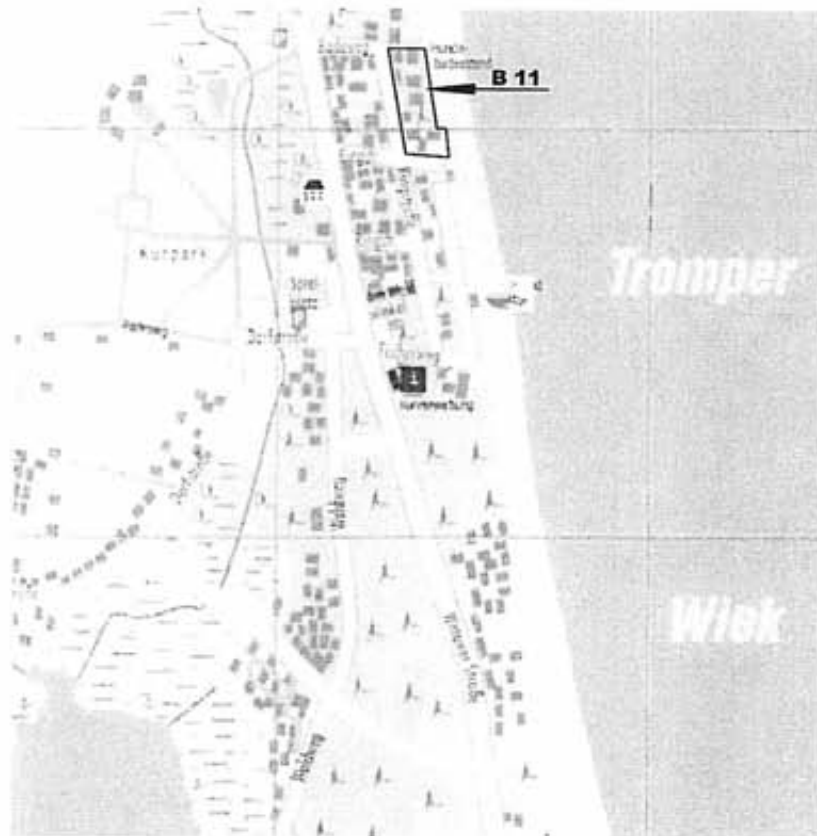


GEMEINDE BREEGE

Übersichtsplan



UMWELTBERICHT
gemäß § 2a BauGB
als Teil der Begründung zum
Bebauungsplan Nr.11
"Badeweg Juliusruh"

Stand vom: 07.03.2007

Bearbeitung:



in Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Jörg Nalenz

Stadt- und Landschaftsplanung - Architektur und Statik - Abgeschlossenheitsbescheinigungen - Visualisierung

Damaschkeweg 107 • 18437 Stralsund • Fon: 03831/494588 • Fax: 482350 • Mobil-Fon: 0170/3213800

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND INHALT DES UMWELTBERICHTES (§ 2a BauGB).....	3
2	BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN.....	3
3	ERMITTLUNG DER UMWELTERHEBLICHEN WIRKUNGEN DES VORHABENS.....	5
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRE BESTANDTEILE.....	6
4.1	SCHUTZGUT BODEN.....	6
4.2	WASSER.....	6
4.3	KLIMA/LUFT.....	7
4.4	PFLANZEN UND TIERE.....	7
4.5	LANDSCHAFT/LANDSCHAFTSBILD.....	9
4.6	MENSCH.....	10
4.7	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	11
5	ERFASSUNG UND BEURTEILUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUN- GEN.....	11
5.1	AUSWIRKUNGEN AUF DEN BODEN.....	11
5.2	AUSWIRKUNGEN AUF DAS WASSER.....	12
5.3	AUSWIRKUNGEN AUF KLIMA/LUFT.....	12
5.4	AUSWIRKUNGEN AUF PFLANZEN UND TIERE.....	12
5.5	AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD.....	14
5.6	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN.....	14
5.7	AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER.....	15
5.8	AUSWIRKUNGEN INFOLGE VON WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZ- GÜTERN.....	15
6	MÖGLICHKEITEN DER EINGRIFFSVERMEIDUNG UND -MINDERUNG SOWIE DER AUSGLEICHBARKEIT.....	15
6.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND -MINDERUNG DER EINGRIFFSWIRKUN- GEN DES VORHABENS.....	15
6.2	VERBLEIBENDE ERHEBLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND DEREN AUSGLEICH- BARKEIT.....	16
6.3	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	16
7	ÜBERSICHT ÜBER ANDERE LOSUNGSMÖGLICHKEITEN.....	16
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND DEFIZITE.....	16
9	ZUSAMMENFASSUNG.....	17

1. ANLASS UND INHALT DES UMWELTBERICHTES (§ 2a BauGB)

Durch Verabschiedung des Artikelgesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie sowie weiterer EU-Richtlinien zum Umweltschutz am 21. Juli 2001 erfuhren neben zahlreichen anderen Gesetzen das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) und das Baugesetzbuch (BauGB) umfangreiche Änderungen.

Gemäß § 2a BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes Pflicht und bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Aussagen, die im Umweltbericht zu treffen sind, beziehen sich auf das umweltrelevante Abwägungsmaterial, das auch im herkömmlichen Bebauungsplanverfahren ohne UVP zu ermitteln ist. Während sich im Verfahren ohne UVP die Planbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB auf die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt beschränkt, bedingt der Umweltbericht eine eingehende Darstellung der zu erfassenden Auswirkungen des Vorhabens.

