

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda

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 96 83 511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 20 34 96
Fax: 03831 20 34 98

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 17

„Windland“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Gemeinde Breege / Rügen

Satzungsexemplar



Begründung

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	3
1.1) Lage des Plangebiets/ Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele/ Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Notwendigkeit/ der Planung.....	3
1.2.3) Plangrundlage.....	4
1.3) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4) Bestandsaufnahme.....	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
1.4.3) Hochwasserschutz.....	6
1.5) Abwägungsrelevante Belange.....	6
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG.....	7
2.1) Nutzungskonzept.....	7
2.2) Städtebaulicher Entwurf.....	8
2.3) Flächenbilanz.....	10
2.4) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	11
2.5) Erschließung.....	11
2.5.1) Verkehrliche Erschließung.....	11
2.5.2) Ver- und Entsorgung.....	12
2.6) Begründung zentraler Festsetzungen.....	12
2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung.....	12
2.6.2) Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen.....	13
2.6.3) Festsetzungen zur Grünordnung.....	13
2.6.4) Festsetzungen zur Gestaltung.....	13
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	13
3.1) Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	13
3.1.1) Eingriffsbewertung.....	13
3.1.2) Betrachtung des Naturhaushaltes	14
3.1.3) Auswirkungen auf internationale Schutzgebiete.....	19

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets/ Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Gemeindegebiet zwischen dem Ortsteil Breege und der Aquamaris Strandresidenz Rügen, nordwestlich der Kreuzung des Waldweges und der Dorfstraße.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 30, 33, 38, 39, 41, 44, 45 der Flur 2 (Gemarkung Breege) und weist eine Gesamtfläche von knapp 0,8 ha auf.



1.2) Planungsziele/ Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Gegenstand der Planung ist der Ausbau des bestehenden Hotellerie- und Gaststättenbetriebs durch Aufstockung und Neubau von 2 Appartementshäusern sowie eine ergänzende Neubebauung mit maximal 8 Ferienhäusern und 6 Einfamilienwohnhäusern.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Gestaltung des Ortseingangs Breege. Im Zusammenhang mit der baulichen Neuordnung des gegenüberliegenden Bereichs (vgl. B-Plan Nr. 10 "Ferienhausgebiet Boddenhus") soll der Ortseingang neu gestaltet werden (zweigeschossige Bebauung im Bereich des Hotel- und Gastronomiebetriebs).
- Aufwertung der bestehenden Ferienanlage. Vorhandene Kapazitäten werden durch den Neu- und Ausbau qualitativ aufgewertet, ohne dass das Beherbergungsangebot quantitativ wesentlich erweitert würde. Ergänzend sollen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung Eigenheime als Zweit- und Altersruhesitze errichtet werden.
- Durch die kompakte und damit flächensparende Anordnung in einem vorge nutzten Bereich wird Fläche effizient genutzt. Das Vorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, das Plangebiet wird derzeit bereits vollständig baulich genutzt.

1.2.2) Notwendigkeit/ der Planung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die geplante Entwicklung des Gebietes (mit einer vollständigen Neuerschließung und Neubebauung) läßt sich jedoch über § 34 BauGB (Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung) nicht realisieren. Die städtebaulich erwünschte Entwicklung ist daher nur über einen qualifizierten Bebauungsplan sicher zu stellen.

Als Verfahren wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB "Bebauungsplan der Innenentwicklung" angewendet. Die zulässige Grundfläche unterschreitet deutlich die Grenze von 20.000 m², was eine Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB ist. Die Verträglichkeit mit in der Nähe befindlichen Schutzgebieten wurde gutachterlich belegt (vgl. Kap. 3.1)

1.2.3) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Lageplan im Maßstab 1:500, der auf einer Vermessung des Ingenieurbüros Arno Mill vom 23.11.1995 basiert. Für das Plangebiet sind die damaligen Verhältnisse noch heute zutreffend. Lediglich die Flurstücksgrenzen wurden gemäß aktueller Katasterkarte des Liegenschaftsamts aktualisiert.

Westlich außerhalb des Geltungsbereichs sind in der Zwischenzeit zwei Neubauten errichtet worden, die von der Vermessung noch nicht erfasst und deshalb nachgetragen wurden.

1.3) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Breege wurde in den Jahren 2006/07 auf den Planungshorizont 2020 fortgeschrieben und damit neu aufgestellt.

Für das Plangebiet werden ein Sondergebiet mit Erholungsfunktion nach § 10 BauNVO (SO1 Ferienhausgebiet) sowie im nördlichen Abschnitt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die im B-Plan vorgesehenen Nutzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans

Da ein vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB angewendet wird, könnte der Bebauungsplan auch dann aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des FNP abweicht und bevor der FNP geändert oder ergänzt worden ist.



1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist baulich geprägt und wird derzeit als Ferien- und Hotelanlage genutzt (Hotel, Ferienanlage & Restaurant Windland). Auf dem Gelände befinden sich acht eingeschossige Gebäude, die als Ferienhäuser mit jeweils mehreren Einheiten genutzt werden (insg. 20 Zweiraumzimmer, und eine Ferienwohnung). Im Südosten des Plangebietes liegt das Restaurant mit Beherbergung "Windland" mit 9 Hotelzimmern sowie einer großen Gaststätte mit Außenbereichen.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Süden von der Dorfstraße (Kreisstraße RÜG 3),
- im Osten durch den Waldweg bzw. die anliegende Ferien-/Wochenendhausbebauung,
- im Nordwesten durch zwei neue Apartmenthäuser sowie Wald (Erlenbruch).

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Flächen der Schaabe, die Röhrichflächen entlang des Breeger Boddens und das Boddengewässer selbst als *FFH-Gebiet DE 1446-302 "Nordrügensche Boddenlandschaft"* gemeldet und damit Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000". Das Gebiet umfasst ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und

unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades). Als Gefährdung werden Nähr- und Schadstoffeinträge in den Bodden und auf der Schaabe, Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen), Nutzungsaufgabe der Salzwiesen genannt.

Im April des Jahres 2006 erfolgte die Nachmeldung des SPA – Gebietes Nr. 35 Binnenbodden von Rügen. Bei dem Gebiet handelt es sich um große Teile der innerrügenschischen Boddengewässer. Neben den großen, störungsarmen Boddengewässern (Rassower Strom, Wieker Bodden, Breetzer Bodden, Breeger Bodden, Neuendorfer Wiek, Tetzitzer 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. Als Schutzziel wird der Erhalt möglichst langer, störungsarmer Uferlinien und möglichst großer, störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes, großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen, großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen sowie von Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und / oder Beweidung) angegeben.

Vogelschutzgebiete – Important Bird Area (IBA) Important Bird Areas (IBA) sind bedeutende Vogellebensräume, die von der internationalen Vogelschutzorganisation BirdLife International katalogisiert und deklariert werden. In Breege sind 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.

Das FFH-Gebiet sowie das SPA liegt in einer Entfernung von ≤ 300 m, deshalb wird die Verträglichkeit mit den erklärten Schutzzielen nachgewiesen (vgl. Kap. 3.1).

Biotop nach § 20 LNatG M-V

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotop.

Der westlich angrenzende Erlenbruchwald ist unter Nummer 0803 im Atlas geschützter Biotop verzeichnet.

Der Uferbereich des Breeger Boddens (0735, 0799) ist durch ausgedehnte Phragmites-Röhrichtbestände gekennzeichnet. Landseitig werden diese durch den intensiv gepflegten Landesschutzdeich begrenzt. Auswirkungen auf den Uferbereich des Boddens sind nicht zu erwarten. Östlich des Waldweges beginnt das ausgedehnte Geotop G2_265 Küstendüne Schaabe.

Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

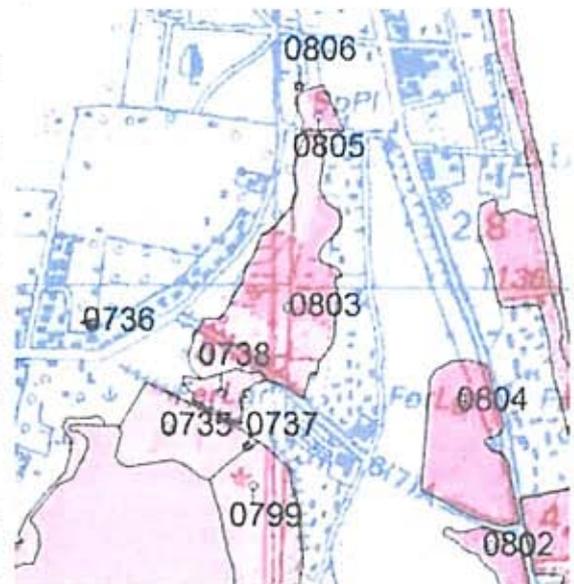
Das Vorhaben grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen.

Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen wurde mit Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatischen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

Das LSG erstreckt sich über eine Fläche von ca. 47.500 ha (GLRP). Es umfasst die Fläche zwischen der östlichen Ostseeküste und einer Linie Kap Arkona - Bergen auf Rügen – Wreecher See, d.h. die östliche Hälfte der Insel Rügen. Im Umfeld des Plangebiets wurden bebaute Bereiche aus dem Geltungsbereich des LSG ausgespart.

Wald

Nordwestlich sowie südöstlich angrenzend befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Der bisherige Abstand der Bebauung zum Wald wird nicht verringert.





1.4.3) Hochwasserschutz

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 des Flächennutzungsplans 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. Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz sind durch die Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend ihrem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden bei Sturmfluten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

1.5) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange (z.B. bestehende Bau- und Nutzungsrechte) sind angemessen zu berücksichtigen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen (langfristige Sicherung des vorhandenen Gastronomie- und Hotelbetriebs) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung) zu berücksichtigen.
- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem im RROP VP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (ohne Überlagerung eines Vorsorgeraums Naturschutz und Landschaftspflege) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen besonders hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die qualitative Verbesserung sowie eine behutsame quantitative Ausweitung des Übernachtungsangebots.
- Die *Belange der Forstwirtschaft*: Im Umfeld des Plangebiets befinden sich kleinere Waldflächen. Nach LWaldG MV ist Wald zu erhalten; Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. In den Wald selbst wird nicht eingegriffen. Die geplante Bebauung wird nicht näher an den Wald heran rücken als die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft bestehende Bebauung. Gemäß § 3 (2) Waldabstandsverordnung M-V sind Ausnahmen vom Waldabstand auch für Wohngebäude zulässig, wenn der durch eine vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird.
- Die *Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung*, hier: Überflutungsgefahr: Das Plangebiet ist angesichts einer topographischen Höhenlage von deutlich unter 2,1 m ü.H.N.



überflutungsgefährdet. Nach der Neuberechnungen der küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Breeger Boddens bei sehr schweren Sturmfluten sogar mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. 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 erreicht werden. Alternativ ist beim Bau neuer Gebäude zumindest der Objektschutz zu gewährleisten (Aufschüttung im Bereich der geplanten Gebäude, Erdgeschossfußboden mit einer Höhenlage von mind. BHW).

- *Die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds:* Die Lage am Ortseingang des Ortes Breege bedarf einer besonderen Sorgfalt in der Einordnung neuer Bebauung. Gliedernde Großgehölze, insbesondere Einzelbäume und Baumgruppen, sind unverzichtbar. Die Neubebauung wird insbesondere im Zusammenhang mit den auf der gegenüberliegenden Straßenseite geplanten Neubauten gegenüber dem bisherigen Zustand eine deutliche Verbesserung des Ortsbilds erreichen.
- *Die Belange des Verkehrs:* Das Plangebiet wird erschlossen über eine zukünftig als Kreisstraße klassifizierte Straße. Angesichts der Tatsache, dass es sich um eine Weiternutzung handelt, sind hinsichtlich des Verkehrs keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sieht zukünftig mehrere Nutzungen auf dem rund 0,8 ha großen Gelände vor.

- Der bestehende Hotel- und Gaststättenbetrieb soll ausgebaut und damit langfristig gesichert werden. Durch Aufstockung sowie Ergänzung um zwei Appartementshäuser soll eine wirtschaftlich tragfähige Größe für die Hotellerie gesichert werden.
- Das Beherbergungsangebot wird ergänzt werden durch ca. acht neue Ferienhäuser (32 Betten), die von Hotel bewirtschaftet und vermarktet werden.
- Der bislang nur wenig genutzte nördliche Bereich (Stellplätze, Personalunterkünfte) soll zukünftig für eine Wohnbebauung mit kleineren Einfamilienhäusern erschlossen werden. Durch den Grundstückserlös kann der o.g. Ausbau des Hotelbetriebs kurzfristig finanziert werden.

Die Planung wird im Wesentlichen in zwei Bauabschnitten realisiert, wobei im ersten Bauabschnitt die Wohnhäuser im Norden gebaut, im zweiten Bauabschnitt dann die Aufstockung des Bestandsgebäudes samt der Ergänzung durch Appartementshäuser vorgenommen und die vorhandenen Bungalows durch neue Ferienhäuser ersetzt werden.



2.2) Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet verjüngt sich nach Norden und weist am östlichen Rand einen stufenförmigen Grenzverlauf auf. Im südöstlichen Teil findet sich der bestehende Hotel- und Gaststättenbetrieb "Windland". Ziel ist eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Plangebietsfläche bei gleichzeitigem Erhalt von zusammenhängenden, großzügig wirkenden Freiräumen und langen Blickachsen.

Während sich im nördlichen Abschnitt (Wohnbebauung) die Gebäude an einer inneren Wohnstraße aufreihen, ist die südliche Ferienhausbebauung um einen gemeinschaftlichen Teich organisiert.

Im nördlichen Bereich werden die Gebäude mit nur einer Ausnahme in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet, so dass jedes Gebäude einen privaten Freibereich im Südwesten oder Südosten zugeordnet werden kann. Die Gebäude stehen leicht versetzt, so dass für alle Gebäude Blicke auch in West-Ost-Richtung möglich sind. Die Stellung der Gebäude ermöglicht eine optimale Ausnutzbarkeit des schmalen nördlichen Teils.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnweg öffnet sich im Süden zu der gemeinsamen Gartenfläche der Ferienhäuser, die sich um den neuen Teich verteilen. Trotz der beengten Situation ergeben sich weite und vielfältige Blickbeziehungen.

Erschlossen wird das Plangebiet über zwei Zufahrten von der Dorfstraße aus.

- Die westliche Zufahrt mündet in eine Wendeanlage, von der aus sowohl die nördliche Wohnbebauung (über einen Wohnwegestich) als auch die angrenzenden Appartementshäuser erreicht werden. Im Bereich der Zufahrt werden die Stellplätze gebündelt.
- Die östliche Zufahrt zweigt in etwa in der Mitte des Plangebiets von der Dorfstraße ab; sie trennt den Bereich der Ferienhausbebauung links von der Hotelanlage bzw. den Appartementshäusern rechts. Auch hier werden die Stellplätze flächensparend im Bereich der Zufahrt konzentriert.

Mögliche Konflikte zwischen Wohn- und Ferienwohnbebauung sowie der Hotelanlage werden durch diese Trennung bereits im Ansatz wirkungsvoll vermieden.

Bauabschnitte

Die Planung soll abschnittsweise umsetzbar sein. Begonnen werden soll mit dem nördlichen, derzeit nur wenig genutzten Bereich (Wohnbebauung), während die vorhandene Ferienanlage weiter betrieben wird. Während dieser Phase ist die Nutzung der derzeitigen Grundstückszufahrt im Westen vorgesehen.

Erst im zweiten Bauabschnitt wird das vorhandene Hotelgebäude aufgestockt werden und der Hotelbetrieb um zwei neue Appartementshäuser erweitert werden. Damit wird der Abriss der alten Unterakunftsgebäude und die Neubebauung der restlichen Flächen ermöglicht.

Varianten

Anfänglich wurden allgemein Lösungen mit ausschließlicher Reetbedachung, gemischter Reet- und



Hartbedachung sowie ausschließlicher Hartbedachung untersucht. Aufgrund des ungünstigen Gebietszuschnitts stellte eine ausschließliche Reetbedachung wegen des erforderlichen Mindestabstands der Gebäude als nicht realistisch heraus. Durch die Abstandsflächen entstehen in den unregelmäßigen Randbereichen unverhältnismäßig viele "Restflächen". Auch eine Mischung von Reet- und Hartbedachung führt noch zu solchen Restflächen.

Die für den unregelmäßigen Gebietszuschnitt erforderliche Flexibilität der Gebäudestellung wird nur bei einer Bebauung mit Hartbedachung erreicht.

Hinsichtlich der Verteilung der verschiedenen Nutzungen wurde untersucht:

- Anordnung der Appartementshäuser parallel zur Dorfstraße oder entlang des inneren Erschließungswegs; letzteres erschien vorteilhafter, da zum Einen die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche verbessert wird und Bebauung entlang der Ortseinfahrt abwechslungsreicher und damit spannungsvoller ausfällt.
- durchgehende Bebauung am westlichen Rand oder bewusstes Absetzen des nördlichen Bereichs; durch die Entscheidung für einen abgesetzten nördlichen Bereich wird der durchgehende Blick nach Norden gebrochen und so die Gliederung in unterschiedliche Bereiche erleichtert.



2.3) Flächenbilanz

Im Plangebiet bestehen sieben Bungalows mit jeweils ca. 110 m² Grundfläche (insg. 770 m²), ein Haus mit ca. 80 m² sowie das Gaststättengebäude mit ca. 800 m².

Die Planung sieht maximal 14 Häuser mit ca. 70 m² Gebäudegrundfläche vor (insg. 980 m²), zwei Appartementshäuser mit rund 231 m² sowie das aufgestockte Gaststättengebäude mit ca. 800m².

Insgesamt ergibt sich folgende Flächenbilanz.



	Fläche	Anteil	GRZ	Hauptanlage	Haupt- Nebenanlage	/
SO „Gaststätte“	3.168 qm	41%	0,5	1.584 qm	2.376 qm	
SO Ferienhaus	2.066 qm	27%	0,3	620 qm	930 qm	
Allgemeines Wohngebiet	1.395 qm	18%	0,3	419 qm	628 qm	
Verkehrsfläche	1.088 qm	14%			1.088 qm	
Gesamtfläche	7.717 qm	100%		2.623 qm	5.022 qm	

2.4) Entwicklung von Natur und Landschaft

Eine Neuordnung der Gebäude sowie die veränderte Parkierung des Plangebietes lässt den Erhalt des Gehölzbestandes in wesentlichen Teilen nicht zu. Der Baumbestand des Grundstücks weist keinen besonders erhaltenswerten Zustand auf, so dass allgemein auf Festsetzungen zum Erhalt einzelner Bäume verzichtet wird. Abhängig von der tatsächlichen Bebauung ist jedoch der Erhalt einzelner Bäume möglich und wird im Interesse des Charakters der Anlage empfohlen.

Die bauliche Verdichtung des Plangebiets wird das Erscheinungsbild der Anlage geringfügig verändern. Um den gehölzgeprägten Charakter des Gebietes für die Zukunft zu sichern, werden Neupflanzungen von Bäumen festgesetzt.

2.5) Erschließung

2.5.1) Verkehrliche Erschließung

Äußere Anbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen, die von der Dorfstraße aus in das Gebiet führen. Die Dorfstraße (Kreisstraße RÜG 3) dient als Ortszufahrt nach Breege. Das Anbaurecht an Kreisstraßen regelt das Straßen- und Wegegesetz M-V. Hierbei sind wegerechtlich die festgesetzten Ortsdurchfahrten zu beachten.

