

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Kapitänshäuser“ der Gemeinde Breege

Mit der Beplanung der im Hafen Breege bereits bestehenden Ferienwohnanlage „Kapitänshäuser“ soll durch teilweiser Neubebauung der westlichen und südlichen Raumkante des Hafens eine neue Qualität der landseitigen Hafensrtuktur erreicht werden. Durch den geplanten Neubau eines öffentlichen Wellnessgebäudes und den Abbruch und Neubau nicht mehr zeitgemäßer Bausubstanzen (z.B. altes Produktionsgebäude der Fischerei aus DDR-Zeiten) soll eine Qualitätsverbesserung der bestehenden Anlage und eine Aufwertung der Infrastruktur des Seebades Breege/Juliusruh und des Hafens erreicht werden. Das Vorhaben ist Bestandteil der gesamten Hafenkonzepion (Selbstbindungsbeschluss über einen Rahmenplan) des Ortes Breege .

Vorhabenträger ist die BIG Breeger Immobilien GmbH mit Sitz am Hochzeitsberg in Breege.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB und ist bereits bebaut bzw. größtenteils versiegelt. Es wird somit nur geringfügig unverbraucher Naturraum in Anspruch genommen, welcher über Ausgleichsmaßnahmen anderweitig wieder hergestellt wird.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Kapitänshäuser“ wurde auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch untersucht und als umweltverträglich eingestuft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung eines vorgenutzten Standortes nicht verursacht.

Vermutlich wird durch die Errichtung des Wellnessgebäudes ein geringfügiger Teil des Schilfgürtels (ca. 3 m²) beeinträchtigt. Dieser Eingriff wird durch eine 140 m² große zu renaturierende Wasserfläche ausgeglichen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat festgestellt, dass aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahme eine Befreiung von den Verboten nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes M-V nicht erforderlich ist.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V für das Bauen im 200 m Gewässerschutzstreifen liegt vor.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH- Verträglichkeitsstudie für das angrenzende FFH-Gebiet DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ und Untersuchungen zum Vogelschutzgebiet SPA 35 wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen , vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie vom Landesamt für Denkmalpflege, vom Zweckverband und vom Energieversorger abgegeben worden, die größtenteils berücksichtigt wurden.

Breege, 10.2.2008


Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt

