

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 29 „Breege Ausbau Teil 1“ der Gemeinde Breege, im Bereich Breege Ausbau, ca. 1,2 km nordwestlich der Ortslage Breege

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 11 und 13 der Flur 3, Gemarkung Breege, mit einer Fläche von ca. 0,4 ha. Es besteht aus den südlichen Bestandteilen einer früheren Hofstelle Breege Ausbau, die am Ende eines Stichwegs etwa 1,2 km nordwestlich von Breege liegt.

Mit der Planung soll ein Teilbereich der historischen Anlage planungsrechtlich abgesichert werden. Der Bestand des alten Gutshauses sowie die westlich vom Gutshaus entstandene Bebauung nach dem Vorbild „Urlaub auf dem Lande“ als Ferienhäuser und als Betreiberwohnung werden erhalten.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, entsprechend der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breege.

Schutzgebiete nach internationalem Recht finden sich erst in einem Abstand von deutlich mehr als 300 m. In einem Abstand von knapp 1,3 km südlich liegen das FFH Gebiet DE 1446-302 „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ und das EU-Vogelschutzgebiet 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“.

Die Randeingrünung der Hofstelle ist zum Teil als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert (RUE00725). Außerhalb des Geltungsbereiches in der Nähe finden sich die Biotope RUE00719 und RUE00727.

Für den Standort besteht seit Generationen eine Wohnnutzung. In den 90er Jahren wurde im Gemeindegebiet Altenkirchen in einer Entfernung von mehr als 1.100 m nördlich zum Plangebiet eine Windenergieanlage (Enercon E40) errichtet

Im und 30 m um das geplante Vorhaben befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V.

Da das Planvorhaben zur formellen baurechtlichen Sicherung des Bestandes führt, es mit keinerlei Planungen für Neubauten, Versiegelungen oder Bestandsänderungen verbunden ist, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegeben. Daraus ergibt sich kein Kompensations- oder Maßnahmenbedarf.