

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
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 378564
Fax: 0721 5688881
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Breege

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften **Nr. 20** „Hafen Breege“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	2
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	2
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Plangrundlage.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	3
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung.....	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.3.3) Rahmenkonzept Hafententwicklung.....	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.....	5
1.4.3) Überflutungsgebiet Breeger Bodden / Sturmflutschutz.....	6
1.4.4) Bundeswasserstraße.....	7
2. Städtebauliche Planung	8
2.1) Städtebaulicher Entwurf.....	8
2.2) Festsetzungen.....	9
2.2.1) Art der baulichen Nutzung.....	9
2.2.2) Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
2.2.3) Örtliche Bauvorschriften.....	10
2.3) Flächenbilanz.....	10
2.4) Erschließung.....	10
2.4.1) Verkehrliche Erschließung.....	10
2.5.2) Ver- und Entsorgung.....	11
3. Auswirkungen	12
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	12
3.2) Bodenordnung.....	13
3.3) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	13
3.3.1) Allgemeines.....	13
3.3.2) Schutzgutbetrachtung.....	14
3.3.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	20
3.3.4) Mensch und seine Gesundheit.....	20
3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	21
3.3.6) Schutzgebiete nach internationalem Recht.....	21
3.3.7) Zusammenfassung.....	29

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage im Ortsteil Breege am Hafen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke 328/37, 328/51 (teilw.), 337/1, 336/, 327, 328/34 sowie 328/40 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Breege und umfasst eine Fläche von ca. 0,65 ha.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Planungsziel ist ein geordneter Ausbau der landseitigen Bereiche des Hafens Breege (vgl. 1.3.3).



Rahmenkonzept Hafententwicklung).

Mit den Neubauten im Planbereich soll das Erscheinungsbild des Hafens verbessert sowie durch entsprechende Nutzung der Erdgeschosszonen (Gastronomie, Handel, Dienstleistungen) der öffentliche Raum belebt werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde die

- Beseitigung von unansehnlicher Bausubstanz,
- Verbesserung der Erschließungssituation im Hafen.

1.2.2) Plangrundlage

Plangrundlage ist eine Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawutschke, Meissner, Schönemann aus Bergen auf Rügen, dem ein aktuelles Kataster mit Stand September 2012 hinterlegt wurde.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Breege Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.

Entsprechend Programmpunkt: 4.1(1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.

Allgemein soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird bei der vorliegenden Planung durch eine Neubebauung bestehender Siedlungsflächen erreicht (Maßnahmen zur Innenentwicklung).

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege weist den Bereich der Ortslage Breege als Mischgebiet aus. Die Wasserfläche des Hafens ist inkommunalisiert und als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplan wurde 2006 für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan erstellt, der für das Plangebiet die bestehende Siedlungsfläche dokumentiert.

1.3.3) Rahmenkonzept Hafententwicklung

Am 20.06.2007 hat die Gemeindevertretung Breege das Rahmenkonzept Hafententwicklung beschlossen, das im ersten Halbjahr 2007 in mehreren Arbeitssitzungen unter Leitung der Gemeinde mit den betroffenen Hafennutzern und Grundstückseigentümern erstellt wurde.

Ausgehend von einer Analyse der derzeitigen Defizite, d.h. insbesondere

- ein allgemein schlechtes Erscheinungsbild, u.a. durch
- mangelnde räumliche Fassung (Raumkanten),
- geringes Angebot (Läden, Gastronomie mit Außenbereichen) und
- schlechte Aufenthaltsqualität (vorwiegend Stellplatznutzung, Verlegenheitsgrün),
- fehlende technische Ausstattung (fehlende Fäkalienentsorgung, provisorische Tankstelle),

wurde ein Konzept für eine bauliche Entwicklung der landseitigen Flächen entwickelt. Zentrale Bausteine der Hafententwicklung sind



- Neubebauung der westlichen und südlichen Raumkante mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung (Läden, Gastronomie mit Außenbereichen, Dienstleitungen) sowie ergänzender Beherbergung / Wohnnutzung in den Obergeschossen,
- Neubau eines erweiterten Sanitärgebäudes sowie eines Pavillon für die Reederei und den Hafenmeister,
- Sanierung der Spundwand und Ausbau der hafentechnischen Infrastruktur (Tankstelle, Fäkalienentsorgung),
- Neugestaltung der landseitigen Platzflächen sowie Ausbau einer Fingerpier (Brückenkonstruktion) im Süden als räumlicher Abschluss sowie als erweiterter attraktiver Aufenthaltsbereich,
- Verringerung der öffentlichen Stellplatzkapazität auf ca. 20 Kurzzeitstellplätze, die insbesondere in der Nebensaison die Zugänglichkeit sicherstellen sollen. Im Gegenzug soll der gemeindliche Parkplatz an der Allee nach Altenkirchen erweitert und ausgebaut werden.

Angesichts einer Interessensbekundung seitens eines privaten Vorhabenträgers wurde als Vorzugsvariante seinerzeit ein aufwendiger Hochbauentwurf zugrunde gelegt, der auch eine Verlegung des bestehenden Abwasserpumpwerks des ZWAR vorsah. Eine Verlegung war seitens des ZWAR aus technischen Gründen jedoch nicht möglich, deswegen musste der ursprüngliche Beschluss zum Rahmenkonzept 2011 aufgehoben werden. Der Bebauungsplan folgt der seinerzeit zurückgestellten Variante A, bei der auf die aufwändige Verlegung des Pumpwerks verzichtet werden kann.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs bebaut und wird als landseitiger Hafenbereich intensiv genutzt.

Der Hafen Breege ist Standort der Reederei Kipp (mit regelmäßigen Ausflugsfahrten auf dem Bodden sowie nach Hiddensee) und verfügt zudem über rund 30 Bootsliegeplätze für wechselnde Gäste (Wasserwanderrastplatz). Angesichts der großen Nachfrage wird von der Gemeinde Breege kurzfristig ein weiterer Ausbau der Liegeplatzkapazität durch Errichtung einer zusätzlichen Steganlage im Südwesten angestrebt.

Die große, flächig versiegelte Freifläche angrenzend an die Kaikante dient vor allem als Parkplatz, der durch die Gemeinde bewirtschaftet wird. Nördlich angrenzend befindet sich in einem umgebauten Fischereigebäude das inzwischen zu klein gewordene Hafenfunktionsgebäude mit Sanitäranlagen (WC, Dusche) und Hafenmeisterbüro.

Obwohl der Hafen schon wegen des Ausblicks auf den Bodden vielleicht die attraktivste Stelle im Ort Breege darstellt, ist das Hafenumfeld nur mäßig entwickelt. Nur im Osten (Pension- und Segelschule Mola mit einem zweigeschossigen Neubau) sowie im Westen bzw. Südwesten (Ferienanlage Kapitänshäuser mit mehreren teilweise zweigeschossigen Gebäuden und insgesamt 167 Betten einschließlich Gaststätte und Wellbesseinrichtungen) bestehen gewerbliche Nutzungen, die zu einer Belebung der großen Platzfläche beitragen. Zur Absicherung des weiteren Ausbaus der Ferienanlage Kapitänshäuser (Erneuerung der Bausubstanz, Ergänzung Infrastruktur) wurde zudem 2008 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Kapitänshäuser“ aufgestellt. Eine Umsetzung des Vorhabens ist für die Jahre 2013/14 geplant.

Im Norden ist die landseitige Raumkante des Hafen hingegen nur mangelhaft ausgebildet. Die angrenzenden Rasenflächen weisen keine bzw. eine nur geringe Aufenthaltsqualität auf. Angrenzend befindet sich im Norden

- ein älteres eingeschossiges Wohnhaus (Dorfstraße Nr. 26),

- ein ruinöses, ungenutztes Ensemble älterer Gebäude mit mangelhaftem Bauzustand, eine Erneuerung scheiterte bislang nicht zuletzt an eigentumsrechtlichen Schwierigkeiten (wesentliche Überbauung der Grundstücksgrenzen bei unterschiedlichen Grundstückseigentümern).

