Anlagebedingt wird eine Ackerfläche ohne signifikant bedeutsame floristische Bestände auf den unmittelbar durch das Vorhaben beanspruchten Flächen betroffen. Die Gestaltung des Grundstücks mit großzügigen Gehölzflächen schafft eine Strukturanreicherung der in diesem Umfeld relativ ausgeräumten Agrarflur.

*Avifauna:* Der Planbereich sowie das Umfeld ist Nahrungsgebiet von hoher bis sehr hoher bzw. teilweise außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A, direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden (Land ¾). Ein großer Teil der aus nordöstlicher bis östlicher Richtung auf Rügen eintreffenden Herbstdurchzügler zieht über Wittow nach Hiddensee – im Frühjahr in umgekehrter Richtung.

Das gesamte Gemeindegebiet Breege – Juliusruh zählt als bedeutsames Vogelzuggebiet zur Zone A (hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs). Die westlich der Ortslage Breege liegenden Gemeindeflächen stellen wichtige Rast- und Nahrungsgebiete von zum Teil außerordentlich hoher Bedeutung dar. Sie sind in Zone A eingeordnet, da die Nahrungsgebiete direkt mit den Schlaf- und Ruheplätzen der Vögel, hier im Bereich des Breeger Boddens) verbunden sind. Der Breeger Bodden und die Tromper Wiek stellen wichtige Rastgebiete dar, in denen regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Konzentrationen erreicht oder überschritten werden. In den störungsarmen und gut überschaubaren Buchten befinden sich die Schlafplätze der auf den angrenzenden Äckern äsenden Gänse und ggf. der im Gebiet Nahrung suchenden und rastenden Kraniche.

*Auswirkungen:* Die Auswirkungen des Vorhabens werden im Kapitel 6.3.3 „Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung“ erörtert.

#### Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

##### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Das Vorhaben wird auf einer Ackerfläche geplant, welche keine Gliederungen durch wertvollere Biotopstrukturen aufweist, jedoch als Teilfläche eines bedeutenden Rastplatzes für verschiedene nordische Zugvögel im übergeordneten Zusammenhang übernimmt.

Zur Minderung bzw. Vermeidung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild sowie in die Belange des Vogelzugs wird das Plangebiet in Bereiche mit hoher Nutzungsintensität in Anbindung an die vorhandene Bebauung sowie die Kreisstraße K3 (als vorhandene Störfaktoren) und solche mit weniger intensiven Nutzungen (historische Landwirtschaft, Grünlandwirtschaft) im küstenparallelen, mindestens 200 m breiten Streifen zoniert.

Diese Zonierung bietet eine optimale und flächensparende Erschließung. Insbesondere die straßennahe Anordnung der Stellplätze verhindert Beeinträchtigungen durch Fahrzeugverkehr auf bisher weitgehend ungestörten Flächen.

Darüber hinaus sind Pflanzungen von großzügigen Gehölzstrukturen sowie von Einzelbäumen zur Abschirmung von möglichen Auswirkungen der Nutzungen (Lärm, Licht, Bewegung im Gelände) im intensiv genutzten Teil zur offenen Landschaft bzw. den weniger intensiv genutzten Flächen

des Museumsdorfes und der Landwirtschaftsflächen vorgesehen.

Im Jahresverlauf verteilen sich die Nutzungen saisonbedingt: Während die touristische Saison der straßenzugewandten Beherbergungsangebote möglichst weit über das Jahr hinweg ausgedehnt werden soll, beschränkt sich die touristische Nutzung der Freianlagen (Museumsdorf und Landwirtschaftsflächen) auf die Schönwetter-Monate Mai bis September.

Der Vogelzug beansprucht die Rastflächen von Oktober bis April, wobei sowohl die Intensität des Rastgeschehens, als auch die Intensität der touristischen Nutzungen in den Monaten März bis Mai sowie September bis November mit nur geringer Intensität stattfinden und die gegenseitigen Störwirkungen als unerheblich betrachtet werden können. Als eingriffsrelevanter Bestandteil ist der Verlust an Rastfläche außerhalb bisheriger Störwirkungen durch benachbarte Bebauung und Nutzung zu betrachten.

#### *Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. (5. März 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 14. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

*Unvermeidbare Beeinträchtigungen:* Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens sind der Verlust der vorhandenen Vegetation (Ackerflächen) sowie zeitweilige Beeinträchtigungen des Rastgeschehens der Zugvögel unumgänglich. Wertbiotope bzw. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden anlagebedingt Flächen im Umfang von ca. 2,7 ha zur Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen sowie Straßen, Wegen und Stellplatzflächen versiegelt. Trennende Grünstreifen sowie dauerhaft als Gartenflächen anzurechnende Bereiche der Sondergebietsfläche werden nicht als Eingriff dargestellt.

Als eingriffsrelevanter Bestandteil ist der Verlust an Rastfläche außerhalb bisheriger Störwirkungen durch benachbarte Bebauung und Nutzung zu betrachten.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird aufgrund der Größe des Vorhabens differenziert zu betrachten sein. Es werden folgende Grade bzw. Korrekturfaktoren in Abhängigkeit des Vorhabens von Störquellen festgesetzt:

Grad 1 (Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens  $\leq 50\text{m}$  entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75)

Grad 2 (Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens  $\leq 200\text{m}$  entspricht einem Korrekturfaktor von 1,00)

Grad 3 (Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens  $\leq 800\text{m}$  entspricht einem Korrekturfaktor von 1,25)

*Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich):* Es wird der Verlust an Ackerfläche im Umfang von 2,7 ha berechnet. Dieser beinhaltet sowohl die überbaubaren sowie die für die Anlage von Straßen und Stellplätzen erforderlichen, ggf. teilversiegelten Flächen.

Ackerfläche wird der Wertstufe 1, mit einem Kompensationserfordernis von 1 zugeordnet. Der Zuschlag für Versiegelung beträgt 0,5. Bei einem Freiraumbeeinträchtigungsgrad von durchschnittlich 1,0 ergibt sich gem. Formel:

$$\text{Fläche} \times (\text{Kompensationserfordernis} + \text{Zuschlag Versiegelung}) \times \text{Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad}$$

für die Kompensation ein Flächenäquivalent von ca. 40.500.

6,8 ha Fläche werden für die Anlage von Vegetationsstrukturen verwendet. Der Eingriff mit Funktionsverlust wird nach der Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Kompensationserfordernis} \times \text{Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad}$$

ermittelt und ergibt ein Flächenäquivalent von 68.000.

*Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich):* Die Extensivierung des boddenzugewandten Bereichs (200 m-Streifen) schafft auf 5,4 ha durch dauerhafte Begrünung eine Bereicherung der Biotopstruktur, welche durch zusätzliches bzw. regelmäßig vorzufindendes Nahrungsangebot für Zugvögel als Kompensation für Störungen und Flächenverlust betrachtet wird.

Bei Anlage der Fläche als naturnahe Wiese bzw. Weide auf ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs- bzw. Pflegemanagements kann die Wertstufe 2 angesetzt werden. Der Leistungsfaktor wird aufgrund der relativen Ungestörtheit der Flächen und deren Pufferwirkung gegenüber dem FFH-Gebiet mit 1 festgesetzt. Folglich ist ein Kompensationswert (gem. der Formel: Fläche x Wertstufe x Leistungsfaktor) von 108.000 Flächenäquivalenten zu erreichen.

Als Kompensationsmindernde Maßnahme wird die gärtnerische Anlage der Außenflächen des Plangebietes betrachtet. Die Wertstufe wird mit 0,4, der Leistungsfaktor mit 0,5 festgesetzt. Gemäß der Formel: Fläche x Wertstufe x Leistungsfaktor) wird ein Flächenäquivalent von 13.600 erreicht.

