

FFH - VORPRÜFUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
NR. 10 „FERIENHAUSGEBIET BODDENHUS“

Auftraggeber:	Gemeinde Breege / Rügen
Planverfasser:	nordprojekt thomas nießen FB: Landschafts- und Freiraumarchitektur Büro Binz Margaretenstraße 03 D-18609 Ostseebad Binz Tel.: 0(49) 38393 – 376-0 Fax.:0(49) 38393 – 32430 E-mail:ThomasNiessen@nordprojekt.com
Bearbeiter:	Kirsten Fuß Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

Binz, 02. März 2005

Inhalt

1	<u>Anlass und rechtliche Grundlagen</u>	3
2	<u>Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen</u>	3
2.1	<u>Beschreibung des Vorhabens</u>	3
2.2	<u>Bestandsaufnahme des Natura-Gebietes im Einwirkungsbereich des Vorhabens</u>	4
2.3	<u>Schutzzwecke und Erhaltungsziele</u>	4
2.4	<u>Kennzeichnung des FFH-Gebietes anhand seiner prioritären Biotope und prioritären Arten</u>	4
2.5	<u>Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit</u>	11
2.6	<u>Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens</u>	11
2.7	<u>Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes MV-Nr. 49 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (EU-Nr. DE 1446-302)</u>	11
2.8	<u>Planungsalternativen</u>	11
2.9	<u>Öffentliche Interesse an der Durchführung des Projektes</u>	12
3	<u>Zusammenfassung / Gesamteinschätzung</u>	12

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Seebad Breege / Julisruh „Ferienhausgebiet Boddenhus“ soll Baurecht für die bauliche Erneuerung der bestehenden Ferienanlage der Handwerkskammer Chemnitz gesichert werden. Die Planung dient der Entwicklung des Tourismus als Hauptwirtschaftszweig durch Ermöglichung einer der Standortgunst adäquaten Nutzung (Boddenblick, Nähe zum Strand). Gleichzeitig soll der jetzige städtebauliche Missstand (brachgefallene Anlage mit zerstörten Gebäuden) behoben und damit der Ortseingang von der L 30 kommend aufgewertet werden.

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (EU-Nr. DE 1446-302) befindet, ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendungen der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) in Mecklenburg-Vorpommern eine FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Planung erstreckt sich auf dem als Wohnpark Chemnitz bezeichneten Teil der Gemeinde Breege, der den südöstlichen Abschluss der Ortslage am Breeger Boddenufer bildet. Im Westen wird das Plangebiet vom Landesschutzdeich zum Breeger Bodden begrenzt, im Osten reicht es bis an einen Wirtschaftsweg heran. Die nördliche Grenze bildet die Landstraßen nach Breege. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,1 ha.

Die seit Jahrzehnten bestehende Ferienanlage der Handwerkskammer Chemnitz musste nach der Saison 2002 endgültig schließen. Weder der technische Zustand der Gebäude noch deren architektonische Gestalt lassen eine wirtschaftliche Sanierung der bestehenden Baulichkeiten zu. Die Anlage der Handwerkskammer war als Ferienlager für gemeinschaftliche Freizeiten angelegt. Die Gäste von 22 Ferienhäusern mit jeweils 9 Schlafplätzen und einem Waschraum wurden in einem zentralen Wirtschaftsgebäude mit Kantine und Clubräumen versorgt. Insgesamt konnten in der alten Ferienanlage gut 400 Personen gleichzeitig ihren Urlaub verbringen.

Ziel der Planung ist eine hochwertige Anlage, die zahlungskräftigere Gäste auf die Insel bringt. Durch saisonverlängernde Maßnahmen wird eine hohe Auslastung auch über die eigentliche Saison hinaus erreicht werden. Zugunsten der Qualität wird die bisherige Spitzenkapazität von ca. 400 Betten um knapp 30% (-116) auf 284 Betten reduziert.

Geplant ist ein Ferienpark mit zentraler Infrastruktur, der den Servicegrad eines Hotels bietet, zugleich aber den individuellen Urlaub in Ferienhäusern und Appartements gestattet. Ein zentrales Marketing sorgt für kontinuierlichen Service und Qualität sowie für den werblichen Auftritt, Marketing, Vermietung und Verwaltung. Mit der Erstellung der Anlage wird die Verwaltung dieser und anderer von der Gesellschaft bewirtschafteter Objekte in der Region von Bremen nach Breege verlegt.

Die Anlage besteht in ihrem Kern aus ca. 36 Ferienhäusern mit jeweils einer Einheit / vier Betten (insgesamt 144 Betten). Die Ferienhäuser sollen vorwiegend als freistehende Einzelhäuser, bei Bedarf auch ausnahmsweise als Doppelhäuser errichtet werden (gemäß Vermarktungsmöglichkeiten).

Ergänzt wird das Programm durch ca. 35 kleinere Appartements mit insgesamt 140 Betten, die in größeren, zweigeschossigen Gebäuden entlang der Dorfstraße angeordnet werden.