Der Umweltbericht sollte gemäß § 2a BauGB und dem Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V Angaben zum Inhalt haben, wie

- a) die Beschreibung der Festsetzungen zum Vorhaben, in der der Öffentlichkeit und den Behörden eine genaue Vorstellung vom Vorhaben vermittelt werden soll, wie auch anlagentechnische Details bei spezifischen projektbezogenen Bebauungsplänen beschrieben werden.
- b) die Beschreibung der Umwelt, in der der Zustand der Umwelt und Bestandteile zum Zeitpunkt der Planaufstellung, die Aufzählung der Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen und wenn möglich, Emissionen, Abfälle und des Anfalls von Abwasser aufgezeigt werden.
- c) die Beschreibung der Umweltmaßnahmen. Hier werden alle die Maßnahmen beschrieben, die von der Gemeinde tatsächlich zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.
- d) die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen. Hier ist der Umfang der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen vom Planungsstand des Vorhabens abhängig.
- e) die Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten und
- f) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

2. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN

Das Planungsgebiet umfasst ein ca. 0,71 ha großes Areal. Dabei fallen auf die Wohnbaufläche 0,66 ha und auf die öffentliche Verkehrsfläche 0,05 ha an.

SO 1-Gebiet:

Der größere Teil des Plangebietes mit 4.760 m² ist als Sondergebiet SO 1-Ferien nach § 10 BauNVO, das der Erholung dient, festgesetzt. Das SO 1-Ferien liegt im nördlichen Teil des Plangebietes, wo sich freistehende eingeschossige Ferienbungalows im Bestand mit maroder Bausubstanz befinden.

In diesem Gebiet wurde eine starke Einschränkung in der Größe der Baufelder vorgenommen, um dem § 19 LNatG M-V mit Aussage ... im 200 m-Küstenschutzstreifen ist es unzulässig bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern ..., gerecht zu werden. Weiterhin ist die GRZ auf 0,25 reduziert und festgesetzt worden. Im ersten Entwurf vom 27.10.2005 war eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen ist nach § 16 BauNVO für Einzel-

häuser mit einer Firsthöhe von maximal 5,50 m begrenzt. Ein weiteres Höhenmaß zum Ausschluss überdimensionierter Baukörper ist die Traufhöhe, die für einen Bereich zwischen 2,4 bis 3,5 m festgesetzt ist.

Die Zahl der Vollgeschosse ist innerhalb des SO 1-Gebietes auf maximal eines begrenzt. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig.

Da das SO 1-Gebiet von lockerer Bebauung geprägt sein soll, ist offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO und Einzelhäuser nach § 22 Abs. 2 festgesetzt.

Innerhalb der Flächen im 17 m-Waldabstand, gemessen ab Waldgrenze (Trauf), ist ein Ersatzneubau in den dargestellten Baugrenzen von künftig fortfallenden Gebäuden zulässig.

Die Versiegelung der Zufahrten ist unzulässig. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden.

SO 2-Gebiet:

Der kleinere Teil befindlich im südlichen Teil des Plangebietes mit einer Fläche von 1.794 m² ist als sonstiges Sondergebiet SO 2, Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung (§ 11 Abs. 2 BauNVO), in dem Hotels, Pensionen und Ladeneinrichtungen errichtet werden sollen, festgesetzt.

Es ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist auf 1,5 reduziert worden. Da das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf, ist die GFZ mit 1,5 ausreichend.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist nach § 16 BauNVO mit einer Firsthöhe von maximal 12,00 m begrenzt. Ein weiteres Höhenmaß zum Ausschluss überdimensionierter Baukörper ist die Traufhöhe, die für einen Bereich zwischen 2,4 bis 9,5 m festgesetzt ist.

Die Zahl der Vollgeschosse ist innerhalb des SO 2-Gebietes auf maximal zwei begrenzt. Ein Dachgeschoßausbau ist zulässig. Es darf aber gemäß § 2 LBauO M-V kein Vollgeschoß werden.

Im SO 2-Gebiet ist eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Für das gesamte Plangebiet gilt weiter:

- a) Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
- b) Flächen zwischen landseitigem Dünenfuß und der 20 m-Abstandslinie sind als Flächen für Maßnahmen der Wasserwirtschaft, speziell einer möglichen Erweiterung der Düne als Hochwasserschutzanlage freizuhalten, d.h., diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- c) Je Grundstück sind 1 unversiegelter Stellplatz und 1 Carport bis max. 15 m² Grundfläche nur außerhalb des 17 m Waldabstandes oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- d) Pro Grundstück ist ein Nebengebäude von max. 6 m² Grundfläche nur außerhalb des Waldabstandes oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- e) Im SO 2 sind Garagen im Kellergeschoß zulässig. Garagen im SO 1 sind unzulässig.
- f) Mit der Begrenzung der Höhen sollen außerdem die Proportionen der Häuser im notwendigen Maße reguliert werden.
- g) Der Bezugspunkt aller festgesetzten Höhen ist jeweils der im Plan eingemessenen HN-Punkte, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß zu den eingemessenen nächstliegenden HN-Höhenpunkten. Der maßgebliche untere Bezugspunkt wird im Baugenehmigungs- oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren festgesetzt.
- h) Die Stellung der Häuser ist mit der Hauptfirstrichtung parallel und auch rechtwinklig zur jeweiligen Erschließungsstraße festgesetzt.
- i) Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind sämtliche Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abnahme und Abgang von Bäumen besteht Nachpflanzpflicht, d. h., es sind standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Pflanzqualität mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und über 3 Jahre eine Anwachspflege durch Bewässerungsdargebot zu sichern. Versiegelungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

- j) Auf allen außerhalb der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelegenen privaten Grünflächen sind sämtliche Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abnahme und Abgang von Bäumen besteht Nachpflanzpflicht, d. h., es sind standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Pflanzqualität mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und über 3 Jahre eine Anwachspflege durch Bewässerungsdargebot zu sichern.
- k) Zugänge von Privatgrundstücken auf den Dünenbereich sind unzulässig.
- l) Im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Bodenverdichtungen, Bodenauf- und abtrag sowie Abgrabungen nicht zulässig.
- m) Die Stellung der Häuser ist mit der Hauptfirstrichtung parallel und auch rechtwinklig zur jeweiligen Erschließungsstraße festgesetzt.