Die bestehende bauliche Dichte im Plangebiet ist angesichts des gewachsenen Gebäudebestands extrem unterschiedlich und zum Teil wegen der schwierigen Grundstücksverhältnisse (Überbauung fremder Grundstücke, fehlende Flurstücksbildung) auch schwierig zu bestimmen.

Insbesondere im östlichen Bereich der Pension und Segelschule Mola wird nach einer Erweiterung des Gebäudes sowie mit Terrasse und Nebenanlagen eine Versiegelung von 100% erreicht, wobei die dreiseitig angrenzenden öffentlichen Freiflächen dennoch eine hohe Nutzungsqualität sicherstellen (hinsichtlich Belichtung und Besonnung, zudem finden ergänzende Freiflächennutzungen im öffentlichen Raum statt).

Wegen der geringen Höhenlage des Gebiets (ansteigend von 1,1 m HN im Süden auf gut 4,0 m HN im Bereich der Dorfstraße) ist der größere Bereich des Plangebiets überflutungsgefährdet (vgl. 1.4.5).

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 200 m zum Natura 2000 Gebiet FFH DE 1446-302 sowie in einer Entfernung von 60 m zum EU-Vogelschutzgebiet 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“.

Das FFH – Gebietes 1446-302 Nordrügische Boddenlandschaft umfasst die Flächen der Schaabe, die Röhrichtflächen entlang des Breeger Boddens und das Boddenengewässer selbst mit Ausnahme des Hafens. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein reich gegliedertes System von Bodden- und Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation in der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades).

Gefährdet ist das Gebiet durch Nähr- und Schadstoffeinträge in den Bodden und auf der Schaabe, Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen), Nutzungsaufgabe der Salzwiesen. Als Schutzziel wird der Erhalt und teilweise Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Wald – Leitarten sowie mit charakteristischen FFH – Arten angegeben.

Beim EU-Vogelschutzgebiet 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ handelt es sich um große Teile der innerrügischen 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.



Abbildung 1: Schutzgebiete: FFH-Gebiet blau, EU-Vogelschutzgebiete braun, LSG (grün)
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)



Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Das nördlich wie südlich angrenzende Schilfufer des Breeger Boddens ist angesichts der Biotopausstattung als Biotop gesetzlich geschützt (Nr. 0722 im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen). Weiterhin ist der gesamte Breeger Bodden unter der Nr. 7760 im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises als Biotop geführt.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V bzw. § 89 LWaG M-V

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Im Küsten- und Gewässerschutzstreifen dürfen bauliche Anlagen nicht erreicht oder wesentlich geändert werden. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen in Fischereihäfen bzw. in öffentlichen Häfen.

Laichschongebiet „Breeger Bodden nördlich Saalsteine“

Unmittelbar südlich des Hafens befindet sich das Laichschongebiet „Breeger Bodden nördlich Saalsteine“ (§ 12 Küstenschutzverordnung Mecklenburg-Vorpommern (KUFVO M-V) vom 28. November 2006, GVOBl. M-V S. 843, geändert am 22. Oktober 2009, GVOBl. M-V S. 641).

Denkmalschutz

Das Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Die Prüfung der Antragsunterlagen seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

1.4.3) Überflutungsgebiet Breeger Bodden / Sturmflutschutz

Das Plangebiet liegt im Überflutungsgebiet des Breeger Boddens. Nach der geltenden Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ ist das Bemessungshochwasser mit 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen. NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt im Regelfall 15cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (2,10 m NHN entsprechen somit 1,95 m HN).

Der Sturmflutschutz kann nur als Objektschutz erfolgen. Dabei sind zu beachten:

- der zu erwartende Wasserstand,
- der örtlich zu erwartende Wellenauflauf,
- Eisaufschiebungen im Winter.

Daraus ergeben sich für die bautechnischen Berechnungen der baulichen Anlagen besondere Anforderungen, da bei derartigen Naturereignissen erhebliche Kräfte übertragen werden. Es ist jedoch eher unwahrscheinlich, dass Hochwasser und Eisaufschiebungen zeitlich zusammentreffen.

Der Sturmflutschutz als Objektschutz hat der Vorhabenträger im eigenem Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden bei Sturmfluten oder Eisaufschiebungen, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

1.4.4) Bundeswasserstraße

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße, die entsprechend § 9 (6) BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

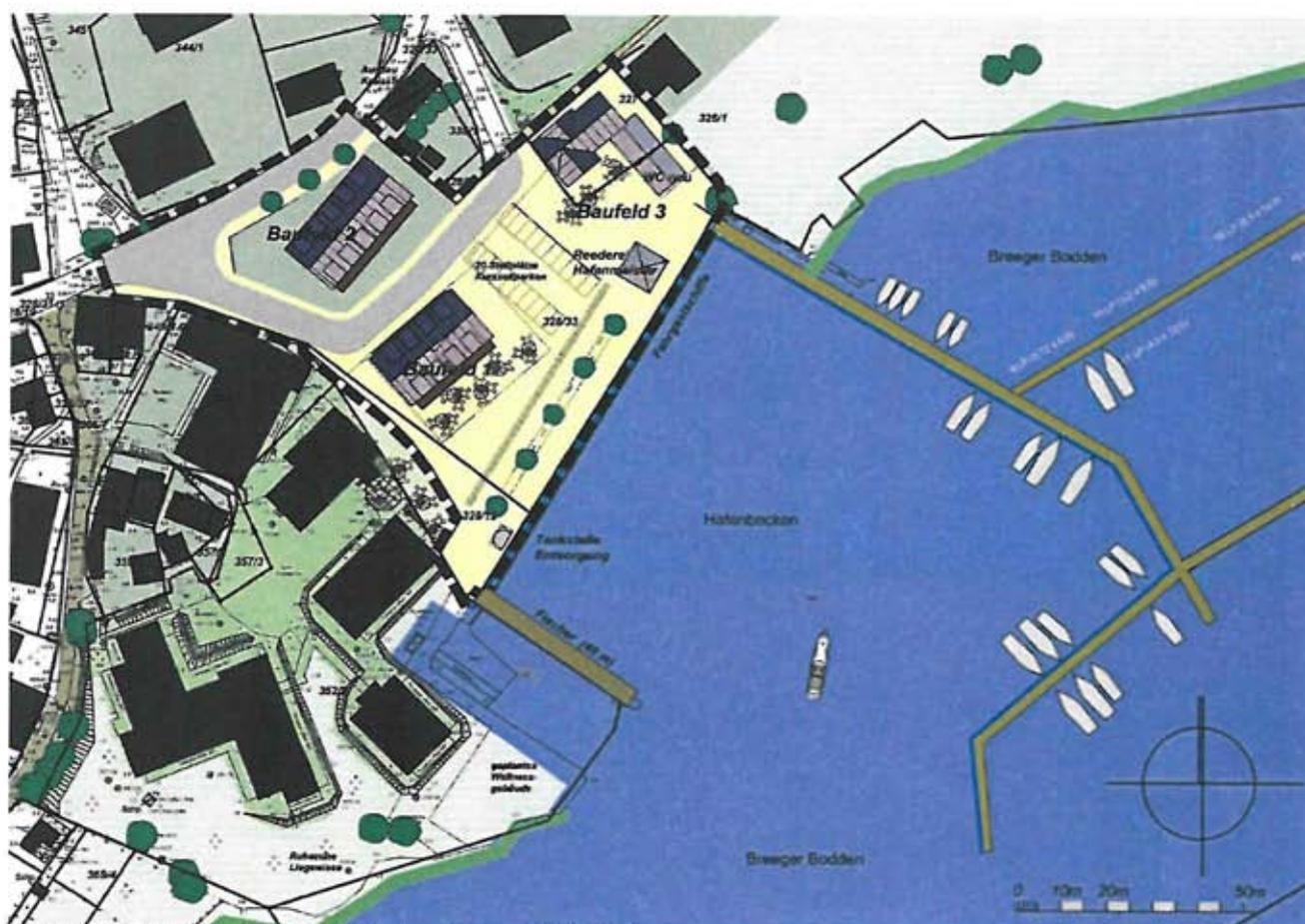


Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf Stand 02/2014

2. Städtebauliche Planung

2.1) Städtebaulicher Entwurf

Die Planung sieht einen Ausbau der landseitigen Flächen des Hafens Breege vor. Hierzu gehören

- die Verbesserung der räumlichen Fassung der landseitigen Freifläche einschließlich der Er-



neuerung ruinöser Bausubstanz,

- der Ausbau gewerblicher Angebote durch Sicherung einer entsprechenden Erdgeschossnutzung (vertikale Mischnutzung mit Läden, Gastronomie und Dienstleistungen im EG),
- die Aufwertung der derzeit weitgehend von Parkplätzen bestimmten Freibereiche durch Reduzierung der Stellplatzflächen und Ausweisung eines Fußgängerbereichs entlang der Kai-kante,
- die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung nicht zuletzt für den ÖPNV durch Ausbildung einer Straßenschleife sowie die Sicherung der für einer Verbreiterung der Dorfstraße notwendigen Flächen.

