



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA
Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel. 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 03831 203496
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Ostseebad Binz

Bebauungsplan

Nr. 31

„Parken am Klünderberg“

Satzungsfassung

Schmidt
08.06.2017

Begründung

Inhalt

1) Ziele und Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Plangebiet	3
1.1.1) Lage des Plangebietes.....	3
1.1.2) Plangrundlage.....	3
1.2) Ziele der Planung	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.3) Planungsvorgaben.....	4
1.3.1) Grundsätze der Raumordnung	4
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.3.3) Sonstige/ Informelle Planungen der Gemeinde	4
1.4) Bestandsaufnahme.....	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	5
2) Städtebauliche Planung	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Begründung der Festsetzungen.....	9
2.3) Erschließung	11
2.3.1) Verkehrliche Erschließung	11
2.3.2) Ver- und Entsorgung	12
2.3) Flächenbilanz	13
3) Umweltbericht	13
3.1) Allgemeines.....	13
3.2) Abwägungsrelevante Belange / gesetzliche Vorgaben	15
3.3) Natur und Landschaft	16
3.3.1) Klima.....	16
3.3.2) Wasser.....	17
3.3.3) Boden / Geologie	18
3.3.4) Pflanzen und Tiere	19
3.3.5) Landschaftsbild	25
3.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	26
3.4.1) Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft	26
3.4.2) Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
3.4.3) Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich).....	26
3.4.4) Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V	28
3.4.5) Eingriffsermittlung (forstlich).....	30
3.4.6) Zusammenfassung:.....	31
3.5) Schutzgebiete.....	31

3.6) Mensch und seine Gesundheit	31
3.7) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	34
3.8) UVP-Pflicht.....	35
3.9) Wechselwirkungen	35
3.10) Zusammenfassung	35
Anlage 1: Natura 2000–Vorprüfung	37

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die am Klünderberg gelegenen Flurstücke 96 bis 100 der Flur 7 sowie Flurstück 8/3 der Flur 1, alle Gemarkung Jagdschloss mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- die Straße *Klünderberg* im Westen
- den bereits bestehenden Wanderparkplatz im Süden und
- einer Waldfläche im Norden und Osten.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine topographische Vermessung durch das Vermessungsbüro Krawutschke-Meißner-Schönemann vom Jahr 2007. Die Darstellung des Liegenschaftskatasters wurde aktualisiert.

1.2) Ziele der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Parkplatz am Klünderberg in nördlicher Richtung erweitert werden. Hierzu wurde durch die Gemeinde eine Voruntersuchung in Auftrag gegeben. Auf der bereits terrassierten, früher durch Sportanlagen genutzten Fläche nördlich der Zufahrt können demnach bei ebenerdiger Anordnung rund 167 Stellplätze entstehen, bei mehrgeschossigen Lösungen bis zu 231 Stellplätzen (als Parkdeck) bzw. bis zu 400 Stellplätze (als mehrgeschossiges Parkhaus). Der Parkplatz soll gewerbeartig bewirtschaftet werden.

Die Fläche liegt zentral zum Ortszentrum (Nähe zu Kurpark, Haus des Gastes, Hauptstraße) und ist über den *Klünderberg* auch für den überörtlichen Verkehr (vor allem aus Richtung Mönchgut-Granitz) gut zu erreichen. Aufgrund der isolierten Lage am Waldrand können erhebliche Immissionskonflikte zu im Umfeld bestehenden Nutzungen trotz der zentraler Lage im Ort vergleichsweise einfach vermieden werden.

Mit dem Ausbau des Stellplatzangebots in der Ortslage soll die touristische Infrastruktur im Ostseebad Binz ausgebaut werden. Das zusätzliche Stellplatzangebot wird die Erreichbarkeit des Ostseebads Binz verbessern und gleichzeitig die Verkehrsbelastung des Zentrums durch Parksuchverkehr verringern. Zudem verspricht sich die Gemeinde eine Verbesserung der Haushaltslage durch die gewerbliche Bewirtschaftung des Parkraums.

1.3) Planungsvorgaben

1.3.1) Grundsätze der Raumordnung

Laut der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes und grenzt direkt an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Gemäß Ziel 5.1 (3) RREP VP ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege hier der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen.

Das Vorhaben entspricht dem Programmsatz 3.1.3 (7) RREP VP zu Tourismusschwerpunkträumen. Demnach sind insbesondere für die touristischen Reise- und Verkehrsströme während der Saison verkehrslenkende und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Binz ist der Planbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

1.3.3) Sonstige/ Informelle Planungen der Gemeinde

Verkehrskonzept

Für die Gemeinde Ostseebad Binz wurde im März 2004 im Auftrag der Gemeinde durch das Büro Inros Lackner AG ein Verkehrskonzept auf Grundlage einer ganzheitlichen Betrachtungsweise erstellt. Vorgeschlagen werden Mittel und Methoden zur Verkehrsberuhigung und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im innerörtlichen Bereich des Ostseebades Binz. In dem Maßnahmenkatalog stellen die Erweiterung der Parkieranlagen und die innerörtliche Mobilität ohne PKW zwei zentrale Abschnitte dar.

Insgesamt sind in Binz nicht ausreichend Parkplätze vorhanden. Dadurch entstehen Probleme in der Verteilung und der Zuordnung der Parkplätze. Das Verkehrskonzept sieht vor, dass es vorteilhafter wäre, zentrumsnahe Parkhäuser zu errichten und den innerörtlichen Parksuchverkehr somit stark einzuschränken.

In einer ergänzenden Stellungnahme zum Verkehrskonzept kommen die Gutachter (Inros Lackner AG, 08/2016) zu dem Ergebnis, dass vor allem angesichts der hohen Zahl an Tagesgästen ein Entwicklungspotenzial von rund 3.000 Stellplätzen in Zentrumsnähe besteht.

Der bereits bestehende Parkplatz am Klünderberg hat eine Kapazität von rund 110 Stellplätzen (ca. 60 bis 70 südlich der Zufahrt, ca. 40 nördlich der Zufahrt) und wird mithilfe von Hinweisschildern ausgewiesen. Durch die große Nähe zum Ortszentrum und zum Strand ist dieser Standort für Tagesbesucher besonders geeignet.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Der größte, nördliche Abschnitt des Plangebiets ist eine ursprünglich als Tennisplatz angelegte, damit baulich vorgenuzte Fläche am Ortsrand der Gemeinde Binz. Der Tennisplatz wurde bereits vor Jahren durch eine Minigolfanlage bzw. anschließend einen Abenteuerspielplatz mit Basketballplatz ersetzt. Angesichts der auffälligen Terrassierung ist der Einfluss des ehemaligen Ten-

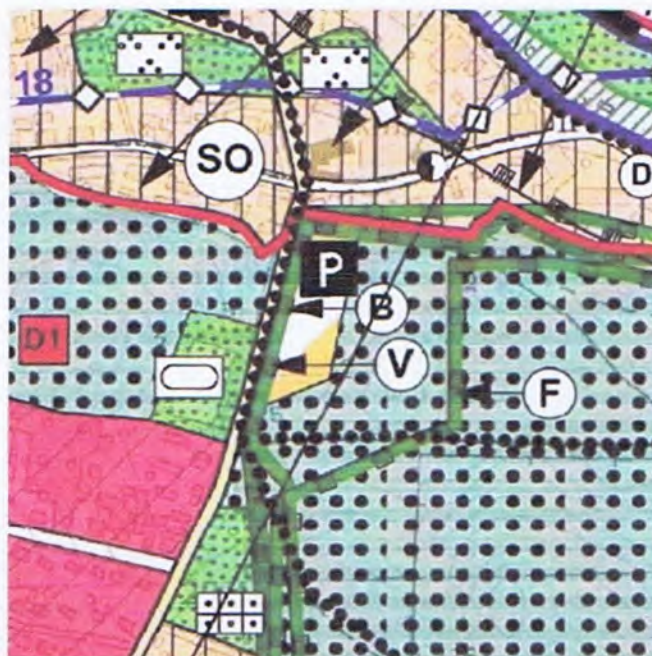


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Binz

nisplatzes jedoch noch deutlich erkennbar. Im östlichen Randgebiet findet sich zudem eine mit Betonsteinpflaster großflächig versiegelte Fläche, angrenzend haben sich Reste des früheren Spielplatzes erhalten.

