

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511  
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)

# 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 "Badeweg Juliusruh" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Gemeinde Ostseebad Breege / Rügen**

**Satzungsexemplar**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ziele und Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Notwendigkeit.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	3
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan.....	3
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) Küstenschutzgebiet.....	4
<b>2. Städtebauliche Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1) Entwurf.....	5
2.1.1) Nutzungskonzept.....	5
2.1.2) Städtebaulicher Entwurf.....	5
2.2) Flächenbilanz.....	5
2.3) Erschließung.....	5
2.4.1) Erschließung.....	5
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	5
2.5) Begründung zentraler Festsetzungen.....	6
2.5.1) Art der baulichen Nutzung.....	6
2.5.2) Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen.....	6
<b>3. Auswirkungen / Umweltbericht</b> .....	<b>7</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	7
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	7
3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung.....	7
3.2.2) Betrachtung des Naturhaushaltes.....	7
3.2.3) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	10
3.2.4) Zusammenfassung.....	13
3.2.5) Monitoring.....	13

# 1. Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen

Das Plangebiet (1. Änderung und Ergänzung) liegt im zentralen Bereich des Ortes Juliusruh an der Kreuzung von Ringstraße und Badeweg und besteht aus dem bisher nur gering bebauten Grundstück (Flst. 98 bis 100, 102, 103, 107/33, 107/35, 93 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Presenske). Das Plangebiet (Änderungsbereich) umfasst ca. 2.270 qm.

Die Planung erstreckt sich auf einen räumlich kleinen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr11. Geändert werden

- der Geltungsbereich (Erweiterung des Plangebiets um eine rund 140 qm große Teilfläche aus Flst. 93, die die Gemeinde dem Vorhabenträger verkaufen wird),
- die Festsetzung zur Bauweise (abweichende statt offene) sowie eine geringfügige Erweiterung des Baufensters auf dem nunmehr vergrößerten Grundstück (s.o.),
- Korrektur der Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Anpassung an Flächennutzungsplan sowie Umstellung auf die gesetzliche Regelung des § 19(4) BauNVO),
- Anpassung der Festsetzungen zur Grünordnung,
- Erweiterung der Regelungen über die Zulässigkeit von Dachformen.

Angesichts der zumindest im SO2 nicht rechtseindeutigen Höhenfestsetzung werden die First- und Traufhöhe auf der Grundlage der bisher zulässigen Höhen absolut in HN festgesetzt.

Da die Planung der Verbesserung der Bebaubarkeit (Nachverdichtung) im Innenbereich dient und darüber hinaus die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

## 1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

### 1.2.1) Planungsziele

Gegenstand der Planung ist die Errichtung von Wohn- und Appartementshäusern zur Fremdenbeherbergung in zweieinhalbgeschossiger Bauweise an der Ecke Badeweg und Ringstraße. Die Planung ist eine Maßnahme zur Nachverdichtung im Innenbereich und soll eine angemessene (effiziente und dadurch sparsame) Nutzung der Siedlungsflächen ermöglichen.

### 1.2.2) Notwendigkeit

Der angestrebten verdichtenden Bebauung stehen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 11 entgegen, der hiermit geändert werden soll.

## 1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

### 1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Ostseebad Breege liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Der gesamte Bereich Juliusruh wird darin als sonstiges Sondergebiet Feriengebiet nach §11 BauNVO) dargestellt. Das SO-Gebiet dient vorwiegend dem Tourismus. Dominierend sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen zur Freizeitgestaltung und zur gesundheitlichen, sozialen, kulturellen Betreuung der Urlauber sowie Läden. Ergänzend zulässig sind Wohnungen.

### 1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan

Im Landschaftsplan für die Gemeinde Ostseebad Breege ist der Bereich Juliusruh als Siedlungsbe-

reich dargestellt.

#### **1.4) Bestandsaufnahme**

##### **1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Im Plangebiet besteht derzeit die Villa Strandidyll, die vorwiegend als Pension und Gaststätte genutzt wird.

Im Umfeld des Plangebiets bestehen vorwiegend touristische Nutzungen.

- westlich grenzt der Badeweg, südlich die Ringstraße sowie östlich die Düne an,
- nördlich befinden sich Bungalows bzw. kleine Ferienhäuser.

##### **1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage Juliusruh, Schutzgebiete befinden sich vor allem im näheren und weiteren Umfeld.