In der Bilanz entsteht aus dem Eingriff im Umfang von (40.500 + 68.000) 108.500 Flächenäquivalenten und der Kompensationsmaßnahme im Umfang von (108.000 + 13.600) 121.600 Flächenäquivalenten ein Überschuss von 13.100 Flächenäquivalenten, welche der Maßnahme als Sicherheit für eventuell variierende Flächenanteile im weiteren Planverfahren zugeordnet werden.

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Rastgeschehens wird der Verlust an Fläche durch die Extensivierung der küstennahen Strukturen und der Maßgabe einer umfassenden Gehölzpflanzung zur Trennung der intensiven Nutzungen von den beruhigten Bereichen sowie der Sicherstellung, dass der rückwärtige Bereich des Plangebietes einer extensiven Nutzung unterliegt, als hinreichend kompensiert betrachtet.

#### Landschaftsbild

Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird Wittow in das Nord- und Ostrügenschel Hügelland und Boddenland eingeordnet. Im Umfeld des Vorhabengebietes dominiert der Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatten mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Entsprechend dieser Reileieferung sowie der weitestgehend gering durch Gehölze strukturierten landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen weite Sichtbeziehungen. Die Ortschaften zeichnen sich durch Gehölzbestände unterschiedlichen Alters ab. Der südwestlich anschließende Bereich von Wittow weist Heckenstrukturen innerhalb der Nutzflächen auf. Die das Plangebiet tangierende Straße von Breege ist durch eine geschützte Allee gesäumt.

Die Fläche in Lobkevitz Ausbau liegt an einem hochwertigen naturnahen Küstenabschnitt, jedoch außerhalb des eigentlichen Uferstreifens (Abstand > 200 m zum Wasser). Es bestehen Vorbelastungen durch die unzureichend integrierte Bebauung in Lobkevitz Ausbau sowie die technischen Anlagen der zentralen Kläranlage (Betriebsgebäude, Faulbehälter, Klärbecken, Einzäunung).

Aufgrund der Agrarstruktur des Raumes ist das Gebiet weit überschaubar. Besonders reizvolle Sichtbeziehungen ergeben sich von der Landstraße über den Bodden in Richtung Innerrügen.

Hinsichtlich der Kriterien „Natürlichkeit“ und „Vielfalt“ ist die landwirtschaftlich geprägte Landschaft Wittows von geringer Bedeutung, was jedoch durch den Bezug zu den angrenzenden Küstenbereichen (hier: Bodden) relativiert wird, die der Landschaft eine ausgeprägte Eigenart verleiht. Die Eigenart ist jedoch nicht empfindlich gegenüber Veränderungen an sich, sondern nur bei Hinzufü-

gen von Elementen, die der heutigen (ländlichen) Atmosphäre widersprechen.

Landschaftliche Freiräume sowie die ursprüngliche Eigenart, Naturnähe und Schönheit einer Landschaft sind zu erhalten.

Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden der Schutz der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Küstenregion, die sowohl durch die natürliche Eigenart weiträumiger Küsten- und Boddenlandschaften, die teilweise Relieferung als auch die standörtliche Vielfalt eines Mosaiks aus Lebensräumen verschiedener Entwicklungsstadien geprägt wird sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schutz des Küstenstreifens vor Überbauung und Überformung durch technische Bauwerke als Entwicklungsziele formuliert. Die bestehenden Vorbelastungen könnten bei Ergänzung einer kleinteiligen Struktur gemindert werden.

- Aus Richtung Osten (K3) wird das Vorhaben als eine im Zusammenhang mit der Ortslage Lobkevitze-Ausbau sowie dem Einzelgehöft stehende bauliche Anlage nahe der Straße erlebbar sein. Die geplanten Strukturen an Großgrün unterstützen dieses Ziel. Der Blick auf die Kläranlage wird durch die Anordnung der Ferien-Wohngebäude gemindert. Der Blick auf den Bodden wird in Teilbereichen eingeengt, jedoch ist die neue Anlage als attraktiver Blickfang geeignet.

Das eigentliche Museumsdorf wird sich in der Landschaft durch kleine Hüttenbauten, Einzäunungen und ähnliche Konstruktionen aus natürlichen Materialien abzeichnen. Der innerhalb des Küstenstreifens anzulegende Ringwall wird eine in eine Wisenfläche eingebettete, leicht erhabene (ca. 50 cm hohe) Andeutung dieser traditionell errichteten Anlagen sein, welche das Landschaftsbild nicht verändern bzw. beeinträchtigen wird.

- Die traditionelle Landwirtschaft, welche innerhalb des Küstenschutzstreifens geplant ist, wird durch ihre Kleinteiligkeit ein vielfältigeres Bild als die derzeitigen Ackerschläge bieten. Sie wird als Bereicherung des Landschaftsbildes angesehen, da die traditionelle Wirtschaftsweise eine vielfältigere Acker-Begleitflora hervorbringen wird, welche saisonal Farbakzente (z.B. durch Mohn, Kornblumen, Kamille) in die Landschaft einbringt. Diese stärken zudem den Gesamteindruck der auf Vermittlung von Tradition und Geschichte ausgerichteten Anlage sowie deren Akzeptanz als ein wieder auflebendes "Stück der heilen Welt" durch Touristen und Anwohner.
- Die Anlage wird vom Bodden aus als eine Einheit mit dem Ort Neu-Lobkevitze sowie der Kläranlage und als eigenständige Struktur westlich der erhaltenen Grünzäsur zur Ortslage Breege erlebbar sein. Die bereits erwähnte geplante Zonierung in Ferienunterkünften nahe der Straße, deren Abgrenzung durch eine Gehölzstruktur zum Museumsdorf sowie der boddenseitige Abschluss durch landwirtschaftliche Nutzflächen schafft einen weichen Übergang zwischen dem im Hinblick auf das Landschaftsbild sensiblen Küstenstreifen zur Feriennutzung. Der Charakter des unbebauten Küstenstreifens wird nicht verändert.
- Aus Richtung Westen betrachtet wird die leicht störende Wirkung der Kläranlage durch den bebauten und mit Grünstrukturen (Bäumen und Hecken) gestalteten Hintergrund des Planvorhabens gemindert. Auch hier wird der Zusammenhang mit der Ortslage Neu-Lobkevitze deutlich. Die neuen Gebäude werden nicht isoliert sichtbar.
- Aus der Blickrichtung Norden wird die Fernwirkung durch die Höhenentwicklung des Geländes beschränkt. Sichtbar wird die Anlage vom Feldweg zwischen Breege und Wiek sein, jedoch auch hier als ein kompakter Siedlungspunkt im Zusammenhang mit dem Bestand wahrgenommen werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich keine Veränderung der Situation ergeben. Von einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und einem Brachfallen der Flächen wird nicht ausgegangen. Die Baulichkeiten des Klärwerks würden weiterhin im Umfeld das Landschaftsbild dominieren.

Das Plangebiet selbst liegt im Übergang zwischen dem touristisch stark frequentierten Ort Breege und dem relativ naturbelassenen südwestlichen Bereich Wittows auf einer flachwelligen derzeitig ackerbaulich genutzten Fläche. Positiv ist zu bewerten, dass die Ortslage Breege nicht in westli-

cher Richtung als durchgehendes Band ausgedehnt wird, sondern eine Grünstreifen die vorhandene Ortslage vom Planvorhaben trennt.

Die Grundkonzeption des Vorhabens (Anordnung der Gebäude entlang der Straße in Anbindung an die vorhandene Ortslage, der Bereiche mittlerer Aktivitätsintensität im Zentrum sowie der historischen Landnutzung nahe der Küste) kommt den Anforderungen an ein harmonisches Landschaftsbild entgegen.

Die Uferzone des Großen Jasmunder Boddens sowie deren Eindruck einer unverbauten Küstenlinie wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt.

Es werden vom Vorhaben bei entsprechender städtebaulicher Anordnung und Bepflanzung der Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen.