Die Attraktivität der Anlage wird durch zentrale Einrichtungen gesichert, für die im Norden des Plangebietes ein Baufeld reserviert bleibt. Nach derzeitigem Planungsstand sollen hier

- ein Wellnessbereich mit kleinerem Hallenbad, Sauna, Fitness- und Wellnesseinrichtungen,
- ein kleineres Restaurant / Bistro mit Boddenblick (für Pauschalangebote mit Halbpension),
- Verwaltungs- und Büroräume in der Nähe des Zugangs entstehen.

Zur Sicherung der Anlage vor Überflutung wird die gesamte Anlage auf 2,10 m ü.H.N. angehoben. Um eine technisch unsinnige, gestalterisch unbefriedigende Doppelung von Deich und Anschüttung zu vermeiden, wird der Deich in die Neugestaltung des Terrains mit einbezogen. In Absprache mit dem STAUN werden die ersten 20 m auf der Wasserseite auf die zukünftige Deichhöhe von 2,6 m ü.H.N. angehoben. Der zukünftige Deich kann so beidseitig an die Aufschüttung anschließen.

Das Vorhaben befindet sich, wie ein Großteil der gesamten Ortslage Breege, weitgehend innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die im Ort bereits vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur verursachter Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch Art und Umfang des Vorhabens nicht zu erwarten. Durch die geplante Reduzierung der Betten von 400 auf 284 (30 %) wird eine Verringerung der Nutzungsintensität auf dem Grundstück erreicht.

2.2 Bestandsaufnahme des Natura-Gebietes im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Der Uferbereich des Breeger Boddens ist durch ausgedehnte Phragmites-Röhrichtbestände gekennzeichnet. Diese sind im Atlas der gesetzlich geschützten Biotope des Landkreises Rügen unter der Nummer 0799 als ein gem. § 20 NatSchG M-V Besonders geschütztes Biotop verzeichnet. Landseitig werden diese durch den intensiv gepflegten Landesschutzdeich begrenzt.

Wesentliche Flächen u.a. des Breeger Boddens gehören zum FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“. Die FFH-Gebietsgrenze verläuft boddenseitig entlang des Hochwasserschutzdeiches parallel zur Plangeietsgrenze.

Der Ferienpark Chemnitz selbst ist eine seit Jahren nicht mehr genutzte Anlage mit lockerer Bebauung aus leicht gebauten Ferienhäusern sowie einer großen zentralen Versorgungsanlage. Parkstellflächen sind randlich angeordnet. Die Gebäude liegen in eine parkartig gestaltete Umgebung eingebettet. Sie werden durch befestigte Gehwege erschlossen. Entlang des Deiches erstreckt sich ein Gehölzstreifen. Landseitig schließen waldgeprägte Strukturen mit Ferienutzungen (Ferien- und Freizeitpark Schaabe sowie ein traditioneller Ferienpark mit dichter Bungalowbebauung) an.

Das Plangebiet selbst ist durch Biotope des ländlichen Siedlungsraumes geprägt. Aufgrund der Art und des Maßes der geplanten Nutzung werden vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen des Natura-Gebietes ausgehen.

2.3 Schutzzwecke und Erhaltungsziele

Das FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (EU-Nr.1446-302) umfasst auf einer Fläche von 11.142 ha das Gebiet der namensgebenden nordrügensch Boddengewässer wie Breezer Bodden, Breeger Bodden, Großer Jasmunder Bodden, Tetzitzer See, Spykerscher See sowie weiterer Randgewässer.

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der benannten FFH-Lebensraumtypen. Gleichzeitig bildet das Gebiet einen wichtigen Teil einer Verbundachse innerhalb des kohärenten Netzes. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume des Meeresschildkröte (*Petromyzon marinus*), des Flussneunauges (*Lampetra fluviatilis*), der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*), der Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*), des Fischotters (*Lutra lutra*) sowie des Gemeinen Seehundes (*Phoca vitulina*) und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele ergeben sich aus der Nutzung der Gewässer sowie zunehmende Freizeitaktivitäten. Störungen durch Freizeitaktivitäten konzentrieren sich im Umfeld des Ortszentrums von Breege bzw. an dessen Hafen.