###### Internationale Schutzgebiete

###### FFH DE 1345-301

In einem Abstand von ca. 90m (zum geplanten Neubau) liegt das marine FFH-Gebiet DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“. Es nimmt insgesamt eine Fläche von 7580ha ein.

###### Nationale Schutzgebiete

###### 200-m-Küstenschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V

Das Plangebiet liegt innerhalb des 200-m-Küstenschutzstreifen nach §19 LNatG M-V. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs nach §34 BauGB bzw. innerhalb von rechtskräftigen B-Plänen (§ 30 BauGB) ist das Bauverbot des §19 LNatG M-V nicht anzuwenden.

###### Geotope nach LNatG M-V

Das Plangebiet liegt im Bereich des Geotops Nr. G2\_265 mit der Bezeichnung „Küstendünen Schaabe“.

###### Besonders geschützte Biotope gem. § 20 LNatG MV

Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend liegt das gem. § 20 LNatG MV Besonders geschützte Biotop „Düne an der Ostküste von Wittow und der Schaabe“, welches im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen unter der Nummer 081 geführt wird.

###### Denkmäler / Bodendenkmäler nach DSchG M-V

Denkmäler oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

##### **1.4.3) Küstenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Küstenschutzgebiets "Rügen/Schaabe", das Vorhaben bedarf der Zulassung nach § 136 LWaG M-V i.V.m. dem Beschluss Nr. 121-20/76 des Rates des Bezirks Rostock vom 09.09.1976 zur Festlegung von Küstenschutzgebieten und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser.

## 2. Städtebauliche Planung

### 2.1) Entwurf

#### 2.1.1) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Errichtung von zwei Gebäuden vor, die u-förmig an den bestehenden Altbau angebaut werden. Errichtet werden

- ein Appartementhaus mit 6\*2-Zimmer-Appartements als Erweiterung der bestehenden Pension Strandidyll,
- ein Wohngebäude mit insgesamt 14 Wohneinheiten mit je zwei bis drei Zimmerappartements vorwiegend zur Ferienwohnnutzung (Ferienwohnungen).

Die Bebauung setzt damit die Entwicklung im Umfeld des Plangebiets in vergleichbarem Maßstab fort.

#### 2.1.2) Städtebaulicher Entwurf

Die Anordnung und vor allem die Ausrichtung der Gebäude reagiert auf die Randbedingungen des Grundstücks: Zusammen mit der bestehenden Villa Strandidyll entsteht eine u-förmige Anlage, die sich auf die Ringstraße bezieht.

Die Stellplätze liegen im Wesentlichen abgesenkt unter bzw. nördlich vor dem westlichen Baukörper (erschlossen über Badeweg); zusätzliche Parkplätze für das bestehende Gebäude werden im Süden (erschlossen von der Ringstraße) angeordnet.

Zur Betonung der Ringstraße wird die bestehende Baumreihe bis zur Kreuzung ergänzt.

### 2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung verändert sich die Flächenbilanz im Plangebiet nur unwesentlich.

### 2.3) Erschließung

#### 2.4.1) Erschließung

##### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird erschlossen über die Ringstraße sowie den Badeweg. Es werden zwei Zufahrten vorgesehen.

##### ÖPNV

Westlich des Planbereichs besteht an der Wittower Straße in vergleichsweise geringer Entfernung die Bushaltestelle.

#### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

##### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwassererschließung für das Plangebiet ist gegeben. Die innere Erschließung wird neu aufgebaut.

##### Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Schmutzwassernetz angeschlossen. Die innere Erschließung wird neu aufgebaut.

Das auf bebauten und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird wegen des hohen

Versiegelungsgrads sowie der teilweise geringen Höhenlage der Stellplätze im UG. (Abstand zum Grundwasser) nicht versickert werden können. Es soll deshalb eine Ableitung in das Grabensystem im Park hergestellt werden. Hierzu werden die im Kreuzungsbereich Ringstraße / Badeweg vorbereiteten Straßeneinläufe (bisher Anschluss an nicht leistungsfähigen Sickerschacht) mit einem Regenwasserkanal an die Regenwasserableitung im Bereich der Wittower Straße angeschlossen werden.

#### Stromversorgung

Das Plangebiet ist erschlossen. Die innere Verteilung muss neu aufgebaut werden.