### 6.2.3) Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden. Das FFH-Gebiet DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* ist südlich in einer Entfernung von 350 m zum Schwerpunkt des Plangebietes gelegen. Die geringste Entfernung zwischen den Grenzen des FFH-Gebietes sowie des Plangebietes beträgt 135 m, wobei die boddenzugewandten Flächen des Plangebietes mit extensiven Nutzungen, überwiegend während der Sommersaison belegt sind. Es nimmt auf einer Gesamtfläche von 11.142 ha die Boddengewässer mit ihren rahmenden Schilfgürteln und angrenzenden Feuchtgebieten ein. Das Gebiet wird der kontinentalen biogeographischen Region zugeordnet. Das FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch ein reich gegliedertes System an Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der Ostsee sowie durch zahlreiche typische Küstenlebensräume (Wieken, Nehrungen, Haken unterschiedlichen Entwicklungsstandes).

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten sowie einer großräumigen Komplexbildung.

Natura 2000 -Code	Lebensraumtyp	Vorkommen im PG
1150*	Lagunen des Küstenraumes	nein
1210	Einjährige Spülsäume	nein
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	nein
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten	nein
1330	Atlantische Salzwiesen ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )	nein
2120	Weißdünen mit Strandhafer ( <i>Ammophila arenaria</i> )	nein
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	nein
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	nein
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	nein
2190	Feuchte Dünentäler	nein
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition	nein
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco brometalia</i> )	nein
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i>	nein
9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo Fagetum</i> )	nein
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	nein
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald ( <i>Carpinion betuli</i> )	nein
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	nein
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	nein
91D0*	Moorwälder	nein

(prioritäre Lebensraumtypen sind mit \* gekennzeichnet)

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1446-302 Stand 05/2004

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich gemäß Standard-Datenbogen aus Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und auf der Schaabe sowie der Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen.

Gleichzeitig bildet das Gebiet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Fischotter (*Lutra lutra*), Gemeinem Seehund (*Phoca vitulina*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*) und Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) sowie dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Die Lebensräume der FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen (Stand Juni 2004) werden wie folgt gekennzeichnet:

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p><b><i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355</b></p> <p>Population: ca. 1.200 Tiere  Lebensraum: Europa, Asien bis Polarkreis und nördliches Afrika. Nicht auf Arabischer Halbinsel, Südiran, Südpakistan und Vorderindien, außer Vorkommen im südlichsten Vorderindien und Sri Lanka  Körperbau: Rumpf 55 -95 cm lang, Schwanz 26-55- cm, Weibchen kleiner als Männchen  Nahrung: zu 90 % Fisch, weiterhin Insekten, Lurche, Wasservögel, Kleinsäuger, Krebse und Molluske.  Verhalten: Fischotter sind scheu und leben in unzugänglichen Uferzonen von Gewässern. Sie sind an naturnahe Lebensräume, an morphologisch reich gegliederte Biotope gebunden. Die Reviergröße ist vom Nahrungsangebot und den Eisverhältnissen im Winter abhängig. Im Revier, das durch Kot mit Duftmarken an Stellen markiert wird, an denen andere Fischotter vorbeikommen können, sind meist ein unterirdischer Hauptbau und mehrere Fluchtunterschlüpfen.  Gefährdungsursachen: Umweltveränderungen insbesondere Wasserverschmutzung und Uferberäumung.  Vorkommen im Spykerschen See sowie Mittelsee zahlreich nachgewiesen.</p>	Keine Nachweise
<p><b><i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014</b></p> <p>Nicht Kalkliebende, feuchtigkeitsliebende, stenöke Art „basenreicher Nassbiotope, die auch vorübergehend nicht austrocknen“, wie Sumpfwiesen der Talauen, "durchgehend nasse Wiesen, zwischen Moos", Quellhorizonte an Berghängen (Turner et al. 1998), ferner in den "Spülsäumen von Fließgewässern" (Schalenfunde) und auch in nassen Dünenmulden (Kerney et al. 1983) anzutreffen. In Schweden, aber auch in Mitteleuropa, auch in Sumpfwäldern auf kalkreichem Substrat und in der Streu von Weiden- und Erlengebüschen (Fechter &amp; Falkner 1990, Turner et al. 1998, Helsdingen et al. 1996).  Häufig zusammen mit <i>V. geyeri</i> im selben Gebiet. Nachweise im Genist von Flüssen können auch allochthon sein und begründen für sich allein noch nicht ein Vorkommen an dieser Stelle (Turner et al. 1998).  Gefährdungsursachen: "Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Bauten, Überdüngung" (Turner et al. 1998). Entwässerung von Feuchtgebieten (Helsdingen et al. 1996).  Nach längerer Trockenheit oft schwierig nachweisbar.  Vorkommen im Untersuchungsraumes nicht wahrscheinlich.</p>	Keine Nachweise
<p><b><i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355</b></p> <p>Die größten Vorkommen findet man im Wattenmeer und in der deutschen Bucht. Dort sind die Seehundbestände eng in den wachsenden Tourismus eingebunden.  Lebensraum: nördliche Küstenabschnitte des Atlantiks und Pazifiks, in Europa an den Küsten von Island bis Portugal, bevorzugt seichte Gewässer mit viel Sand. Standorttreue Raubtiere, leben in großen Rudeln.  Körperbau: Gewicht bis 100 Kg, Länge 150 – 200 cm, die Weibchen sind meist etwas kleiner als die Männchen.  Nahrung: ausschließlich Fisch, Muscheln und Krabben, täglich zwischen 6 und 10 Kg Nahrung.  Gefährdungsursachen: Umweltverschmutzung, Seehundstaupe, menschliche Störung  Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: eher unwahrscheinlich.</p>	KEINE
<p><b><i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099</b></p> <p>Verbreitung in Europa: Küstengewässer und Flüsse des nordwestlichen Mittelmeers, entlang der</p>	KEINE

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
Europäischen Atlantik-Küste, Nordsee und Baltisches Meer; nicht vorhanden im Schwarzen - und Kaspischen Meer sowie in der Polar-Region; Lebensraum: junge Tiere überwiegend im Meer, ausgewachsene Exemplare überwiegend in Flüssen; Wanderung im August, am Gewässergrund lebend, Tiefenbereich bis 10m Größe: ca. 50 cm, Gewicht: max. 0,7 kg Gefährdung: Gewässerverschmutzung, gestörte Wanderwege in den Flüssen Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	
<b><i>Petromyzon marinus</i> (Meerneunauge) EU-Code 1095</b> Verbreitung in Europa: westliches Mittelmeer bis Nordnorwegen, Ostsee, Großbritannien bis Island, sowohl vor den Flussmündungen der atlantischen Küsten Europas und Nordamerikas als auch im offenen Meer Größe: Länge 60-75 cm (max. 1m), Gewicht: 1 kg Lebensraum: Die Erwachsenen, bis zu 1 m langen und ca.1 kg schweren Tiere leben im Meer. Sie wandern im Frühjahr (März-Juni) ins Süßwasser ein, um an relativ tiefen (40-60 cm Wassertiefe) und kiesigen Stellen abzulaichen. Zuvor wird bei Temperaturen ab 15 ° C eine Nestmulde von bis zu 1 m Länge ausgehoben (BAST 1989). Nach der Paarung verenden die Tiere innerhalb einiger Tage bis Wochen. Die schlüpfenden Larven lassen sich nachts mit der Strömung verdriften um sich in Schlickbänke einzuwühlen. Die Larvalphase im Süßwasser dauert 2- 5 Jahre (max. bis 8 Jahre, BAST 1989). Die Metamorphose erfolgt bei einer Länge von 15-20 cm. Zu Beginn des Winters wandern die umgewandelten Meerneunaugen vorwiegend nachts flussabwärts. Im Meer ernähren sie sich 2-4 Jahre lang parasitisch von Fischen Gefährdung: Gewässerverschmutzung und Zerstückelung der Fließgewässer (verhindern die Laichwanderung). Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	KEINE

**Tabelle 2:** FFH-Arten: Lebensraumansprüche und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

**Entwicklungsziele:** Die Entwicklungsziele des FFH-Gebietes 1446-302 liegen im Erhalt und teilweise der Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen- und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Waldlebensraumtypen sowie mit charakteristischen FFH-Arten.