Die Ortsdurchfahrt Breege ist noch nicht vollends festgesetzt, da die Umstufung der Ortsdurchfahrt erst zum 1. April 2007 wirksam wurde. Aber man kann davon ausgehen, dass das B-Plangebiet sich in der Festsetzung befinden wird. Dadurch wird der Status der geteilten Straßenbaulast erreicht und das Anbaurecht wesentlich reduziert. Ausbauabsichten an der Kreisstraße gibt es nicht, lediglich die Gemeinde Breege plant in ihrer Hoheit an der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße einen straßenbegleitenden Gehweg.

Neue Grundstückszufahrten müssen gesondert beim Straßenbaulastträger beantragt werden.

Innere Erschließung

Die nördliche Zufahrt wird im Plangebiet mit einer Wendeanlage ausgestattet; die für das zweiachsige Müllfahrzeug ausgelegt wird. Der nördliche Abschnitt (Wohngebiet) wird von der Wendeanlage aus über einen befahrbaren Wohnweg erschlossen. Die Müllbehälter sind im Bereich der Wendeanlage zur Abholung bereitzustellen.

Die südliche Zufahrt erhält nur eine PKW-taugliche Wendemöglichkeit. Ein Befahren mit größeren Fahrzeugen (z.B. Müllfahrzeug) ist nicht vorgesehen und angesichts der geringen Länge auch nicht notwendig.

Die Straßen innerhalb des Plangebietes sollen als private Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich, § 42 StVO, Zeichen 325/ 326) ausgeführt werden. Im Bebauungsplan werden die inneren



Straßen deshalb als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Sämtliche Verkehrsarten sind gleichberechtigt, der Straßenraum wird nicht nur als reine Verkehrsfläche gestaltet, sondern erfüllt auch Aufenthalts- und Spielfunktionen. Angesichts der geringen Verkehrsstärke auf den inneren Erschließungsstraßen sind keine Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsarten zu erwarten.

Für den ruhenden Verkehr liegt der Bedarf bei ca. 32 Stellplätzen, der innerhalb des Plangebietes gedeckt wird. Der städtebauliche Entwurf zeigt beispielhaft Lage und Anzahl der Stellplätze, die jedoch nicht gesondert festgesetzt werden. Stellplätze sind innerhalb der Baugebiete als zulässige Nutzung auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Insbesondere für die Apartmenthäuser entsteht ein Stellplatzbedarf, der auf dem Grundstück selbst wahrscheinlich nicht vollständig realisierbar ist. Die erforderlichen Stellplätze der Apartmenthäuser können auf dem bestehenden Parkplatz der Hotelanlage in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden.

2.5.2) Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Trinkwasser, Strom und Gas sowie die Schmutzwasserentsorgung ist über vorhandene Leitungen in der Dorfstraße gesichert. Das innere Leitungsnetz wird neu aufgebaut. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern wird der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn durchführen.

Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist als gering verschmutzt einzustufen und kann somit auf den Grundstücken versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit (Durchlässigkeit des Bodens und Grundwasserflurabstand) sowie die zur Verfügung stehende Versickerungsfläche es zulassen.

Angesichts der Bodenbeschaffenheit sowie der topographisch ungünstigen Lage wird davon ausgegangen, dass Niederschlagswasser abgeleitet werden muss. Diese für die Niederschlagswasserentsorgung ungünstige Situation könnte sich jedoch ändern, wenn das Grundstück aus Hochwasserschutzgründen flächig aufgeschüttet wird (vgl. 1.4.3).

Unabhängig von einer flächigen Versickerung bei Aufschüttung kann alternativ vorgesehen werden, im südlichen Teil einen neuen Teich anzulegen, der das anfallende Niederschlagswasser sammelt und zurückhält. Der Teich erhält wie die bisherige Anlage einen Überlauf in einen der südlich und westlich angrenzenden Gräben, so dass eine (verzögerte) Ableitung des Niederschlagswassers auch bei Starkregenereignissen gesichert ist. Der straßenbegleitenden Graben mündet in die Vorflut des Wasser- und Bodenverbands, der unter der Dorfstraße (K 3) hindurch in den Breeger Bodden fließt. Das Ableiten des Niederschlagswasser in den angrenzenden Graben stellt eine genehmigungsbedürftige Gewässerbenutzung dar. Eine Genehmigung ist durch den ZWAR bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Der Löschwasserbedarf ist durch entsprechende Bevorratung sicherzustellen, wobei für das Plangebiet entsprechend dem DVWG Arbeitsblatt W 405 von einer Wassermenge von mindestens 48 m³/H (800l/min) für mindestens zwei Stunden auszugehen ist.

2.6) Begründung zentraler Festsetzungen

2.6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO und allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Das SO1 "Gaststätte" ist ein Sonstiges Sondergebiet, das dem Betrieb und der Erweiterung des bestehenden Restaurant und Hotelbetriebs dient. Das sonstige Sondergebiet ist erforderlich, weil die geplante ausschließliche Nutzung in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 11 BauNVO nicht festsetzbar ist. Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie Stellplätze für den durch das Gebiet



verursachten Bedarf.

Das SO2 "Feha" ist ein Sondergebiet, das der Erholung dient. Zulässig sind Ferienhäuser, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zu Erholung zu dienen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig. Die ansonsten zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO sind mit Ausnahme von Ferienwohnungen (analog zu kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da aufgrund der möglichen Gebäudegröße in Verbindung mit dem Zuschnitt der Grundstücke nur Wohn-/Ferienwohngebäude sinnvollerweise errichtet werden sollen.

Bei der Festsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist der Hochwasserschutz als Objektschutz zu berücksichtigen (Erdgeschossfußbodenhöhe 2,1 m HN). Die Neuberechnung des örtlichen Bemessungshochwassers geht von einer Gefährdung für Bereiche unterhalb von 2,55 m HN aus, so dass die Erdgeschossfußbodenhöhe zur Sicherung des Objektschutzes angehoben werden muss.

2.6.2) Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bereich der Einzelhäuser mit Baugrenzen in Form von zusammenhängenden Baufeldern festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche lässt einen Spielraum zur Positionierung der Gebäude zu, so dass auch die Grundstücksgrößen der aktuellen Nachfrage angepasst werden können.

Im Bereich des vorhandenen Hotels wird ein gewisser Spielraum für evtl. An- und Umbauten berücksichtigt, die sich jedoch innerhalb des von der GRZ gesetzten Rahmen einfügen müssen.

2.6.3) Festsetzungen zur Grünordnung

Die Baufenster wurden recht großzügig festgelegt, so dass der mögliche Erhalt von Bestandsbäumen von der Lage der tatsächlich zu errichtenden Baukörpern abhängt und dem Bauherrn zu überlassen ist. Über den möglicherweise zu erhaltenden Baumbestand hinaus werden aus gestalterischen Gründen 20 Bäume als Neupflanzungen festgesetzt. Trotz der hohen baulichen Dichte wird so ein "grüner" Charakter durch gartenbezogenes Wohnen erreicht. Im südlichen Teil bildet ein Teich das "Rückrat" des Gebietes.

Die 19 Einzelbäume sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl ist der Liste 1 zu entnehmen. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Liste 1:

<i>Alnus glutinosa (Erle)</i>	<i>Betula pendula (Hänge-Birke)</i>
<i>Carpinus betulus (Hainbuche)</i>	<i>Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie" (Esche)</i>
<i>Juglans regia (Walnuss)</i>	<i>Malus sylvestris (Holz-Apfel)</i>
<i>Quercus robur (Stiel-Eiche)</i>	<i>Sorbus aucuparia (Eberesche)</i>
<i>Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)</i>	<i>Tilia in Sorten (Linde)</i>

2.6.4) Festsetzungen zur Gestaltung

Durch Örtliche Bauvorschriften wird die Zielsetzungen des Bebauungsplans nach einer für das Ortsbild verträglichen und der Landschaft adäquaten Gestaltung der baulichen Anlagen unterstützt. Dabei wird nicht die Kaschierung zeitgemäßer Bauten in historischem Gewand erstrebt und folglich nicht die Fixierung historischer, baugeschichtlich exakter Details, sondern der Ausschluss grober Verunstaltung, soweit dies mit wenigen, allgemein verständlichen Festsetzungen zu erreichen ist.



Die Vorschriften über Dachform orientieren sich an der umgebenden Bebauung beziehungsweise an landschaftsspezifischen Bauformen. Die Ausbildung der Dachaufbauten wird in ihrer Größe beschränkt, um deren untergeordnete Stellung als Ausbauelemente zu erhalten.

Grundstücke werden gegenüber Verkehrsflächen traditionell deutlich abgegrenzt, damit ein Ausuferndes des öffentlichen Raumes trotz der offenen Bauweise verhindert werden kann.

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3.1.1) Eingriffsbewertung

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demzufolge entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotop- und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 26a LNatG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Der Baumbestand im Plangebiet umfasst überwiegend Pappeln, Weiden, Birken sowie Rosskastanien und fällt demnach nicht unter den Schutz des § 26a LNatG M-V. Auch die Baumschutzsatzung des LK Rügen ist nicht anzuwenden, da sie sich grundsätzlich nur auf Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB bezieht.

3.1.2) Betrachtung des Naturhaushaltes

Alternativen

Alternativen zur Weiterentwicklung und Verdichtung der Bebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches existieren nicht. Die vorhandenen Gebäude (Bungalows und Gaststätte) sind schon älterer Bauart und genügen nicht den (heutigen wie erst recht zukünftigen) Anforderungen einer Ferienanlage.

Durch die Verdichtung bereits baulich vorgentzter Bereiche kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang nicht genutzten Landschaftsräumen für dieses Vorhaben vermieden werden.

Klima

Bestand/ Bewertung: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig betrachtet zum "Ostdeutschen Küstenklima". Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. $8,0\text{ °C}$.



Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, dem August, 12 % und auf den trockensten Monat, dem Februar, 5 % der mittleren Jahressumme.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee bzw. dem Breeger Bodden sowie der umgebende Baumbestand (Bruchwald, ausgewachsene Bäume auf Privatgrundstücken) werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Ein Eingriff in die Belange des Schutzgutes Klima wird durch die Verdichtung der Bebauung eines bestehenden Ferienhausgebietes sowie den Umbau bestehender Gebäude vermieden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter Flächen wird erhöht, jedoch sind anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation nicht abzusehen.

Boden

Bestand/ Bewertung: Gemäß Bodenkarte wird die Niederung aus alluvialen moorigen Bildungen von Flachmoortorf auf Seesand bzw. Strandwallasand gebildet. Das Plangebiet liegt in einer Nord-Süd verlaufenden Niederung zwischen einem ausgedehnten Dünenkomplex (Geotop Nr. G2_265 östlich) sowie der Moränenplate Wittows (westlich), die im Süden in den Breeger Bodden mündet

Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet anthropogen veränderte Bodenbedingungen vorherrschen. Zur hochwassersicheren Errichtung der Gebäude wurde das Gelände bereits angehoben. Versiegelungen durch Bebauung und Flächenbefestigung sind vorhanden.

Der Bodenfunktionsbereich wird mit "sehr hoch" bewertet. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung hat das Gebiet mittlere Bedeutung. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 10-15 % angegeben.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht wesentlich verändern. Bebauung und Versiegelung werden anteilig erhöht.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben nutzt bereits baulich vorgeprägte Flächen der Anlage „Windland“. Eine zusätzliche Versiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden wird damit vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die Verdichtung der Bebauung lässt eine Versiegelung von max. 590 m² zu. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Als Oberflächengewässer liegt der Breeger Bodden in einer Entfernung von ca. 225 m südlich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt am Rand einer nord-süd-orientierten feuchten Niederung, die in den Breeger Bodden entwässert. Der Standort der Ferienanlage wurde bei der



Anlage durch Aufschüttungen verändert.

Unter Berücksichtigung der neu berechneten küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 (im Küstengebiet des Breeger Boddens ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 mHN zu rechnen) werden Schutzmaßnahmen für die neuen Gebäude erforderlich. Derzeit liegt die Bebauung auf einer Geländehöhe von durchschnittlich 1,30 mHN.

Entwicklungsziel: 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. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes beeinträchtigen könnten. Die allgemein geplante Flächennutzung als Ferienanlage birgt bei normalem Betrieb keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Zustand nach Durchführung: Die veränderte Bebauungsstruktur hochwassersicher errichteter Gebäude mit intensiverer baulicher Nutzung wird die Belange des Schutzgutes Wasser nicht erheblich beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) stellt das Plangebiet im Übergang von Pfeifengras-Buchen-Eichenwald zu Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald dar. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet wird langjährig als Ferienhausgebiet genutzt. Wesentliche Teile sind bebaut, die umgebenden Erschließungsflächen für Wege und Stellplatzanlagen befestigt bzw. teilbefestigt, das Grundstück ist gärtnerisch angelegt, wird intensiv gepflegt und weist einen umfassenden Bestand an älteren Ziergehölzen sowie Bäumen auf. Würde man das Gelände in eine Kartiereinheit gem. Anleitung zur Biotopkartierung des Landes MV einordnen, wäre die vegetationsgeprägte Freifläche als Ziergarten (PGZ) eingordnet werden. Die befestigten Flächen könnten ohne weitere Zuordnung zu Kartiereinheiten als überbaut bzw. versiegelt registriert werden. Teilversiegelte Flächen würden als nicht oder teilversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) kartiert, insgesamt ein Bestand, dem kein besonderer ökologischer Wert zugeschrieben werden kann.

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen dem gem. § 20 LNatG M-V besonders geschützten Geotop Nr. G2_265 "Küstendünen Schaabe", welches sich jenseits des östlich begrenzenden Weges erstreckt und die Dünenbereiche der Schaabe umfasst sowie einem Erlebruchwald, der westlich, jenseits der begleitenden Bebauung unter der Lfd. Nr. 0803 "Erlenbruch im Osten von Breege" als ein gem. § 20 LNatG M-V besonders geschütztes Biotop im Biotopkataster des Landkreises Rügen geführt wird.

Das Plangebiet gehört zu einer Nord-Süd orientierten Bebauungsstruktur, welche sich bandartig zwischen diesen recht gegensätzlichen naturräumlichen Strukturen ausgebildet hat.

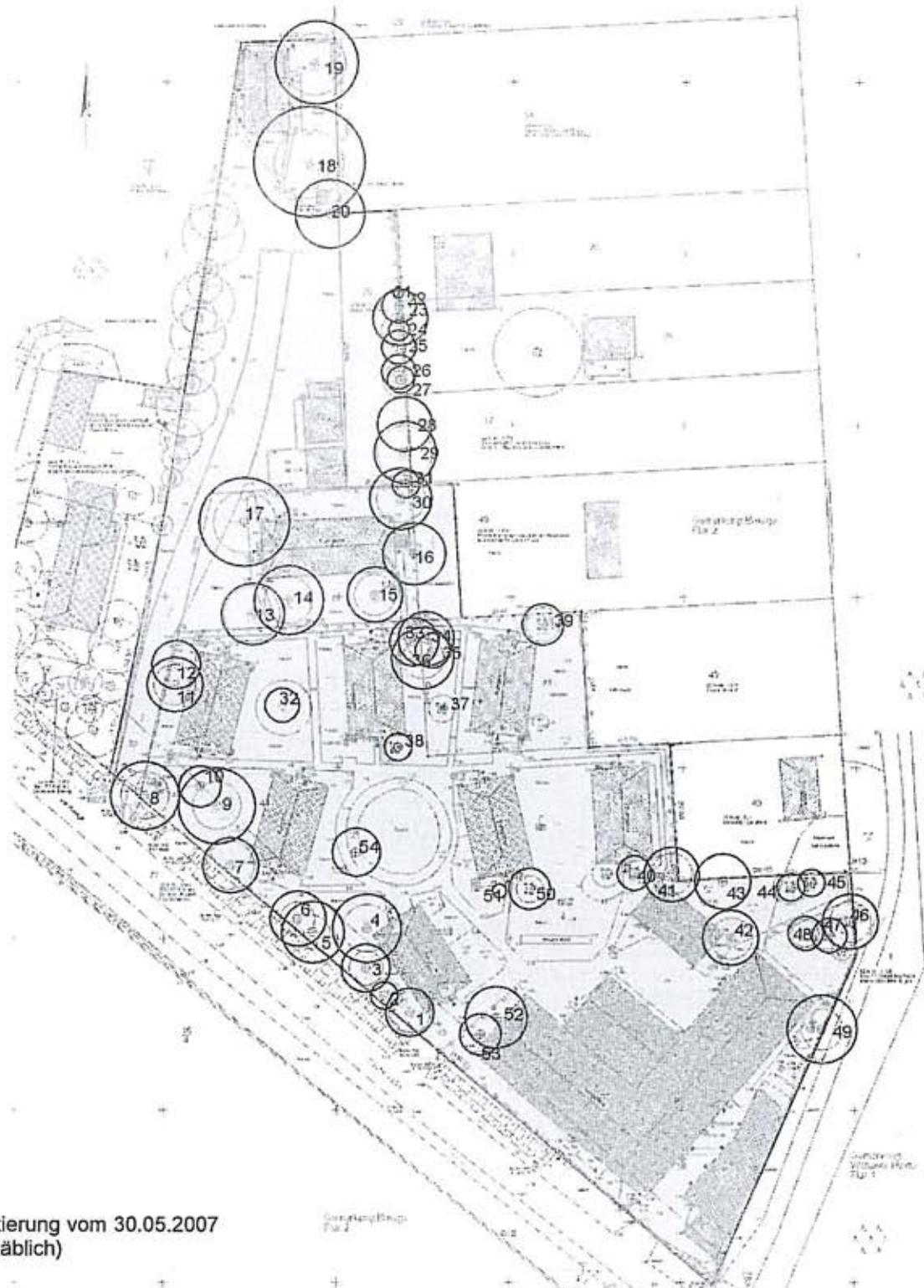
Im Umfeld ist mit einer reichen faunistischen Artenausstattung zu rechnen, welche sich im Gebiet widerspiegeln wird.

Das Gelände des Ferienparks „Windland“ weist eine intensive gärtnerische Gestaltung mit einem tw. alten und häufig bereits beeinträchtigten Baumbestand auf. Auf den folgenden Seiten wird die Baumbestandsaufnahme vom 30.05.2007 dokumentiert.