2.4 Kennzeichnung des FFH-Gebietes anhand seiner prioritären Biotope und prioritären Arten

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

Natura 2000 -Code	Lebensraumtyp	Definition
1150*	Lagunen des Küsten- raumes	Unter Lagunen werden vom Meer weitgehend oder vollständig abgeschnittene salzige/brackische oder stärker ausgesüßte Küstengewässer (Strandseen, Lagunen) mit zumindest temporärem Salzwassereinfluss verstanden. Sie sind oft nur durch schmale Strandwälle, seltener auch durch Geröllwälle oder Felsriegel vom Meer getrennt und bei winterlichen Sturmfluten noch von Meerwassereinbrüchen betroffen. Lagunen sind ein charakteristisches Element der Ausgleichsküsten. Der Salzgehalt und der Wasserstand der Strandseen kann stark variieren. Lagunen sind vegetationsfrei oder haben eine Vegetation der <i>Ruppia maritima</i>, <i>Potamogeton</i>, <i>Zostera</i> oder <i>Chara</i>. Im Uferbereich können Röhrichte ausgebildet sein. Lagunen können primär (Strandwälle, Ausgleichsküsten) entstanden sein oder sekundär durch Dämme oder Seiltore vom Meer abgetrennt sein. Sie unterscheiden sich von den Lagunen durch die kontinuierliche Zufuhr von Süßwasser.
1210	Einjährige Spülsaume	Von einjährigen Pflanzen besiedelte junge Spülsaume mit Meeresflugsamen (Cakiletea maritima) auf angeschwemmtem organischem Material der Hochfluten und auf mit organischem Material angereichertem Kies. An Sandstränden häufig sandüberschüttet, ferner an Geröllstränden. Meist handelt es sich um schmale lineare Lebensräume, seltener auf Sandplaten auch um flächige Ausbildungen. Das Auftreten einer entsprechenden Vegetation (vgl. angegebene Syntaxa) ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zuordnung eines Strandabschnittes zu diesem Lebensraumtyp. Die Vegetation aus überwiegend einjährigen Arten ist oft lückig (je nach Nutzungsintensität des Strandes) und kann sich nach jeder Hochflutsituation räumlich mehr oder weniger stark verändern. Daher sind auch vegetationsfreie Bereiche des Spülsaums in die Abgrenzung mit einzubeziehen, wenn in dem betrachteten Abschnitt wenigstens ab und zu entsprechende Pflanzenarten vorkommen. Die Spülsaume sind meist linear ausgebildet, im Bereich der Sandplaten seltener auch flächig. Auf Grund der jährweise unterschiedlichen Lage der Spülsaume über der Wasserlinie wird der gesamte Strand, bzw. Sandplate zwischen der Linie des Mittelwassers in der Ostsee bzw. mittleren Tide-Hochwassers in der Nordsee und landwärts den Dünen 2110, 2120, 2130) bzw. dem Auftreten von ausdauernder Vegetation in die Abgrenzung mit einbezogen. Primärdünen können Spülsaumarten enthalten, sie werden als eigener Lebensraumtyp 2110 abgetrennt, wenn Dominanz von <i>Elymus farctus</i> vorliegt und eine deutliche Erhöhung von i.d.R. min. 30 cm über den umliegenden Strand vorliegt.
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	Geröll- und Kiesstrände mit ausdauernder, salzertragender und nitrophiler Vegetation im oberen Bereich (Cakiletea maritima p.p.). Eingeschlossen sind auch gischtbeeinflusste Unterhänge von Fels- und Steilküsten mit entsprechender Vegetation. Der Lebensraumtyp umfasst Kies- und Geröllstrände, an denen die typische halophytische Vegetation aus überwiegend mehrjährigen Arten ausgebildet ist. Kleinere vegetationsfreie Bereiche zwischen Vorkommen der entsprechenden Vegetation können in die Abgrenzung miteinbezogen werden. Im Bereich von Steilküsten werden vorgelagerte Kiesstrände mit entsprechender Vegetation separat erfasst.
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten	Fels- und Steilküstenkomplexe des Atlantiks, der Nord- und Ostseeküsten mit mindestens teilweise Bewuchs höherer Pflanzen. Da es sich um einen dynamischen Lebensraum handelt, ist der Gesamtkomplex des Steilabfalls einschließlich eines min. 100 m breiten Schutzstreifens oberhalb der Abbruchkante einzubeziehen. An der Ostsee kommen Kreidesteilküsten und Moränensteilküsten, an der Nordsee i.w. die Sandsteinfelsküste von Helgoland vor. Der Lebensraumtyp stellt einen Biotopkomplex dar. Darin kön-