In der Umgebung schließt sich nördlich des Plangebietes der unbefestigte Badeweg und dahinter Wald, östlich Küstenwald und dahinter eine die Ostsee begleitende Düne, die am Dünenkamm eine HN-Höhe zwischen 3,40 und 5,50 m misst, an. Im Süden und im Westen grenzen eine öffentliche Straße an das Bebauungsplangebiet an.

Das Plangebiet ist erschlossen, zum einen aus dem westlich angrenzenden Badeweg, der die Bungalowgrundstücke erschließt, zum anderen aus der südlich angrenzenden Ringstraße, die das Haus „Strandidyll“ erschließt. Parkstellflächen für die „Strandidyll“-Besucher werden auf dem vorhandenen unbefestigten privaten Parkplatz bereitgestellt. Nördlich des Plangebietes verläuft direkt zur Küste bzw. zum Strand ein fußläufiger Weg (Badeweg).

3. ERMITTLUNG DER UMWELTERHEBLICHEN WIRKUNGEN DES VORHABENS

Wirkungen des B-Plan-Vorhabens mit seinen darin enthaltenen Festsetzungen, die in Zusammenhang mit der Umweltverträglichkeitsprüfung wichtige Folgen für die einzelnen Schutzgüter haben können, sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter, wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Menschen, Kultur- und Sachgüter und Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen.

Die Wirkungen der Vorhaben des B-Plans entsprechend seiner Festsetzungen werden gegliedert in bau-, anlagen- und betriebsbedingt.

Baubedingte Wirkungen werden von Wirkfaktoren, wie Abriss von maroden Bestandsgebäuden und damit verbundene Staub- und Lärmimmission, Einbringung von ortsfremdem Bodenmaterial (Füllboden) und visuelle Unruhewirkungen durch Baustellenverkehr, bestimmt.

Zu den anlagenbedingten Wirkungen zählt die geplante Versiegelung des Bodens auf den Grundstücksflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen können während der Bauausführung von fehlerhaften Baumaschinen (durch Leckagen, etc.) ausgehen.

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

4.1 SCHUTZGUT BODEN

Geologie, Relief, Bodenverhältnisse

Die lokale geologische Situation des B-Plangebietes wird nach der Geologischen Übersichtskarte (1:500.000) durch Dünen sand als äologische Sediment (Weichselglazial) geprägt. Bei SCHMIDT, KNAPP und JESCHKE (1986) wird dieser Bereich als Seesand- und Küstenlandschaften bezeichnet.

Die Eigenschaften der geologischen Verhältnisse im Plangebiet wurden nach der von BASTIAN (1994) gegliederten 5-teiligen Wertstufung, wie folgt bestimmt:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---------------|
| • potentielle Grundwasserführung | = | Wertstufe 1-2 |
| • potentielle Nährstoffversorgung | = | Wertstufe 4 |
| • Baugrundeignung | = | Wertstufe 1-2 |
| • Erosionswiderstand(Wasser) | = | Wertstufe 1-2 |

Zur Erläuterung der Wertigkeit der Wertstufung ist:

- | | | |
|---|---|---------------|
| 1 | - | sehr gut |
| 2 | - | gut |
| 3 | - | mäßig |
| 4 | - | schlecht |
| 5 | - | sehr schlecht |

Das Relief des B-Plangebietes ist nur von geringen Höhenunterschieden geprägt. Die HN-Höhen liegen zwischen 1,70 und 3,70 m.

Die Auswertungen der Geologischen Übersichtskarte und der landwirtschaftlichen Standortkartierung ergaben im Plangebiet, dass Bodenformen auf sandigen Sediment des Alt- und Jungmoränengebietes vorherrschen, wie Regosol und Braunerde-Gley als Leitböden und Podsol, Braunerde-Podsol, Braunerde und Gley als Begleitböden. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass eine hohe Wasserdurchlässigkeit (Maß für die Durchflußmenge je Flächen- und Zeiteinheit = Filtergeschwindigkeit in wassergesättigten Böden) gegeben ist.

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Über das Vorhandensein von Altlasten ist nicht bekannt.

4.2 SCHUTZGUT WASSER

Grundwasser

Für die Beurteilung der hydrogeologischen Situation sind die hydrogeologischen Eigenschaften der anstehenden Schichtenfolgen maßgebend. Die Grundwasserneubildungsrate (Versickerung des atmosphärischen Niederschlages in %) beträgt 5 bis 10 % und das nutzbare Grundwasserdargebot liegt zwischen < 500 m³/d.

Über die stoffliche Zusammensetzung des Grundwassers sind aufgrund fehlender Daten keine Aussagen möglich.

Nach Aussage des LAUN (1994) wird das Wasserpotential in der Bewertung der Schutzwürdigkeit als gering bis mittel eingestuft.

Es sei noch erwähnt, dass sich das B-Plangebiet in keiner Trinkwasserschutzzone befindet.

Oberflächenwasser

Bei der Bestandsanalyse am 21.10.2005 wurden im B-Plangebiet keine Oberflächengewässer festgestellt.