Baum Nr.	Baumart	Stamm Ø in m	Kronen Ø in m	Bemerkung	geplanter Umgang
1	Robinia pseudoacacia	0,3	7	Einseitig beastet, Wuchsdefizite	
2	Robinia pseudoacacia	0,2	4	wenig Krone, viel Totholz, absterbend	
3	Robinia pseudoacacia	0,5	7	Totholz, mangelwüchsig	
4	Betula pendula	0,5	10		
5	Fraxinus excelsior	0,3	9	viel Totholz, sparriger Wuchs	
6	Fraxinus excelsior	0,3	8	sparriger Wuchs, Totholz mangelhaft entwickelt	
7	Salix alba „Tristis“	0,4	8	Astausbrüche, stark aufgeastet, Faulstelle an Schnittflächen	
8	Fraxinus excelsior	0,4	10	Zwiesel, sparriger Wuchs, absterbend	
9	Salix alba „Tristis“	0,5	11	Astausbrüche, sparrig, einseitig	
10	Salix alba „Tristis“	0,4	6	Schrägwuchs, Stamm faul, tw. hohl, einseitig	
11	Betula pendula	0,3	8	Faulstellen an Schnittfläche	
12	Betula pendula	0,25	7		
13	Aesculus hippocastanum	0,6 T	9	verworrene Krone, Auslichtungsschnitt erforderlich	
14	Betula pendula	0,45	10		
15	Betula pendula	0,45	8		
16	Betula pendula	0,5	9	Schrägwuchs	
17	Aesculus hippocastanum	0,5	13	stark faulend im Kronenansatz	F Sicherheit
18	Salix alba „Tristis“	0,8 Z	16	Astausbrüche, weit ausladend	F / Rückschn. F
19	Salix alba „Tristis“	0,7	12	Astausbrüche, viel Totholz,	
20	Acer pseudoplatanus	0,2 M	10	einseitig wg. Nr. 18	
21	Populus nigra „Italica“	0,3	1,5		
22	Betula pendula	0,3	5	Stamm faul an Basis u. Mitte, einseitig,	F
23	Betula pendula	0,3 Z	10	einseitig	
24	Populus nigra „Italica“	0,6	3	Totholz, Astausbrüche	
25	Betula pendula	0,3	5	stark aufgeastet	
26	Betula pendula	0,3	5	Schrägwuchs	
27	Populus nigra „Italica“	0,8	4	Astausbrüche, Totholz	
28	Betula pendula	0,55	8		
29	Betula pendula	0,5	10	leicht schräg	
30	Betula pendula	0,4	10		
31	Betula pendula	0,15	4	Pilzbefall am Stamm	F
32	Thuja spec.	0,25	5	Astausbruch	
33	Betula pendula	0,4	7	in Gruppe mit 34,35, 36	
34	Betula pendula	0,4	8	leicht schräg, in Gruppe mit 33,35,36	
35	Betula pendula	0,3	5	leicht schräg, in Gruppe mit 33,34,36	
36	Betula pendula	0,5	9	leicht schräg, in Gruppe mit 33,34,35	
37	Ilex aquifolium	0,03	H= 1m	kann umgepflanzt werden	
38	Thuja spec.	0,15	4		
39	Thuja spec.	0,2	6		
40	Thuja spec.	0,2	5		
41	Betula pendula „Youngii“	0,25	8		
42	Betula pendula „Youngii“	0,25	8		
43	Picea pungens „Glauca“	0,4	8	Totholz	
44	Picea pungens „Glauca“	0,25	4	Totholz, einseitig	
45	Picea pungens „Glauca“	0,2	4	Totholz, einseitig	
46	Picea spec.	0,5	8		
47	Abies alba	0,35	5	ausgebrochene Krone, absterbend	
48	Betula pendula „Youngii“	0,2	5		
49	Betula pendula	0,45	10	Kandelaberkrone	
50	Thuja spec.	0,15	6		
51	Thuja spec.	0,3	4		
52	Betula pendula	0,4	9	Faulstellen im Stamm	
53	Betula pendula	0,4	6	geneigt zu Nr. 52	
54	Betula pendula „Youngii“	0,3	7	Faulstellen im Stamm	

Z = Zwiesel / T = Triesel / M = mehrstämmig / F = Fällung



Baumkartierung vom 30.05.2007
(unmaßstäblich)



Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird Wittow in das *Nord- und Ostrügensche Hügel- und Boddenland* eingeordnet. Im Umfeld des Vorhabengebietes dominiert der Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatten im Übergang zur Küstendüne. Von drei Seiten wird das Gebiet von waldartigen Strukturen eingefasst, nur in Richtung Süden öffnet sich das Gelände zur Straße hin.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Ferienanlage „Boddenhus“, welche derzeit umstrukturiert bzw. baulich aufgewertet wird. Für den von aus Richtung Osten ankommenden Gast stellen die Anlagen „Boddenhus“ und „Windland“ eine Art Torsituation am Eingang der Ortslage Breege dar.

Vom Wasser aus wird die Anlage „Windland“ auch künftig nicht zu erleben sein.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern. Die bestehende Chance zur qualitätvollen Entwicklung der Ortseingangssituation von Breege würde nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Das zulässige Maß der geplanten Gebäude orientiert sich am umgebenden Bestand. Drastische Veränderungen durch unmaßstäbliche Bebauung wird durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung vermieden. Die Verdichtung der Bebauung nutzt bereits baulich geprägte Bereiche.

Zustand nach Durchführung: Die Anlage wird eine kleinteilige, verdichtete Bebauung aufweisen. Die Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen sichert ein Mindestmaß an Großgrün im Plangebiet.

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

3.1.3) Auswirkungen auf internationale Schutzgebiete

FFH-Gebiete

Der Breeger Bodden mit angrenzenden Phragmites-Röhrichtbeständen gehört zum FFH-Gebiet „Nodrügensche Boddenlandschaft“. Die FFH-Gebietsgrenze verläuft boddenseitig entlang des bestehenden Hochwasserschutzdeiches in einem Abstand von ca. 110 m südwestlich zur Plangebietsgrenze. Zwischen Plangebiet und dem FFH-Gebiet befindet sich die frühere Ferienanlage der Handwerkskammer Chemnitz, die derzeit neu bebaut wird (B-Plan Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“).

Das Plangebiet selbst ist durch Biotope des Siedlungsraumes geprägt. Aufgrund der Art und des Maßes der geplanten Nutzung sowie wegen des Abstands zum Schutzgebiet werden vom Vorhaben keine bau- oder anlagebedingten Beeinträchtigungen des Natura-Gebietes ausgehen. Der Nutzungsdruck der geschützten Bereiche zur Erholung wird sich nicht wesentlich erhöhen.

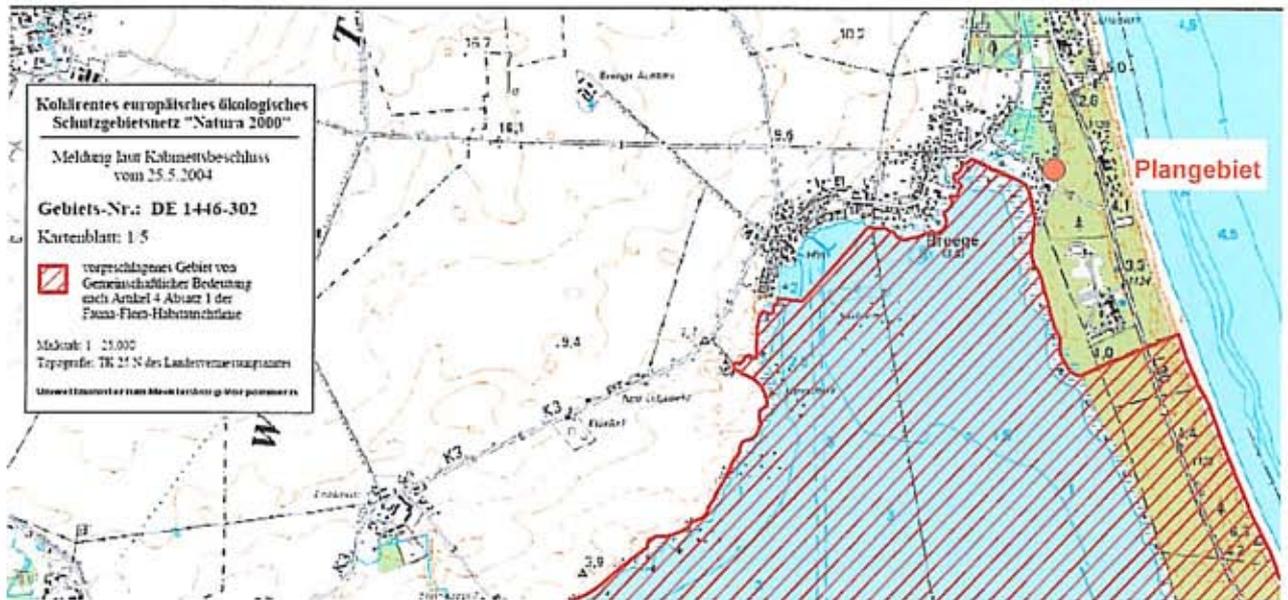


Abb. FFH 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft (unmaßstäblich)

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.

Schutzzwecke und Erhaltungsziele: Das FFH-Gebiet "Nordrügische Boddenlandschaft" (EU-Nr.1446-302) umfasst auf einer Fläche von 11.142 ha das Gebiet der namensgebenden nordrügischen Boddengewässer wie Breezer Bodden, Breeger Bodden, Großer Jasmunder Bodden, Tetzitzer See, Spykerscher See sowie weiterer Randgewässer. Diese bilden ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades).

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der benannten FFH-Lebensraumtypen. 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 des Meererneunauges (*Petromyzon marinus*), des Flussneunauges (*Lampetra fluviatilis*), der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*), des Fischotters (*Lutra lutra*) und des Gemeinen Seehundes (*Phoca vitulina*) sowie dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich aus der Nutzung der Gewässer sowie zunehmende Freizeitaktivitäten, durch Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie durch Nährstoffeinträge in den Bodden bzw. auf der Schaabe. Störungen durch Freizeitaktivitäten konzentrieren sich im Umfeld des Ortszentrums von Breege bzw. an dessen Hafen.

Zu den im FFH-Gebiet vorkommenden Schutzgütern gehören die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Lebensraumtypen und die in Tabelle 2 benannten FFH-Arten.