		nen Vorkommen anderer Lebensraumtypen enthalten sein (z.B. Kalk-Trockenrasen [6210], Kalktuffquellen [7220] etc.), die nicht zusätzlich einzeln erfasst werden müssen. Die Abgrenzung des Lebensraumtyps schließt die vorgelagerten Strände (1210, 1220) aus und beginnt direkt am Hangfuß. Sie schließt die obere Abbruchkante mit ein. Bei aktiven Kliffs sollte bei der Gebietsabgrenzung die Rückverlagerung der Abbruchkante berücksichtigt werden. Mindesthöhe 1 m, maximale Entfernung des Hangfußes zur Küstenlinie 100 m, Inklination in den steilsten Partien mindestens 30°. Auf Grund der unterschiedlichen Aktivität der Steilküstenabschnitte zählen sowohl aktiv im Rückgang befindliche als auch derzeit inaktive Steilküsten zu diesem Lebensraumtyp. Fossile Kliffs (ohne Kontakt zum Meer) sind ausgeschlossen. Auf Grund der Dynamik können auch zeitweise größere vegetationsfreie Abschnitte auftreten.
1330	Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	Salzgrünland des Atlantiks, der Ost- und Nordsee in seiner gesamten typischen Zonation vom Andelrasen (natürlich oder beweidet bzw. halbnatürlich), über die höher gelegenen Rotschwengel-, Bottenbinsenrasen und Strandwermutgestrüpp bis zu den Hochflutspülsäumen mit <i>Agropyron pycnanthum</i>. Eingeschlossen sind auch Bestände mit den Seggen <i>Carex distans</i> und <i>Carex extensa</i> oder von <i>Eleocharis uniglumis</i> und <i>Eleocharis palustris</i>. Wichtiges Kennzeichen des Salzgrünlandes ist die natürliche Überflutungsdynamik durch das Meerwasser (Nordsee). An der Ostsee tritt Salzgrünland u.a. auch auf Torfsubstraten ("Küstenüberflutungsmoore") auf und ist hier sekundär durch Beweidung aus Brackwasserröhricht etc. entstanden. Der Lebensraumtyp umfasst das von den Hochfluten von Nord- und Ostsee erreichte salzbeeinflusste Grünland. Als Abgrenzungskriterium kann damit das Vorkommen von Vegetation der genannten Syntaxa verwendet werden. Kleinere vegetationsfreie Stellen können in die Abgrenzung miteinbezogen werden. Angrenzende, bereits verlandete Brackwasserröhrichte, die Arten der Salzwiesen enthalten, sind eingeschlossen.
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	Von Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i> und <i>x Ammocalamagrostis baltica</i>) dominierte, bis mehrere Meter hohe Weißdünen an den Atlantik-, Nord- und Ostseeküsten. Charakteristisch sind meist hohe Sandzufuhr, beginnende Aussüßung des Bodens und Grundwasserunabhängigkeit. Kriterium für die Abgrenzung des Lebensraumtyps ist das dominante Vorkommen von <i>Ammophila arenaria</i> bzw. <i>x Ammocalamagrostis baltica</i> oder v.a. im östlichen Teil der Ostseeküste <i>Leymus arenarius</i>. Dünen ohne Vorkommen dieser Arten sind ausgeschlossen. Natürlicherweise sind <i>Ammophila arenaria</i> und auch <i>Leymus arenarius</i> zum Lebendverbau (biologische Festlegung von wandernden Küstendünen u.a.) geeignet. Die Lebensräume lassen sich aus vegetationskundlicher Sicht relativ leicht regenerieren, wobei die selteneren Arten nur langsam einwandern.
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	Festliegende, meist von Süßgräsern dominierte, gehölzfreie bzw. -arme Dünen mit beginnender Bodenbildung landwärts der Strandhaferdünen an den Küsten des Atlantiks, der Nord- und Ostsee. Neben artenreichen Beständen des Koelerion albescentis (Dünenschillergras-Rasen), des Corynephorion (Silbergras-Rasen) und des Thero-Airion-Verbandes (Kleinschmielen-Rasen) ist ferner Kryptogamenreichtum (stellenweise Moos- und Flechtenteppiche) charakteristisch. Gelegentlich kommen Übergänge zu Halbtrockenrasen des Mesobromion und zu den Säumen der Trifolio-Geranietea vor. Der Kalkgehalt variiert je nach Ausgangssubstrat. Wesentliches Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von Vegetation der genannten Syntaxa auf Küstendünen. Größere Sandebenen sowie Vorkommen, in denen kein Küsteneinfluß mehr besteht, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Eingeschlossen sind kleinere, flache Bereiche zwischen Dünenkomplexen und kleinere vegetationsfreie Bereiche. Vorkommen auf Geest- (Nordsee) oder Moränenmaterial (Ostsee) gehören nicht zu den Graudünen. Graudünen mit von Holzgewächsen dominierter Vegetation, wie Heiden, Gebüsche und Vorwaldstadien und Wälder, gehören nicht zum Lebensraumtyp. Sie sind separat als Lebensraumtypen Küstendünen mit <i>Empetrum nigrum</i>-Heiden (2140), Küstendünen mit <i>Calluna</i>-Heiden (2150) und Küstendünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i> (2160), Küstendünen mit <i>Salix arenaria</i> (2170) und Bewaldete Dünen der Küste (2180) zu erfassen.
2160	Küstendünen mit Hippo-	Mit Sanddorngebüschen (<i>Hippophaë rhamnoides</i>) bewachsene Graudü-