**Bewertung:** Aufgrund der räumlichen Entfernung zwischen dem Schwerpunkt des Vorhabengebietes und dem FFH-Gebiet sowie der Art der beeinträchtigten Biotoptypen, welche keinem der FFH-Lebensräume zuzuordnen ist, ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust an Lebensraumtypen) bzw. eine dauerhafte Beeinträchtigung durch den Betrieb des Museumsdorfes nicht erkennbar.

Das Vorhaben wird in Anbindung an die isoliert liegende Bebauungsstruktur von Neu-Lobkevitz realisiert, belässt aber eine großzügige Grünzäsur zur geschlossenen Struktur der Ortslage Breege. Die Lage der Gebäude in einer angemessenen Entfernung zur Küstenlinie sowie in Gruppierung zu Neu Lobkevitz bewahrt den Eindruck des Gebietes als bebauungsarme Küstenlandschaft.

**IBA MV026:** Der Große Jasmunder Bodden mit seinen flachen Uferbereichen und damit ein Teil des Gemeindegebietes des Seebades Breege-Juliusruh gehört zum Important Bird Area (IBA) MV026 „Großer und kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee“. Im Gegensatz zu den benachbarten FFH- und SPA-Gebieten erstreckt sich das Gebiet bis auf die Landflächen im Umfeld des Plangebietes.

Important Bird Areas werden auf der Basis fachlich fundierter, quantitativer ornithologischer Kriterien ausgewählt, die sich auf den aktuellen Wissensstand zur Verbreitung, Populationsgröße und Bestandsentwicklung aller Vogelarten stützen. Die nationale IBA-Datenbank enthält Angaben über die Bestände der vorkommenden wertgebenden Vogelarten sowie über die Erfüllung der IBA-Kriterien, wobei letztere u.a. Bezug nehmen auf regelmäßig vorkommende Wasservogelarten, die

sich auf dem Durchzug oder im Überwinterungsgebiet zu größeren Ansammlungen zusammenfinden.

Für das Gebiet MV026 wird als gefährdete Art mit mindestens 5 Brutplätzen der Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) benannt. Eine Meldung des IBA MV026 als Ramsar-Gebiet erfolgte nicht.

Als potenzielle Gefährdung des IBA wird derzeit der zunehmende Tourismus auf der Insel Rügen betrachtet. Davon sind sowohl Land- als auch Wasserflächen betroffen. Die Schlafplätze der Wasservögel auf den Boddengewässern wurden seit den 1990-er Jahren durch jagdliche Aktivitäten zunehmend gestört. Hinzu kommt, dass die auf den Ackerflächen durch geführten Vergrämnungsmaßnahmen mitunter bis in die ufernahen Zonen ausgedehnt werden.

Die Ausweisung der *Special Protection Areas (SPA)* erfolgt entsprechend der V-RL (Art. 3 Abs. 2a, Art. 4 Abs. 1, 2) durch die Mitgliedsstaaten der EU. Entsprechend Art. 4 Abs. 1 und 2 der V-RL sind besonders für die Arten des Anh. 1 sowie für die in großen Konzentrationen auftretenden Mauservogel, Durchzügler, Rastvogel und Überwinterer mit besonderer Berücksichtigung der Feuchtgebiete) die „zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete“ zu Schutzgebieten zu erklären. Den Ländern ist mit dieser Formulierung ein gewisser Spielraum gegeben, da nicht alle Gebiete, in denen zu schützende Arten vorkommen, sondern nur die geeignetsten Gebiete als Schutzgebiete auszuweisen sind. Die IBA-Listen dienen als wissenschaftliche Grundlage der Gebietsausweisungen.

In den im Jahr 1992 gemeldeten SPA sind die Flächen des Großen Jasmunder Boddens bzw. das Umfeld des Plangebietes nicht enthalten. Im Jahr 2006 (April) wurden Vorschlagsgebiete Europäischer Vogelschutzgebiete nachgemeldet, Im Umfeld des Vorhabens verläuft die Grenze des Vorschlagsgebietes SPA 35 *Binnenbodden von Rügen* nahezu identisch mit der des FFH-Gebietes DE 1446-302.

Das vorgeschlagene Gebiet SPA 35 umfasst große Teile der innerrügenschten Boddengewässer einschließlich der Halbinseln Liddow und Lebbin. Neben den großen störungsarmen Boddengewässern (Rassower Strom, Wieker Bodden, Breetzer Bodden, Breeger Bodden, Neuendorfer Wiek, Tetzitzer See, Liddower Strom sowie Großer Jasmunder Bodden) mit Hakenbildungen, Inseln und Windwatten sind die angrenzenden Landwirtschaftsflächen der strukturreichen Halbinseln von besonderer Bedeutung für Rast- und Überwinterung von Wasservögeln.

Die Entfernung zum Schwerpunkt des Vorhabens entspricht der des FFH-Gebietes DE 1446-302. Das SPA weist überwiegend die Wasserflächen sowie die Uferbereiche des Boddens aus, die als Brutplätze zahlreicher Wasservogelarten von hoher Bedeutung sind, während die Ackerflächen, als wichtiger Rastplatz der Durchzügler unberücksichtigt bleiben.

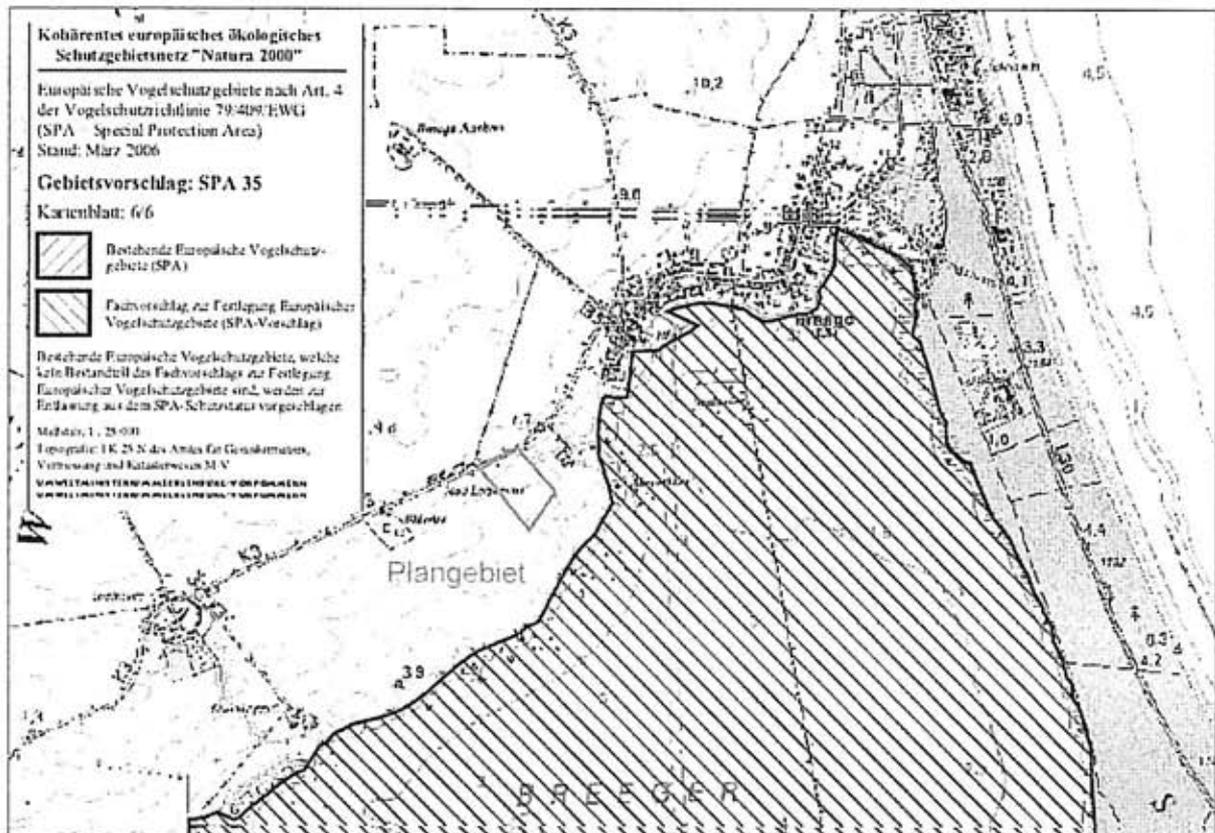


Abb. Übersichtskarte Fachvorschlag zur Neufestsetzung EU-Vogelschutzgebiet SPA 35 „Binnenboden von Rügen“ (unmaßstäblich)

Folgende Vogelarten mit besonderem Schutz wurden für das Gebiet benannt:

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1/ 1%	A1	SPEC	RL M-V
Alpenstrandläufer (schinzii)		A 1	X	3	1	Neuntöter	X		X	3	
Austernfischer	X				1	Reiherente	X	1%		3	3
Bergente		1%		3w		Rohrweihe	X		X		
Blässgans		1%				Rotmilan	X		X	2	
Blässhuhn		1%				Saatgans (Wald-)		1%			
Brandseeschwalbe	X		X	2	2	Säbelschnäbler	X	1%	X		2
Flussseeschwalbe	X		X		2	Schellente		1%			
Gänsesäger		1%			2	Schnatterente		1%		3	
Graugans	X	1%	X			Seeadler	X		X	1	
Haubentaucher	X	1%			3	Singschwan		1%	X		
Höckerschwan		1%				Sperbergrasmücke	X		X		
Kranich		1%	X	2		Tafelente		1%		2	2
Löffelente	X			3	2	Weisstorich	X		X	2	3
Mittelsäger		1%			1	Zwergsäger		1%	X	3	
						Zwergseeschwalbe	X		X	3	1

Tabelle 3: Vogelarten mit besonderem Schutz im Gebiet SPA 35

Die folgende Tabelle stellt die im Datenbogen (Arbeitsstand April 2006) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Brackwasserröhrichte und angrenzender Landröhrichte als Lebensraum für schilfbewohnende Arten, ausgenommen die Flächen mit der Zielfunktion „Salzgrasland“	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	relativ geringer Flächenverlust
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt einer offenen Landschaft	relativ geringer Flächenverlust
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung)	geringfügiger Flächenzuwachs
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Schaffung von Gehölzstrukturen
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine

**Tabelle 4:** Schutzerfordernisse

*Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen:* Vom Vorhaben werden aufgrund der räumlichen Entfernung vermutlich keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes ausgehen. Die für das FFH-Gebiet DE 1446-302 erfassten Lebensraumtypen kommen im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vor.

*Auswirkungen auf die FFH – Arten:* Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meerneunauge) konnten nur Nachweise über das gelegentliche Vorhandensein des Fischotters in der weiteren Umgebung des Plangebietes geführt werden.

Der Gemeine Seehund wurde seit Jahrzehnten im Umfeld nicht mehr nachgewiesen. Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie mögliche Summationseffekte können ausgeschlossen werden.

*Allgemeine Auswirkungen auf des FFH-Gebiet:* Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von der Kreisstraße aus in diesem Umfeld wird auch der Haupt-Aktivitätsraum liegen. Wirkungen wie z.B.

durch Licht, Lärm und Bewegung im Gelände können aufgrund der geplanten Grundstruktur sowie Art und Umfang des Vorhabens das FFH-Gebiet nicht erheblich beeinträchtigen.

Der geplante Zugang vom geplanten boddenbegleitenden Spazierweg soll Besuchern ermöglichen, von Breege aus fußläufig das Gebiet zu erreichen. Zeiten der intensiveren Nutzung dieses Weges fallen in die Monate Juni bis August. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes wird nicht vermutet.

Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

*Auswirkungen auf das geplante Vogelschutzgebiet SPA 35 Binnenbodden von Rügen:* Das Vorhaben beansprucht eine Fläche am Rande der für die Vogelrast als wichtig benannten Ackerflächen in der Nähe des Großen Jasmunder Boddens. Der reine Flächenverlust erscheint durch die Gesamtgröße und Ausprägung der umgebenden Ackerflächen als nicht erheblich, da im Umfeld des Plangebietes bereits Störungen durch Wohn- und Wirtschaftsnutzungen vorhanden sind. Das Plangebiet wird in diesem Zusammenhang als im wesentlichen innerhalb des Wirkungsbereiches der Ortslage Breege bzw. Lobkevitz Ausbau sowie des Einzelgehöfts und der Kläranlage gelegen betrachtet, was auch die Entscheidung in der Variantendiskussion für diesen Standort bestärkt hat. Die boddennahen Flächen werden durch Extensivierung der Landwirtschaft und teilweise dauerhafte Grünlandnutzung als eine den ökologischen Wert des Uferbereichs stärkende Vegetationsstruktur angelegt und als Kompensation des Eingriffs in die Rastplätze betrachtet.

Aus den in Tabelle 3 aufgeführten relevanten Arten sind für das Umfeld des Plangebietes überwiegend die Waldsaatgans, die Blässgans, Sing- und Höckerschwan sowie Gänse- und Mittelsäger von Bedeutung. Aussagen zum Vorkommen der Kanadagans variieren stark zwischen den Berichten zur Wasservogelzählung der Jahre 2003/4 und 2004/5. Diese standardisiert und regelmäßig erhobenen Wasservogelzählungen stellen ein geeignetes Instrument zur Überwachung der Rastbestände von Wasservögeln in nationalen und internationalen Schutzgebieten im Rahmen der Berichtspflichten dar. Diese werden für Mecklenburg-Vorpommern seit 2001 erhoben und haben einen guten Standard erreicht, welcher es ermöglicht, eine Grobansprache schutzwürdiger Gebiete abzuleiten. Diese von ausgewählten Zählstellen aus erfolgten Beobachtungen sprechen größere Räume als das eigentliche Plangebiet an. Der Wert der vom Vorhaben betroffenen Ackerflächen bzw. dessen Akzeptanz als Rastplatz wird neben der Ungestörtheit u.a. durch die Fruchtfolge und die Art der Bewirtschaftung im jeweiligen Jahr bestimmt, so dass für Einzelflächen starke Jahresschwankungen zu verzeichnen sind. Aufgrund der Komplexität des Rastgeschehens, welches im Raum Wittow ausgedehnte Flächen beansprucht, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine der einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird.

*Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet* bestehen im Grundkonzept, welches die Bebauung mit dem Zweck Beherbergung sowie den allgemeinen Aktivitätsbereich mit Spielscheune und Parkplatz nahe der Kreisstraße und in Anbindung an die Ortslage Lobkevitz Ausbau bzw. nahe des östlich gelegenen Einzelhofs anordnet.

In Richtung Museumsdorf trennt eine großzügige, artenreiche Grünstruktur die ruhigen und auf den Schwerpunkt historischer Siedlungsformen und Landwirtschaft orientierten landschaftsgebundenen ruhigen Nutzungen. Der 200 m breite Küstenschutzstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Hier werden ausschließlich historische Landnutzungen (Ackerbau und Weideviehhaltung) demonstriert, welche im Vergleich zur derzeitigen intensiven Landwirtschaft positive Effekte auf den Naturraum, auch im Hinblick auf die Avifauna verzeichnen wird.