Natura 2000 Code	Lebensraumtyp	Definition
1150*	Lagunen des Küstenraumes	<p>Unter Lagunen werden vom Meer weitgehend oder vollständig abgeschnittene salzige/brackige oder stärker ausgesüßte Küstengewässer (Strandseen, Lagunen) mit zumindest temporärem Salzwassereinfluss verstanden. Sie sind oft nur durch schmale Strandwälle, seltener auch durch Geröllwälle oder Felsriegel vom Meer getrennt und bei winterlichen Sturmfluten noch von Meerwassereintrüben betroffen. Lagunen sind ein charakteristisches Element der Ausgleichsküsten. Der Salzgehalt und der Wasserstand der Strandseen kann stark variieren.</p> <p>Lagunen sind vegetationsfrei oder haben eine Vegetation der Ruppiaetea maritimae, Potametea, Zosteretea oder Charetea. Im Uferbereich können Röhrichte ausgebildet sein.</p> <p>Lagunen können primär (Strandwälle, Ausgleichsküsten) entstanden oder sekundär durch Dämme oder Sieltore vom Meer abgetrennt sein. Sie unterscheiden sich von den Lagunen durch die kontinuierliche Zufuhr von Süßwasser.</p>
1210	Einjährige Spülsäume	<p>Von einjährigen Pflanzen besiedelte junge Spülsäume mit Meersenf-Gesellschaften (Cakiletea maritimae) auf angeschwemmtem organischem Material der Hochfluten und auf mit organischem Material angereichertem Kies. An Sandstränden häufig sandüberschüttet, ferner an Geröllstränden. Meist handelt es sich um schmale lineare Lebensräume, seltener auf Sandplaten auch um flächige Ausbildungen.</p> <p>Das Auftreten einer entsprechenden Vegetation (vgl. angegebene Syntaxa) ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zuordnung eines Strandabschnittes zu diesem Lebensraumtyp.</p> <p>Die Vegetation aus überwiegend einjährigen Arten ist oft lückig (je nach Nutzungsintensität des Strandes) und kann sich nach jeder Hochflutsituation räumlich mehr oder weniger stark verändern. Daher sind auch vegetationsfreie Bereiche des Spülsaums in die Abgrenzung mit einzubeziehen, wenn in dem betrachteten Abschnitt wenigstens ab und zu entsprechende Pflanzenarten vorkommen. Die Spülsäume sind meist linear ausgebildet, im Bereich der Sandplaten seltener auch flächig. Auf Grund der jährweise unterschiedlichen Lage der Spülsäume über der Wasserlinie wird der gesamte Strand, bzw. Sandplate zwischen der Linie des Mittelwassers in der Ostsee bzw. mittleren Tide-Hochwassers in der Nordsee und landseits den Dünen 2110, 2120, 2130) bzw. dem Auftreten von ausdauernder Vegetation in die Abgrenzung mit einbezogen. Primärdünen können Spülsaumarten enthalten, sie werden als eigener Lebensraumtyp 2110 abgetrennt, wenn Dominanz von Elymus farctus vorliegt und eine deutliche Erhöhung von i.d.R. min. 30 cm über den umliegenden Strand vorliegt.</p>
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	<p>Geröll- und Kiesstrände mit ausdauernder, salzertragender und nitrophiler Vegetation im oberen Bereich (Cakiletea maritimae p.p.). Eingeschlossen sind auch gischtbeeinflusste Unterhänge von Fels- und Steilküsten mit entsprechender Vegetation.</p> <p>Der Lebensraumtyp umfasst Kies- und Geröllstrände, an denen die typische halophytische Vegetation aus überwiegend mehrjährigen Arten ausgebildet ist. Kleinere vegetationsfreie Bereiche zwischen Vorkommen der entsprechenden Vegetation können in die Abgrenzung miteinbezogen werden.</p> <p>Im Bereich von Steilküsten werden vorgelagerte Kiesstrände mit entsprechender Vegetation separat erfasst.</p>
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten	<p>Fels- und Steilküstenkomplexe des Atlantiks, der Nord- und Ostseeküsten mit mindestens teilweise Bewuchs Höherer Pflanzen. Da es sich um einen dynamischen Lebensraum handelt, ist der Gesamtkomplex des Steilabfalls einschließlich eines min. 100 m breiten Schutzstreifens oberhalb der Abbruchkante einzubeziehen. An der Ostsee kommen Kreidesteilküsten und Moränensteilküsten vor. Der Lebensraumtyp stellt einen Biotopkomplex dar. Darin können Vorkommen anderer Lebensraumtypen enthalten sein (z.B. Kalk-Trockenrasen [6210], Kalktuffquellen [7220] etc.), die nicht zusätzlich einzeln erfasst werden müssen.</p> <p>Die Abgrenzung des Lebensraumtyps schließt die vorgelagerten Strände (1210, 1220) aus und beginnt direkt am Hangfuß. Sie schließt die obere Abbruchkante mit ein. Bei aktiven Kliffs sollte bei der Gebietsabgrenzung die Rückverlagerung der Abbruchkante berücksichtigt werden. Mindesthöhe 1 m, maximale Entfernung des Hangfußes zur Küstenlinie 100 m, Inklination in den steilsten Partien mindestens 30°. Auf Grund der unterschiedlichen Aktivität der Steilküstenabschnitte zählen sowohl aktiv im Rückgang befindliche als auch derzeit inaktive Steilküsten zu diesem Lebensraumtyp. Fossile Kliffs</p>



Natura 2000 Code	Lebensraumtyp	Definition
		(ohne Kontakt zum Meer) sind ausgeschlossen. Auf Grund der Dynamik können auch zeitweise größere vegetationsfreie Abschnitte auftreten.
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>)	Salzgrünland des Atlantiks, der Ost- und Nordsee in seiner gesamten typischen Zonation vom Andelrasen (natürlich oder beweidet bzw. halbnatürlich), über die höher gelegenen Rotschwengel-, Bottenbinsenrasen und Strandwermutgestrüpp bis zu den Hochflutspülsäumen mit <i>Agropyron pycnanthum</i> . Eingeschlossen sind auch Bestände mit den Seggen <i>Carex distans</i> und <i>Carex extensa</i> oder von <i>Eleocharis uniglumis</i> und <i>Eleocharis palustris</i> . Wichtiges Kennzeichen des Salzgrünlandes ist die natürliche Überflutungsdynamik durch das Meerwasser (Nordsee). An der Ostsee tritt Salzgrünland u.a. auch auf Torfsubstraten ("Küstenüberflutungsmoore") auf und ist hier sekundär durch Beweidung aus Brackwasserröhricht etc. entstanden. Der Lebensraumtyp umfasst das von den Hochfluten von Nord- und Ostsee erreichte salzbeeinflusste Grünland. Als Abgrenzungskriterium kann damit das Vorkommen von Vegetation der genannten Syntaxa verwendet werden. Kleinere vegetationsfreie Stellen können in die Abgrenzung miteinbezogen werden. Angrenzende, bereits verlandete Brackwasserröhrichte, die Arten der Salzwiesen enthalten, sind eingeschlossen.
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	<p>Von Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i> und <i>x Ammocalamagrostis baltica</i>) dominierte, bis mehrere Meter hohe Weißdünen an den Atlantik-, Nord- und Ostseeküsten. Charakteristisch sind meist hohe Sandzufuhr, beginnende Aussüßung des Bodens und Grundwasserunabhängigkeit.</p> <p>Kriterium für die Abgrenzung des Lebensraumtyps ist das dominante Vorkommen von <i>Ammophila arenaria</i> bzw. <i>x Ammocalamagrostis baltica</i> oder v.a. im östlichen Teil der Ostseeküste <i>Leymus arenarius</i>. Dünen ohne Vorkommen dieser Arten sind ausgeschlossen.</p> <p>Natürlicherweise sind <i>Ammophila arenaria</i> und auch <i>Leymus arenarius</i> zum Lebendverbau (biologische Festlegung von wandernden Küstendünen u.a.) geeignet. Die Lebensräume lassen sich aus vegetationskundlicher Sicht relativ leicht regenerieren, wobei die selteneren Arten nur langsam einwandern.</p>
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	<p>Festliegende, meist von Süßgräsern dominierte, gehölzfreie bzw. -arme Dünen mit beginnender Bodenbildung landwärts der Strandhaferdünen an den Küsten des Atlantiks, der Nord- und Ostsee.</p> <p>Neben artenreichen Beständen des <i>Koelerion albescentis</i> (Dünenschillergras-Rasen), des <i>Corynephorion</i> (Silbergras-Rasen) und des Thero-Airion-Verbandes (Kleinschmielen-Rasen) ist ferner Kryptogamenreichtum (stellenweise Moos- und Flechtenteppiche) charakteristisch. Gelegentlich kommen Übergänge zu Halbtrockenrasen des <i>Mesobromion</i> und zu den Säumen der <i>Trifolio-Geranietea</i> vor. Der Kalkgehalt variiert je nach Ausgangssubstrat. Wesentliches Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von Vegetation der genannten Syntaxa auf Küstendünen. Größere Sandebenen sowie Vorkommen, in denen kein Küsteneinfluß mehr besteht, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Eingeschlossen sind kleinere, flache Bereiche zwischen Dünenkomplexen und kleinere vegetationsfreie Bereiche. Vorkommen auf Geest- (Nordsee) oder Moränenmaterial (Ostsee) gehören nicht zu den Graudünen. Graudünen mit von Holzgewächsen dominierter Vegetation, wie Heiden, Gebüsche und Vorwaldstadien und Wälder, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Sie sind separat als Lebensraumtypen Küstendünen mit <i>Empetrum nigrum</i>-Heiden (2140), Küstendünen mit <i>Calluna</i>-Heiden (2150) und Küstendünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i> (2160), Küstendünen mit <i>Salix arenaria</i> (2170) und Bewaldete Dünen der Küste (2180) zu erfassen.</p>
2160	Küstendünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	<p>Mit Sanddorngebüschen (<i>Hippophaë rhamnoides</i>) bewachsene Graudünen.</p> <p>Abgrenzungskriterium ist das dominante Vorkommen von <i>Hippophaë rhamnoides</i> auf Küstendünen. Einzelpflanzen sind ausgeschlossen.</p> <p>Von den Küstendünen mit <i>Salix arenaria</i> (2170) ist der Lebensraumtyp durch die Dominanz von <i>Hippophaë rhamnoides</i> abzugrenzen. Feuchte Dünentäler mit dominantem Vorkommen von <i>Hippophaë rhamnoides</i> sind eingeschlossen.</p> <p>Die Aufnahme weiterer natürlicher Dünengebüsche (z.B. <i>Rosa pimpinellifolia</i>) in den Anhang I ist notwendig. Es handelt sich einerseits um die primären Standorte von Sanddorn in Norddeutschland, andererseits ist Sanddorn stellenweise gepflanzt worden. Auf den friesischen Inseln ist der Sanddorn erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts eingewandert.</p>
2180	Bewaldete Dünen	Natürliche oder naturnahe Wälder auf Küstendünen der Atlantikküste, der Nord- und