	phae rhamnoides	nen. Abgrenzungskriterium ist das dominante Vorkommen von Hippophae rhamnoides auf Küstendünen. Einzelepflanzen sind ausgeschlossen. Von den Küstendünen mit Salix arenaria (2170) ist der Lebensraumtyp durch die Dominanz von Hippophae rhamnoides abzugrenzen. Feuchte Dünentäler mit dominantem Vorkommen von Hippophae rhamnoides sind eingeschlossen. Die Aufnahme weiterer natürlicher Dünengebüsche (z.B. Rosa pimpinellifolia) in den Anhang I ist notwendig. Es handelt sich einerseits um die primären Standorte von Sanddorn in Norddeutschland, andererseits ist Sanddorn stellenweise gepflanzt worden. Auf den friesischen Inseln ist der Sanddorn erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts eingewandert.
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	Natürliche oder naturnahe Wälder auf Küstendünen der Atlantikküste, der Nord- und Ostsee. Dies können bodensaure Eichen- und Eichen-Birken-Buchen-Wälder (Quercion roburi-petraeae), an südlichen Atlantikküsten auch Flaumeichenwälder (Quercetalia pubescenti-petraeae) oder kiefernreiche Mischwälder sein. Lokal können aus feuchten Dünenhaiden bzw. Dünentälern auch feuchte Laubmischwälder bis hin zu Bruchwäldern entstehen. An der Ostsee treten stellenweise auch bodensaure Buchenwälder (Erosionsküste) und nach Osten zunehmend kiefernreiche Wälder auf Abgrenzungskriterium ist das Vorkommen von naturnahem Laubwald (Nord- und Ostsee) oder Laubmischwald (Ostsee) auf Küstendünen. Kiefernforste ohne naturnahen Unterwuchs (z.B. zur Harzgewinnung) sind ausgeschlossen. Vorkommen in feuchten Dünentälern sowie auf Sandflächen zwischen den Küstendünen sind eingeschlossen.
2190	Feuchte Dünentäler	Feuchte Senken und Deflationsmulden in Dünensystemen als komplexer Lebensraum mit ihren permanenten oder temporären Gewässern, Zwergbinsen-Pionierformationen, Vermoorungen, feuchtem Grasland, Röhricht- und Großseggenrieden, feuchten Heiden etc. Abgegrenzt werden feuchte bis nasse Dünentäler der Küstendünen mit aquatischer, amphibischer oder terrestrischer Vegetation der aufgeführten Biotoptypen / Syntaxa. Dünentäler mit dominanter Beteiligung von Holzgewächsen sind ausgeschlossen und können in den Lebensraumtypen Küstendünen mit Salix repens-Gebüsch (2170), Graudünen mit Sanddorn-Gebüsch (2160) oder Küstendünen mit Calluna-Heiden (2150) bzw. Empetrum nigrum-Küstenheiden (2140) erfasst werden. Die Abgrenzung soll anhand des Vorkommens von Feuchte anzeigenden Vegetationstypen erfolgen. Der Lebensraumtyp kommt oft nur kleinflächig ausgebildet inmitten von Vorkommen anderer Lebensraumtypen der Küstendünen vor.
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons	Natürliche eutrophe Seen und Teiche einschließlich ihrer Ufervegetation mit Schwimm- und Wasserpflanzenvegetation [z.B. mit Wasserinsendeken (Lemnetea), Laichkrautgesellschaften (Potamogetonetea pectinati), Krebschere (Stratiotes aloides) oder Wasserschlauch (Utricularia spp.)]. Die EU-Kommission hat klargestellt, dass - entsprechend der Definition von natürlich - dieser Lebensraumtyp sowohl primäre als auch sekundäre Vorkommen (z.B. Teiche) umfasst, wenn diese einer (halb)natürlichen Entwicklung unterliegen. Kriterium zur Abgrenzung dieses Lebensraumtyps ist das Vorkommen von Vegetation der aufgeführten Syntaxa in eutrophen Stillgewässern. Die Abgrenzung umfasst das gesamte Gewässer, in dem Vegetation der aufgeführten Syntaxa nachgewiesen werden kann. Neben dem eigentlichen Wasserkörper ist auch der amphibische Bereich mit seinen Röhrichten, Hochstaudenfluren und Seggenrieden in die Abgrenzung mit einzubeziehen. Vorkommen der Vegetationstypen in langsam fließenden Gewässern sind ausgeschlossen.
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (Festuco brometalia)	Basiphytische Trocken- und Halbtrockenrasen submediterraner bis subkontinentaler Prägung. Schließt primäre Trespen-Trockenrasen (Xerobromion) und sekundäre, durch extensive Beweidung oder Mahd entstandene Halbtrockenrasen (Mesobromion, Koelerio-Phleion phleoides) ein. Letztere zeichnen sich meist durch Orchideenreichtum aus und verbuschen nach Einwandern von Saumarten bei Nutzungsaufgabe.
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion da-	Von Schneide (Cladium mariscus) dominierte Röhrichte (Cladietum marisci) sowie Übergänge von Cladium-Röhrichten zu Kleinseggenrieden auf kalkreichen Böden.