Zentraler Baustein der Planung ist ein neues Gebäude im Bereich des derzeitigen Sanitärgebäudes, das die heute undifferenzierten Freiflächen in einen wasserseitigen Aufenthaltsbereich sowie eine landseitige Erschließungsstraße gliedert. Im Neubau werden vor allem dringend notwendige Gewerbeflächen entstehen; die attraktive Erdgeschossnutzung mit Läden und Gastronomie wird maßgeblich zur Belebung des Hafengebiete beitragen.

Nördlich des Neubaus entstehen rund 20 Kurzzeitstellplätze; die Parkplatzfläche hält gleichzeitig die wichtige Sichtachse von der Dorfstraße über den Hafen auf den Bodden offen.

2.2) Festsetzungen

2.2.1) Art der baulichen Nutzung

Die privaten Bauflächen werden entsprechend der bestehenden Nutzungen sowie in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Flächennutzungsplans als Mischgebiet normiert. Damit kann weiterhin eine breite Nutzungsmischung mit Wohn- und Gewerbenutzungen (insb. Läden, Gastronomie, Beherbergung) realisiert werden.

Ausgeschlossen aus dem Nutzungskatalog werden nur solche flächenintensiven Nutzungen, die wie Tankstellen (wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens) oder Gartenbaubetriebe (Freiflächenbedarf) der angestrebten städtischen Aufenthaltsqualität zuwiderlaufen würden. Zudem bleiben Kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausgeschlossen, das das Seebad Breege keine kerngebietstypischen Strukturen aufweist.

Insbesondere für die direkt an die Hafenfriefläche angrenzenden Gebäude (MI1 und MI3(a,b)) wird ergänzend die Verpflichtung zu einer gebäudeweisen, d.h. vertikalen Mischung mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung (Läden, Gastronomie, Dienstleistung) festgesetzt, indem eine Wohnnutzung bzw. Nutzung als Gästezimmer ausgeschlossen wird.

Außerhalb der Baugrundstücke wird zudem ein Baufenster für ein spezielles Hafengebäude vorgesehen, das ausschließlich den Bedürfnissen der Schifffahrt dienen soll (Fahrkartenverkauf). Angesichts der besonderen Lage inmitten des Fußgängerbereichs in unmittelbarer Nähe zur Kai-kante sowie in Anbetracht der spezifischen Funktion wird die Gebäudegrundfläche nicht als Baugebiet, sondern als Fläche für besonderen Nutzungszweck festgesetzt.

Das Gleiche gilt für ein weiteres Baufenster, welches den jetzigen Standort der Tankstelle auch weiterhin für die Betankung der Schiffe sichern wird. Der Bereich der Tankstelle ist gemäß geltender Vorschriften flüssigkeitsdicht zu gestalten. Das dort anfallende Oberflächenwasser ist aufzufangen, mittels mechanischen Absetz- und Abscheideranlagen mit Koaleszenzstufe vorzureinigen und in die SW-Kanalisation abzuleiten. Das Austreten dieses Wassers in das Hafenbecken ist auszuschließen. Die Bootsbetankungsstelle einschließlich der Lageranlage ist nach den Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Für die Errichtung der Betankungsstelle gilt die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS 783) - Betankungsstellen für Wasserfahrzeuge - der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.



2.2.2) Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksflächen

Angesichts des Bestands (vgl. 1.4.1) wird die zulässige bauliche Dichte bereichsweise differenziert festgesetzt.

Gerade für die direkt an die Hafenfleißfläche grenzenden Bereiche (MI-Gebiete 1, 3) kann eine über die Obergrenzen des § 17 BauNVO hinausgehende Nutzungsdichte mit einer GRZ von 0,8 vorgehen werden, da die mehrseitig, zum Teil allseitig angrenzenden großen und unverbaubaren Freiflächen in jedem Fall eine gute Nutzungsqualität gewährleisten (gute Belichtung und Belüftung). Notwendige Freiflächenutzungen wie PKW-Stellplätze sollen auf externe Grundstücke ausgelagert werden oder können abgelöst werden. Die Gemeinde hat zur Entlastung der Hafentfläche in den letzten Jahren bereits eine in fußläufig erreichbarer Entfernung von 120 m liegende Fläche am nördliche Ortsrand von Breege erworben und als Zentralparkplatz hergerichtet.

Für sonstige Versiegelungen (als Haupt- und Nebenanlage) wird im Hafentbereich eine 100% Versiegelung zugelassen, um den urbanen, platzartigen Charakter der Hafentfläche zu unterstützen. Grün ist im Hafentbereich nur in Form von gezielten Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen erwünscht.

Da für den nördlichen Bereich des MI-Gebiets 2 entsprechend angrenzende Freifläche als Ausgleich fehlen, bleibt die bauliche Dichte hier auf eine GRZ von 0,6 begrenzt. Die Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO ist einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen angegeben. Dabei werden die bestehenden Gebäude berücksichtigt. Nur im nördlichen Bereich wird der überbaubare Bereich gegenüber dem Bestand eingeschränkt, um Flächen für eine zukünftige Verbreiterung der Dorfstraße zu sichern. Das betroffene Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Angesichts der Kleinteiligkeit der Bestandsbebauung sowie der festgesetzten Baufenster liegt eine offene Bauweise vor, wobei baufensterbedingt allerdings nur Gebäudelängen bis 40 m -und das auch nur im MI 2- tatsächlich realisiert werden können.

2.2.3) Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf Angaben zur Dachgestaltung. Entsprechend der örtlichen Prägung der Umgebung soll auch zukünftig das geneigte Ziegeldach ortsbildprägend wirken.

2.3) Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>Anteil</i>	<i>GRZ</i>	<i>Grundfläche Bebauung</i>	<i>Versiegelung (§19(4) BauNVO)</i>
Mischgebiete	2.371 qm			1.692 qm	2.166 qm
davon	1.346 qm		0,8	1.077 qm	1.346 qm
	1.025 qm		0,6	615 qm	820 qm
Flächen bes. Zweckbestimmung	85 qm		1,0	85 qm	85 qm
Straßenverkehrsflächen	1.592 qm			--	
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	2.464 qm				
Gesamtgebiet	6.512 qm			1.777 qm	2.251 qm

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung



Das Plangebiet ist verkehrlich durch zwei Zufahrten von der Dorfstraße (Kreisstraße RÜG 3) aus erschlossen.