Derzeit liegt das Areal der früheren Sportanlagen brach, wurde jedoch in Abständen durch die Gemeinde gepflegt.

Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird als Parkplatz genutzt. Der Parkplatz ist in das Parkplatzleitsystem eingebunden und wird angesichts der zentralen Lage gut frequentiert. Der Bereich ist flächig verdichtet / befahrbar und mit Ausnahme der Altbäume nahezu vegetationslos. Angesichts fehlender Kennzeichnung wird die Fläche durch die Autofahrer nicht optimal genutzt; es stehen rund 100 bis 110 Parkplätze zur Verfügung.

An die Freiflächen grenzen im Norden, Osten und Süden Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V an, der Bestandteil des großen zusammenhängenden Waldgebiets der Granitz ist. Westlich wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße *Klünderberg*.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes DE-1647-401 *Granitz*. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Die angrenzenden Siedlungsflächen wurden aus der Gebietskulisse herausgenommen.

In einer Entfernung von ca. 40 m östlich vom Plangebiet bzw. im Süden an das Plangebiet heranreichend liegt das FFH Gebiet DE 1647-303 *Granitz*.

Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt an der Grenze des Naturschutzgebiets 188 *Granitz* und ist Bestandteil des Biosphärenreservats Südost Rügen. Die Grenze des Naturschutzgebiets verläuft nach § 4 der BiosphärenreservatsVO im Bereich des Plangebiets entlang des Waldrandes und schließt demnach die früheren Sportstätten nicht mit ein. Das Vorhaben liegt demnach in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) und ist Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung. In der Schutzzone III durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Nach § 6 (1) der Verordnung sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck nach § 3 der Verordnung zuwiderlaufen.

Biotope nach §20 NatSchAG M-V

In einer Entfernung von >200 m befindet sich das Küstenbiotop *Dünenkomplex vor Binz*. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet hat die Planung keine Auswirkungen auf das Biotop.

Wald gem. LWaldG M-V

Angrenzend und teilweise innerhalb des Plangebiets befindet sich Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Dabei handelt es sich innerhalb des Plangebiets zum einen um die Böschungflächen am östlichen Rand, wobei die weit ausragenden Äste der Altbäume auch bereits Teile der früheren Sportflächen übersichern. Zum anderen wurde die südliche als Waldparkplatz genutzte Fläche bislang nicht umgewandelt und stellt nutzungsbedingt trotz eingeschränkter Waldeigenschaft (starke Bodenverdichtung, keine natürliche Verjüngung) noch Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V dar.



Abbildung 2: Luftbild 2003

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Anlage eines gewerblich bewirtschafteten Parkplatzes bzw. eines Parkhauses vor. Dabei können als offener, ebenerdiger Parkplatz rund 167 Pkw-Stellplätze bzw. als bis zu dreigeschossiges Parkhaus rund 400 Stellplätze entstehen, wobei idealerweise ein stufenweiser Ausbau möglich sein sollte.

Der Bedarf an Stellplätzen im Ortszentrum ist anhaltend hoch, wenn auch saisonal starke Schwankungen bestehen.

- Bereits 2004 wurden im Verkehrskonzept der Gemeinde Ostseebad Binz in der Saison bis zu 6.000 Tagesgäste veranschlagt, wobei es eine gewisse Verteilung einerseits als Strandbesucher und andererseits als Besucher des historischen Ortszentrums mit Hauptstraße, Kurpark, Strandpromenade und Seebrücke gibt. Nicht zuletzt als Ergebnis des weiteren Ausbaus der öffentlichen Flächen (Hauptstraße, Strandpromenade) dürften die Besucherzahlen vor allem für das Ortszentrum seitdem weiter gestiegen sein.
- Neben den Tagesgästen sind die Beschäftigten die zweite große Gruppe der Nachfrager. Seit Jahren besteht ein hoher Einpendlerüberschuss. 2014 kamen 1.744 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte aus den Nachbargemeinden zum Arbeiten ins Ostseebad, viele davon mit dem eigenen Auto. Die wenigsten Betriebe können Mitarbeiterstellplätze in der erforderlichen Anzahl zur Verfügung stellen.
Viele Beschäftigte nutzen daher derzeit die unbewirtschafteten Parkmöglichkeiten entlang der Straßen in den randlichen Wohngebieten, z.B. am Zinglingsberg, was dort nicht nur zu wohngebietsfremdem Verkehr, sondern auch zu Verteilungskämpfen führt.
- Eine dritte, insgesamt jedoch nur schwer zu quantifizierende Nutzergruppe besteht aus Übernachtungsgästen vor allem kleinerer oder älterer Beherbergungseinrichtungen, die für die Hauptsaison nicht über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen verfügen. Der Stellplatzmangel wird nicht zuletzt durch die Tatsache verdeutlicht, dass zahlreiche Grundstückseigentümer in den angrenzenden Wohngebieten rechtswidrige Kennzeichnungen im öffentlichen Raum vornehmen.

Die Gemeinde konnte in den letzten Jahren kaum Fortschritte hinsichtlich des Ausbaus des Stellplatzangebots verbuchen. Als Schwachstellen wurden bereits im Verkehrskonzept von 2004 weniger die fehlende Anzahl der Parkplätze als vielmehr deren räumliche Verteilung erkannt. Demnach fehlen größere zentral gelegene, d.h. für den überörtlichen Verkehr gut erreichbare Parkplätze in fußläufiger Zuordnung zum Ortszentrum. Aus städtebaulicher Sicht gibt es jedoch zu viele Parkplätze im verkehrsberuhigten Bereich des inneren Ortes, was zu einem starken Parksuchverkehr im zentralen Bereich des Ortes führt und eine wirksame Verkehrsberuhigung verhindert.

Eine Unterversorgung mit Parkplätzen besteht vor allem im Bereich südlich des Ortszentrums, während nördlich mit den Großparkplätzen an der Proraer Chaussee und auf dem MZO-Gelände insgesamt ausreichende Angebote bestehen.

Die Parksituation wird sich zukünftig durch den Wegfall von rund 160 öffentlichen Stellplätzen im Süden des Gemeindegebiets verschärfen:

- Aufgabe des Parkplatzes Granitzblick mit rund 105 Pkw-Parkplätze und 4 Bus-Parkplätze für Tagesgäste zugunsten einer verdichtenden Neubebauung mit einem Lebensmittelmarkt (vgl. B-Plan Nr. 38),
- Reduzierung der derzeit entlang der nicht ausgebauten Straßen am Zinglingsberg ungeordnet bestehenden Parkmöglichkeiten durch den geplanten Straßenausbau im Bereich Zinglingstraße, Amselweg und Am Kleinbahnhof, derzeit stehen hier der Öffentlichkeit rund 100 ungekennzeichnete und unbewirtschaftete Parkplätze zur Verfügung, die durch den geplanten Straßenausbau voraussichtlich auf gut 1/3 reduziert werden (vgl. Vorplanung aib Bauplanung, 2016):
- Zinglingstraße: Bestand ca. 50 Parkplätze

- Amselweg: Bestand ca. 25 Parkplätze
- Am Kleinbahnhof: Bestand ca. 25 Parkplätze (zuzgl. 25 für Kleingartenverein)¹.

Der jetzige Waldparkplatz am Klünderberg mit rund 100 bis 110 Parkplätzen ist saisonal gut belegt.

Der hohe Stellplatzbedarf ist Ursache eines starken Verkehrsaufkommens im Zentrum. Zum einen verursacht der Stellplatzmangel im Zentrum einen starken Parksuchverkehr vor allem durch externe, ortsfremde Besucher, zum anderen zwingt die Anordnung der bestehenden Großparkplätze die von Süden kommenden (z.B. aus Richtung Sellin, Mönchgut), durch den gesamten Ort bis zu den Großparkplätzen im Norden zu fahren.