Zeiten des Vogelzuges und Zeiten intensiver touristischer Nutzungen wechseln sich ab, so dass die Haupt-Rastzeiten, abgesehen vom verhältnismäßig geringen Flächenverlust, keinen erheblichen Beeinträchtigungen unterliegen. Der Verzicht auf einen direkten Anschluss des Vorhabens an die Ortslage Breege ermöglicht das Angebot an großzügigen extensiv genutzten, küstennahen Strukturen innerhalb des Plangebietes und bewahrt einen breiten unverbauten Übergang zwischen dem Bodden und der Offenlandschaft im westlichen Umfeld von Breege.

*Bewertung:* Die Gemeinde Breege-Juliusruh bietet in Benachbarung zu ihrer als gewachsene

Struktur vorhandenen Ortslage Breege die Möglichkeit einer touristischen Ansiedlung, welche unter Berücksichtigung der besonderen Qualität des Standortes als Rastplatz für Zugvögel einen Kompromiss zwischen den Forderungen nach einer Stabilisierung des Tourismus als wirtschaftliche Grundlage des Ortes sowie der Bewahrung der historisch gewachsenen Ortsstruktur als Qualitätsanspruch finden muss. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige touristische Nutzung des Gemeindegebietes zu etablieren, angestrebt.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes sowie des geplanten EU-Vogelschutzgebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet aufgeführten Lebensraumtypen liegen nicht im bzw. nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet und werden nicht durch vorhabenbedingte Wirkungen beeinträchtigt.

Zu den im Standard-Datenbogen erfassten FFH-Arten liegen im Untersuchungsraum keine Nachweise vor. Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden folglich ausgeschlossen.

Hinsichtlich des Vogelzuges werden konzeptionell Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen angeboten, welche im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind.

Das Vorhaben wird unter einer zu detaillierenden besonderen Berücksichtigung der Belange der Vogelrast als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des vorgeschlagenen europäischen Vogelschutzgebietes SPA 35 sowie des FFH-Gebietes „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ verträglich bewertet.

#### **6.2.4) Kultur und Sachgüter**

Im Bereich des geplanten Sondergebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Beeinträchtigungen der benachbart (östlich) liegenden, bekannten Bodendenkmale sind auszuschließen.

#### **6.2.5) Mensch und seine Gesundheit**

Die derzeit großflächig landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nicht zugänglich und spielen für die Erholung kaum eine Rolle.

Die Planung eröffnet der Allgemeinheit einen landschaftlich attraktiven Erholungsraum in klimatisch ungestörter Lage, welcher durch Ausstellungs- und Aktivitätsangebote mit historischem Bezug dem Besucher/Nutzer lokalgeschichtliche Zusammenhänge vermittelt und durch die Demonstration historischer handwerklicher Techniken sowie traditioneller landwirtschaftlicher Praxis an deren Herkunft und Entstehen teilhaben lässt.

Dieser Prozess fördert das Verständnis für Vergangenes und die Identifikation mit der heutigen Landschaft und stellt einen wichtigen Baustein der Umweltbildung für unterschiedliche Besuchergruppen dar.

Die Gesundheit des Menschen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Erholungs- und Freizeitbedingungen ausgerichtet. Das Schutzgut Mensch wird in dieser Hinsicht vom Vorhaben profitieren. Zusammen mit der Realisierung anderer freizeitorientierter Vorhaben im Umfeld steigt die Vielfalt an Angeboten und somit die Attraktivität der Gemeinde Breege als Tourismusstandort.

#### **6.2.6) Monitoring**

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Ackerflächen verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Gehölzstrukturen) sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Entwicklungserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist

der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Hinsichtlich des Vogelzuges wird empfohlen, die Qualität und Akzeptanz der als Kompensationsmaßnahme festgesetzten Flächenextensivierung in Boddennähe durch Beobachtungen während der jährlichen Wasservogelzählungen (September bis April, 1 x monatlich) zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur weiteren Verwendung im Rahmen der Dokumentation der Wasservogelzählungen zu übergeben.

### 6.3) Wanderweg am Boddenufer

§ 10 BNatSchG definiert Erholung als natur- und landschaftsverträglich ausgestaltetes Natur- und Freizeiterleben einschließlich natur- und landschaftsverträglicher sportlicher Betätigung in der freien Natur und stellt fest, dass Erholung die Verwirklichung der sonstigen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt.

Eine bauliche Inanspruchnahme findet im Bereich des Wanderweges nicht statt, da der Weg als einfacher Pfad geplant ist und nicht als befestigter Radweg ausgebaut werden soll. Insofern stellt der Weg über weite Strecken auch keine bauliche Anlage dar, sondern wird durch die gelenkte Benutzung von selbst entstehen.

Alternativen zu einer Erschließung der Landschaft nicht zuletzt für erholungssuchende Gäste bestehen nicht. Die Gemeinde ist als Ostseebad vom Tourismus und damit vom Angebot landschaftsgebundener Erholung auch wirtschaftlich abhängig.

Die Wegeführung wurde im Detail zur Vermeidung negativer Auswirkungen überarbeitet, so dass möglichst keine geschützten Biotope durchquert werden. Gleichzeitig wurden vorhandene Wegestücke eingebunden.

Die konkrete Wegeführung wird zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen,

- dass keine trittgefährdeten Biotope berührt werden,
- dass Auswirkungen auf Habitate (z.B. Fluchtverhalten) z.B. durch Führung entlang bestehender Landschaftsstrukturen vermieden werden.