Die Kreisstraße RÜG 3 beginnt an der Landesstraße (L 30) bei Parchow und endet an der L 30 vor Juliusruh in Höhe Aquamaris. Kreisstraßen sind Straßen die überwiegend dem überörtlichen Verkehr innerhalb des Landkreises zu dienen bestimmt sind. Das Anbaurecht an Kreisstraßen regelt das Straßen- und Wegegesetz M-V in der gültigen Fassung. Hierbei sind wegerechtlich die festgesetzten Ortsdurchfahrten zu beachten. Der B-Plan Nr. 20 befindet sich in der festgesetzten Ortsdurchfahrt Breege der Kreisstraße Nr. RÜG 3. Dadurch ist der Status der geteilten Straßenbaulast erreicht und das Anbaurecht neben dem Bestandsschutz wesentlich reduziert. Ausbauabsichten an der Fahrbahn der Kreisstraße gibt es seitens des Straßenbaulastträgers nicht.

Mit der Planung werden die Verkehrsströme im Hafen so geordnet, dass der Fahrverkehr zukünftig im rückwärtigen Bereich konzentriert bleibt und die wasserseitigen Flächen als Fußgängerbereich mit vorwiegender Aufenthaltsqualität gestaltet werden können. Die Zufahrt zur Kaikante sowie zur angrenzenden Ferienanlage wird über eine Mischverkehrsfläche im Süden sichergestellt.

Die Anfahrbarkeit des Hafens und damit letztlich der gesamten Ortslage Breege für den ÖPNV ist derzeit stark eingeschränkt, da Busse weder im Ort noch im Hafen wenden können, um von der L 30 kommend auf diese zurückzufahren. Mit der Neuordnung des Hafens wird die westliche Anbindung an die Dorfstraße ausgebaut, so dass hier vom Hafen kommende Busse zukünftig nach rechts in Richtung L 30 auf die Dorfstraße ausfahren können und somit eine Wendemöglichkeit für Busse entsteht. Damit sollen die Bedingungen für eine Kombination von Bus und Schiff (für Linienverkehr wie Reisegruppen) wesentlich verbessert werden.

Feuerwehruzufahrten, innere Fahrwege und Standflächen müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet sein. Da zur verkehrlichen Erschließung und Parkierung die Aufstellung von Verkehrszeichen notwendig ist, ist die Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich der Ausführungsplanung zwingend zu beteiligen.

Um eine hohe Aufenthaltsqualität der Freiflächen sicherzustellen sowie das Verkehrsaufkommen im Hafengebiet allgemein zu reduzieren, soll im Planbereich nur eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen angeboten werden.

2.5.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch erschlossen. Im Bereich ist ein 80er Trinkwasserleitungs-Ring vorhanden. Ob diese Leitung künftig ausreichend ist, muss unter Berücksichtigung aller im Hafen geplanten Maßnahmen ermittelt werden.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist abwasserwassertechnisch erschlossen. Es besteht ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Ortes (mit Pumpstation im Plangebiet und Überleitung in die Kläranlage Lobkevitz).

Bei den Inhalten von den Boots-fäkalientanks, die in einem Sammelbehälter aufgefangen werden sollen (Fäkalienannahmestelle), handelt es sich um Abfall. Diese Stoffe müssen entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften verwertet oder ordnungsgemäß beseitigt werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Das unbelastete Niederschlagswasser soll gesammelt und vorwiegend in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet werden. Die Einleitung wird zumindest temporär eine gewisse Durchströmung gerade des schwierigen Randbereichs im Südwesten der Hafengebiet erreichen und soll damit dazu beitragen, das Entstehen von „Dreiecken“ zu reduzieren.



Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Bodden bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis; zuständige Wasserbehörde ist das STALU Stralsund.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Löschwasser kann im angrenzenden Hafen entnommen werden. Eine frostfreie Entnahmeeinrichtung gemäß DIN 14210 ist bei der Sanierung des Hafens vorzusehen.

Stromversorgung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Stromnetz der e.dis AG.

Gasversorgung

Ein Anschluss an die Gasleitung der EWE Netz GmbH ist gemäß Konzessionsvertrag möglich. Bei der Herstellung der Geh- und Fahrwege ist zu berücksichtigen, dass die Herstellung der Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Leitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann. Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Leitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u.a. durchgeführt werden können.

3. Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung sind über die in Punkt 1.2.1 genannten Ziele der Planung insbesondere folgende Belange und Aspekte zu berücksichtigen:

- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktgebiet (gemäß RREP VP) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Mit dem Ausbau des touristischen Angebots (Aufenthaltsbereich Hafen) wird die Attraktivität des nach Kurortgesetz M-V zertifizierten Seebads Breege gestärkt.
- *Die Belange der Wirtschaft,* insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Der Tourismus als Hauptwirtschaftszweig in der Gemeinde Ostseebad Breege wird durch die Aufwertung des Hafenrandbereichs als zeitgemäße Aufenthaltsfläche um ein Angebot mit hohem Alleinstellungsmerkmal erweitert.
- *Die Belange des Natur- und Umweltschutzes:* Der Planbereich liegt innerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie in der Nähe zu Schutzgebieten nach internationalem Recht, umfasst jedoch ausschließlich einen nach § 34 BauGB bebaubaren Innenbereich. Die bauliche Vornutzung des Plangebiets ist zu berücksichtigen [vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung]. Über das Maß derzeitiger, durch die im Ort bereits vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende wertvolle Naturbereiche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird durch die Neuordnung der Bebauung nicht beeinträchtigt, da sich die Gebäude höhenmäßig dem Zusammenhang der Bebauung des Ortes unterordnen.
- *Die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbildes:* Der sensible Land-



schaftsraum im Übergang vom Siedlungsbereich Breege zum Bodden bedarf einer besonderen Sorgfalt bei der Einordnung neuer Bebauung. Die neuen Gebäude werden den für das Ortsbild wichtigen Aufenthaltsbereich Hafen maßgeblich prägen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierunter fallen insbesondere die Berücksichtigung der im Plangebiet ausgeübten Nutzungen einschließlich bestehender Baurechte nach § 34 BauGB sowie ein möglicher Abwehranspruch gegenüber zusätzlicher Immissionsbelastung für angrenzende Bereiche.

Mit der Mischgebietsausweisung wird die gemäß § 34 (2) BauGB im Hafengebiet bereits zulässige breite Nutzungsmischung auch für die Zukunft gesichert. Über das bisherige Maß hinausgehende Nutzungskonflikte werden nicht entstehen, da auch die nähere Umgebung des Plangebiets von einer mischgebietstypischen Nutzung bestimmt ist (vorwiegend Beherbergung, Schank- und Speisewirtschaften, Wohngebäude). Durch die Reduzierung der Zahl der öffentlichen Parkplätze im direkten Hafengebiet wird das Verkehrsaufkommen im Plangebiet (Zielverkehr / Parksuchverkehr) vor allem in der Hochsaison deutlich zurückgehen, wovon auch das nähere Umfeld profitieren wird.

Die bestehende, zum Teil sehr hohe Überbauung wird bei der Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung in Rechnung gestellt (vgl. 2.2.2). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Flst 327 angesichts der erreichten Verdichtung sowie bei Berücksichtigung der Erfordernisse gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (z.B. Belichtung und Besonnung / Abstandsflächen, Nebenanlagen) de facto keine wesentliche Erweiterung mehr möglich ist. Für die Flst, 336/1 und 337/1 wird eine adäquate Neubebauung ermöglicht, wobei die Nutz- / Bebaubarkeit durch die beabsichtigte Arrondierung des Baulands sowie den Ausbau der Erschließung deutlich verbessert wird.

3.2) Bodenordnung

Die Umsetzung des Bebauungsplans legt eine Bodenordnung nahe. Die bestehenden Flurstücke lassen eine sinnvolle Bebauung nur sehr eingeschränkt zu.

Große Bereiche des Plangebiets sind derzeit im Besitz der Gemeinde (Flst. 328/33), wobei zum Teil die im Hafen bestehenden Straßen flurstücksmäßig noch nicht herausgelöst sind. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche (MI-Gebiet 1) muss herausgelöst und als eigenes Flurstück angelegt werden.

Gleichzeitig sollte eine Neuabgrenzung der Flurstücke im MI-Gebiet 2 vorgenommen werden, da die beiden derzeitigen Privatgrundstücke (Flst. 336/1, 337/1) angesichts des fehlenden Anschlusses an Verkehrsflächen sowie wegen des schwierigen Zuschnitts für eine Bebauung ungeeignet sind.