Das Parkhaus ist die Voraussetzung für eine wirksame Verkehrslenkung sowie eine weitere Reduzierung der Stellplatzanzahl im Zentrum und damit Bedingung für eine wirkungsvollere Verkehrsberuhigung.

Zum einen soll die Anlage Tagesbesuchern zur Verfügung stehen und im Sinne der touristischen Infrastruktur die Erreichbarkeit des Ostseebades verbessern. Die Stellplätze liegen räumlich nah zu Kurpark, Hauptstraße und Strand und damit günstig zu den Hauptattraktionen der Gemeinde.

Zum anderen sollen rund 35 bis 50% der Stellplätze an Dauermieter vermietet werden. Dabei wird es sich vor allem um Einpendler nach Binz sowie um Vermieter ohne eigene Stellplätze handeln.

Planungsvarianten

Im Zuge der Planung wurden unterschiedliche Varianten hinsichtlich Flächenverbrauchs, möglicher Stellplatzkapazität und Wirtschaftlichkeit untersucht.

a) Variante A: Parkplatz:

Als einfachste Lösung darf der Ausbau der bestehenden Geländeterrassen als ebenerdige Stellplätze gelten, die über Rampen von Süden durch eine zentrale Einfahrt erschlossen werden. Dabei muss angesichts der vergleichsweise geringen zusätzlichen Kapazität von rund 100 Stellplätzen auf den hinzukommenden unteren Ebenen von einer Weiternutzung des bestehenden Waldparkplatzes in vollem Umfang ausgegangen werden, da sonst die Kosten für den Ausbau in keiner wirtschaftlich darstellbaren Relation zur Erhöhung der Parkraumkapazitäten stünden.

Aus einem angenommenen Investitionsvolumen von gut 1,2 Mio. € sowie monatlichen Bewirtschaftungskosten von rund 35,- € resultiert eine vergleichsweise geringe monatliche Belastung pro Stellplatz von etwas über 55,- €, was gemäß des Wirtschaftlichkeitsgutachtens (LUTTER Immobilien) für die Gemeinde als Vorhabenträger einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb erlaubt.

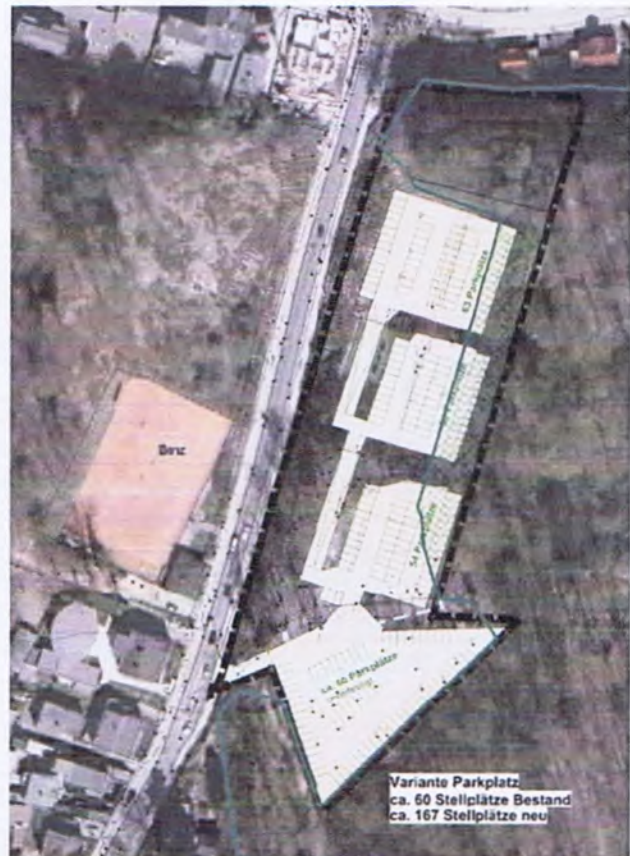


Abbildung 3: Variante A: gewerblicher Parkplatz

Die Lösung verspricht auf den ersten Blick auch eine größtmögliche Schonung des Baumbestands, da die Böschungsbereiche unverändert erhalten bleiben. Dem steht jedoch ein insgesamt vergleichsweise hoher Flächenbedarf gegenüber, da der bestehende Waldparkplatz ohne ent-

¹ Erhebung der besetzten Stellplätze durch das Planungsbüros am 13.07.2016

sprechenden Ersatz fürs erste nicht aufgegeben werden kann (ca. 7.400 qm). Darüber hinaus sind zur Herstellung der erforderlichen Erschließungswege (Rampen) sowie zur Verkehrssicherung umfangreiche Eingriffe in den Altbaumbestand vorzunehmen, so dass die Vorteile aus naturschutzfachlicher Sicht bei realistischer Betrachtung nicht erheblich sind.

b) Variante B: Parkhaus

Als grundsätzliche Planungsvariante wurde daher eine bauliche Verdichtung und damit eine räumliche Komprimierung der Stellplatzanlage in Form eines mehrgeschossigen Parkhauses untersucht. Dabei soll die Abtreppung des Geländes genutzt werden, um durch das Weiterführen der jeweils oberen Ebenen eine im Norden mehrgeschossige Parkierungsanlage zu erreichen, in der bis zu 400 Stellplätze angeboten werden können. Damit kann zukünftig auf eine Beibehaltung des derzeitigen Waldparkplatzes verzichtet werden. Der Flächenbedarf für den Parkplatz sinkt auf rund 5.100 qm bei insgesamt deutlich höherer Stellplatzanzahl.

Die Parkhauslösung erfordert eine vergleichsweise hohe Investitionssumme von gut 3,5 Mio. €; auch die Bewirtschaftungskosten liegen mit rund 45,- € voraussichtlich höher als bei einer ebenerdigen Lösung. Allerdings ermöglicht die höhere Stellplatzanzahl, Parkplätze auch an Dauernutzer zu verpachten.

Auch die mehrgeschossige Variante wird vom historischen Ort aus hinter dem Bewuchs auf der Böschung entlang der Straße Klünderberg verschwinden und nicht prägend in Erscheinung treten. Mit einer Höhenlage der oberen Ebene von maximal 30,0 m HN wird das Parkhaus auch aus dem Wald heraus nicht sichtbar.

Fazit

Neben den beiden grundsätzlichen Varianten Parkplatz und Parkhaus sind Mischformen möglich, bei denen etwa ein Parkplatz parziell mit einer zweiten Ebene überdeckt wird (Parkpalette nur über der untersten Parkebene). Die Mischformen lassen erkennen, dass ein schrittweiser Ausbau abhängig von der tatsächlichen Belegung möglich ist, was zur Vermeidung wirtschaftlicher Risiken grundsätzlich sinnvoll erscheint.

Mit der Planung soll daher kurzfristig noch im Jahr 2017 die Realisierung der Variante A Parkplatz ermöglicht werden, wobei der spätere Ausbau durch Errichtung von mehrgeschossigen Parkpaletten planungsrechtlich vorbereitet und daher auch grundsätzlich zugelassen werden soll. Der Ausbau zur mehrgeschossigen Variante könnte nach dem derzeitigen Planungsstand im Haushalt 2022/23 berücksichtigt werden..