	vallianae	Kriterium für die Zuordnung zu diesem Lebensraumtyp ist das dominante Vorkommen von Schneide (<i>Cladium mariscus</i>). Dieses kann in Zusammenhang oder Durchdringung mit verschiedenen Kontakt-Gesellschaften stehen, die aber für die Ansprache und Abgrenzung des Lebensraumtyps keine Rolle spielen. Das Vorkommen weniger Einzelsprosse reicht für eine Zuordnung zu diesem Lebensraumtyp nicht aus. Einzelpflanzen bzw. -vorkommen von <i>Cladium mariscus</i> innerhalb von Kalk-Flachmooren (<i>Caricion davallianae</i>) sind als Bestandteile des Flachmoor-Biotopkomplexes dem Lebensraumtyp Kalkreiche Niedermoores (7230) zuzuordnen. Novellierungsvorschlag für den Titel: "Schneiden-Röhrichte (<i>Cladietum marisci</i>)", da die Vegetationstypen des <i>Caricion davallianae</i> bereits unter 7230 eingeschlossen sind.
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo Fagetum)	Bodensaure, meist krautarme Buchenwälder von der planaren/kollinen Stufe (hier oft mit Eiche <i>Quercus petraea</i>, <i>Quercus robur</i> in der Baumschicht) bis in die montane Stufe (mit Hochstauden in der Krautschicht). Eingeschlossen sind auch bodensaure naturnahe Flachland-Buchenwälder, die z. T. als eigene Assoziationen beschrieben sind. Dies schließt auch buchenreiche Ausbildungen des Fago-Quercetum mit ein. In der Höhenzonierung eingeschlossen sind auch Buchen-Tannen- und Buchen-Tannen-Fichtenwälder der montanen Stufe ("Bergmischwälder" basenarmer Standorte), ohne das "Aceri-Fagetum" der hochmontanen bis subalpinen Stufe (eigener Lebensraumtyp 9140). Die Abgrenzung gegenüber anderen Wäldern der tieferen Lagen (planar bis submontan) ist durch das dominante Vorkommen von Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) gegeben. Der Lebensraumtyp umfasst die ganzen bodensauren Buchenwälder (z. T. als Unterverband Luzulo-Fagenion gefasst). Die epiphytenreichen Buchenwälder des Lebensraumtyps 9120 mit Stechpalme und Eibe stellen ausgesprochen atlantisch verbreitete Vegetationseinheiten dar, die in Deutschland allenfalls fragmentarisch in der atlantischen Region vorkommen.
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Mitteleuropäische Buchen- und Buchen-Eichenwälder auf kalkhaltigen und neutralen aber basenreichen Böden der planaren bis montanen Stufe. Krautschicht meist gut ausgebildet, oft geophytenreich. In höheren Lagen z. T. mit Beimischung von <i>Picea abies</i> und <i>Abies alba</i> (Bergmischwälder basenreicher Böden).
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald (<i>Carpinion betuli</i>)	Subatlantische und mitteleuropäische Eichen-Hainbuchenwälder auf zeitweilig oder dauerhaft feuchten Böden mit hohem Grundwasserstand (<i>Stellario-Carpinetum</i>). Primär auf für die Buche ungeeigneten Standorten (zeitweise vernässt) und sekundär als Ersatzgesellschaften 1. Grades von Buchenwäldern aufgrund der historischen Nutzung
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio Acerion</i>)	Schlucht- und Hangmischwälder kühl-feuchter Standorte einerseits und frischer bis trocken-warmer Standorte auf Hangschutt andererseits. Dazu gehören u. a. Ahorn-Eschen-Schluchtwälder, Winterlinden-Hainbuchen-Hangschuttwälder, Ahorn-Linden-Hangschuttwälder, Sommerlinden-Bergulmen-Blockschuttwälder und die perialpinen Blaugras-Winterlindenwälder. Oft in Steilhanglage und mit Rutschen des Substrats. I. d. R. mit relativ lichtem Kronenschluss und entsprechend üppiger Krautschicht. Die Subtypen sind bei der Kartierung zu unterscheiden und nach den Bio- toptypen aufzutrennen. Die Abgrenzung von Hainbuchenwäldern (Lebensraumtypen 9160 und 9170) ist über das Fehlen der <i>Carpinion</i>-Arten und die geringe Beteiligung von <i>Carpinus betulus</i> gegeben; Steillagen-Schluchtwälder mit <i>Carpinus</i>-Dominanz können jedoch sekundär vorkommen.
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>	Naturnahe Birken-Stieleichenwälder (<i>Betulo-Quercetum roboris</i>) und Buchen-Eichenmischwälder auf Sand (z. B. Altmoränen, Binnendünen, altpleistozäne Sande) im norddeutschen Flachland. Baumschicht i. d. R. fast buchenfrei, auf trockenen, sehr armen Sandböden, aber auch feuchte Standorte mit <i>Molinia caerulea</i>. Wälder mit Eichendominanz. Die Abgrenzung gegenüber den zum Lebensraumtyp Buchenwald auf sauren Böden (9110) zu stellenden Beständen des Fago-Quercetum erfolgt über die nur geringe oder fehlende Beteiligung der Buche am Aufbau der Kronenschicht. Die im nordostdeutschen Tiefland auftretenden Mischbestände von <i>Q. robur</i> mit <i>Q. petraea</i> zählen zu diesem