3.3) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.3.1) Allgemeines

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

Methoden: Die Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Aktuell wurde eine Baumkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna waren nicht notwendig.

- Durch die Planung ergeben sich anlagebedingt eine gewisse Zunahme der Gebäudegrundflächen sowie der Versiegelung im Plangebiet insgesamt (einschließlich öffentliche/private Verkehrsflächen).



- Die betriebsbedingte Nutzungsintensivierung ist angesichts der umfangreichen vorhandenen Nutzungen im Umfeld (Ortslage Breege) nicht erheblich. Es ist keine erhebliche Veränderung des Verkehrsaufkommens im Umfeld zu erwarten. Durch die Reduzierung der Stellplatzfläche im Hafengebiet wird vielmehr der Zielverkehrs deutlich reduziert werden.
- Baubedingte Belastungen (Lärm, Staub, Fahrzeugverkehr) können angesichts der Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden.

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. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO mit noch nicht einmal 1.800 qm sehr deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm bleibt, entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung. Es werden keine Nutzungen vorgesehen, die nach UVPG oder Landesgesetz der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V) und Landschaftsbestandteile wie Bäume (§ 18 NatSchAG M-V).

Alternativen

Die Alternativprüfung fand bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sowie der Rahmenplanung statt (vgl. 1.3.3).

3.3.2) Schutzgutbetrachtung

Klima

Bestand: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee bzw. dem Breeger Bodden werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet ist mit Gebäuden und Erschließungsflächen bereits langjährig zu einem hohen Grad versiegelt. Ansiedlungen mit erheblich emittierenden Nutzungen bleiben im Mischgebiet ausgeschlossen. Die betroffenen Flächen besitzen keine siedlungsklimatische Bedeutung und auch keine übergeordnete klimatische Funktion (Bau- und Verkehrsflächen im Siedlungszusammenhang). Es werden weder Frischluftschneisen noch dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Als Oberflächengewässer grenzt der Breeger Bodden (Hafenbecken) unmittelbar an das Plangebiet. Das Ufer des Boddens ist im Hafengebiet befestigt (Spundwand). Das Grundwasser korrespondiert mit dem Wasserstand des Boddens, es kann nicht als geschützt betrachtet werden, da das Plangebiet Geländehöhen von nur 0,8 bis 3,5 m HN aufweist. Umfangreiche Flächen sind versiegelt bzw. teilversiegelt und werden als Parkplätze genutzt.

Im Plangebiet existieren keine Quellen, Quellfluren, wasserführende Schichten oder regelmäßig überflutete Bereiche, die in Funktionseinheit mit einem Gewässerökosystem (z.B. Aue) stehen. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt.



Das Vorhaben befindet sich innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V. Für öffentliche Häfen sowie im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ist das Bauverbot des § 29 jedoch nicht anzuwenden.

Zustand nach Durchführung: Das unbelastete Niederschlagswasser soll gesammelt und in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet werden (nach Einholung wasserrechtlicher Erlaubnis).

Die Planung sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten.

Boden / Geologie

Bestand / Bewertung: Gemäß Bodenkarte herrscht flächig Geschiebelehm/-mergel als weichseleiszeitliche Bildung der Hochflächen mit überwiegend geringer Wasserdurchlässigkeit bzw. ungünstigen Versickerungseigenschaften vor. Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet anthropogen veränderte Bodenbedingungen vorherrschen. Zur hochwassersicheren Errichtung der Gebäude wurde das Gelände im Umfeld der Gebäude angehoben. Wesentliche Bereiche des Plangebietes sind versiegelt.

Geotope bzw. Böden mit besonderer Ausprägung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Böden sind durch langjährige Siedlungstätigkeit (Bebauung, Aufschüttung Hafensflächen) anthropogen verändert. Für die Flächen des Plangebietes besteht kein Altlastenverdacht.

Die Planung nutzt bereits versiegelte Flächen im baulichen Siedlungszusammenhang. Eine zusätzliche Versiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden wird vermieden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter Fläche auf bereits anthropogen veränderten Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind jedoch nicht absehbar.

Pflanzen und Tiere:

Bestand/ Bewertung: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung des Lungenkraut-Buchenwaldes aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet umfasst eine intensiv baulich genutzte Fläche im Zentrum der Ortslage Breege. Es wird langjährig als Hafenbereich sowie überwiegend touristisch genutzt. Es kommen ausschließlich Biotoptypen des Siedlungsraumes vor (Gebäude, Erschließungsflächen, Zierrasen, Ziergehölze). Der Großteil des Gebietes ist bebaut und durch Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) flächig befestigt. Schutzgebiete oder Schutzgegenstände nach Naturschutzrecht sind innerhalb des Plangebietes nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich ausschließlich Flächen, die durch die angrenzenden Siedlungsbereiche vorgeprägt und deshalb eine vergleichsweise nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Flächen höherer Bedeutung (z.B. naturnahe oder gesetzlich geschützte Biotope, Waldflächen werden nicht beansprucht). Das Plangebiet ist relativ frei von Großgehölzen. Diese sind überwiegend im nordwestlichen Teil, im Bereich des ruinösen, alten Gebäudebestands zu finden.

Im Plangebiet sind überwiegend Ziergehölze zu finden. In der Strauchschicht kommen Holunder, Felsenbirne, Rhododendron, Weigelia und Rosen vor. Die Vertreter der Baumschicht sind in Tabelle 1 dargestellt.

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang
1	Picea pungens 'Glauca'	80	5,00		
2	Picea abies	40	3,50		



Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang
3	Picea abies	60	3,50		
4	Picea pungens 'Glauca'	80	5,00		
5	Prunus avium (Süßkirsche)	60	5,00	einseitige Krone	
6	Picea pungens 'Glauca'	106	7,00		F
7	Tilia cordata	210	7,00	Straßenbaum, Stammschäden, holzbohrende Insekten, Kleinblättrigkeit, Gelbfärbung der Blätter	F
8	Tilia cordata	151	6,00	Straßenbaum, Kleinblättrigkeit, Gelbfärbung der Blätter	F
9	Tilia cordata	168	7,00	Straßenbaum, Kleinblättrigkeit, Gelbfärbung der Blätter	F
10	Pinus nigra	100	7,00		F
11	Prunus domestica (Pflaume)	60	5,00	Nistkasten am Stamm	
a	Thuja occidentalis	< 100	3,00		
b	Chamaecyparis spec.	< 100	2,50		
c	Thuja spec.	< 100	2,00		

aufgenommen am 04.09.2012
 Kartierer: Förste

F= Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung / E= Erhalt
 stbu- Stammbusch

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit des Baumes nur geschätzt



Abbildung 3: Bäume Bestand (unmaßstäblich)

In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

-RUE00728 Offenwasser Bodden; Phragmites- Röhricht; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verladungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede, Fläche: 1.718m², Entfernung: ca. 18m östlich des Plangebiets

-RUE07760 Offenwasser Bodden, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verladungsbereichen, Fläche: 87.628.788m², Entfernung: südöstlich angrenzend an das Plangebiet

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Generell: Das Hafengelände von Breege wird stark vom Menschen frequentiert. Es befindet sich innerhalb einer hoch frequentierten Umgebung und ist bebaut und erschlossen. Der Gehölzbestand setzt sich aus Einzelbäumen und Ziergehölzen zusammen.



Abbildung 4: Bestand Biotope



Aufgrund der starken Nutzung durch den Menschen sowie der gut überschaubaren Gehölzflächen, sind im Plangebiet lediglich Allerweltsarten und Kulturfolger zu erwarten. Für Amphibien, Reptilien und Fischotter weist es keine passenden Habitate (ruhige Sonnenplätze/ Rückzugsräume, Kleingewässer) auf.