### **2.5) Begründung zentraler Festsetzungen**

#### **2.5.1) Art der baulichen Nutzung**

Angesichts der geringen Plangebietsgröße stellt das Plangebiet eigentlich kein eigenständiges Baugebiet dar, sondern verbindet sich mit den angrenzenden Flächen zu einer einheitlichen Bebauung innerhalb der näheren Umgebung. Festgesetzt wird entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans sowie in Anlehnung an die angrenzende Bebauung ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr. Der Katalog zulässiger bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen wird in Übereinstimmung mit dem FNP festgesetzt.

#### **2.5.2) Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

Angesichts der u-förmigen Gebäudegruppe wird eine abweichende Bauweise notwendig. Das Bauwerk wird in Entsprechung der vergrößerten Grundstücksfläche geringfügig erweitert.

#### **2.5.3) Festsetzungen zur Grünordnung**

Der Gehölzbestand des Grundstücks wurde, soweit möglich, bereits im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt. Auf den Erhalt von 3 Ahornbäumen sowie einer Kiefer wird verzichtet, um die Herstellung der notwendigen (abgesenkten) Parkieranlagen zu ermöglichen. Weitere 3 Kiefern sowie ein Ahorn werden nicht mehr zum Erhalt festgesetzt, da deren Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen absehbar ist. Entsprechend der Festsetzungen im B-Plan Nr. 11 ist je zu fällendem Baum ein Ersatzbaum der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

Der Plan enthält entsprechende Pflanzgebote von Einzelbäumen, welche vor allem dem Erhalt des Ortsbildes dienen. Bestandteil der grünordnerischen Maßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

## 3. Auswirkungen / Umweltbericht

### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen.

- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkt- raum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines qualitativvollen, differenzierten Beherbergungsangebots. Mit dem Ausbau der Beherbergungskapazität wird gleichzeitig die Voraussetzung für eine Verbesserung des touristischen Infrastrukturangebots geschaffen (tourismusorientierter Einzelhandel, Dienstleistungen). Gleichzeitig jedoch darf die Attraktivität der zentralen Ringstraße (Aufenthaltsqualität) nicht zugunsten von privaten Verwertungsinteressen in Frage gestellt werden.
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt innerhalb der Ortslage Juliusruh, jedoch auch innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und des Geotops Nr. G2\_265 sowie in der Nähe eines marinen FFH-Gebiets. Dem Naturschutz ist deshalb eine durchschnittliche Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken umgebender Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch ästhetische Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Nachverdichtung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern.

- *Die Belange des Ortsbilds:* Auch wenn die Attraktivität des Seebades Juliusruh vor allem aus der Lage am Strand sowie der Schönheit der Küstenlandschaft resultiert, ist das Ortsbild und damit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum von nicht zu unterschätzender Bedeutung für den Tourismus. Durch die lange verzögerte Bebauung des bereits am Beginn des 20. Jahrhunderts gegründeten Seebads ist der zentrale Bereich weniger als in anderen Seebädern historisch geprägt. Um so wichtiger ist es, eine angemessene architektonische Ausformung der Bäderarchitektur unter Wahrung der Maßstäblichkeit der Baumassen zu finden.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

### 3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

#### 3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Angesichts des geringen Umfangs der Änderungen (§ 13 BauGB) ist die Planung nicht geeignet, erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt hervorzurufen. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten zudem 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. Ausgenommen hiervon ist der Schutz von Bäumen (§ 26a LNatG M-V).

Demzufolge entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung. Der abgängige Baumbestand wird im Einzelnen bewertet.

#### 3.2.2) Betrachtung des Naturhaushaltes

Methoden: Die Darstellung der ökologischen Belange konzentriert sich auf die Bewertung der abgängigen Bäume sowie auf den Nachweis der Verträglichkeit mit dem angrenzenden FFH-Gebiet (Abstand ca. 70 m).

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Breege darf schon aus Gründen der Nachfrage nach Bauflächen auf die mögliche behutsame Entwicklung dieses bereits langjährig vorgenutzten Standortes nicht verzichtet werden. Durch die Nachverdichtung bereits baulich vorgenutzter Bereiche kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang nicht für Siedlungszwecke beanspruchten Landschaftsräumen für dieses Vorhaben vermieden werden. Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft.

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:* Schon wegen der Lage innerhalb der bebauten Ortslage von Juliusruh wird die Realisierung des Vorhabens sich nur äußerst kleinräumig bemerkbar machen. Im Plangebiet wird der Versiegelungsgrad zunehmen.