Abbildung 4: Variante B: Ausbau zu Parkhaus mit mehreren Ebenen

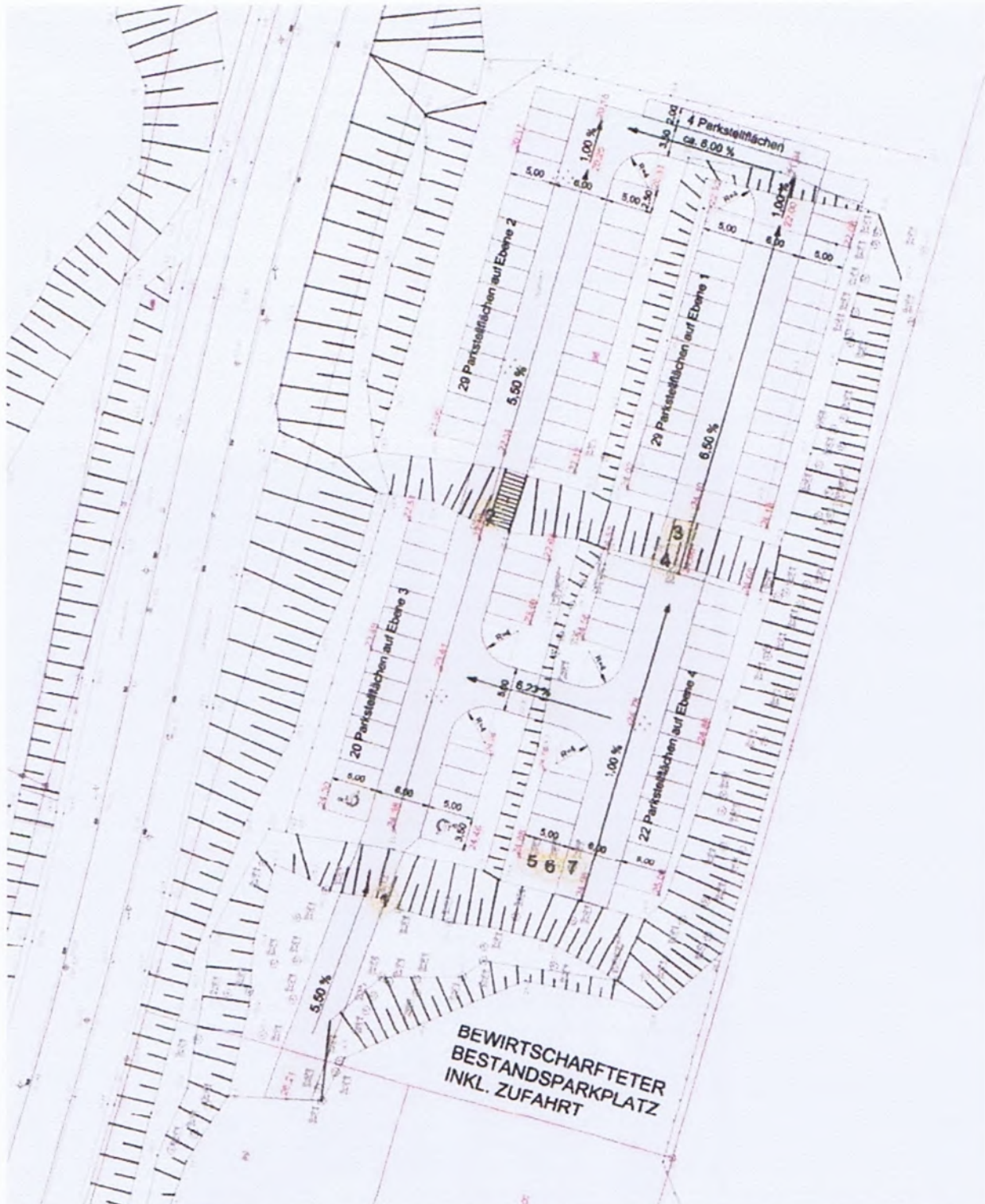


Abbildung 5: Parkplatzplanung 1. Ausbaustufe auf den nördlichen Ebenen; aib Bauplanung Rostock, Stand 12/2016

2.2) Begründung der Festsetzungen

Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Die Anlage wird als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 (1) Nr. 9 BauGB normiert. Entscheidend für eine solche Festsetzung ist stets, dass eine bestimmte bauliche Nutzung einer Fläche aus städtebaulichen Gründen in der konkreten Situation erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist die spezifische bauliche Nutzung als Parkplatz / Parkhaus Voraussetzung für eine bauli-

che Nutzung der Fläche überhaupt, da eine Bebauung direkt am Waldrand sowohl aufgrund des Waldabstands als auch des fehlenden Anschlusses an den Bebauungszusammenhang ansonsten ausgeschlossen bliebe.

Alternativ wurde eine Darstellung als Verkehrsfläche erwogen, die vor allem für einen ebenerdigen öffentlichen Parkplatz angemessen wäre. Sofern Parkplätze durch die Gemeinde errichtet werden, handelt es sich in der Regel um Verkehrsanlagen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Die öffentliche Widmung verhindert zwar nicht, dass die Gemeinde ein zeitabhängiges Nutzungsentgelt in Form von Parkgebühren erhebt, wohl aber etwa die dauerhaft Verpachtung z.B. an Dauermieter.

Im vorliegenden Fall entspricht die Nutzung – unabhängig ob eine Realisierung durch die Gemeinde, deren Eigenbetrieb (z.B. Kurverwaltung) oder einen privaten Dritten erfolgt - einem gewerblich bewirtschafteten Parkplatz oder Parkhaus, was auch hinsichtlich der Bewertung der Emissionen zu schärferen Vorgaben führt (z.B. durch Berücksichtigung des Maximalpegelkriteriums im Zeitraum nachts). Nach der Rechtslage sind bei straßenrechtlich nicht gewidmeten Parkplätzen die Bestimmungen der TA-Lärm einzuhalten. In diesem Fall ist eine Ausweisung als Verkehrsfläche regelmäßig nicht gerechtfertigt.

Ergänzend wird das Maß der baulichen Nutzung durch GRZ und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Eine GRZ von 1,0 ist möglich, da es sich bei der Anlage nicht um Nutzungen mit Aufenthaltsfunktion handelt. Die kompakte Anordnung reduziert den Eingriff in die Waldfläche.

Die zulässige Höhenlage von 29,5 m HN entspricht der Geländehöhe im südlichen Abschnitt des Plangebiets, so dass die oberste Parkplatzebene auf gleicher Höhe wie das natürliche Gelände liegt und ebenerdig angefahren werden kann. Durch eine dem Hang folgende, damit nach Norden hin mehrgeschossige Anlage kann eine kompakte, hinsichtlich des Flächenverbrauchs sparsame Anordnung erreicht werden. Erst mit dem Geländeabfall Richtung Norden tritt die Anlage auch als Baukörper (Parkpalette, Parkhaus) in Erscheinung.

Die festgesetzte Höhenlage kann mit dem erforderlichen Treppenhaus (behindertengerecht mit Aufzug), der Absturzsicherung sowie einer Pergola auf dem obersten Parkdeck überschritten werden. Während es sich bei dem Treppenhaus um ein Bauteil mit nur geringer Fläche handelt, bleiben Brüstung und Pergola transparent und werden optisch nicht prägend in Erscheinung treten. Die Pergola (als stabile Stahlkonstruktion mit Drahtseilnetz) kann zudem die Pkw vor herabfallenden Ästen schützen und damit den Umfang der erforderlichen Verkehrssicherung reduzieren.

Grünordnung

Die Maßnahme zur Grünordnung besteht in der perspektivischen Rücknahme der bestehenden Parkplatznutzung auf der Fläche südlich der Zufahrt.

Zur Verbesserung der ökologischen Situation soll die Beeinträchtigung durch die bisherige Nutzung beseitigt werden. Innerhalb der Kronentraufbereiche muss die durch die jahrelange Parkplatznutzung verfestigte Fläche durch eine in der Forstwirtschaft übliche Bodenfräse gelockert werden (üblicher Pflanzreihenabstand), um wieder eine natürliche Sukzession zu ermöglichen. Die Sukzession ist durch eine zeitweise Einzäunung zu unterstützen (Wildschutzzaun). Sollte sich die Naturverjüngung nicht einstellen (z.B. auf Grund eines defekten Zaunes), sind die Fehlstellen durch Pflanzung aufzufüllen. Der Wildschutzzaun ist nach Erfüllung seiner Funktion nach Absprache mit dem Forstamt zurückzubauen.