Unmittelbar südlich des Hafens befindet sich das Laichschongebiet „Breeger Bodden nördlich Saalsteine“ (§ 12 Küstenfischereiverordnung Mecklenburg-Vorpommern (KÜFVO M-V) vom 28. November 2006, GVOBl. M-V S. 843, geändert am 22. Oktober 2009, GVOBl. M-V S. 641). Schadstoffeinträge in den Bodden (z.B. Öl, Kraftstoff, Abwasser, Holzschutzmittel) sind auszuschließen. Ggf. erforderliche Bauarbeiten im Gewässerbereich sind nicht in der Zeit von 01. April bis 31. Mai durchzuführen, um Störungen des Laichgeschehens der Fische zu vermeiden. Im Bereich des Hafens sollte in geeigneter Weise wie z.B. durch Hinweistafeln auf das og. unmittelbar angrenzende Laichschongebiet „Breeger Bodden nördlich Saalsteine“ und die dort geltenden fischereilichen Beschränkungen nach § 12 KÜFVO M-V hingewiesen werden.

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gebäude oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Vögel: Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Auch an den Gebäudefassaden wurden keine Nistaktivitäten entdeckt.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Fledermäuse: Der alte, ruinöse Gebäudebestand weist gut verschließbare Türen und Fenster auf. Allerdings sind im Bereich der Dächer Nischen und Spalten vorhanden, in denen eine Quartiernutzung (Sommerquartier) für manche Fledermausarten möglich wäre. Die Fledermäuse würden in der näheren Umgebung mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden. Anzeichen bzw. Spuren auf einer regelmäßigen Nutzung (Kotspuren, Fraßplätze) durch Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Aktuell sind keine bedeutenden Vorkommen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Die restlichen Gebäude werden intensiv vom Menschen genutzt und weisen gut verschließbare Türen und Fenster auf. Ein Hineingelangen durch Fledermäuse ist hier nicht möglich.

Generell sind hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier), Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 30.04. durchzuführen.

Der Baumbestand im Plangebiet weist altersbedingt keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein streng geschützter Arten vermuten ließen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Zustand nach Durchführung (Pflanzen und Tiere): Bauliche Veränderungen beschränken sich auf bereits stark vorgenutzte Flächen im Hafen von Breege.



Die östlich gelegenen, gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope (Gehölzbiotope) werden vorhabenbedingt nicht verändert und bleiben in ihren jetzigen Bestand erhalten. Sie werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordneten Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Negative Auswirkungen auf das Ökosystems des Breeger Boddens sind vorhaben- und betriebsbedingt nicht absehbar.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Breege in das Nördliche Insel- und Boddenland als Landschaftseinheit des Nord- und ostrügensche Hügel- und Boddenland eingeordnet. Im Umfeld des Vorhabengebietes dominiert der Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatten mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Entsprechend dieser Reilefierung sowie der weitestgehend gering durch Gehölze strukturierten landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen weite Sichtbeziehungen. Die Ortschaften zeichnen sich durch Gehölzbestände unterschiedlichen Alters ab.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Wittow Nr. II 6 - 6) der Stufe 2 (mittel bis hoch) zugeordnet (LAUN 1996). In der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftsräume wurde das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche erfasst. Das Plangebiet liegt im baulichen Zusammenhang der Ortslage Breege und wird durch den Hafen geprägt. In der Wittower Landschaft wird der Hafen von Breege nicht wahrgenommen. Es sind keine Landschaftsbildräume höherer Wertigkeit betroffen. Im Plangebiet sind keine orts- oder landschaftsbildprägenden Elemente oder Sichtbeziehungen vorhanden. Die gemeindlichen Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung als (Nah-) Erholungsräume sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Sichtbeziehungen sind nur vom Breeger Bodden aus möglich. Die Entwicklung der Ortslage hat der Bucht im Umfeld des Plangebietes ihre Ursprünglichkeit und Naturnähe genommen und diese durch eine baulich geprägte Identität ersetzt. Der Hafen von Breege ist durch die in der Höhe gestaffelte Bebauung aufgrund der vom Wasser aus ansteigenden Geländehöhen bereits aus der Ferne in der Uferlinie ablesbar. Großgehölze treten verstärkt aus dem Ortsbild zurück und sind oft nur in kleinen Gruppen zu erleben.

Im Sommer prägen zusätzlich zahlreiche Segelboote in Bodden und Hafen sowie die Fahrgast-schiffahrt das lebendige Bild.

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

Der Ortskern der Gemeinde Breege mit seiner im Hafen konzentrierten Bebauung, der Nutzung des Hafens für Fahrgastschiffahrt, Fischerei- und Sportboote ist ein wesentlicher Bestandteil der Eigenart dieser Boddenlandschaft und trägt in hohem Maße zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort bei. Eine bauliche Entwicklung / Verdichtung in diesem eng gefassten Hafenumfeld durch qualitätvolle Architektur ist wünschenswert.

Die Lage des Plangebietes im Übergang zum Breeger Bodden erfordert einen besonders bedach-



ten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens erfolgt ein geordneter Ausbau der landseitigen Bereiche des Hafens von Breege. Der Hafen von Breege wird baulich gefasst, das Erscheinungsbild erheblich verbessert. Ruinöse und unansehnliche Gebäude werden saniert, sowie neue qualitativ hochwertige neue Gebäude geschaffen. Diese Maßnahme stellt einen wichtigen Baustein im Gesamtkonzept zur Entwicklung des Hafens in Richtung eines baulichen und funktionellen Zentrums der Ortslage dar. 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 im Hafenumfeld vermeidet Eingriffe in das Landschaftsbild für das bedarfsorientierte Vorhaben an einem möglicherweise bisher ungestörtem Standort. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar. Zur Sicherung des Ortsbildes werden Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken sowie entlang der neuen Erschließungsstraße festgesetzt.

3.3.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

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. Ein Ausgleich für zusätzliche Versiegelung ist demnach nicht erforderlich, da die Eingriffe bei Maßnahmen der Innenentwicklung bereits als vor der planerischen Entscheidung zulässig anzusehen sind. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und sonstige geschützte Landschaftsbestandteile.

Kompensation gem. § 18 NatSchAG M-V

Gemäß § 18 NatSchAG 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 sowie allgemein Pappeln im Innenbereich.

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzkompensationserlass wie folgt bewertet:

Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
100-150	1	6, 1	2
> 150 cm bis 250 cm	2	7, 8, 9	6
> 250 cm	3		
Gesamt			8

Tabelle 1: Verlust an Einzelbäumen

Als Ersatz für die kompensationspflichtigen Bäume sind im Gemeindegebiet 8 Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3.4) Mensch und seine Gesundheit

Die Konzeption sieht die Entwicklung eines für Anwohner und Gäste gleichermaßen wichtigen Bereiches in der Ortslage Breege vor. An das Plangebiet grenzen keine aus Sicht des Schutzgutes besonders schutzbedürftigen bzw. sensiblen Nutzungen an (Mischgebiet bzw. faktisches Sondergebiet). Im Plangebiet werden nur solche Nutzungen zugelassen, die in der Umgebung bereits vorhanden oder bzw. allgemein zulässig sind; erheblich emittierende Nutzungen (Schadstoffe) bleiben



mit den ausgewiesenen Nutzungsarten ausgeschlossen. Das Verkehrsaufkommen wird sich angesichts der überschaubaren Größe des Plangebiets vorhabenbedingt kaum messbar erhöhen. Siedlungsbezogene Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Ausbau gewerblicher Angebote sowie die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung stellen eine positive Entwicklung in den gesundheitsrelevanten und touristischen Angeboten des Ortes dar. Gleichzeitig dient dieses Angebot der Saisonverlängerung, stärkt die im Ort vorhandenen Arbeitsplätze und schafft ggf. neue.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Vorhaben beeinträchtigt keine Kultur- oder Bodendenkmale, Denkmalensembles, Gartendenkmale bzw. wichtige Sichtbeziehungen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

3.3.6) Schutzgebiete nach internationalem Recht

Die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* befindet sich in einer ausreichenden Entfernung (über 300 m südlich) zum Plangebiet, südlich der vorhandenen Landesstraße L30. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet durch das Vorhaben werden somit nicht erwartet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft, Entfernung ca. 185 m
- SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen, Entfernung ca. 53 m

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Verträglichkeitsvorprüfung FFH- Gebiet DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft

Gebietsmerkmale: Das FFH-Gebiet Nordrügensch Boddenlandschaft stellt 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) dar. Es nimmt eine Fläche von 11.142 Hektar ein.