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:* Angesichts des Nutzungsdrucks ist davon auszugehen, dass auch ohne Planung eine Nachverdichtung erfolgen wird (zulässig nach § 30 BauGB).

### Bäume

*Bestand/ Bewertung:* Folgende Einzelbäume wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt:

- 4 Kiefern (StØ 0,4, 0,3m, 2x 0,2) sowie 4 Ahornbäume (StØ 3x 0,3, 2x 0,2) im nördlichen Grundstücksbereich
- 10 Stück Ahorn StØ je 0,3m entlang der östlichen Ringstraße

Durch die Reduzierung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Umwelt um 40m<sup>2</sup> gehen die 3 Ahorne und 1 Kiefer verloren. Weitere 3 Kiefern und 1 Ahorn sind baubedingt nicht zu erhalten.

Gemäß der Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Ausgleich der zu entnehmenden Bäume im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Der erforderliche Ausgleich von 8 Einzelbäumen für 8 Stück zu fällende Bäume wird innerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Es wird die Pflanzung von Gemeiner Kiefer (*Pinus sylvestris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*) empfohlen.

### Besonders geschützte Biotop gem. § 20 LNatG MV

Östlich an das Plangebiet grenzend liegt das gem. § 20 LNatG MV besonders geschützte Biotop Düne an der Ostküste von Wittow und der Schaabe, welches unter Nummer 0801 im Atlas der geschützten Biotop des Landkreises Rügen geführt wird. Seine wertbestimmenden Kriterien bestehen im Artenreichtum (Flora), d.h. einem seltenen bzw. gefährdeten Pflanzenbestand, einer natürlichen / naturnahen Ausprägung des Biotops, seiner Flächengröße und dem besonderen landschaftsprägenden Charakter.

*Im Biotopbogen (LUNG 1996) wird das Biotop wie folgt charakterisiert:* Die Düne erstreckt sich wallähnlich entlang der gesamten Außenküste der Nehrung. An der Küstenseite findet sich Weißdünenvegetation. Hier stehen Strandhafer, Dolden-Habichtskraut, Strandroggen und im Norden vereinzelt die vom Aussterben bedrohte Stranddistel. Am Fuß der Düne stehen an einigen Stellen der in M-V stark gefährdete Meersenf, das gefährdete Salzkraut und die vom Aussterben bedrohte Kahle Melde (Bestimmung nicht völlig sicher). Die von der Küste abgewandte Seite der Düne sowie der Dünenrücken sind von Graudünenvegetation mit Sand-Segge, Feld-Beifuß, Berg-Jasione, Silbergras, Sand-Strohblume, Echtem Labkraut u.a. bewachsen. Stellenweise dringt die Quecke ein. An einigen Stellen ist die Westseite der Düne von Gehölzen bestanden (Kiefern, Sanddorn). Der angrenzende Kiefern-Trockenwald zieht sich hier bis auf den Wall. Ein schmaler Pfad führt in weiten Teilen im Schatten der Düne entlang. Am Weg stehen z.B. der in M-V stark gefährdete Große Klappertopf, die Draht-Schmiele, Heidekraut und Land-Reitgras. Die küstenseitige Kante der Düne ist im Norden an einigen Stellen abgebrochen. An einigen Stellen weiter südlich wurde das aufgelagerte