Natura 2000 Code	Lebensraumtyp	Definition
	der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	<p>Ostsee. Dies können bodensaure Eichen- und Eichen-Birken-Buchen-Wälder (<i>Quercion robori-petraeae</i>), an südlichen Atlantikküsten auch Flaumeichenwälder (<i>Quercetalia pubescenti-petraeae</i>) oder kieferreiche Mischwälder sein. Lokal können aus feuchten Dünenheiden bzw. Dünentälern auch feuchte Laubmischwälder bis hin zu Bruchwäldern entstehen. An der Ostsee treten stellenweise auch bodensaure Buchenwälder (Erosionsküste) und nach Osten zunehmend kieferreiche Wälder auf</p> <p>Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von naturnahem Laubwald (Nord- und Ostsee) oder Laubmischwald (Ostsee) auf Küstendünen. Kiefernforste ohne naturnahen Unterwuchs (z.B. zur Harzgewinnung) sind ausgeschlossen.</p> <p>Vorkommen in feuchten Dünentälern sowie auf Sandflächen zwischen den Küstendünen sind eingeschlossen.</p>
2190	Feuchte Dünentäler	<p>Feuchte Senken und Deflationsmulden in Dünensystemen als komplexer Lebensraum mit ihren permanenten oder temporären Gewässern, Zwergbinsen-Pionierformationen, Vermoorungen, feuchtem Grasland, Röhrichtern und Großseggenrieden, feuchten Heiden etc.</p> <p>Abgegrenzt werden feuchte bis nasse Dünentäler der Küstendünen mit aquatischer, amphibischer oder terrestrischer Vegetation der aufgeführten Biotoptypen / Syntaxa. Dünentäler mit dominanter Beteiligung von Holzgewächsen sind ausgeschlossen und können in den Lebensraumtypen Küstendünen mit <i>Salix repens</i>-Gebüsch (2170), Graudünen mit Sanddorn-Gebüsch (2160) oder Küstendünen mit <i>Calluna</i>-Heiden (2150) bzw. <i>Empetrum nigrum</i>-Küstenheiden (2140) erfasst werden.</p> <p>Die Abgrenzung soll anhand des Vorkommens von Feuchte anzeigenden Vegetationstypen erfolgen. Der Lebensraumtyp kommt oft nur kleinflächig ausgebildet inmitten von Vorkommen anderer Lebensraumtypen der Küstendünen vor.</p>
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons	<p>Natürliche eutrophe Seen und Teiche einschließlich ihrer Ufervegetation mit Schwimm- und Wasserpflanzenvegetation [z.B. mit Wasserlinsendecken (<i>Lemnetea</i>), Laichkrautgesellschaften (<i>Potamogetonetea pectinati</i>), Krebschere (<i>Stratiotes aloides</i>) oder Wasserschlauch (<i>Utricularia</i> ssp.)].</p> <p>Die EU-Kommission hat klargestellt, dass - entsprechend der Definition von natürlich - dieser Lebensraumtyp sowohl primäre als auch sekundäre Vorkommen (z.B. Teiche) umfasst, wenn diese einer (halb)natürlichen Entwicklung unterliegen.</p> <p>Kriterium zur Abgrenzung dieses Lebensraumtyps ist das Vorkommen von Vegetation der aufgeführten Syntaxa in eutrophen Stillgewässern. Die Abgrenzung umfasst das gesamte Gewässer, in dem Vegetation der aufgeführten Syntaxa nachgewiesen werden kann. Neben dem eigentlichen Wasserkörper ist auch der amphibische Bereich mit seinen Röhrichtern, Hochstaudenfluren und Seggenriedern in die Abgrenzung mit einzubeziehen. Vorkommen der Vegetationstypen in langsam fließenden Gewässern sind ausgeschlossen.</p>
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco brometalia</i>)	<p>Basiphytische Trocken- und Halbtrockenrasen submediterraner bis subkontinentaler Prägung. Schließt primäre Trespen-Trockenrasen (<i>Xerobromion</i>) und sekundäre, durch extensive Beweidung oder Mahd entstandene Halbtrockenrasen (<i>Mesobromion</i>, <i>Koelerio-Phleion phleoides</i>) ein. Letztere zeichnen sich meist durch Orchideenreichtum aus und verbuschen nach Einwandern von Saumarten bei Nutzungsaufgabe.</p>
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i>	<p>Von Schneide (<i>Cladium mariscus</i>) dominierte Röhrichte (<i>Cladietum marisci</i>) sowie Übergänge von <i>Cladium</i>-Röhrichtern zu Kleinseggenriedern auf kalkreichen Böden.</p> <p>Kriterium für die Zuordnung zu diesem Lebensraumtyp ist das dominante Vorkommen von Schneide (<i>Cladium mariscus</i>). Dieses kann in Zusammenhang oder Durchdringung mit verschiedenen Kontakt-Gesellschaften stehen, die aber für die Ansprache und Abgrenzung des Lebensraumtyps keine Rolle spielen. Das Vorkommen weniger Einzelsprosse reicht für eine Zuordnung zu diesem Lebensraumtyp nicht aus.</p> <p>Einzelpflanzen bzw. -vorkommen von <i>Cladium mariscus</i> innerhalb von Kalk-Flachmooren (<i>Caricion davallianae</i>) sind als Bestandteile des Flachmoor-Biotopkomplexes dem Lebensraumtyp Kalkreiche Niedermoore (7230) zuzuordnen.</p> <p>Novellierungsvorschlag für den Titel: "Schneiden-Röhrichte (<i>Cladietum marisci</i>)", da die Vegetationstypen des <i>Caricion davallianae</i> bereits unter 7230 eingeschlossen sind.</p>
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo</i>	<p>Bodensaure, meist krautarme Buchenwälder von der planaren/kollinen Stufe (hier oft mit Eiche <i>Quercus petraea</i>, <i>Quercus robur</i> in der Baumschicht) bis in die montane Stufe (mit</p>



Natura 2000 Code	Lebensraumtyp	Definition
	Fagetum)	<p>Hochstauden in der Krautschicht). Eingeschlossen sind auch bodensaure naturnahe Flachland-Buchenwälder, die z.T. als eigene Assoziationen beschrieben sind. Dies schließt auch buchenreiche Ausbildungen des Fago-Quercetum mit ein. In der Höhenzonierung eingeschlossen sind auch Buchen-Tannen- und Buchen-Tannen-Fichtenwälder der montanen Stufe ("Bergmischwälder" basenarmer Standorte), ohne das "Aceri-Fagetum" der hochmontanen bis subalpinen Stufe (eigener Lebensraumtyp 9140).</p> <p>Die Abgrenzung gegenüber anderen Wäldern der tieferen Lagen (planar bis submontan) ist durch das dominante Vorkommen von Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) gegeben.</p> <p>Der Lebensraumtyp umfasst die ganzen bodensauren Buchenwälder (z.T. als Unterverband <i>Luzulo-Fagenion</i> gefasst). Die epiphytenreichen Buchenwälder des Lebensraumtyps 9120 mit Stechpalme und Eibe stellen ausgesprochen atlantisch verbreitete Vegetationseinheiten dar, die in Deutschland allenfalls fragmentarisch in der atlantischen Region vorkommen.</p>
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	<p>Mitteuropäische Buchen- und Buchen-Eichenwälder auf kalkhaltigen und neutralen aber basenreichen Böden der planaren bis montanen Stufe. Krautschicht meist gut ausgebildet, oft geophytenreich. In höheren Lagen z.T. mit Beimischung von <i>Picea abies</i> und <i>Abies alba</i> (Bergmischwälder basenreicher Böden).</p>
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald (Carpinion betuli)	<p>Subatlantische und mitteleuropäische Eichen-Hainbuchenwälder auf zeitweilig oder dauerhaft feuchten Böden mit hohem Grundwasserstand (<i>Stellario-Carpinetum</i>). Primär auf für die Buche ungeeigneten Standorten (zeitweise vernässt) und sekundär als Ersatzgesellschaften 1. Grades von Buchenwäldern aufgrund der historischen Nutzung</p>
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio Acerion)	<p>Schlucht- und Hangmischwälder kühl-feuchter Standorte einerseits und frischer bis trocken-warmer Standorte auf Hangschutt andererseits. Dazu gehören u.a. Ahorn-Eschen-Schluchtwälder, Winterlinden-Hainbuchen-Hangschuttwälder, Ahorn-Linden-Hangschuttwälder, Sommerlinden-Bergulmen-Blockschuttwälder und die perialpinen Blaugras-Winterlindenwälder.</p> <p>Oft in Steilhanglage und mit Rutschen des Substrats. I.d.R. mit relativ lichtem Kronenschluss und entsprechend üppiger Krautschicht.</p> <p>Die Subtypen sind bei der Kartierung zu unterscheiden und nach den Biotoptypen aufzutrennen. Die Abgrenzung von Hainbuchenwäldern (Lebensraumtypen 9160 und 9170) ist über das Fehlen der <i>Carpinion</i>-Arten und die geringe Beteiligung von <i>Carpinus betulus</i> gegeben; Steillagen-Schluchtwälder mit <i>Carpinus</i>-Dominanz können jedoch sekundär vorkommen.</p>
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	<p>Naturnahe Birken-Stieleichenwälder (<i>Betulo-Quercetum roboris</i>) und Buchen-Eichenmischwälder auf Sand (z.B. Altmoränen, Binnendünen, altpleistozäne Sande) im norddeutschen Flachland. Baumschicht i.d.R. fast buchenfrei, auf trockenen, sehr armen Sandböden, aber auch feuchte Standorte mit <i>Molinia caerulea</i>.</p> <p>Wälder mit Eichendominanz. Die Abgrenzung gegenüber den zum Lebensraumtyp Buchenwald auf sauren Böden (9110) zu stellenden Beständen des Fago-Quercetum erfolgt über die nur geringe oder fehlende Beteiligung der Buche am Aufbau der Kronenschicht. Die im nordostdeutschen Tiefland auftretenden Mischbestände von <i>Q. robur</i> mit <i>Q. petraea</i> zählen zu diesem Typ.</p>
91D0*	Moorwälder	<p>Laub- und Nadelwälder auf feucht-nassem Torfsubstrat, in der Regel mit <i>Sphagnum</i>-Arten und Zwergsträuchern, oligotrophen Nährstoffverhältnissen und hohem Grundwasserspiegel.</p> <p>Birken-Moorwald ggf. mit Übergängen zum Birken-Bruchwald, Fichten-Spirken-Moorwald, Waldkiefern-Moorwald und Latschen-Moorwald.</p> <p>Voraussetzung der Zuordnung sind oligotrophe Nährstoffverhältnisse und ein hoher Grundwasserspiegel. Die Zuordnung zur Formation Wald muss gegeben sein. Gebüsche oder lockere Baumgruppen etc., z.B. Moorflächen mit Einzelbäumen sind unter Lebensraumtyp 7120 bzw. 7140 fassen. Erlen-Bruchwälder sind ausgeschlossen. Vorkommen auf Mineralböden oder auf abgetorfem, degeneriertem Hochmoor sind ausgeschlossen.</p> <p>Erlenbruch- und Erlensumpfwälder fehlen bisher in der FFH-Richtlinie und müssen künftig neu in den Anhang I aufgenommen werden.</p>

