

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“

der Gemeinde Breege/ Juliusruh

Heike Grunewald
Naturschutzfachliche Gutachten und Kartierungen
Lindenstraße 3
18574 Poseritz

Vorhabenträger:

Amt Nord Rügen
Gemeinde Breege/Juliusruh
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Auftragnehmer:

Heike Grunewald
Naturschutzfachliche Gutachten und Kartierungen
Lindenstraße 3
18574 Poseritz

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“

Unterlage:

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Poseritz, 30.05.2025

Heike Grunewald

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Vorhabengebiet und Vorhabenbeschreibung	4
3	Vorhabenwirkungen/ Wirkfaktoren/ Kompensationsbedarf	7
4	Quellenverzeichnis	8

1 Anlass und Aufgabenstellung

Zur bauordnungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Bebauung und Nutzung wird für die Flurstücke Gemarkung Breege, Flur 3, Flurstücke 11 und 13 in Breege Ausbau der Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt. Durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde im Zuge des B-Plan-Verfahrens die Erarbeitung und Vorlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V(2018) gefordert.

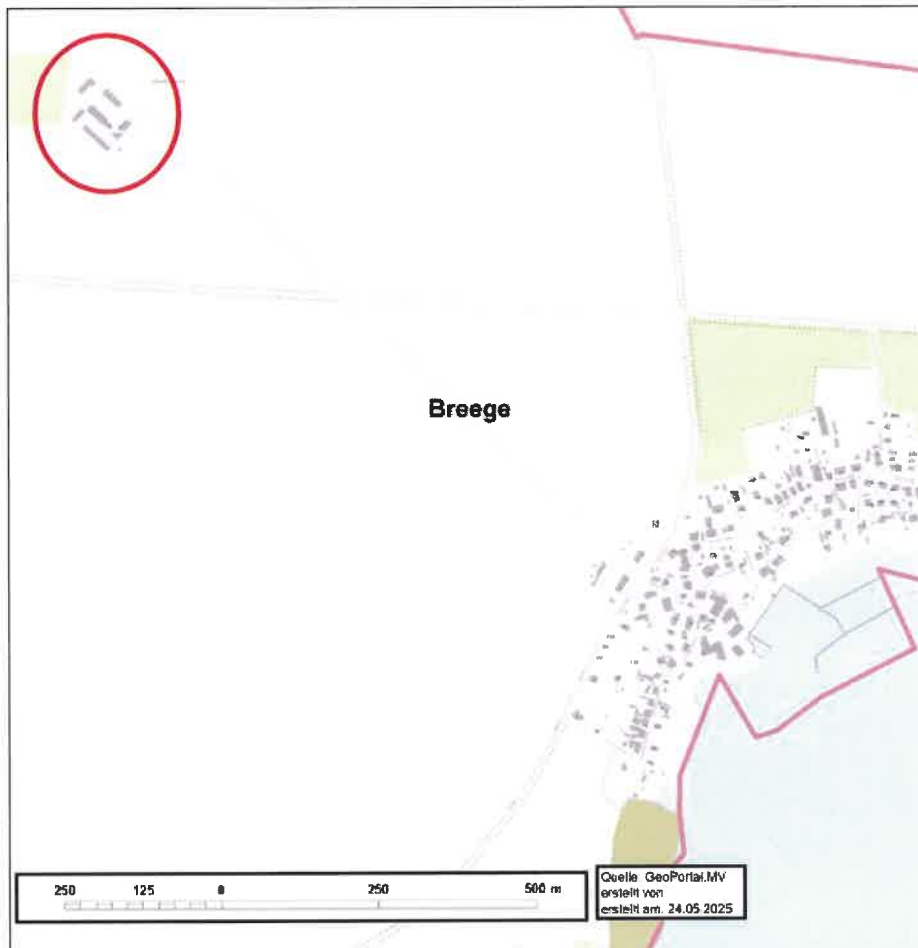


Abbildung 1 Übersichtskarte zum Vorhabengebiet (rot)

2 Vorhabengebiet und Vorhabenbeschreibung

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet umfasst die Flurstücke 11 und 13 der Flur 3, Gemarkung Breege (Abbildung 2).

Die Anlage besteht aus drei Hauptgebäuden - die zu Wohnzwecken genutzte Hälfte des alten Gutshauses und zwei weitere, als Ferienwohnungen genutzte Gebäuden - sowie einigen Nebengebäuden (Gartenhäuschen, Schuppen). Im östlichen, südlichen und westlichen Bereich wird die Anlage durch Grünflächen mit Zierrasen, einigen Obstbäumen und Ziergehölzen und einen Feuerlöschteich eingenommen. An der Ostseite grenzt eine Baumhecke an.

Mit der B-Plan-Aufstellung soll die seit über 20 Jahren bestehende Bebauung und Nutzung bauordnungsrechtlich abgesichert werden. Eine Bebauung mit weiteren neuen Gebäuden und eine Versiegelung sind nicht vorgesehen.