Die Realisierung der Maßnahme Fläche A1 erfolgt in 2 Schritten, wobei die Umsetzungsschritte nach § 9 (2) BauGB zeitlich festgelegt werden:

- eine erste Teilfläche in Größe von 900 qm soll als Bedingung der Waldumwandlung im direkten Zusammenhang mit dem kurzfristigen Parkplatzausbau, d.h. mit In-Nutzungnahme der im bisherigen Wald neu geschaffenen Stellplätze realisiert werden;
- die verbleibende restliche Teilfläche der Maßnahme A 1 ist spätestens 8 Jahre nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans umzusetzen; damit verbleibt der Gemeinde ausreichend

Zeit, um den weiteren Ausbau des Parkplatzes in eine mehrgeschossige Parkieranlage voranzutreiben.

Hinweise für die Umsetzung

Für die Umsetzung wird auf den Umgang mit Funden oder auffällige Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten, die Lage innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen sowie auf die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften hingewiesen.

Demnach sind während der Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen vorzusehen.

Rechtzeitig vor der Fällung von Bäumen, Entfernung von Gehölzen und der Baufeldfreimachung ist zur Feststellung, ob durch die Maßnahmen artenschutzrelevante Belange berührt oder beeinträchtigt werden, durch den Vorhabenträger eine gemeinsame Objektbegehung mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen zu veranlassen. Sollte eine eindeutige Feststellung, ob artenschutzrechtliche Belange berührt oder beeinträchtigt werden, aufgrund der Höhe der Bäume nicht möglich sein, ist durch den Vorhabenträger ein Sachverständiger für Artenschutz mit der Fähigkeit zum Baumklettern hinzuziehen. Diese muss rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. Auflagen erteilt.

Grundsätzlich ist nach § 39 BNatSchG die Fällung von Bäumen, Entfernung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Parkplatzzufahrt von der Hauptverkehrsstraße *Klünderberg*. Die Anlage ist damit für Besucher vor allem aus Richtung Süden (Sellin, Mönchgut) einfach zu erreichen.

Die Beschilderung des bestehenden Parkleitsystems des Ostseebades Binz ist entsprechend anzupassen. Eine Hinweisung im Bereich der *Bahnhofstraße / Klünderberg* ist notwendig. Diese Beschilderung könnte dynamisch mit Angabe freier Stellplätze erfolgen. Eine Abstimmung hierzu hat mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

Bei einer im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrskonzeptes für Binz vorgenommenen Zählung wurden für den Klünderberg 2016 die folgenden Verkehrsmengen ermittelt¹⁾:

$$DTV = 1.800 \text{ Kfz/24h, davon SV } 70 \text{ Kfz/24h, } p = 3,8 \%$$

Das ergibt die folgenden „maßgebenden Verkehrsstärken“ nach RLS 90

$$M_T = 108 \text{ Kfz/h, } p = 3,8 \%$$

$$M_N = 19,8 \text{ Kfz/h, } p = 1,2 \%$$

In den bestehenden Verkehrsmengen ist die Nutzung der ca. 100 PKW-Stellplätze im Bestand berücksichtigt, was bei der Abschätzung der planbedingten zusätzlichen Verkehrsmengen zu berücksichtigen ist. Als worst-case-Ansatz wurde für die Prognose von folgenden durchschnittlichen Wechselhäufigkeiten ausgegangen:

- tags: 0,4 Bew./h

- nachts: (ungünstigste Nachtstunde) 0,05 Bew./h

Bei der Variante **Parkplatz** mit 227 Stellplätzen (zuzüglich 30 Stellplätze südlich im Wald) erhöht sich die Stellplatzanzahl um 157, was rechnerisch einen zusätzlichen Verkehr von knapp 63 Kfz/h tags und 8 Kfz/h nachts bedeutet.

Bei der Variante **Parkhaus** mit 408 Stellplätzen (gänzlicher Wegfall des bisherigen Waldparkplatzes) erhöht sich die Stellplatzanzahl um 308, was rechnerisch einen zusätzlichen Verkehr von gut 123 Kfz/h tags und 16 Kfz/h nachts bedeutet.

¹⁾ Quelle: INROS LACKNER AG

Die durch das zusätzliche Parkplatzangebot bewirkte Verkehrszunahme wäre gemäß dieser Rechnung erheblich und führt beim Ausbau als Parkhaus bei dem unterstellten häufigen Parkplatzwechsel auf dem *Klünderberg* im Abschnitt Richtung Bahnhofstraße zu einer guten Verdopplung des stündlichen Verkehrsaufkommens.

Die rechnerisch ermittelte Verkehrszunahme dürfte sich jedoch als zu hoch angesetzt erweisen, da die bisher hohe Ausgangsbelastung nicht zuletzt auf Parksuchverkehr zurückzuführen ist, der allerdings derzeit im Zentrum (*Heinrich-Heine-Straße*, *Schillerstraße*, *Wylichstraße*) nicht erfüllt werden kann. Mit Ausbau der Parkkapazitäten soll die Einfahrt ins Ortszentrum erschwert bzw. für Parksuchverkehr ganz ausgeschlossen werden, so dass die tatsächliche Verkehrszunahme deutlich geringer ausfallen wird.

Beim vorhabensbedingten Verkehr wird davon ausgegangen, dass die An- und Abfahrt zum Parkplatz / Parkhaus zu ca. 75 % von der Bahnhofstraße (Ortseingang) und zu ca. 25 % von der Heinrich-Heine-Straße (Ortszentrum) erfolgt.

Durch das Vorhaben werden insgesamt die folgenden Verkehrsmengen generiert (ohne Berücksichtigung des bestehenden Parkplatzes):

Variante Parkplatz:

tags: 90,8 Kfz/h, p = 0 % davon Richtung Bahnhofstraße tags: 68,1 Kfz/h
nachts: 10,5 Kfz/h, p = 0 % nachts: 7,9 Kfz/h

Variante Parkhaus:

tags: 163,2 Kfz/h, p = 0 % davon Richtung Bahnhofstraße tags: 122,4 Kfz/h
nachts: 20,4 Kfz/h, p = 0 % nachts: 15,3 Kfz/h,

Die Leistungsfähigkeit des Knotens Klünderberg / Bahnhofstraße wurde für den Prognosefall 2030 mit Parkhaus nachgewiesen (Inros Lackner 2016).

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich stellen Parkplatz / Parkhaus nur geringe Anforderungen an die medientechnische Erschließung. Öffentliche Versorgungsanlagen für Trinkwasser und Schmutzwasser sind im anliegenden Verkehrsbereich jedoch vorhanden. Der Löschwasserbezug nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist in Höhe des sogenannten Grundschutzes von 48 m³/h über 2h möglich. Hierfür sind entsprechende Hydranten im 300 m-Bereich stationiert.

Die Erschließung mit Strom (Beleuchtung) kann über die anliegenden Netze gesichert werden. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht für das abfließende Niederschlagswasser der Gemeinde als dem Träger der Straßenbaulast (§ 40 (1, 4) LWaG).

Die im Zuge der Bodenuntersuchung am Standort nachgewiesenen bindigen Erdstoffe, die im Untergrund dominierend vorhanden sind, besitzen k-Werte von $k = 5 \cdot 10^{-9}$ m/s und sind deshalb nicht sickerfähig. Sande im Untergrund existieren lediglich lokal, so dass eine flächige Versickerung im Untergrund nicht möglich ist.

Die als Mutterbodendeckschicht anstehenden humosen Sande (OH) sind mit $k = 1 \cdot 10^{-5}$ m/s als mäßig durchlässig bzw. mäßig sickerfähig charakterisiert. Insofern wäre theoretisch die Flächenversickerung mittels der humosen Oberbodenzone eine Möglichkeit zur Versickerung von Regenwasser.