Breege, April/Oktober 2007

*Ausgefertigt: 4.2.2008*

  
Bürgermeister



## 7) Anhang

### 7.1) Variantenuntersuchung Museumsdorf

#### Bewertung der Standortalternativen

Themenfeld	Kriterium	1) Wicker Weg	2) Hochzeitsberg	3) Lobkevitz Ausbau	4) Ortslage Lobkevitz
I) Wirtschaftliche Belange	A) innere Wirtschaftlichkeit Größe, Zuschnitt (Planbarkeit), Lagequalität, Sichtbarkeit	Größe und Zuschnitt geeignet, bei Sperrung des Wicker Weges für den Autoverkehr ist alternativ eine Aufteilung auf die Flächen nördlich (Museumsdorf) und südlich (Beherbergung) möglich.  Landschaftsbezug befriedigend (Ausblick auf großmaßstäbliche Ackerflächen entspricht nicht slavischer Landnutzung, keine Beziehung zum Bodden)  Gute Erreichbarkeit vom Ort, aber vergleichsweise versteckte Lage	wegen zu geringer Größe (6,5 ha) und schlechtem Zuschnitt nur unter Einschränkungen geeignet  Landschaftsbezug sehr gut, Boddenblick, eigene Anlegestelle (im Zusammenhang mit Seglerhafen) möglich, Hafen in vertretbarer Entfernung  Gute Sichtbarkeit vom Ort / K3	Größe und Zuschnitt geeignet (8,0 ha Baugebiet, 3,0 ha landwirtschaftliche Fläche)  Landschaftsbezug sehr gut, Boddenblick, Anlegestelle (Hafen) in vertretbarer Entfernung (rund 1,0 km zum Hafen Breege)  Gute Sichtbarkeit vom Ort / K3	Größe und Zuschnitt geeignet (8,0 ha Baugebiet, zusätzliche landwirtschaftliche Fläche)  Landschaftsbezug gut, Anlegestelle / Ort weit entfernt (rund 2,5 km zum Hafen Breege), eventuell eigene Anlegemöglichkeit in Steinkoppel  Versteckte Lage erfordert zusätzliche Werbung
	B) Tourismusentwicklung (äußere Wirtschaftlichkeit)  Verbesserung der Aufenthaltsqualität / Angebotspalette in der Gemeinde		Verlängerung des Ortes ermöglicht neue Promenade entlang der Boddenküste, Öffnung des Ortes in die Landschaft  Durch Nähe zum Ort hohe Synergieeffekte für bestehende Angebote, Tagesgäste können Ortszentrum (Hafen) zu Fuß erreichen	Attraktives Ziel für Spaziergang von Breege (rund 1,0 km)	Ziel für Spaziergang von Breege, jedoch mit 2,5 km vergleichsweise große Entfernung,
	C) Erschließung (Anbindung)  Anbindung an Straßen / Erreichbarkeit des Platzes	Anschluss über Allee nach Altenkirchen, Zufahrt über Wicker Weg ungeeignet, Linksabbieger in Altenkirchen an L 30 nachzurüsten  Zentrale Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, fußläufig gut erreichbar	Anschluss über RÜG K3 (von Wittower Fähre) bzw. Allee nach Altenkirchen; Linksabbieger in Altenkirchen an L 30 nachzurüsten  Lage im Anschluss an Siedlungsbereich, fußläufig erreichbar	Anschluss über RÜG K3 (von Wittower Fähre) bzw. Allee nach Altenkirchen; Linksabbieger in Altenkirchen an L 30 nachzurüsten  Fußläufig über geplanten Wanderweg erreichbar	Anschluss über RÜG K3 (von Wittower Fähre) bzw. Allee nach Altenkirchen; Linksabbieger in Altenkirchen an L 30 nachzurüsten  Vergleichsweise große Entfernung zum Ort,
	D) Erschließung (Ver- / Entsorgung)	Äußere Erschließung bis an Grundstücksgrenze gesichert	Äußere Erschließung bis an Grundstücksgrenze gesichert	Äußere Erschließung bis an Grundstücksgrenze gesichert	Ortslage Lobkevitz abwasser-technisch nicht erschlossen.
<p><b>Bewertung Wirtschaftliche Belange:</b> Hinsichtlich der wirtschaftlichen Belange erscheint insbesondere der Standort <u>Hochzeitsberg</u>, gefolgt von <u>Lobkevitz Ausbau</u> vorteilhaft. Beide Standorte weisen einen durch die Lage am Bodden sehr guten Landschaftsbezug auf. Mit dem Standort <u>Hochzeitsberg</u> würde sich beinahe zwangsweise eine attraktive Promenade vom Ort nach Westen bis zum Museumsdorf entwickeln. Das Museumsdorf als neuer westlicher Ortsrand würde trotz Anschluss an die Ortslage ebenso wie am Standort <u>Lobkevitz Ausbau</u> eine singuläre Stellung erhalten. Der Standort <u>Lobkevitz</u> schneidet am schlechtesten ab, da er zum Einen zu weit entfernt von der Ortslage liegt um das wirtschaftliche Potenzial (auch hinsichtlich möglicher Synergien) auszuschöpfen, zum Anderen in einem Bereich mit nur geringem Erlebniswert, was sowohl für das Museumsdorf als auch die Beherbergung ungeeignet ist.</p>					
II) Sozio-kulturelle Belange	A) Kultur- und Sachgüter  Ortsbild / Siedlungsstruktur	Verlust der bisher weitgehend erhaltenen Siedlungstypologie Breeges (Straßendorf) durch flächige Ausweitung der Siedlungsfläche nach Norden (die früher geplante nördliche Erweiterung der Siedlungsfläche wurde	Verlängerung des Straßendorfs Breege um 380 m, dadurch Verlust des derzeit prägenden Ortsrands Breeges, Überdehnung des Siedlungsbereichs (gemäß Rahmenkonzept wird eine dauerhafte Grünzäsur zur Sicherung des derzeit	Durch ausreichende Zäsur keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild  Bei Anschluss an Lobkevitz Ausbau Entwicklung des bestehenden / geplanten Siedlungsbereichs zum eigenständigen	Keine negativen Auswirkungen auf Ortsbild Breege  Ansiedlung erleichtert Aufwertung der historischen Ortslage Lobkevitz

Themenfeld	Kriterium	1) Wicker Weg	2) Hochzeitsberg	3) Lobkevitz Ausbau	4) Ortslage Lobkvitz
	Einzeldenkmale, Bodendenkmale	mit Fortschreibung FNP aufgegeben) keine Bodendenkmale bekannt	westlichen Ortsrands angestrebt) Verlust von mehreren Bodendenkmalen im Plangebiet	gen Ort gemäß historischer Siedlungsstruktur (vgl. Lobkevitz, Schmantevitz, etc.) keine Bodendenkmale bekannt	keine Bodendenkmale bekannt
	B) Nutzungskonflikte	Ausreichender Abstand zur Ortslage gewährleistet (bei Flächen nördlich des Wicker Weges)	Ausreichender Abstand zur Ortslage gewährleistet (bei entsprechender innerer Organisation)	Keine Nutzungskonflikte erkennbar Konflikt zu Kläranlage ausschließen	Keine Nutzungskonflikte erkennbar
	C) Einkommens- / Beschäftigungsmöglichkeiten	Gute Beschäftigungsmöglichkeiten durch ergänzende / kooperierende Angebote in der Ortslage	Gute Beschäftigungsmöglichkeiten durch ergänzende / kooperierende Angebote in der Ortslage	Beschäftigungsmöglichkeiten durch ergänzende / kooperierende Angebote in der Ortslage	wegen großer Entfernung (2,5 km) nur eingeschränkt zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten durch ergänzende / kooperierende Angebote in der Ortslage
<p><i>Sozio-kulturelle Belange: Aus Sicht Schutz von Kulturgütern erweist sich insbesondere die Standorte <u>Lobkevitz Ausbau</u> sowie <u>Lobkevitz als vorteilhaft, da die Ortslage nicht durch eine neue Großeinrichtung belastet wird; zudem sind an beiden Standorten keine Bodendenkmale betroffen. Der Standort Lobkevitz könnte die Sanierung der historischen Gebäude erleichtern.</u></i></p>					
IV) Natur und Umwelt	Schutzgebiete / -objekte	Lage außerhalb von Schutzgebieten  grenzt unmittelbar an das LSG <i>Ostrügen</i>  Baugebietsflächen außerhalb 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen	grenzt unmittelbar an ein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet 1446-302 <i>Norddrügensche Boddenlandschaft</i> ) liegt innerhalb des IBA – Gebietes MV026 <i>Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee</i> (Trotz seiner Bedeutung als Rast- sowie als Durchzugsgebiet wandernder Vogelarten wurde das Gebiet nicht zum Special Protection Area (SPA) entsprechend Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutzrichtlinie erklärt.) Baugebietsflächen innerhalb 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen Zusätzlicher Nutzungsdruck auf bestehenden Seglerhafen angrenzende K3 als Allee geschützt angrenzende Gebirgsche trockenwarmer Standorte nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt angrenzende Schilfröhrichtflächen am Breeger Bodden nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt	räumliche Nähe zu einem Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet 1446-302 <i>Norddrügensche Boddenlandschaft</i> ) liegt innerhalb des IBA – Gebietes MV026 <i>Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee</i> (Trotz seiner Bedeutung als Rast- sowie als Durchzugsgebiet wandernder Vogelarten wurde das Gebiet nicht zum Special Protection Area (SPA) entsprechend Artikel 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutzrichtlinie erklärt.) Baugebietsfläche außerhalb 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen angrenzende K3 als Allee geschützt	Lage außerhalb von Schutzgebieten  grenzt unmittelbar an das IBA – Gebiet MV026 <i>Großer und Kleiner Jasmunder Bodden mit Schmachter See und Nonnensee</i>  Baugebietsfläche außerhalb 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen  zusätzlicher Nutzungsdruck bei eigener Anlage in Steinkoppel
	Schutzgut Boden	Betroffenheit von Lehm- und Tieflehmböden mit Ackernutzung es herrschen staunässe- und grundwasserbestimmte Tieflehme vor, sie werden durch staunassen Tieflehm-Braunstaugley	Betroffenheit von Lehm- und Tieflehmböden mit Ackernutzung es herrschen staunässe- und grundwasserbestimmte Tieflehme vor, sie werden durch staunassen Tieflehm-Braunstaugley und	Betroffenheit von Lehm- und Tieflehmböden mit Ackernutzung es herrschen staunässe- und grundwasserbestimmte Tieflehme vor, sie werden durch staunassen Tieflehm-Braun-	Betroffenheit von Lehm- und Tieflehmböden mit Ackernutzung es sind staunässe- und grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme vorzufinden; Tieflehm- und Lehm-Staugley mit