4.3 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Vorherrschend und in stärkerem Maße klimapragend ist der Einfluss der Ostsee und der Boddengewässer in der großräumigen klimatischen Betrachtung des Plangebietes. Durch die Wärmespeicherfähigkeit der Gewässer kommt es zu einer auffallend späten Entfaltung der Vegetation. Der Sommer ist in der Regel bei häufiger Zyklonentätigkeit eine Jahreszeit mit wechselhaftem Charakter und maritim-gemäßigten Temperaturen. Der Herbst, geprägt durch die langsame Abkühlung der Gewässer bewirkt eine leichte Erhöhung der Lufttemperatur. Dieser Milderungseffekt reicht frostabschwächend bis weit in den Winter hinein. Im Frühling hingegen verzögert sich die Erwärmung, hervorgerufen durch die kühlen Gewässertemperaturen.

Der im Mittel kälteste Monat ist der Februar mit $-0,3\text{ }^{\circ}\text{C}$, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Die mittlere Niederschlagshöhe/Jahr beträgt 601 mm (lt. Angaben: Messstelle Sassnitz).

Zur Erläuterung: 1 mm entspricht 1 Liter/m².

Die mittlere relative Luftfeuchtigkeit beträgt, gebildet aus einem langjährigen Durchschnitt 83 %.

Die Hauptwindrichtung ist West mit 16 % und Südwest mit 15% der Häufigkeit. Aus diesen Windrichtungen treten auch häufig hohe Windgeschwindigkeiten auf.

4.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Im Plangebiet befindet sich ein einzelner Baumbestand, der hauptsächlich durch Nadelbäume, Kiefern geprägt ist. Laubbäume, wie Eichen, Ahorne und Linden sind weitaus seltener anzutreffen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzbereichs nach § 19 LNatG M-V im 200 m Gewässerschutzbereich.

Im 200 m Küstenschutzbereich ist es unzulässig bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern. In Zusammenhang mit dem nicht weitergeführten B-Plan Nr. 1 „Ringstraße“, der das derzeitige Plangebiet mit beinhaltet, wurde bereits mit Bescheid (GW-98/1) der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Rügen, die naturschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung von den Verboten zum Gewässerschutzbereich gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 4 des 1. NatG M-V erteilt.

Für dieses Planverfahren ist der Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß LNatG M-V jedoch neu zu stellen. Eine Genehmigung wird nach Aussage der UNB in Aussicht gestellt, da eine Verkleinerung der Baufelder für den Ersatzneubau von Ferienhäusern im vorliegenden Entwurf vorgenommen wurde.

Auch durch eine geringfügige flächenmäßige Vergrößerung der Bebauung auf den bebauten Grundstücksflächen, die zwar in diesem Entwurf (vom 15.07.2006) stark eingegrenzt und reduziert wurden (ca. 12 m x 12 m Baufelder auf 8 m x 8 m reduziert) besteht der Eingriff in der Beseitigung von Vegetation und zugehöriger Fauna, der Versiegelung bislang offener Bodenflächen und der sich dadurch verändernden Abflußmöglichkeit des Niederschlagswassers. Diese stellt einen Eingriff im Sinne des BauGB dar, der nach den gesetzlichen Bestimmungen im Land Mecklenburg-Vorpommern kompensiert werden muss.

Aus Biotopschutzsicht haben die unversiegelten (offenen) Bodenflächen einen geringen Wert (Wertstufe 0). So gehen im SO 1-Gebiet Bodenflächen mit dem Biotoptyp – artenarmer Zierrasen und im SO 2-Gebiet Flächen mit dem Biotoptyp – Trittflur verloren (Totalverlust).

Im SO 1-Gebiet ist in der Vergangenheit durch Zierrasensaaten jetzt nur noch ein Biotyp, nämlich artenarmer Zierrasen vorzufinden. Im SO 2-Gebiet ist im Grundstücksbereich der geplanten baulichen Veränderungen nur der Biotoptyp, Trittflur vorhanden. Diese Flächen werden schon Jahrzehnte lang zum Parken von Pkw's genutzt.

Seltene floristische und faunistische Besonderheiten wurden bei der Begehung am 11.08.2005 im Plangebiet nicht festgestellt. Auch nach Aussage der UNB befinden sich im Plangebiet keine seltenen oder in ihrem Bestand bedrohten Pflanzen und Tiere (Bundesartenschutz-Verordnung), ebenso auch keine geschützten Biotope.

Die vorhandenen Bäume sind nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen vom 06.02.2003 geschützt. Im Plangebiet befindet sich ein vereinzelter Baumbestand, der hauptsächlich durch Nadelbäume, Kiefern geprägt ist. Laubbäume, wie Eichen, Ahorne und Linden sind weitaus seltener anzutreffen.

Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, wird innerhalb des Sondergebietes SO 1-Ferien (nördlicher Teil des Plangebietes) die GRZ auf 0,25 reduziert (im Entwurf vom 27.10.2005 wurde noch eine GRZ 0,3 festgesetzt) und eine Überschreitungsmöglichkeit für beide SO – Gebiete ausgeschlossen.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild, da die Baukörper eine geringfügige Vergrößerung in der Grundfläche bei geringer Erhöhung der First- und Traufhöhe erhalten.

Der Ausgleich über die Neupflanzungen von Einzelbäumen erfolgt außerhalb des Plangebietes mit der Ausnahme, dass für das SO 1 die Baumpflanzung auch innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes erfolgen kann. Es sind insgesamt 10 standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Mindestqualität mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Dabei entfallen auf das SO 1-Gebiet 4 Baumpflanzungen und auf das SO 2-Gebiet 6 Baumpflanzungen. Die Festsetzung der Stammumfänge der Baumpflanzungen soll eine rasche Eingrünung am Pflanzstandort gewährleisten und führt in kürzester Zeit zum Kompensationserfolg des Eingriffs. So ist geplant, die Bäume am Standort Parkplatz (Gemeinde Breege-Juliusruh, Gemarkung Presenske, Flur 2, Flurstück 4/1) am Ortsausgang Juliusruh in Richtung Altenkirchen als nördliche Umgrenzung zu pflanzen. Dabei ist der derzeitige Boden (Aufschüttung) auf einen Durchmesser von 3,91 m der Kreisscheibe (Fläche von 12 m²), entsprechend der zu pflanzenden Baumart in erforderlicher Tiefe auszutauschen, das Bewässerungsdargebot auf 3 Jahre sicherzustellen und einen natürlichen Anprallschutz (z. B. Windbruchholz) vor den Bäumen zu errichten.