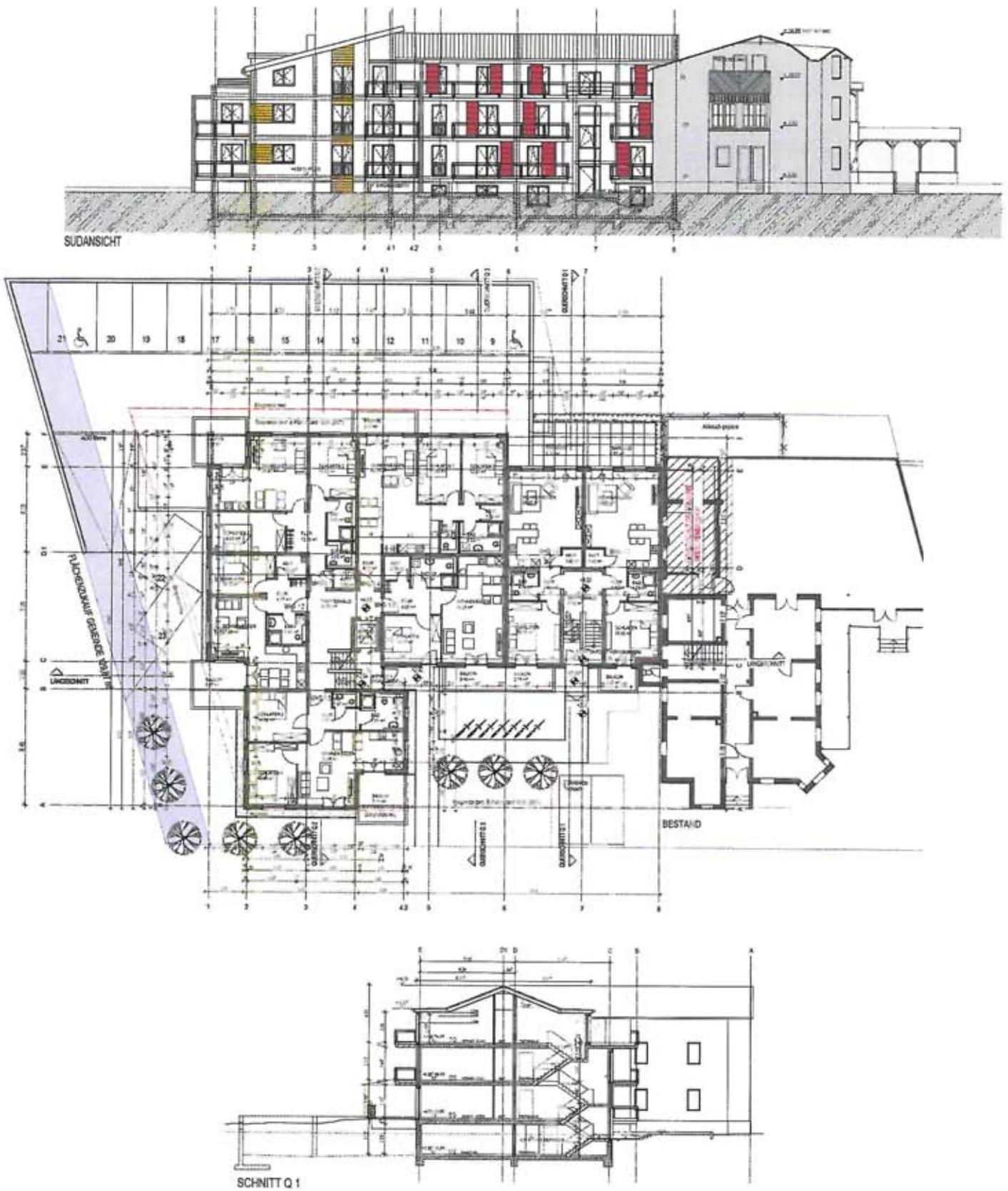


Abbildung 1: Ansicht von Süden, Erdgeschossgrundriss (und Schnitt Kruse Architekten, Stand 11.2011)



Der Lebensraumtyp umfasst die Flachwasserzonen des Meeres in Küstennähe, d.h. mit ständiger Wasserbedeckung, in denen durchlichtete Flachwasserzonen dominieren. Die landseitige Grenze wird in der Ostsee durch die Mittelwasserlinie gebildet.

Der Lebensraumtyp 1170 *Riffe* umfasst vom Meeresboden aufragende Erhebungen aus Hartsubstraten, die dauerhaft unter Wasser liegen oder bei Niedrigwasser freifallen können. Häufig sind diese von Großalgen und Muscheln bewachsen, vor allem in der Ostsee auch mit höheren Pflanzen. In der Ostsee sind untermeerische Geschiebemergelrücken, Bänke und Blockfelder, teilweise als Reste versunkener Inseln weit verbreitet.

Als Arten der Anhänge II, V der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) werden für das Gebiet FFH-Art Nr. 1364 *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe) sowie FFH-Art Nr. 1365 *Phoca vitulina* (Seehund).

*Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele (gem. BfN 11/2007):* Das Gebiet stellt zusammen mit dem benachbarten FFH-Gebiet FFH-Gebiet DE 1346-302 *Steilküste und Blockgründe Wittow* die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar. Abgesehen von Küstenschutzmaßnahmen am Hals des Bugs bei Dranske weisen sie einen sehr guten naturnahen Zustand auf.

Die Hauptgefährdungen der Riffe sind Nähr- und Schadstoffeintrag, z. B. durch Ölförderung, Verschlammung und Schwermetalleintrag, sowie die Muschelfischerei (Grundschleppnetze) und -zucht.