		Typ
91D0*	Moorwälder	Laub- und Nadelwälder auf feucht-nassem Torfsubstrat, in der Regel mit Sphagnum-Arten und Zwergsträuchern, oligotrophen Nährstoffverhältnissen und hohem Grundwasserspiegel. Birken-Moorwald ggf. mit Übergängen zum Birken-Bruchwald, Fichten-Spirken-Moorwald, Waldkiefern-Moorwald und Latschen-Moorwald. Voraussetzung der Zuordnung sind oligotrophe Nährstoffverhältnisse und ein hoher Grundwasserspiegel. Die Zuordnung zur Formation Wald muss gegeben sein. Gebüsche oder lockere Baumgruppen etc., z.B. Moorflächen mit Einzelbäumen sind unter Lebensraumtyp 7120 bzw. 7140 fassen. Erlen-Bruchwälder sind ausgeschlossen. Vorkommen auf Mineralböden oder auf abgetorften, degeneriertem Hochmoor sind ausgeschlossen. Erlenbruch- und Erlensumpfwälder fehlen bisher in der FFH-Richtlinie und müssen künftig neu in den Anhang I aufgenommen werden.

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen nach Standard-Datenbogen von 1999; Quelle Bundesamt für Naturschutz 2000-2003

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

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

FFH-Art: Lebensraum und Lebensweise	Vorhabensbedingte Beeinträchtigung
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355 Population: ca. 1.200 Tiere Lebensraum: Europa, Asien bis Polarkreis und nördliches Afrika. Nicht auf Arabischer Halbinsel, Südiran, Südpakistan und Vorderindien, außer Vorkommen im südlichsten Vorderindien und Sri Lanka Körperbau: Rumpf 55 -95 cm lang, Schwanz 26-55- cm, Weibchen kleiner als Männchen Nahrung: zu 90 % Fisch, weiterhin Insekten, Lurche, Wasservögel, Kleinsäuger, Krebse und Molluske. Verhalten: Fischotter sind scheu und leben in unzugänglichen Uferzonen von Gewässern. Sie sind an naturnahe Lebensräume, an morphologisch reich gegliederte Biotop gebunden. Die Reviergröße ist vom Nahrungsangebot und den Eisverhältnissen im Winter abhängig. Im Revier, das durch Kot mit Duftmarken an Stellen markiert wird, an denen andere Fischotter vorbeikommen können, sind meist ein unterirdischer Hauptbau und mehrere Fluchtunterschlüpfen. Gefährdungsursachen: Umweltveränderungen insbesondere Wasserverschmutzung und Uferberäumung. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: In den Ufersäumen des Großen und Kleinen Jasmunder Boddens nachgewiesen, Funde im unmittelbaren Umfeld von Breege nicht bekannt.	KEINE
<i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014 nicht Kalkliebende, feuchtigkeitsliebende, stenöke Art „basenreicher Nassbiotope, die auch vorübergehend nicht austrocknen“, wie Sumpfwiesen der Talauen, „durchgehend nasse Wiesen, zwischen Moos“, Quellhorizonte an Berghängen (Turner et al. 1998), ferner in den „Spülsäumen von Fließgewässern“ (Schalenfunde) und auch in nassen Dünenmulden (Kerney et al. 1983) anzutreffen. In Schweden, aber auch in Mitteleuropa, auch in Sumpfwäldern auf kalkreichem Substrat und in der Streu von Weiden- und Erlengebüschen (Fechter & Falkner 1990, Turner et al. 1998, Helsdingen et al. 1996). Häufig zusammen mit <i>V. geyeri</i> im selben Gebiet. Nachweise im Genist von Flüssen können auch allochthon sein und begründen für sich allein noch nicht ein Vorkommen an dieser Stelle (Turner et al. 1998). Gefährdungsursachen: Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Bauten, Überdüngung“ (Turner et al. 1998). Entwässerung von Feuchtgebieten (Helsdingen et al. 1996). Nach längerer Trockenheit oft schwierig nachweisbar. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes nicht tiefgründig erfasst. Im Untersuchungsraum selbst aufgrund der Ausprägung der Flächen nicht wahrscheinlich.	KEINE
<i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355 Die größten Vorkommen findet man im Wattenmeer und in der deutschen Bucht.	KEINE