Für den Baumbestand im Plangebiet wurde festgesetzt, dass in Anlehnung an den aktuell bestehenden Baumschutzstatus nach der gültigen Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen vom 06.02.2003 eine Nachpflanzungspflicht bei Abnahme und Abgang von Bäumen besteht, d. h., dass standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Pflanzqualität mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und über 3 Jahre eine Anwachspflege, durch Bewässerungsdargebot zu sichern sind.

Das gesamte Gebiet wird in ihrer ökologischen Wertigkeit als fast gleich charakterisiert.

- a) für das SO 1-Gebiet: Biotoptyp – artenarmer Zierrasen mit einer Fläche von insgesamt 4.760 m² wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von 0,02 und
- b) für das SO 2-Gebiet: Biotoptyp – Trittflur mit einer Fläche von insgesamt 1.794 m² wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von 0,03 ermittelt.

Für das Plangebiet ist eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ vorgenommen worden.

Das Kompensationsflächenäquivalent des betroffenen Bestandes beträgt 0,05.

Die erforderliche Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Breege, Ortsteil Juliusruh in der Gemarkung Presenske, Flur 2 auf dem Flurstück 4/1 umgesetzt. Jedoch kann für das SO 1 die Kompensationsmaßnahme auch innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durchgeführt werden.

4.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFT/LANDSCHAFTSBILD

Neben den landschaftsökologischen Zielen im engeren Sinne spielen im Naturschutz und bei der Landschaftspflege auch landschaftsästhetische Gesichtspunkte eine bedeutende Rolle. So heißt es z. B. in § 1 Abs. 1 BNatSchG:

„Natur und Landschaft sind im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass ... die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.“

Eine Landschaft ästhetisch zu bewerten ist insgesamt ein kritischer Bewertungsprozess. Eine Messung landschaftlicher Schönheit kann letztlich nicht objektivierbar und quantifizierbar vorgenommen werden, so verändern sich im Laufe der Zeit subjektive Einstellungen. Der ästhetische Wert einer landschaftlichen Schönheit ist schwer zu bestimmen und zu begründen, da sich diese in kurze Zeit so stark verändern kann.

Um eine Bewertung der Landschaft bezogen auf das Landschaftsbild und Erholungseignung zu ermöglichen, wurde das B-Plangebiet mit den angrenzenden Bereichen nach dem von BASTIAN (1993) erarbeiteten Verfahren zur Erholungspotentials bewertet.

Landschaftstyp	A	B	C	Summe
Siedlungsgehölz, Einzelbaum, Ziergebüsch	3	1	3	7
Hausgarten, Freifläche des Siedlungsbereich	2	1	2	5
Dünen, Wälder, Strand und Ostsee	4	5	3	12
Ruderales Trittflur	3	1	2	6

Quelle: BASTIAN (1993)

Legende zu Erholungsarten, Eignungsziffern und Gesamtwertstufen

Erholungsarten

- A** Wandern, Spaziergehen, Radfahren, Landschaftserleben
- B** wasserbezogene Erholungsarten
- C** Beobachtung von Pflanzen und Tieren

Eignungsziffern

- 1** fehlend oder sehr geringe Eignung
- 2** relativ geringe Eignung
- 3** mäßige Eignung
- 4** gute Eignung
- 5** sehr gute bzw. hervorragende Eignung

Gesamtwertstufen

- 3-4** ungeeignet
- 5-6** wenig geeignet
- 7-8** mäßig geeignet
- 9-10** gut geeignet
- 11-12** sehr gut geeignet
- 13-15** hervorragend geeignet

Wie aus o. g. Tabelle ersichtlich, ist im Plangebiet eine landschaftsgebundene Erholung nur wenig bis mäßig geeignet. In den angrenzenden Bereichen der Schaabe mit ihren Wäldern, Dünen, Stränden und Ostsee ist hingegen eine sehr gute Eignung für eine landschaftsgebundene Erholung gegeben.

Mit der Planrealisierung kann davon ausgegangen werden, dass die festgesetzte Bebauung keinen erheblichen und nachhaltigen Einfluss auf das Landschaftsbild haben wird, da die Baukörper eine geringfügige Vergrößerung in der Grundfläche bei geringer Erhöhung der First- und Traufhöhe erhalten.

4.6 SCHUTZGUT MENSCH

Im nördlichen Teil des Plangebietes, im SO 1 – Freizeit-Gebiet, befinden sich einige wenige Ferienbungalows in dauernder Wohnnutzung.

Der südliche Teil des Plangebietes, das SO 2-Gebiet, besteht aus einer Strandvilla mit Wohn- und Gewerbenutzung und einem Ferienbungalow in nicht dauernder Wohnnutzung.

Im Plangebiet bestehen aufgrund der o. g. Nutzungen keine öffentlich nutzbaren Erholungsflächen, jedoch für die privaten Eigentümer und Bewohner bietet das Plangebiet eine bedeutende Erholungsfunktion.