Zum Schutz der Riffe sollte der Nähr- und Schadstoffeintrag v. a. über die Flüsse ins Meer stark reduziert werden. Größere Teilbereiche in den FFH-Gebieten sollten ohne jegliche fischereiliche Nutzung ausgewiesen werden, damit sich die empfindlichen Tiergemeinschaften der Riffe entwickeln können.

Gefährdungen der flachen Meeresbuchten entstehen vor allem durch Schad- und Nährstoffeintrag, durch Fischerei, Ölförderung, Schifffahrt, Tourismus, z. T. militärische Nutzung, Offshore-Windenergieanlagen oder marine Sand- und Kiesgewinnung. Zum Schutz der Meeresbuchten sollte der Nähr- und Schadstoffeintrag v. a. über die Flüsse ins Meer stark reduziert werden. Mindestens Teilbereiche sollten als Totalreservate ohne jegliche Nutzung ausgewiesen werden, damit dauerhaft Ruhe- und Aufzuchtzonen vorhanden sind. Marine Natura 2000-Gebiete sollten von Bodenabbau und Windenergieanlagen frei bleiben.

Das Gebiet bildet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Seehund (*Phoca vitulina*) und Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) sowie dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

*Abgrenzungen des Wirkraumes:* Das FFH – Gebiet DE 1345-301 befindet sich innerhalb des 300m – Bereiches zum Schwerpunkt des Plangebietes. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH-Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Das FFH-Gebiet liegt östlich des geplanten Vorhabens, nur durch Düne und Strand getrennt. An der strandseitigen Grundstücksgrenze besteht bereits ein Gebäude mit gastronomischer Nutzung, welches seine Terrasse zur Ostsee orientiert hat.

Als Wirkraum ist aufgrund der Dimension und der geplanten Nutzung die Fläche innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

*Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen:* Eine unmittelbare Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen ist durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen (Verlust der Lebensraumtypen) nicht erkennbar.

Das Vorhaben erstreckt sich auf bereits langjährig anthropogen vorbelasteten Flächen, welche keinem der FFH-Lebensraumtypen zuzuordnen sind. Obwohl das Vorhaben relativ nah an der Grenze des FFH-Gebietes geplant ist, sind erhebliche, über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen durch Außengastronomie in Strandnähe hinausgehende Auswirkungen nicht absehbar. Es werden keine FFH-Lebensraumtypen berührt.

Trotz der Bedeutung des Gebietes als größte zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee und der Nähe der FFH-Gebietsgrenze zum Plangebiet wird keine Gefährdung prognostiziert, da die vorhandene Nutzung im Umfeld des Plangebietes nicht wesentlich intensiviert sowie die Lebensraumtypen *Riff* sowie *Flache große Meeresarme und -buchten* vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt werden.

*Auswirkungen auf die FFH – Arten:* Im Gebiet wurden gem. Information zur Gebietscharakterisierung mit Arbeitsstand April 2006 in der Vergangenheit Totfunde der Kegelrobbe *Halichoerus grypus* nachgewiesen.

Die FFH-Art Kegelrobbe kommt überwiegend an den subarktischen bis kalttemperierten Küsten bei derseits des Nordatlantiks vor. Die Tiere leben in Küstengewässern und an felsigen Küstenabschnitten, aber auch in der Ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ). Man findet sie häufig in britischen, isländischen und neufundländischen Gewässern. Sie leben auch im nordwestlichen und nordöstlichen Atlantik und sind die häufigste Art der Ostsee mit von Ost nach West deutlich abnehmender Besiedlungsdichte. Ihre Brutplätze liegen an Felsküsten. Sie legen große Wanderwege zurück. Durch die intensive Fischerei in der Ostsee sterben jährlich etwa 400 Robben. Es besteht ferner die Gefahr, dass die negativen Auswirkungen durch Störungen mit Intensivierung des Wasser-tourismus und des seegebundenen Handels zwischen den Ostseeländern zunehmen.

In der Ostsee ist die Population u.a. infolge der hohen Belastung mit Chlorkohlenwasserstoffen bereits unter 1% der Ursprungszahl gesunken und vom Aussterben bedroht.