Dort sind die Seehundbestände eng in den wachsenden Tourismus eingebunden. Lebensraum: nördliche Küstenabschnitte des Atlantiks und Pazifiks, in Europa an den Küsten von Island bis Portugal, bevorzugt seichte Gewässer mit viel Sand, standorttreue Raubtiere, leben in großen Rudeln. Körperbau: Gewicht bis 100 Kg, Länge 150 – 200 cm, die Weibchen sind meist etwas kleiner als die Männchen. Nahrung: ausschließlich Fisch, Muscheln und Krabben, täglich zwischen 6 und 10 Kg Nahrung. Gefährdungsursachen: Umweltverschmutzung, Seehundstaupe, menschliche Störung Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsraumes: keine erfasst, Vorkommen eher unwahrscheinlich.	
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge) Verbreitung in Europa: Küstengewässer und Flüsse des nordwestlichen Mittelmeers, entlang der Europäischen Atlantik-Küste, Nordsee und Baltisches Meer; nicht vorhanden im Schwarzen - und Kaspischen Meer sowie in der Polar-Region; Lebensraum: junge Tiere überwiegend im Meer, ausgewachsene Exemplare überwiegend in Flüssen; Wanderung im August, am Gewässergrund lebend, Tiefenbereich bis 10m Größe: ca. 50 cm, Gewicht: max. 0,7 kg Gefährdung: Gewässerverschmutzung, gestörte Wanderwege in den Flüssen Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	KEINE
Petromyzon marinus (Meerneunaug) Verbreitung in Europa: westliches Mittelmeer bis Nordnorwegen, Ostsee, Großbritannien bis Island, sowohl vor den Flussmündungen der atlantischen Küsten Europas und Nordamerikas als auch im offenen Meer Größe: Länge 60-75 cm (max. 1m), Gewicht: 1 kg Lebensraum: Die Erwachsenen, bis zu 1 m langen und ca.1 kg schweren Tiere leben im Meer. Sie wandern im Frühjahr (März-Juni) ins Süßwasser ein, um an relativ tiefen (40-60 cm Wassertiefe) und kiesigen Stellen abzulaichen. Zuvor wird bei Temperaturen ab 15 ° C eine Nestmulde von bis zu 1 m Länge ausgehoben (BAST 1989). Nach der Paarung verwenden die Tiere innerhalb einiger Tage bis Wochen. Die schlüpfenden Larven lassen sich nachts mit der Strömung verdriften um sich in Schlickbänke einzuwühlen. Die Larvalphase im Süßwasser dauert 2- 5 Jahre (max. bis 8 Jahre, BAST 1989). Die Metamorphose erfolgt bei einer Länge von 15-20 cm. Zu Beginn des Winters wandern die umgewandelten Meerneunaugen vorwiegend nachts flussabwärts. Im Meer ernähren sie sich 2-4 Jahre lang parasitisch von Fischen Gefährdung: Gewässerverschmutzung und Zerstückelung der Fließgewässer (verhindern die Laichwanderung). Population: Aussagen zur Population können nicht getroffen werden, jedoch konnten in den vergangenen Jahren kaum Nachweise zum Vorkommen der Art im Ostseeraum geführt werden.	KEINE

Tabelle 2: FFH-Arten: Lebensraumansprüche und vorhabensbedingte Beeinträchtigungen

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

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

Eine indirekte bzw. sekundäre Einwirkung des Vorhabens auf das FFH-Gebiet wird aufgrund der geplanten Nutzung nicht vermutet.

2.5 Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit

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

2.6 Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens

Das Plangebiet ist von Biotoptypen des Siedlungsraumes bzw. Brachflächen des Beherbergungstourismus geprägt. Das Gebiet ist öffentlich zugänglich. Teile der Gebäudesubstanz sind bereits eingefallen.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde die brach liegende Anlage weiter verfallen und eine Gefahr für Mensch und Tier darstellen. Der Gesamteindruck der Ortslage Breege würde aufgrund einer verfallenen Ortseingangssituation ins Negative verfälscht und das Image des Ortes als wachsender Tourismusschwerpunkt Schaden erleiden.

2.7 Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes MV-Nr. 49 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (EU-Nr. DE 1446-302)

Das Vorhabensgebiet befindet sich, wie auch ein Großteil der gesamten Ortslage Breege, innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatSchG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

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

Das Vorhaben selbst wird aufgrund der geplanten Nutzung keine über das Grundstück hinausgehenden bzw. das FFH-Gebiet beeinträchtigenden Wirkungen verursachen.

2.8 Planungsalternativen

Zur geplanten Neuordnung des Wohnparks gibt es aus Gründen der Wirtschaftlichkeit kein planerischen Alternativen. Sollte auf die angestrebte bauliche Neuordnung des Ortsrandes verzichtet werden, würde die angestrebte Sicherung der Orts- und Erholungsqualitäten nicht gewährleistet werden können.

2.9 Öffentliche Interesse an der Durchführung des Projektes

Das Vorhaben ist auf die Beseitigung eines baulichen Misstands im Ortseingangsbereich des Seebades Breege mit Schaffung hochwertiger Beherbergungsangebote ausgerichtet..

Mit der baulichen Entwicklung des Plangebietes soll die Attraktion von Breege als Erholungsort mit anspruchsvollen Beherbergungsangeboten insgesamt gestärkt werden.

Die Gemeinde Breege verspricht sich durch die Realisierung des Vorhabens einen direkten Entwicklungsimpuls für die örtliche Wirtschaft.

3 Zusammenfassung / Gesamteinschätzung

Das Vorhaben bietet auf bereits langjährig intensiv touristisch genutzten Flächen eine geordnete touristisch orientierte Entwicklung mit einer Reduzierung der Bettenzahlen.

In den vergangenen Jahren konnte kein Nachweis der als FFH-Arten aufgelisteten Spezies im angrenzenden FFH-Gebiet geführt werden.

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

Aufgestellt: Sassnitz / Binz den 02. März 2005

Quellen- und Literaturverzeichnis

Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 11.07.2002, Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern

Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern, Umweltministerium, Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21. Juli 1998, Schwerin

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 25. März 2002

Breege, d. 15.1.2007