Durch die an das Plangebiet angrenzenden Verkehrswege sind keine Immissionen zu erwarten, die eine Überschreitung der Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts zur Folge hätten. Der Badeweg und die Ringstraße sind verkehrlich fast ausschließlich über den Zielverkehr der angrenzenden Bebauung belastet. Dabei ist das Befahren des Badeweges nur für Anlieger gestattet, ausgenommen Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 30 km/h. Der Verkehr wird als unbedeutend eingestuft.

Wie schon erwähnt, ist über das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet nichts bekannt.

4.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Denkmäler besitzen als Zeugen menschlicher und kulturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung, die durch ihre historische Aussage und ihren Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege gegeben ist. Sie sind zugleich wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit erheblicher emotionaler Wirkung. Die Hinterlassenschaften unserer Vorfahren geben Aufschlüsse über die Entwicklung der Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geitesgeschichte.

Die Denkmalliste weist kein denkmalschutzwürdiges Objekt im Plangebiet aus.

5 ERFASSUNG UND BEURTEILUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Ausgehend von den Wirkungen des Bebauungsplangebietes und seinen Festsetzungen ergeben sich als Folgen Veränderungen des Zustandes und der Funktion der Umwelt bzw. ihrer Bestandteile.

Bei den zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nur städtebaulich relevante Auswirkungen untersucht. Berücksichtigung finden dabei bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen.

Die Darstellung der Umweltauswirkungen kann sich immer nur auf einen bestimmten Planungsstand beziehen (vgl. § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

5.1 AUSWIRKUNGEN AUF DEN BODEN

Die geplante Vergrößerung der baulichen Anlagen führt zu einer dauerhaften Versiegelung des Bodens und somit zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen.

Versiegelungsflächen im Bestand (Wohnbauland)

Flächenbezeichnung	Gesamtgröße in m ²	Versiegelte Fläche in m ²
SO 1-Freizeit-Gebiet	4.760	ca. 604
SO 2-Gebiet	1.794	ca. 684
	-----	-----
	6.554	1.288

Versiegelungsflächen der Planung (Wohnbauland)

Flächenbezeichnung	Gesamtgröße in m ²	Versiegelte Fläche in m ²
SO 1-Freizeit-Gebiet	4.760	900
SO 2-Gebiet	1.794	1.007
	-----	-----
	6.554	2.007

Die maximalen zu erwartenden Totalverlustflächen haben eine Größe von 719 m².

5.2 AUSWIRKUNGEN AUF DAS WASSER

Eine Gefährdung des Grundwassers ist nur während der Bauphase möglich. Hier kann es zu eventuellen Eindringungen von Kraft- und Schmierstoffen aus Baumaschinen in das Grundwasser kommen. Diese Gefährdungen können aber mit Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn vor Baubeginn alle möglichen Gefährdungspotentiale (z. B. Baumaschinen) diesbezüglich geprüft werden.

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer relativ unerheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF KLIMA/LUFT

Während des Baubetriebes kann es zu einer verstärkten Freisetzung von luftverunreinigenden Stoffen durch Baufahrzeuge kommen.

Eine Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur ist bei einer geringfügigen Mehrversiegelung kaum zu erwarten. Auch eine Verschärfung der bodennahen Windverhältnisse kann ausgeschlossen werden, da es sich bei den Bauwerken nicht um hohe Gebäudegruppen handelt.

5.4 AUSWIRKUNGEN AUF PFLANZEN UND TIERE

Für die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen des B-Plangebietes ergeben sich durch das Bauvorhaben folgende Beeinträchtigungen:

a) einzelner Baumbestand

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es bei gegenwärtigem Planungsstand zu keiner Rodung von Bäumen, d. h., die Anordnung der Gebäude und Baufelder wurden unter Berücksichtigung der Baumstandorte gewählt.

Eine Beschädigung und Beeinträchtigung der Bäume während der Bauphase ist durch genormte Schutzmaßnahmen zu verhindern.

b) Bodenvegetation

Die Bodenvegetation hat sich, hervorgerufen durch die freizeit- und erholungsspezifische Nutzung der einzelnen Grundstücke mehr und mehr zum artenarmen Zierrasen entwickelt. Während der Baumaßnahmen, also zeitlich begrenzt, kann es auf diesen unversiegelten Flächen zu befristeten Beeinträchtigungen durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen kommen. Diese Flächen sind nach Baufertigstellung zu renaturisieren.

c) Fauna

Nach Aussage der UNB befinden sich im Plangebiet keine seltenen oder in ihrem Bestand bedrohten Tiere (Bundesartenschutz-Verordnung).

Zusammenfassung der Beeinträchtigungen:

Auch durch eine geringfügige flächenmäßige Vergrößerung der Bebauung auf den bebauten Grundstücksflächen, die zwar in diesem Entwurf (vom 15.07.2006) stark eingegrenzt und reduziert wurden (ca. 12 m x 12 m Baufelder auf 8 m x 8 m reduziert) besteht der Eingriff in der Beseitigung von Vegetation und zugehöriger Fauna, der Versiegelung bislang offener Bodenflächen und der sich dadurch verändernden Abflußmöglichkeit des Niederschlagswassers. Diese stellt einen Eingriff im Sinne des BauGB dar, der nach den gesetzlichen Bestimmungen im Land Mecklenburg-Vorpommern kompensiert werden muss.

Aus Biotopschutzsicht haben die unversiegelten (offenen) Bodenflächen einen geringen Wert (Wertstufe 0). So gehen im SO 1-Gebiet Bodenflächen mit dem Biotoptyp – artenarmer Zierrasen und im SO 2-Gebiet Flächen mit dem Biotoptyp – Trittflur verloren (Totalverlust).