Abbildung 5: FFH 1446-302, Nordrügensche Boddenlandschaft (unmaßstäblich)

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunktorkommen von FFH- Lebensraumtypen, Vorkommen von Lebensraumtypen an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und prioritären Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH- Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH- Gebieten (kohärentes Netz).

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus den Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und auf der Schaabe, aus der Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Wald- Lebensraumtypen sowie mit charakteristischen Vorkommen von FFH- Arten.

Die folgende Tabelle listet die für das FFH- Gebiet benannten Lebensraumtypen auf.

Natura 2000- Code	Lebensraumtyp
1150	Lagunen des Küstenraumes
1220	Mehrjährige Vegetation
1230	Atlantik- Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco- Puccinellitetalia maritimae</i>)
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2190	Feuchte Dünentäler



3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
6210	Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco- Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
7210	Lebende Hochmoore
9110	Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130	Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)
9160	Subatlatischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen- Hainbuchenwald Galio- Carpinetum
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio- Acerion
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur
91D0	Moorwälder

Tabelle 4: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1446-302 Nordrügenschke Boddenlandschaft gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Folgende FFH- Arten werden für das Gebiet benannt:

FFH- Art	Vorkommen im Plangebiet
Lutra lutra (Fischotter) EU-Code 1355	nein
Phoca vitulina (Seehund) EU- Code 1365	nein
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge) EU- Code 1099	nein
Petromyzon marinus (Meerneunauge) EU- Code 1095	nein

Tabelle 5: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1446-302 Nordrügenschke Boddenlandschaft gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist die innerhalb des Planbereichs liegende Fläche des Hafens von Breege. Der Hafenbereich ist durch intensive Bebauung und touristische Nutzung bereits langjährig geprägt.

Die Planung erstreckt sich nicht in das FFH- Gebiet hinein. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind im Vergleich zur Vorbelastung nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes ist kein FFH- Biotoptyp ausgebildet.

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

Auswirkungen (visuelle und akustische Störungen) werden, aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen sowie der Art der Nutzung, nicht erwartet.

Abgrenzung des Wirkraumes: Das FFH- Gebiet DE 1446-302 Nordrügenschke Boddenlandschaft nimmt die u.a. Flächen des Breeger Boddens ein.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigung des Plangebietes durch die baulichen Anlagen, der intensiven Nutzungen (Tourismus, Fischerei, Wohnnutzung), ist als Wirkraum die Fläche innerhalb der dargestellten Flächen zu betrachten. Die vom Vorhaben ausgehenden Störwirkungen werden sich auf diesen Bereich beschränken und sich nicht in das FFH- Gebiet hinein erstrecken.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der bereits unter anthropogenen Einfluss steht. Es ist bereits flächig durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde die Chance auf eine qualitätvolle Entwicklung des Breeger Hafens nicht genutzt werden. Die unzureichende Erschließungssituation des Hafens würde fortbestehen. Auf die längerfristige Möglichkeit zur Beseitigung städtebaulicher Missstände würde verzichtet werden.



Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund der Vorbelastung, des relativ geringen Plangriffs, sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des FFH- Gebietes erwartet. Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Eine Nutzung von baulich vorgeprägten Gebieten vermeidet den Verbrauch an landschaftlich ungestörten Standorten. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH- Gebietes: Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen. Das Vorhaben ist innerhalb bereits langjährig baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigten Strukturen geplant. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH- Gebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die im Ort bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Das Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* umfasst eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft, bestehend aus eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräumen, welche Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten bietet. Es nimmt eine Gesamtfläche von 20.739ha ein.

Bis auf 24% der Gesamtfläche sind die Flächen des SPA durch weitere, folgend aufgeführte nationale und internationale Schutzgebietskategorien erfasst:

- NSG: 253 Langes Moor, 254 Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitzer Berge, 255 Roter See bei Glowe, 256 Spykerscher See und Mittelsee, 321 Neuendorfer Wiek;
- LSG: 81 „LSG Ostrügen“
- FFH-Gebiet: 1646–302

Nachfolgend werden die Lebensraumklassen in ihren flächenmäßigen Anteilen am Gesamtgebiet aufgelistet:

- 70% Meeresgebiete und-arme
- 2% Binnengewässer stehend und fließend
- 1% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 3% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 5% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 9% Anderes Ackerland
- 5% Laubwald
- 3% Nadelwald.



Abbildung 6: SPA 1446-401, Binnenboden von Rügen (unmaßstäblich)

Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Das Vorhaben ragt nicht in die Fläche des europäischen Vogelschutzgebietes hinein. Wertvolle Rastgebiete sind innerhalb des intensiv genutzten Hafenbeckens von Breege nicht vorhanden.

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind sowie deren Gebietsbeurteilung.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	auf dem Durchzug	Popu-lation	Erhal-tung	Isoie-rung	Gesamt
Alcedo atthis (Eisvogel)				i R	C	B	C	C
Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 80	C	B	C	C
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 60	C	B	C	B
Ciconia ciconia (Weißstorch)		p = 9			C	B	C	B
Circus aeruginosus (Rohrweihe)		p~20			C	B	C	B
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i V	C		C	B
Crex crex (Wachtelkönig)		p~8			C	B	C	C
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)				i < 120	C	B	C	B
Cygnus cygnus (Singschwan)			i < 850		B	A	C	A
Dryocopus maritus (Schwarzspecht)		p~7			C	B	C	C
Egretta alba (Silberreiher)				i < 3	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalke)				i V	C	B	C	C
Grus grus (Kranich)				i < 3000	B	B	C	B
Grus grus (Kranich)		p = 1			C	B	C	C
Haliaeetus albicilla (Seeadler)		p = 5			C	B	C	A
Haliaeetus albicilla (Seeadler)				i = 5	C	B	C	A
Haliaeetus albicilla (Seeadler)			i < 12		C	B	C	A
Lanius collurio (Neuntöter)		p~100			C	B	C	C



Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)			i V	C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)	p = 1			C	B	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)			i < 300	B	B	C	C
Lullula arborea (Heidelerche)	p ~ 6			C	C	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 1200	A	A	C	A
Milvus milvus (Rotmilan)	p ~ 5			C	B	C	C
Pandion haliaetus (Fischadler)			i R	C	B	C	C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)			i V	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)			i < 50	C	B	C	C
Porzana parva (Kleines Sumpfhuhn)	p ~ 1			C	B	B	B
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)	p ~ 1			C	B	C	C
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)	p ~ 4			C	C	B	B
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)	p ~ 3			C	C	B	B
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)			i < 80	B	B	C	B
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)	p ~ 30			C	B	C	B
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)			i R	C	B	C	C
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)	P ~ 2			C	C	B	B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	p ~ 30			C	B	C	B
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)			i < 120	C	B	C	C