Wegen der vorhandenen Hanglage stehen neben der Fläche für Parkplatz / Parkhaus kaum notwendige ebene Flächen zur Verfügung, auf denen eine Oberflächenversickerung realisiert werden könnte. Vor allem bei größeren flächigen Versiegelungen (insb. beim Bau einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage) wird es zu starkem Oberflächenwasserabfluss kommen. Erosionen am Hang und Beeinträchtigungen von Unterliegegrundstücken müssen durch ordnungsgemäße Niederschlagswasserableitung unbedingt vermieden werden. Das anfallende Nieder-

schlagswasser soll deshalb perspektivisch gefasst und mittels Regenwasserkanal zu einer öffentlichen Vorflut abgegeben werden.

Öffentliche Entsorgungsanlagen sind im anliegenden Verkehrsbereich vorhanden und leiten das Abwasser in nördliche Richtung in die verrohrte Aalbek ein (gem. behördlicher Erlaubnis vom 17.05.1999, WE 005/RW/07/99). Bei der Ermittlung der Einleitmengen sind die Abflussmengen der angrenzenden Bereiche einzubeziehen. Derzeit bestehen keine freien Kapazitäten über die seinerzeit betrachteten Einzugsgebiete, so dass keine Einleitung in das bestehende rechtsträgerübergreifende Entwässerungssystem erfolgen kann. Voraussetzung ist die Ertüchtigung der Vorflut. Mittelfristig soll zur Entlastung der Aalbek ein paralleler Regenwasserkanal in der östlichen *Putbuser* Straße aufgebaut werden, der an die erst vor wenigen Jahren angelegte Einleitstelle an der Straßenpromenade anschließen kann.

Kurzfristig ist nur ein Parkplatzausbau in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. als Schotterrasen) möglich, bei dem auf eine Fassung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser verzichtet werden kann.

Im Umfeld des Plangebiets sind hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Sollte die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung eines Parkhauses an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrnservice erfolgen.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz: Die bisherige Fläche des Waldparkplatzes (ca. 4.030 m²) wird zugunsten einer kompakten, perspektivisch mehrgeschossigen Anordnung aufgegeben. Insgesamt nimmt damit im Endausbau die befestigte / bebaute Fläche nur um rund 2.445 qm auf 6.472 qm zu, obwohl die Stellplatzkapazität von bislang rund 110 auf zukünftig bis zu 400 mehr als verdreifacht werden kann.

Nutzung	Fläche Planung	Fläche Bestand	Versiegelung
Fläche mit bes. Nutzungszweck	6.122 qm		
Verkehrsflächen	350 m ²	ca. 4.030 m ²	6.107 m ²
Grünflächen	1.770 m ²	--	--
Wald	5.759 m ²	6.415 m ²	
Gesamt	14.001 m²		

3) Umweltbericht

3.1) Allgemeines

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen und dokumentiert die Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Grundlage der Umweltprüfung sind die Ziele und Inhalte der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Mit der Planung soll eine vorgenutzte Fläche von gut 0,6 ha am Rand des Ortszentrums als gewerblich bewirtschafteter Parkplatz (alternativ Parkhaus) entwickelt werden, um dem Parkraumbedarf im Ortszentrum zu entsprechen und die Verkehrsbelastung (u.a. durch Parksuchverkehr) zu reduzieren.

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das direkte Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Zur Abschätzung der Auswirkungen wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Baugrunduntersuchung durch das Büro Weiße, Kaiseritz vom Juni 2016 (Weiße 2016)
- Geräuschimmissionsprognose durch Ingenieurbüro AKUSTIK UND BAUPHYSIK Gunter Ehrke = Beratender Ingenieur, Stralsund vom Februar 2017 (Ehrke 2017)

In der Umweltprüfung wird von folgenden Auswirkungen ausgegangen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung zunehmen; insgesamt ist für den Parkplatz in eventuell mehrgeschossiger Anordnung bei vollständigem Ausbau mit einer Versiegelung von bis zu 6.122 qm zu rechnen. Dabei ist die Vorprägung durch die frühere Sportanlagennutzung (mit entsprechender Überformung der Topographie) sowie die Prägung durch die angrenzende Ortslage zu berücksichtigen. Auf der Fläche des bestehenden Waldparkplatzes wird der bisherige Bewuchs (vor allem Einzelbäume) verloren gehen, eine Verjüngung findet derzeit auf der durch das Befahren stark verdichteten Fläche nicht statt. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die bisherige Biotopausstattung auf den zukünftig versiegelten Flächen verlorengehen; dies betrifft auch Waldflächen im Sinne § 2 LWaldG M-V im Umfang von 0,03 ha sowie nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu einer Lärmbelastung durch die Parkplatzgeräusche (An- und Abfahren, Türenschiagen, Verkehrsbewegungen zwischen den Ebenen) sowie zu einer Verkehrszunahme auf den erschließenden Gemeindestraßen. Durch die bei mehrgeschossiger Anordnung mit gut 400 Stellplätze entsteht im Maximalfall ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von tags bis zu 123 Kfz/h sowie nachts bis zu 16 Kfz/h. Die Emissionsentwicklung wurde gutachterlich untersucht und nach TA-Lärm bewertet.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (Einhaltung gesetzlich zulässiger Zeiten für Rodungen, Schutz des Mutterbodens) als nicht erheblich eingeschätzt.

Angesichts der geringen Auswirkungen reicht der Wirkungsbereich der anlagebedingten Auswirkungen nur wenig über das eigentliche Plangebiet hinaus. Nur hinsichtlich der Emissionsbelastung ist ein größerer Wirkungsbereich unter Einbeziehung der erschließenden Gemeindestraße (Zunahme der Verkehrsmenge) zu berücksichtigen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung würde der bestehende Waldparkplatz in seiner derzeitigen Ausdehnung dauerhaft bestehen bleiben. Ob die ehemaligen Sportflächen weiterhin als Grünflächen genutzt würden oder mangels Nutzung durch Sukzession vollständig zu Wald würden, kann nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden umweltprüfungsrelevanten Gutachten und Kartierungsergebnisse ist die Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht ohne größere Schwierigkeiten durchführbar.

Hinsichtlich der möglichen Emissionen wurde als worst-case-Fall ein vollständig mehrgeschossiger Ausbau des öffentlichen Parkplatzes mit gut 400 Stellplätzen betrachtet. Dabei wurde entgegen den gesetzlichen Vorgaben der Parkplatzlärm nach TA-Lärm bewertet, d.h. wie verursacht durch eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlage, so dass die Aussagen auch bei einer privatrechtlichen Betreibung gültig sind

Nicht verlässlich abzuschätzen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen auf der erschließenden Gemeindestraße *Am Klünderberg*. Hier wurde im Sinne einer worst-case-Betrachtung eine Zunahme in voller Höhe des parkplatzinduzierten Verkehrs angesetzt. Dabei wird unterschlagen, dass der Ausbau des Parkplatzes die Voraussetzung darstellt, dass in den benachbarten Wohn- und Feriengebieten zahlreiche Stellplätze im Zuge des Straßenausbaus entfallen können. Auch bleibt unberücksichtigt, dass der Parkplatz am Klünderberg die Funktion eines gut ausgeschilderten Auffangparkplatzes für das Ortszentrum übernehmen wird, d.h. dass im Gegenzug der Parksuchverkehr im Ort reduziert wird. Da derzeit auswärtige Besucher, die mit dem Parkplatz / Parkhaus abgefangen werden sollen, über die Straße *Am Klünderberg* weiter ins Zentrum fahren, um dort nach einem Parkplatz zu suchen, ist zu erwarten, dass die Verkehrszunahme auf der Straße *Am Klünderberg* nicht im rechnerisch ermittelten vollen Umfang eintreten wird. Ohne großräumige Verkehrsuntersuchungen, die nur im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrskonzepts möglich sind, sind angesichts der Vielzahl weiterer Faktoren zur Entwicklung der Verkehrsstärke derzeit keine abschließend gesicherten Aussagen möglich.