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen nach Standard-Datenbogen von 2004; Quelle Bundesamt für Naturschutz

Eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen durch die mit dem Vorhaben



verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) ist nicht erkennbar, da sich das Vorhaben auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen erstreckt und die Flächen keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Weiterhin besteht kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen dem Vorkommen der FFH-Arten und dem Vorhaben.

FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen Stand Mai 2004:

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p><i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355</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 Mollusken. 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
<p><i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014</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 & 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 Untersuchungsraum nicht wahrscheinlich.</p>	KEINE
<p><i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355</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><i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099</p> <p>Verbreitung in Europa: Küstengewässer und Flüsse des nordwestlichen Mittelmeers, entlang der 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.</p>	KEINE
<p><i>Petromyzon marinus</i> (Meerneunauge) EU-Code 1095</p> <p>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</p>	KEINE



FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorkommen im Plangebiet
<p>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</p> <p>Gefährdung: Gewässerverschmutzung und Zerstückelung der Fließgewässer (verhindern die Laichwanderung).</p> <p>Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.</p>	

Tabelle 2: FFH-Arten: Lebensraumsprüche und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der in Tabelle 2 aufgeführten FFH-Arten kann ausgeschlossen werden. Zum einen sind weder im unmittelbaren Vorhabengebiet noch in den angrenzenden Bereichen bisher Vorkommen der FFH-Arten bekannt, zum anderen ist aufgrund der Lebensraumsprüche der Arten ein Vorkommen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht zu erwarten. Der Seehund (*Phoca vitulina*) ist als marine Säugetiergattung an die unmittelbare Nähe zu Meereswasserflächen mit sandigen Stränden gebunden. Die Ufer des Boddens sind mit ausgedehnten Schilfröhrichtbeständen ausgestattet. Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) und Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) wurden im Gebiet nicht nachgewiesen. Das Vorhabengebiet umfasst einen Standort mit starker anthropogener, insbesondere baulicher Vorbelastung. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität im Bodden wird durch das Vorhaben nicht verursacht.

Für die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) sind die erforderlichen Lebensraumbedingungen, basenreiche Nassbiotope, im Plangebiet nicht gegeben.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die bereits vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch das Vorhaben für die Schutzziele des angrenzenden FFH-Gebietes (EU-Nr. 1446-302) "Nordrügensche Boddenlandschaft" nicht zu erwarten.

SPA 35 Binnenbodden von Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb des unter dem Nationalen Code MV026 "Großer Jasmunder Bodden mit Schmacher See und Nonnensee" geführten IBA (Important Bird Area). Das relevante Gebiet wurde in der Liste der vorgeschlagenen Nachmeldung von Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) des Landes Mecklenburg-Vorpommern im April 2007 berücksichtigt, jedoch wurden in der Präzisierung der Schutzgebietsgrenze die im Zusammenhang bebauten Gebiete (Ortschaften) ausgespart.

Gebietsmerkmale: Das vorgeschlagene Gebiet SPA 35 umfasst große Teile der innerrügenschen 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.

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.

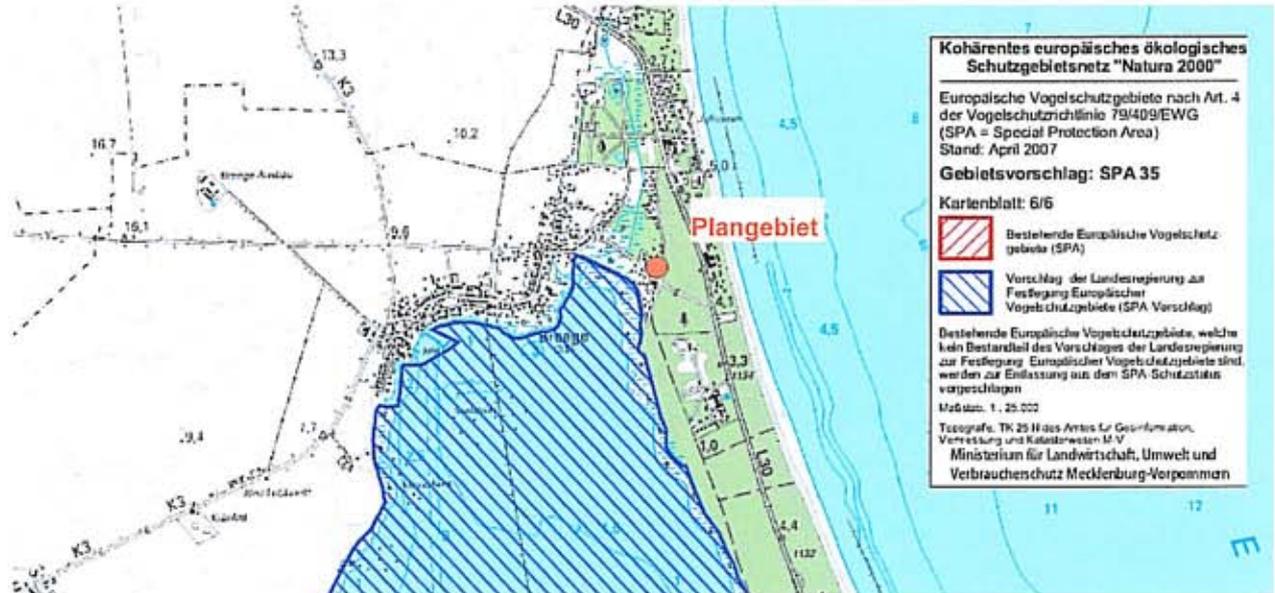
Schutzziel und -erfordernisse: Die Schutzerfordernisse bestehen u.a. in der

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



- Erhalt einer offenen Landschaft
- Erhalt der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und / oder Beweidung) (LUNG 2006).

Die Schutzziele und Gefährdungsursachen des IBA sind hinsichtlich der Avifauna identisch mit denen der benannten FFH- bzw. SPA-Gebiete (s. obenstehende FFH-Gebietsbetrachtung).



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			Seedler	X		X	1	
Haubentaucher	X	1%			3	Singschwan		1%	X		
Höckerschwan		1%				Sperbergras-mücke	X		X		
Kranich		1%	X	2		Tafelente		1%		2	2
Löffelente	X			3	2	Weisstorch	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	Keine
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt einer offenen Landschaft	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung)	Keine
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	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine

Tabelle 4: Schutzerfordernisse

Auswirkungen auf das geplante Vogelschutzgebiet SPA 35 Binnenbodden von Rügen: Das Vorhaben beansprucht eine Fläche, welche vom Breeger Bodden durch eine weitere Ferienanlage räumlich getrennt ist. Beide Standorte werden bereits langjährig intensiv durch den Menschen genutzt und sind heute für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung.

Die geplante Bebauung übernimmt im Wesentlichen die vorhandenen Bauplätze und ergänzt die Anlage geringfügig. Das Gebiet wird innerhalb der heutigen Nutzungsgrenzen neu strukturiert. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen des Schutzgebiete durch Beleuchtung hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches eine vorhandene Nutzung baulich aufwertet, keine das SPA schädigenden Nutzungen zulässt und somit auch dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für touristische Vorhaben entgegenwirkt.

Bewertung: Die Gemeinde Breege ist bemüht durch bauliche Abrundung die gewachsene Struktur des Ortes als touristisches Potenzial zu entwickeln und zu nutzen. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige touristische Nutzung zu etablieren, angestrebt.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes sowie des geplanten EU-Vogelschutzgebietes durch die bauliche Veränderung des Plangebietes 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.



Zusammenfassung / Gesamteinschätzung

Das Vorhaben sichert auf bereits langjährig intensiv touristisch genutzten Flächen eine geordnete touristisch orientierte Entwicklung.

In den vergangenen Jahren konnte kein Nachweis der als FFH-Arten aufgelisteten Spezies im angrenzenden FFH-Gebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes geführt werden.

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH-Gebietes sowie des geplanten SPA 35 zu beeinträchtigen.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigung unterliegen.

Gemeinde Breege, November 2007/Mai 2008

Ausgefertigt: 23.1.2009



[Handwritten signature]
Kuntze
- Bürgermeister -