Tabelle 7: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

b) Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	Auf dem Durchzug	Popu-lation	Erhal-tung	Iso-lie-run-g	gesamt
Actitis hypoleucos (Flussuferläufer)				i < 14	C	B	C	C
Anas acuta (Spießente)				i > 35	C	B	C	C
Anas clypeata (Löffelente)	p ~ 6				C	C	C	C
Anas clypeata (Löffelente)				i < 200	B	B	C	B
Anas crecca (Krickente)				i < 250	C	B	C	C
Anas penelope (Pfeifente)				i < 1600	C	B	C	C
Anas platyrhynchos (Stockente)				i > 1500	C	B	C	C
Anas querquedula (Knäkente)	p < 2			i	C	C	C	C
Anas strepera (Schnatterente)	p ~ 10				C	B	C	C
Anas strepera (Schnatterente)				i < 900	B	B	C	A
Anser albifrons (Blässgans)				i < 15000	B	B	C	A
Anser albifrons (Blässgans)			i < 4600		C	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 8000	B	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i < 800	C	B	C	B
Anser fabalis (Saatgans)			i < 400		C	B	C	C
Aythya ferina (Tafelente)			i > 8000		B	A	C	A
Aythya fuligula (Reiherente)				i < 20000	B	B	C	A
Aythya fuligula (Reiherente)	p ~ 18				C	B	C	B
Aythya marila (Bergeente)			i < 4000		B	B	C	B
Bucephala clangula (Schellente)				i < 5000	B	A	B	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)				i P	C	B	C	C
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)				i R	C	B	C	C
Clangula hyemalis (Eisente)			i < 24		C	B	C	C
Coturnix coturnix (Wachtel)	p ~ 8				C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)			i < 6000		B	A	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)	p ~ 6				C	B	C	C



Fulica atra (Blässhuhn)		$i < 24$		C	B	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)	$p \sim 3$			C	C	B	B
Lanius excubitor (Nördlicher Raubwürger)	$p \sim 2$			C	B	B	C
Larus canus (Sturmmöwe)	$p \sim 8$			C	C	B	C
Larus ridibundus (Lachmöwe)	$p \sim 10$			C	C	C	C
Mergus merganser (Gänsesäger)		$i < 2500$		B	A	C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)	$p > 7$			B	C	B	B
Mergus serrator (Mittelsäger)			$i < 450$	B	B	C	B
Miliaria calandra (Grauammer)	$p \sim 30$			C	B	B	C
Muscicapa striata (Grauschnäpper)	$p \sim 10$			C	B	C	C
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)	$p \sim 2$			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)	$p \sim 80$			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)		$i < 2000$		B	B	C	A
Riparia riparia (Uferschnepfe)			$i < 1000$	C	B	C	B
Scolopax rusticola (Waldschnepfe)	$p \sim 8$			C	B	C	C
Somateria mollissima (Eiderente)		$i < 50$		C	B	C	C
Streptopelia turtur (Turteltaube)	$p \sim 3$			C	B	B	C
Tadorna tadorna (Brandgans)	$p \sim 3$			C	B	B	C
Tringa totanus (Rotschenkel)	$p > 1$			C	C	C	C
Vanellus vanellus (Kiebitz)			$i < 1000$	C	B	C	C
Vanellus vanellus (Kiebitz)	$p > 10$			C	C	C	C

Tabelle 8: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als andere bedeutende Art der Avifauna wird der Phalacrocorax carbo sinensis (Kormoran) mit einer Population von $i < 3000$ benannt.

Die Schutzerfordernisse des SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer.

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	0	5%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5%
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	5%
Forstwirtschaftliche Nutzung	mittlerer Einfluss	negativ	5%
Berufsfischerei	mittlerer Einfluss	negativ	30%
Angelsport / Angeln	mittlerer Einfluss	negativ	30%

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA sind der Er-



halt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist die innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 20 liegende Fläche des Breeger Hafens. Der Hafen wird bereits langjährig intensiv durch den Menschen genutzt und ist für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung. Eine bedeutende Rastplatzfunktion ist innerhalb des Hafenbeckens nicht vorhanden. Der Breeger Bodden unterliegt in Hafennähe derzeit bereits starken Störungen, so dass diesem Teillebensraum kaum Bedeutung beigemessen wird.

Die geplante Bebauung übernimmt im Wesentlichen die vorhandenen Bauplätze und ergänzt die Anlage um diverse Gebäude (Sanitärgebäude, Gewerbe, Beherbergung, Wohnnutzung). Der Außenbereich des Hafens wird ausgebaut bzw. saniert, sowie die Erschließungssituation optimiert. Die öffentlichen Stellplatzkapazität im Gelände wird verringert und dafür der gemeindliche Parkplatz an der Allee nach Altenkirchen erweitert und ausgebaut.

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.

Durch die Planung hervorgerufene Störwirkungen (optische und akustische Störungen) sind, im Vergleich zur Vorbeeinträchtigung, nicht zu vermuten.

Abgrenzung des Wirkraumes: Aufgrund der starken Vorbeeinträchtigung des Breeger Hafens sowie der geplanten Nutzung des Geländes ist als Wirkraum die Fläche innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Gelände des Breeger Hafens befindet sich innerhalb eines stark beeinträchtigten und langjährig intensiv genutzten Siedlungsbereiches.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der städtebauliche Missstand im Norden des Plangebietes erhalten. Die Chance auf einen geordneten und qualitätsvollen Ausbau des Hafenbereichs von Breege würde nicht genutzt werden. Ein anderer wichtiger Faktor ist der wirtschaftliche und soziale Gewinn für die Gemeinde Breege bei Durchführung des Vorhabens (Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen). Auch dies würde nicht genutzt werden.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Die Gemeinde Breege ist bemüht die Potenziale des Hafens wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und 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.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des VSG DE 1446-401 werden die in in Anhang 1 der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente betrachtet. Aufgrund des umgebenden Gewässers Breeger Bodden sowie der vorgefundenen Biotopstrukturen im Gebiet sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Der Breeger Bodden wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft. Vorhabenbedingte erhebliche Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) sind nicht erkennbar. Mögliche Stör- bzw. Scheuchwirkungen werden sich im Vergleich zur Vorbelastung nicht verstärken.

Arten, deren Lebensraumelemente Waldflächen beinhalten werden im Folgenden betrachtet:

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuch-	Keine, kein Nachweis im



dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
		ten, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen	relevanten Bereich
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer.	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	Flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen, windgeschützten Bereichen	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Fischreiche, windgeschützte Bodden und Lagunen (Lid-dower Strom, Rassower Strom, Breeger Bodden,...)	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Graugans	<i>Anser anser</i>	Größere Gewässer mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	Fischreiche Stand- und Boddengewässer möglichst störungsarm	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Höcker-schwan	<i>Cygnus olor</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Möglichst störungsarme fischreiche Küsten- und Boddengewässer	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	Störungsarme, windgeschützte Gewässerbereiche, Flachwasserbereiche der Boddengewässer und flache Meeresbuchten	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Möglichst störungsarme Seen und Bodden als Schlafgewässer	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	Größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	Störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer (u.a. Kleiner Jasmunder Bodden, Mittelsee, Nonnensee)	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Störungsarme, Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken	Keine, kein Nachweis im relevanten Bereich

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der geplanten Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen im Grundkonzept des Plangebietes Breeger Hafen, welches vorhandene Bauflächen nutzt und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegen wirkt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Die Umsetzung des Vorhabens, erfolgt innerhalb bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Es sind ausschließlich die in den textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgeführten Nutzungen zulässig. Eine erhebliche Beeinträchtigung wertgebender Bestandteile des Schutzgebietes ist in gegenwärtigen Planungsstand nicht erkennbar. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Vorbeeinträchtigungen durch die vorhandene Bebauung und die intensive touristische Nutzung. Durch die bauliche Vorprägung des Gebietes werden vorhabenbedingt Biotoptypen des Siedlungsraumes beansprucht. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotoptypen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens auszuschließen.

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden SPA erheblich zu beeinträchtigen.

3.3.7) Zusammenfassung

Die bauliche Verdichtung im Hafen von Breege sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortsker-



nes und wirkt sich positiv auf die Nutzungsdauer der Beherbergungsangebote sowie das Image des Ortes aus. Die Arbeitsplätze im tourismusrelevanten Bereich der Ortslage werden gestärkt, ggf. neue geschaffen.

Die Planung ist auf Grundlage der vorausgegangenen überschlägigen Untersuchung der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung eines anthropogen bereits beeinträchtigten Standortes nicht verursacht.

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Die festgesetzten 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.

Breege, Februar 2014

ausgefertigt: 6.5.2014

Kobler
Bürgermeister