Im SO 1-Gebiet ist in der Vergangenheit durch Zierrasensaaten jetzt nur noch ein Biotyp, nämlich artenarmer Zierrasen vorzufinden. Im SO 2-Gebiet ist im Grundstücksbereich der geplanten baulichen Veränderungen nur der Biotoptyp, Trittflur vorhanden. Diese Flächen werden schon Jahrzehnte lang zum Parken von Pkw's genutzt.

Seltene floristische und faunistische Besonderheiten wurden bei der Begehung am 11.08.2005 im Plangebiet nicht festgestellt. Auch nach Aussage der UNB befinden sich im Plangebiet keine seltenen oder in ihrem Bestand bedrohten Pflanzen und Tiere (Bundesartenschutz-Verordnung), ebenso auch keine geschützten Biotope.

Die vorhandenen Bäume sind nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen vom 06.02.2003 geschützt. Im Plangebiet befindet sich ein einzelner Baumbestand, der hauptsächlich durch Nadelbäume, Kiefern geprägt ist. Laubbäume, wie Eichen, Ahorne und Linden sind weitaus seltener anzutreffen.

Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, wird innerhalb des Sondergebietes SO 1-Ferien (nördlicher Teil des Plangebietes) die GRZ auf 0,25 reduziert (im Entwurf vom 27.10.2005 wurde noch eine GRZ 0,3 festgesetzt) und eine Überschreitungsmöglichkeit für beide SO – Gebiete ausgeschlossen.

Der Ausgleich über die Neupflanzungen von Einzelbäumen erfolgt außerhalb des Plangebietes mit der Ausnahme, dass für das SO 1 die Baumpflanzung auch innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes erfolgen kann. Es sind insgesamt 10 standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Mindestqualität mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Dabei entfallen auf das SO 1-Gebiet 4 Baumpflanzungen und auf das SO 2-Gebiet 6 Baumpflanzungen. Die Festsetzung der Stammumfänge der Baumpflanzungen soll eine rasche Eingrünung am Pflanzstandort gewährleisten und führt in kürzester Zeit zum Kompensationserfolg des Eingriffs. So ist geplant, die Bäume am Standort Parkplatz (Gemeinde Breege-Juliusruh, Gemarkung Presenske, Flur 2, Flurstück 4/1) am Ortsausgang Juliusruh in Richtung Altenkirchen als nördliche Umgrenzung zu pflanzen. Dabei ist der derzeitige Boden (Aufschüttung) auf einen Durchmesser von 3,91 m der Kreisscheibe (Fläche von 12 m²), entsprechend der zu pflanzenden Baumart in erforderlicher Tiefe auszutauschen, das Bewässerungsdargebot auf 3 Jahre sicherzustellen und einen natürlichen Anprallschutz (z. B. Windbruchholz) vor den Bäumen zu errichten.

Für den Baumbestand im Plangebiet wurde festgesetzt, dass in Anlehnung an den aktuell bestehenden Baumschutzstatus nach der gültigen Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen vom 06.02.2003 eine Nachpflanzungspflicht bei Abnahme und Abgang von Bäumen besteht, d. h., dass standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Pflanzqualität mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und über 3 Jahre eine Anwachspflege, durch Bewässerungsdargebot zu sichern sind.

Das gesamte Gebiet wird in ihrer ökologischen Wertigkeit als fast gleich charakterisiert.

- a) für das SO 1-Gebiet: Biototyp – artenarmer Zierrasen mit einer Fläche von insgesamt 4.760 m² wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von 0,02 und
- b) für das SO 2-Gebiet: Biototyp – Trittsflur mit einer Fläche von insgesamt 1.794 m² wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von 0,03 ermittelt.

Für das Plangebiet ist eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ vorgenommen worden.

Das Kompensationsflächenäquivalent des betroffenen Bestandes beträgt 0,05.

Die erforderliche Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Breege, Ortsteil Juliusruh in der Gemarkung Presenske, Flur 2 auf dem Flurstück 4/1 umgesetzt. Für das SO 1 besteht auch die Möglichkeit die Baumpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durchführen zu können.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD

Potentielle Beeinträchtigungsfaktoren, wie die Verfremdung der Eigenart der Landschaft, die Veränderung typischer Raumstrukturen, die Überformung durch technische Elemente, das Ausräumen der Landschaft, die Veränderung des Reliefs, Lärm-, Licht- und Bewegungsbeeinträchtigungen durch Baufahrzeugverkehr können für dieses Schutzgut feststellbar sein.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild, da die Baukörper eine geringfügige Vergrößerung in der Grundfläche bei geringer Erhöhung der First- und Traufhöhe erhalten.

Der geplante Ersatzneu- und geringfügige Erweiterungsbau würde den standorttypischen Charakter des Bereiches nicht erheblich beeinträchtigen. Während der Bauphase ist eine relativ geringe Lärm- und Bewegungsbeeinträchtigung, hervorgerufen durch den Baufahrzeugverkehr zu erwarten.

5.6 AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN

a) Erholungsnutzung

Aufgrund der Entstehung neuer Ferienbungalows in massiver Bauweise (Ersatzneubau) kommt es gegenüber den maroden von Schimmel befallenen Leichtbaubungalows zu einer positiven Aufwertung der Auswirkungen auf den Menschen.

b) Immissionen

Während der Bauphase ist eine relativ geringe Lärm- und Staubbeeinträchtigung, hervorgerufen durch den Baufahrzeugverkehr zu erwarten. Da es sich aber hauptsächlich um kleinere Bauwerke handelt, ist die für die Bauausführung erforderliche Bautechnik ebenfalls verhältnismäßig klein.

5.7 AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

Wie schon erwähnt, weist die Denkmalliste kein denkmalschutzwürdiges Objekt im Plangebiet aus. Folglich ist keine Auswirkung auf Kultur- und Sachgüter zu verzeichnen.