Abbildung 2 Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 Breege Ausbau, Luftbild von 2024



Abbildung 3 Luftbild von 1991

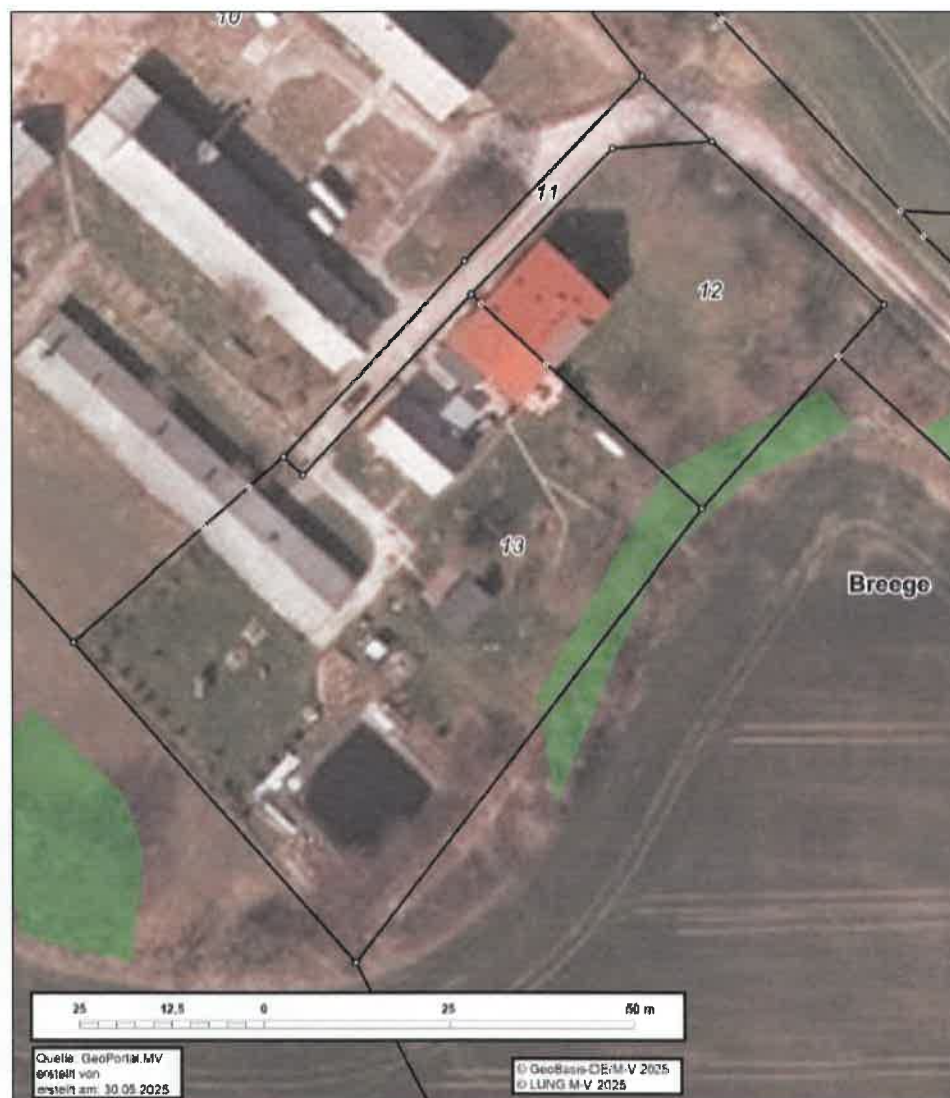


Abbildung 4 Luftbild von 2006

3 Vorhabenwirkungen/ Wirkfaktoren/ Kompensationsbedarf

Im Vergleich der Luftbilder der Jahre 1991, 2006 und 2024 wird ersichtlich, dass sich die Bebauungsstruktur auf den Flurstücken 11 und 13 kaum verändert hat. Der Gebäudebestand (Wohnhaus/ Gutshaus und Nebengebäude) sowie die Straßen- und Wegeführung aus dem Jahr 1991 sind bis heute erhalten geblieben und haben sich kaum verändert. Es sind keine großflächigen Versiegelungen hinzugekommen. Aus dem Vergleich der Jahresscheiben ist ersichtlich, dass vereinzelt kleine Nebengebäude wie Gartenhäuschen oder Schuppen abgerissen und an anderer Stelle neu aufgebaut wurden; das Gesamtmaß aus Entsiegelung/ Abriss und (Neu-) Versiegelung hält sich hierbei jedoch die Waage.

Da der aktuelle Gebäudebestand erhalten bleibt, keine Neubauten und keine Neuversiegelung geplant sind und durch die B-Plan-Aufstellung primär und alleinig eine bauordnungsrechtliche Sicherung der Bestandsstruktur erfolgen soll, wird eine Berechnung von Eingriffsäquivalenten mitsamt der Betrachtung von Bau-, Anlage-, und Betriebsbedingten Wirkfaktoren, die Ermittlung eines Kompensationsumfanges sowie Kompensationsmaßnahmen absolut obsolet.

Alleinig können durch die Wiederaufnahme der Ferienwohnungs-Nutzung betriebsbedingte Wirkfaktoren benannt werden: So führt die Wiederaufnahme dauerhaft zu einer generellen leichten Beunruhigung und zu allgemeinen optischen und akustischen Reizen durch ein leicht erhöhtes KfZ-Aufkommen, die jedoch im Vergleich mit örtlichen Wohngebietsnutzungen vernachlässigbar gering sind.

Es ist de facto kein Kompensationsbedarf vorhanden, da kein Eingriff erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher obsolet.

4 Quellenverzeichnis

ANLEITUNG FÜR DIE KARTIERUNG VON BIOTOPTYPEN UND FFH-LEBENSRAUMTYPEN IN MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG 2013), 3.erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2013, Heft 2

BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29.Juli2009 (BGBl.I S.2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl.I S.706) geändert worden ist

HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (HzE) (2018, red.überarb.Fassung vom 01.10.2019) Hrsgb.: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

NATSCHAG MV – GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ) vom 23.02.2010

Kartenportal Umwelt der Landes Mecklenburg-Vorpommern: www.geoportal-mv.de