Der Seehund *Phoca vitulina* kommt allgemein in den gemäßigten Breiten der gesamten nördlichen Halbkugel vor. In Deutschland lebt die Art hauptsächlich an der Nordseeküste, saisonal auch in den Unterläufen der großen Flüsse. An der Ostseeküste sind nur Einzeltiere nachgewiesen. Die Art benötigt Felsküsten und Strände mit vorgelagerten Sandbänken. Ehemals bestand die Hauptgefährdung für die Art in der Jagd. Heute stellen v. a. Tourismus, Fischerei und Industrie die Hauptgefährdungen dar. Habitatverluste sind durch Bebauung und Eindeichung zu verzeichnen. Zudem ist die Art durch Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht, sowie durch Kollisionen mit Wasserfahr-zeugen gefährdet. Notwendig ist ein verbesserter Schutz des Lebensraumes vor Veränderungen durch den Menschen. Hierzu gehört auch die Überfischung der Nahrungsquelle. Ein Betretungsverbot für Seehundbänke, die Regulierung des Schiffsverkehrs im Wattenmeer und die Verminderung der Schadstofffracht der Flüsse sind wichtige Schutzmaßnahmen für die Art.

Der Lebenszyklus der FFH-Arten wird durch Bewegung von Gästen am Strand vermutlich nicht beeinträchtigt. Die Gewässernutzung im Umfeld des Plangebietes ist auf die Badesaison sowie die unmittelbare Strandnähe beschränkt. Stege und wassersportliche Angebote sind im Zusammenhang mit der Entwicklung des Grundstücks nicht geplant.

*Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit:* Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich nicht unmittelbar aus der Nutzung der Uferbereiche bzw. aus zunehmenden Freizeitaktivitäten. Aus geringfügig erhöhten Gästezahlen können keine absehbaren Schäden prognostiziert werden. Über die Strandnutzung im Nahbereich der Uferlinie hinaus sind keine Aktivitäten im Bereich der FFH-Lebensraumtypen absehbar.

Erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten werden nicht vermutet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

*Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens:* Die Ortslage Juliusruh entwickelt sich seit einigen Jahren in Richtung hochwertiger Angebote für Ferienwohnen und touristischen Service. Die ehemals lückige Bebauung wird Stück für Stück geschlossen, so dass der Charakter der Ortslage als Ostseebad gestärkt wird. Die „erste Reihe“ entlang der Promenade ist nahezu vollständig bebaut. Derzeit finden Nachverdichtungen im Inneren des Ortes statt, wodurch das Angebot an Übernachtungskapazitäten im Ort gestärkt wird.

Die vorgefundenen Biotoptypen sind siedlungsgeprägt. Das Grundstück ist über ein strandseitig vorhandenes Gebäude hinaus weitgehend teilbefestigt (geschottert) und mit kleinen Nebengebäuden bebaut. Die Erschließung der geplanten Bebauung ist gesichert. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden diese Situation erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung des Kreuzungsbereichs

ches zwischen Ringstraße und Badeweg würde unterbleiben.

*Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes.* In Ergänzung zu einem strandseitig auf dem Plangrundstück vorhandenen Gebäude soll eine u-förmig anschließende Bebauung im dem Badweg zugewandten Grundstücksbereich errichtet werden. Damit werden Beherbergungsmöglichkeiten für eine untergeordnete Anzahl an zusätzlichen Gästen im Seebad geschaffen. Die möglicherweise vom vorhandenen Gebäude bzw. dessen seeseitig orientierter Außengastronomie ausgehenden Störwirkungen durch Lärm, Licht und Bewegung im Gelände werden durch die Erweiterung des Gebäudes im rückwärtigen Bereich nicht verstärkt.

Die geplante verdichtete Bebauung wird weder die Riffstrukturen noch die FFH-Arten Kegelrobbe und Seehund beeinträchtigen, da die Gewässernutzung auf die Badesaison und den Strand sowie den küstennahen Bereich beschränkt ist.

### 3.2.4) Zusammenfassung

Die Planung ist auf Grund des geringen Änderungsumfangs nicht geeignet, sich erheblich auf die Schutzgüter auszuwirken. Der zusätzliche Verlust an Bäumen wird und durch Neupflanzungen auf dem Grundstück ausgeglichen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Das FFH-Gebiet DE 1345-301 wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Wohnumfeldbewegungen werden das bisherige Maß der Störungen nicht verändern.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

### 3.2.5) Monitoring

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

Die festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwacherfolg 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.

Gemeinde Ostseebad Breege, Dezember 2011

S. Plambek  
S. Plambek  
1. stellv. Bürgermeister