5.8 AUSWIRKUNGEN INFOLGE VON WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Auswirkungen infolge von Wirkungssummierungen sind zwischen den Schutzgütern als relativ unbedeutend anzusehen. Eine geringfügige Erhöhung der Bodenversiegelung führt zwar zum Verlust der Biotopstruktur, aber nicht unbedingt zu nennenswerten Veränderungen der thermischen Verhältnisse des Lokalklimas und der faunistischen Verhältnisse.

6 MÖGLICHKEITEN DER EINGRIFFSVERMEIDUNG UND –MINDERUNG SOWIE DER AUSGLEICHBARKEIT

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V) sehen begleitende Maßnahmen vor, durch die Beeinträchtigungen durch Eingriffswirkungen des Vorhabens nach Möglichkeit vermieden und vermindert und verbleibende Auswirkungen ausgeglichen oder ersetzt werden müssen.

Die Beschreibung nach § 2a Abs. 1 Nr. 3 BauGB soll nur die von der Gemeinde tatsächlich vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens beinhalten.

6.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG BZW. MINDERUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Aufgrund der geplanten geringfügigen Vergrößerung der baulichen Anlagen ist mit geringfügigen Eingriffsfolgen zu rechnen. In erster Linie war der Anlass zur Planaufstellung für den nördlichen Teil, die maroden eingeschossigen Ferienbungalows abzubauen und massiv neu zu errichten (Ersatzneubau) und für den südlichen Teil des Plangebietes, die Sanierung der Strandvilla „Strandidyll“ mit Erweiterungsneubau (Hotel, Pension und Ladeneinrichtung) in optimaler wirtschaftlicher Größe.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind erstens, Schutzvorkehrungen für nahe gelegene Einzelbäume während der Baumaßnahme entsprechend DIN 18920 und RAS-LP 4 (z. B. Bretterummantelungen, keine Lagerung von Baumaterialien und kein Abstellen von Baumaschinen im Wurzelbereich der Bäume) und zweitens, die Abstufung unterschiedlicher Nutzungen im Plangebiet durch Ausweisung des nördlichen Teils, dem SO 1-Gebiet mit einem geringeren Maß der baulichen Nutzung.

6.2 VERBLEIBENDE ERHEBLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND DEREN AUSGLEICHBARKEIT

Die geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades von Böden bleibt eine relativ erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und ist prinzipiell ausgleichbar.

6.3 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Den verbleibenden Auswirkungen ist mit Kompensationsmaßnahmen, die einen ökologischen Funktionsausgleich im betroffenen Landschaftsraum des Plangebietes erzielen, entgegenzuwirken.

Der Ausgleich über die Neupflanzungen von Einzelbäumen erfolgt außerhalb des Plangebietes mit der Ausnahme, dass die Baumpflanzung auch innerhalb des B-Plangebietes erfolgen kann. Es sind insgesamt 10 standortgerechte Einzelbäume in erforderlicher Mindestqualität mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Dabei entfallen auf das SO 1-Gebiet 4 Baumpflanzungen und auf das SO 2-Gebiet 6 Baumpflanzungen. Die Festsetzung der Stammumfänge der Baumpflanzungen soll eine rasche Eingrünung am Pflanzstandort gewährleisten und führt in kürzester Zeit zum Kompensationserfolg des Eingriffs. So ist geplant, die Bäume am Standort Parkplatz (Gemeinde Breege-Juliusruh, Gemarkung Presenske, Flur 2, Flurstück 4/1) am Ortsausgang Juliusruh in Richtung Altenkirchen als nördliche Umgrenzung zu pflanzen. Dabei ist der derzeitige Boden (Aufschüttung) auf einen Durchmesser von 3,91 m der Kreisscheibe (Fläche von 12 m²), entsprechend der zu pflanzenden Baumart in erforderlicher Tiefe auszutauschen, das Bewässerungsdargebot auf 3 Jahre sicherzustellen und einen natürlichen Anprallschutz (z. B. Windbruchholz) vor den Bäumen zu errichten.

7 ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

An anderweitige Lösungsmöglichkeiten besteht zum gegenwärtigen Planungsstand kein Bedarf.

8 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND DEFIZITE

Bei der Bearbeitung sind keine Schwierigkeiten und Defizite zum gegenwärtigen Planungsstand deutlich geworden.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Die räumlichen Gegebenheiten wurden getrennt für die nach § 2 UVPG vorgeschriebenen Schutzgüter, wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung, ihrer Schutzwürdigkeit und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen bewertet.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in der Planrealisierung unterschiedliche Umweltwirkungen hervorgerufen.

Diese Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind:

Schutzgut Boden

Totalverlust von Bodenflächen mit Biotoptyp „artenarmer Zierrasen“ und „Trittlur“ mit einer Größe von 719 m².

Schutzgut Wasser

Relativ unerhebliche Verringerung der Grundwasserneubildung.

Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauphase verstärkte Freisetzung von luftverunreinigenden Stoffen durch Baufahrzeuge.

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Befristete Beeinträchtigung durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen.

Schutzgut Landschaftsbild

Während der Bauphase relativ geringe Lärm- und Bewegungsbeeinträchtigung, hervorgerufen durch den Baufahrzeugverkehr.

Schutzgut Mensch

Geringfügige Lärmbeeinträchtigung während der Bauphase.

Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Keine Auswirkungen.

Spalsund, 07.03.07
.....
(Ort, Datum)

Planungsbüro:
Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. (FH) Jörg Nalenz

J. Nalenz
.....
(Jörg Nalenz)

LITERATUR

Nordprojekt Nießen & Partner, 1999: Auszüge aus dem ökologischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1 Juliusruh „Ringstraße“