Themenfeld	Kriterium	1) Wieker Weg	2) Hochzeitsberg	3) Lobkevitz Ausbau	4) Ortslage Lobkvitz
		und -Staugley charakterisiert  keine geomorphologischen Besonderheiten vorhanden	-Staugley charakterisiert  Geringer Abstand zur Kliffkante, geomorphologischen Besonderheiten betroffen	staugley und -Staugley charakterisiert  großer Abstand zur Kliffkante (>230 m), keine geomorphologischen Besonderheiten betroffen	Tieflehm-Fahlerde und Lehm-Parabraunerde kennzeichnen die vorwiegend staunassen und nur teilweise vernässungsfreien Bodenverhältnisse  keine geomorphologischen Besonderheiten vorhanden
	Schutzgut Wasser	keine Oberflächengewässer betroffen	keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, gespanntes GW im Lockergestein, Flurabstand > 10 m  keine Oberflächengewässer betroffen	keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, gespanntes GW im Lockergestein, Flurabstand > 10 m  keine Oberflächengewässer betroffen	keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, gespanntes GW im Lockergestein, Flurabstand > 10 m  keine Oberflächengewässer betroffen
	Schutzgut Klima/ Luft	Küstenklima, Freilandklima, Kaltluftentstehungsgebiet, windoffenes Gebiet  keine entscheidungserheblichen Auswirkungen zu erwarten	Küstenklima, Freilandklima, Kaltluftentstehungsgebiet, windoffenes Gebiet  keine entscheidungserheblichen Auswirkungen zu erwarten	Küstenklima, Freilandklima, Kaltluftentstehungsgebiet, windoffenes Gebiet  keine entscheidungserheblichen Auswirkungen zu erwarten	Küstenklima, Freilandklima, Kaltluftentstehungsgebiet, windoffenes Gebiet  keine entscheidungserheblichen Auswirkungen zu erwarten
	Schutzgut Landschaftsbild	Großmaßstäbliche Felder, geringe Reliefenergie; Allee nach Altenkirchen als prägendes Element  - Von Altenkirchen (aus Richtung Norden und Westen): Zusammenhang mit bestehender Bebauung Ortslage, - Von Wieker Weg (aus Richtung Osten): Verbauung des freien Blicks in die offene Landschaft, Ausweitung des Siedlungsbereichs	Hochwertiger naturnaher Küstenabschnitt, Übergang der bestehenden Ortslage in die offene Landschaft, besonders wertvoll Blickbeziehung über den Bodden nach Innerrügen  - Vom Bodden: Verlust eines bisher natürlichen Küstenabschnitts durch Ausdehnung der Ortslage nach Westen - Von K3 (aus Richtung Westen): Erhebliche Ausdehnung des Siedlungsbereichs (ca. m), Museumsdorf als attraktiver neuer Ortsrand - Von K3 (aus Richtung Osten): Verlängerung des bereits langen Siedlungsbereichs entlang der Küste	Hochwertiger naturnaher Küstenabschnitt, Vorbelastung durch unzureichend integrierte Bebauung (Lobkevitz Ausbau) und Kläranlage, insgesamt jedoch großer Abstand zur Küste, besonders wertvoll Blickbeziehung über den Bodden nach Innerrügen  - Vom Bodden: Bebauung in großem Abstand zum Ufer, neue Bebauung erscheint im direkten Zusammenhang mit bestehenden Gebäuden / Kläranlage - Von K3 (aus Richtung Osten): Blick auf Boddenlandschaft wird deutlich eingengt, Museumsdorf als attraktiver Blickfang - Von K3 (aus Richtung Westen): Zusammenhang mit bestehenden Gebäuden / Kläranlage	Raum stark landwirtschaftlich geprägt, weite, ausgeräumte Ackerflächen, Raumgrenzen weit überschaubar, insgesamt geringer Erlebniswert
	Schutzgut Pflanzen/ Tiere	anlagenbedingte Betroffenheit einer Ackerfläche ohne signifikant bedeutsame floristische Bestände auf den unmittelbar durch das Vorhaben beanspruchten Flächen  Planbereich / Umfeld regelmäßig genutztes Nahrungsgebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit mittlerer bis hoher	anlagenbedingte Betroffenheit einer Ackerfläche ohne signifikant bedeutsame floristische Bestände auf den unmittelbar durch das Vorhaben beanspruchten Flächen  Planbereich / Umfeld stark frequentiertes Nahrungsgebiet in Rastgebieten der Klasse A, mit den Schlafplätzen verbunden mit hoher	anlagenbedingte Betroffenheit einer Ackerfläche ohne signifikant bedeutsame floristische Bestände auf den unmittelbar durch das Vorhaben beanspruchten Flächen  Planbereich / Umfeld Nahrungsgebiet von hoher bis sehr hoher bzw. teilweise außerordentlich hoher Bedeutung inner-	anlagenbedingte Betroffenheit einer Ackerfläche ohne signifikant bedeutsame floristische Bestände auf den unmittelbar durch das Vorhaben beanspruchten Flächen  Planbereich / Umfeld stark frequentiertes Nahrungsgebiet in Rastgebieten der Klasse A, mit den Schlafplätzen verbunden

Themenfeld	Kriterium	1) Wieker Weg	2) Hochzeitsberg	3) Lobkevitz Ausbau	4) Ortslage Lobkevitz
		her Bedeutung (teilw. Land 2)	her bis sehr hoher Bedeutung (Land 3)  betriebsbedingt Nutzungsdruck auf Küstenbereiche (Seglerhafen Breege, Wanderweg Richtung Steinkoppel)	halb eines Rastgebietes der Klasse A, direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden (Land 3/4)  betriebsbedingt Nutzungsdruck auf Küstenbereiche (geplanter Wanderweg Breege – Lobkevitz Ausbau Richtung Steinkoppel)	mit hoher bis sehr hoher Bedeutung (Land 3)  betriebsbedingt Nutzungsdruck auf Küstenbereiche bzw. bisher beruhigte Bereiche (Anleger Steinkoppel)
<p><i>Ökologische Belange: Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Klima/Luft und Wasser ergeben sich keine erheblichen Entscheidungskriterien. Das Schutzgut Landschaftsbild wird insbesondere bei den beiden am Bodden liegenden Standorte gleichermaßen betroffen, in beiden Fällen besteht jedoch eine nicht unerhebliche Vorbelastung (Ortslage, Lobkevitz Ausbau mit Kläranlage). Der Standort <u>Lobkevitz Ausbau</u> wahrt zudem einen vergleichsweise großen Abstand zur Küste.</i></p> <p><i>Mit Ausnahme des Standorts <u>Wieker Weg</u> sind bei allen Standorten stark frequentierte bzw. außerordentlich bedeutsame Nahrungsgebiete betroffen, für die ein entsprechender Ersatz nachzuweisen sein wird. Als Maßnahmen ist vor allem die Sicherung einer entsprechenden Fruchtfolge auf angrenzenden Ackerflächen geeignet (Liegenlassen von Getreide- und Maisstoppelfelder während des Winters, evtl. auch Zwischenfrüchte, die anschließend als Gründünger umgepflügt werden).</i></p> <p><i>Der Standort <u>Hochzeitsberg</u> scheidet nicht zuletzt wegen des unlösbaren Konflikts mit dem 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen aus.</i></p>					