3.2) Abwägungsrelevante Belange / gesetzliche Vorgaben

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die Belange des Fremdenverkehrs: Der Ausbau der Parkmöglichkeiten im Ortszentrum (als Element der touristischen Infrastruktur) verbessert die Erreichbarkeit der Gemeinde und vermindert den Parksuchverkehr im Ortszentrum, wodurch die Aufenthaltsqualität und damit die Attraktivität der Gemeinde als Urlaubsort gestärkt wird. Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht allgemein den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP).
- Angesichts der Lage innerhalb von Schutzgebieten nach internationalem (EU-Vogelschutzgebiet) und nationalem Recht (Biosphärenreservat) sowie der Betroffenheit von Waldflächen bzw. von nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Einzelbäumen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betroffen.
 - Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost Rügen sind (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) sind alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck nach § 3 der Verordnung zuwiderlaufen. In der Schutzzone III ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Mit Schaffung einer flächensparenden, da mehrgeschossigen Parkierungsanlage als Auffangparkplatz für das Ortszentrum werden die genannten Entwicklungsziele berücksichtigt.
 - Das Plangebiet liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets DE-1647-401 *Granitz*. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck wurde durch Vorprüfung nachgewiesen.
 - Das Plangebiet liegt nah am FFH-Gebiet DE 1647-303 *Granitz*. Die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck wurde durch Vorprüfung nachgewiesen.
 - Nach § 18 NatSchAG M-V oder durch gemeindliche Baumschutzsatzung geschützter Einzelbäume sind soweit möglich zu erhalten; Verluste geschützter Einzelbäume sind sofern unumgänglich gemäß Vorgaben der gemeindlichen Baumschutzsatzung des Ostseebades Binz bzw. des Baumschutzkompensationserlasses auszugleichen.
 - Eingriffe in Natur und Landschaft nach §§ 14-17 BNatSchG sind zu vermeiden, zu minimieren und soweit unvermeidlich entsprechend § 1a BauGB durch Kompensation oder Beteiligung an einer geeigneten Sammelmaßnahme / Ökokonto auszugleichen.
 - Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Für das Plangebiet wurde im Rahmen einer Potenzialabschätzung die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geprüft.
- Nach § 1a BauGB ist allgemein mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Belange des Bodenschutzes). Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Standort des geplanten Parkhauses um eine vorgenutzte, hinsichtlich der Geländeformation bereits stark anthropogen überformte Fläche mit teilweise Versiegelung handelt (frühere Sportanlage).
- Angesichts der Betroffenheit von Waldflächen im Sinne des § 2 LWadG M-V ist den Belangen der Forst Rechnung zu tragen. Wald soll nach § 1a BauGB nur in notwendigem Umfang und nur in begründeten Fällen für eine andere Nutzung vorgesehen werden. Die umgewandelten Waldflächen werden ausschließlich für öffentliche Nutzungen in Anspruch genommen (Ausbau der Infrastruktur). Zur Minderung wird der bestehende, den Waldstatus langfristig gefährdende Waldparkplatz im Süden des Plangebiets zugunsten einer ungestörten Waldentwicklung aufgegeben (auf ca. 2.740 qm, derzeit ist hier keine natürliche Verjüngung des Baumbestands möglich). Mit der neuen Stellplatzanlage kann der Parkplatzbedarf des Ortszentrums kompakt und flächensparend erfüllt werden. Der entstehende Waldverlust von 920 qm ist in der Bilanz durch Ersatzaufforstung auszugleichen. Im Gegenzug wird schrittweise auf die derzeitige Parkplatznutzung im Wald verzichtet; dabei werden in einem ersten Schritt als Bedingung der Waldumwandlung im direkten Zusammenhang mit dem kurzfristigen Parkplatzausbau 900 qm Parkplatznutzung aufgegeben; die restliche Fläche soll spätestens 8 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungs-

plans umgesetzt werden; damit verbleibt der Gemeinde ausreichend Zeit, um den weiteren Ausbau des Parkplatzes in eine mehrgeschossige Parkierungsanlage voranzutreiben.

- Mit Hilfe des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) als Genehmigungsrecht für Industrie- und Gewerbeanlagen sollen schädliche Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft vermieden und vermindert werden. Durch verkehrsinduzierte Geräuschemissionen ist das Schutzgut Mensch betroffen; die Belange gesunder Wohnverhältnisse sind durch die Einhaltung der zutreffenden schalltechnischen Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte der RLS 90 und TA Lärm sicherzustellen.

Die Belastungen durch Gewerbelärm unterschreiten die Grenzwerte nach TA-Lärm, was im Ausbaufall als mehrgeschossige Parkierungsanlage bei Berücksichtigung der festgesetzten Lärminderungsmaßnahme (geschlossene Nordfassade mit $R_w \geq 30$ dB) erreicht wird.

Zudem werden die bestehenden Wohngebäude durch die planinduzierte Verkehrszunahme belastet. Die Bedingungen nach TA-Lärm, Punkt 7.4 treffen nicht zu, da der Verkehr mit der Ausfahrt auf den Klünderberg mit dem übrigen Verkehr vermischt ist und die Zunahme des Maß von 3 dB(A) nicht erreicht bzw. überschreitet. Angesichts der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für Wohngebiete schon im Bestand ist das private Lärm-schutzinteresse in Hinblick auf den gebotenen Schutz vor Gesundheitsgefahren in besonderem Maße schutzwürdig. Auch eine geringere Zunahme kann nicht ohne weiteres hingenommen werden. Die mit der planbedingten Verkehrszunahme einhergehenden Belastungen durch höheren Verkehrslärm können nicht durch aktive Maßnahmen gesteuert werden, sondern nur durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ausgeglichen werden. Bei Reduzierung auf 30 km/h sinkt die berechnete Belastung an dem am stärksten belasteten Immissionsort IO 8 (Klünderberg 8) im Falle eines vollständigen Ausbaus als mehrgeschossige Parkierungsanlage tags um ca. 2,5 dB(A), so dass sich die derzeitigen Werte trotz Verkehrszunahme nicht negativ verändern.

3.3) Natur und Landschaft

3.3.1) Klima

Bestand: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahres-schwankung aus.

Das Plangebiet umfasst die am Klünderberg gelegenen Flurstücke 96 bis 100 der Flur 7, Gemarkung Jagdschloss mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Der größte, nördliche Abschnitt des Plangebiets ist eine ursprünglich als Tennisplatz angelegte, damit baulich vorgenuzte Fläche am Ortsrand der Gemeinde Binz. Der Tennisplatz wurde bereits vor Jahren durch eine Minigolfanlage bzw. anschließend einen Abenteuerspielplatz mit Basketballplatz ersetzt. Angesichts der auffälligen Terrassierung ist die Anlage des ehemaligen Tennisplatzes jedoch noch deutlich erkennbar. Im östlichen Randgebiet findet sich zudem eine mit Betonsteinpflaster großflächig versiegelte Fläche, angrenzend haben sich Reste des früheren Spielplatzes erhalten.

Derzeit liegt das Areal der früheren Sportanlagen brach, wurde jedoch in Abständen durch die Gemeinde gepflegt.

Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird als Parkplatz genutzt. Der Parkplatz ist in das Parkplatzleitsystem eingebunden und wird angesichts der zentralen Lage gut frequentiert. Der Bereich ist flächig verdichtet / befahrbar und mit Ausnahme der Altbäume nahezu vegetationslos.

Bewertung: Aufgrund der Lage zwischen der Ostsee, dem Schmachter See und dem Landschaftsschutzgebiet Granitz sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation treten am Standort keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht von untergeordneter Größe. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Wanderparkplatz am Klünderberg in nördlicher Richtung erweitert werden. Im Vergleich zur Vorbelastung durch die früheren Sportanlagen im Norden des Plangebiets und den vorhandene Parkplatz im Süden ist die Zunahme der Versiegelung im geplanten Umfang im klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben wird den bestehenden Wanderparkplatz am Klünderberg in nördlicher Richtung erweitern. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

3.3.2) Wasser

Bestand / Bewertung: Die offene Wasserfläche der Ostsee (Prorer Wiek) befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m in nordöstlicher Richtung, der Schmachter See befindet sich ca. 620 m in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Weitere Gewässer sind innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und auch nicht innerhalb des 200 m Küstenstreifens/ Küstenschutzgebietes gem. § 136 (1) LWaG.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 2,5 m. (Quelle: Umweltkarten M-V LUNG). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Zuge der Bodenuntersuchung wurde Grundwasser bis 8 m Tiefe nicht festgestellt.

Wegen der dominierend vorhandenen bindigen Erdstoffe, die mit Sande durchsetzt sind, ist die Bildung von Schichtenwasser möglich. Dieses entsteht aus versickerndem Niederschlagswasser, das durch die geringere Durchlässigkeit bindigen Schichten an vertikaler Bewegung behindert wird und sich temporar aufstauen kann. Zum Untersuchungszeitpunkt war lediglich lokal Schichtenwasser geringer Menge vorhanden.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG). In diesem Fall ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR)

Entsorgungspflichtiger. Angesichts des Standorts an einer früheren Kliffkante ist grundsätzlich die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet anzustreben.

Das Vorhaben birgt im Vergleich zur Vorbelastung und bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser. Maßnahmen zur Minimierung können daher über die besagte Festlegung zur Versickerung des Niederschlagswassers hinaus nicht benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet ist durch die früheren Sportanlagen und den vorhandenen Parkplatz vorbelastet. Durch das Vorhaben wird lokal die Infiltrationsfläche für das Grundwasser verringert. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet wird aber nicht erheblich beeinträchtigt. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

3.3.3) Boden / Geologie

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten liegt das Plangebiet im Bereich einer Stauchendmoräne, die von der Nordrügener Staffel V des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit geprägt wurde. Der Moränenkomplex ist aufgebaut aus feinen Schmelzwasser- und Beckensanden mit eingelagerten, falten- und schuppenartig gestauchten bindigen Erdstoffen des Geschiebemergels.

Ein Großteil des Plangebiets weist durch Überbauung, flächenhafte Versiegelungen und Verdichtung stark veränderte Böden auf. Es ist bereits durch die früheren Sportanlagen, die Fläche aus Betonsteinpflaster, den früheren Spielplatz und Parkplatz voll- und teilversiegelt.

Zur detaillierteren Erkundung der Bodenverhältnisse liegt eine aktuelle Baugrunduntersuchung durch das Büro Weiße vom Juni 2016 vor. Die Sondiererergebnisse konkretisieren die Aussagen der Geologie. Danach dominieren im Untergrund des betrachteten Baufeldes bindige Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels. Nur lokal sind diese bis 8 m Tiefe von Sanden durchsetzt. Als Deckschicht hingegen sind generell Sande vorhanden. Überwiegend handelt es sich dabei um geringmächtige humose Sande der Mutterbodendeckschicht, die in einer Stärke von 0,2 bis 0,6 m angetroffen worden sind. Im Bereich der Böschungen oder befestigten Flächen sind Sande zum größten Teil aufgefüllt vorhanden und können speziell unmittelbar an Böschungen auch mehrere Meter mächtig sein. Die humosen Sande der Mutterbodendeckschicht wurden als organisch verunreinigte Mittel- und Feinsande angetroffen, die überwiegend auch schluffige Nebenbestandteile aufweisen. Der Humusgehalt liegt bei 5 Ma.-%.

Die vorhandenen Auffüllungen mit ihren Durchmischungen aus Fremdstoffen sind Hinweise auf mögliche Schadstoffe, die Kontaminationen verursachen können. Dadurch sind nicht unbedingt Schutzgüter gefährdet, aber eine Verwendung von anfallendem Aushub ist gegebenenfalls nicht mehr uneingeschränkt möglich. Die angetroffenen gewachsenen Erdstoffe waren frei von offensichtlichen Schadstoffhinweisen.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen Versiegelungen würden erhalten bleiben, das Gebiet würde zunehmend verwildern und mit Gehölzen zu wachsen. Die Chance auf eine qualitätsvolle Entwicklung von baulich vorgemerkten Bereichen würde nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Mit der Erweiterung des bestehenden Parkplatzes wird ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sichergestellt. Insgesamt nimmt damit im Endausbau die befestigte / bebaute Fläche nur um rund 2.445 qm auf 6.472 qm zu, obwohl die

Stellplatzkapazität von bislang rund 110 auf zukünftig gut 400 mehr als verdreifacht werden kann. Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt; das Vorhaben wird innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung erhöhen. Die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes (ca. 4.030 m²) wird perspektivisch zugunsten eines kompakten Parkhauses aufgegeben. Die Planung sieht die Anlage eines Parkplatzes bzw. eines Parkhauses vor. Dabei können als offener, ebenerdiger Parkplatz rund 167 Pkw-Stellplätze bzw. als Parkhaus gut 400 Stellplätze entstehen, wobei ein stufenweiser Ausbau möglich ist.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht erkennen.

3.3.4) Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald aus.

Das Plangebiet umfasst die am Klünderberg gelegenen Flurstücke 96 bis 100 der Flur 7, Gemarkung Jagdschloss mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Das gesamte Gebiet kann als Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA) angesprochen werden. Der größte, nördliche Abschnitt des Plangebiets ist eine ursprünglich als Tennisplatz angelegte, damit baulich vorgenutzte Fläche am Ortsrand der Gemeinde Binz. Der Tennisplatz wurde bereits vor Jahren durch eine Minigolfanlage bzw. anschließend einen Abenteuerspielplatz mit Basketballplatz ersetzt. Angesichts der auffälligen Terrassierung ist der Einfluss des ehemaligen Tennisplatzes jedoch noch deutlich erkennbar. Im östlichen Randgebiet findet sich zudem eine mit Betonsteinpflaster großflächig versiegelte Fläche, angrenzend haben sich Reste des früheren Spielplatzes erhalten. Derzeit liegt das Areal der früheren Sportanlagen brach, wurde jedoch in Abständen durch die Gemeinde gepflegt.

Der Bereich im Westen des Plangebiets wird durch Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) gegenüber der angrenzenden Straße „Klünderberg“ abgeschirmt. Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird als Parkplatz genutzt. Der Bereich ist flächig verdichtet / befahrbar und mit Ausnahme der Altbäume nahezu vegetationslos. Die Baumschicht setzt sich hauptsächlich aus den Arten Gemeine Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) zusammen. An die Freiflächen grenzen im Norden, Osten und Süden Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V an, der Bestandteil des großen zusammenhängenden Waldgebiets der Granitz ist.

Der Einzelbaumbestand innerhalb des Plangebietes stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	Umgang
1	Aesculus x carnea	20	0,5			
2	Quercus robur	236	11		§,S	
3	Larix decidua	191	7	einseitige Krone	§,S	
4	Larix decidua	153	6		§,S	
5	Quercus robur	197	12		§,S	E
6	Quercus robur	134	9		§,S	E
7	Quercus robur	166	10		§,S	E
8	Quercus robur	195	9		§,S	E
9	Quercus robur	207	14		§,S	E
10	Quercus robur	141	8		§,S	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	Umgang
11	Quercus robur	209	11		§,S	
12	Quercus robur	199	12		§,S	
13	Quercus robur	186	10		§,S	
14	Quercus robur	217	14		§,S	
15	Quercus robur	179	9		§,S	
16	Quercus robur	174	10		§,S	
17	Quercus robur	184	12		§,S	
18	Quercus robur	173	9		§,S	
19	Fagus sylvatica	*80,140	10	Zwiesel (2-stämmig)	§,S	
20	Fagus sylvatica	119	7		§,S	
21	Fagus sylvatica	193	11		§,S	
22	Fagus sylvatica	221	15		§,S	
23	Fagus sylvatica	234	10		§,S	
24	Fagus sylvatica	134	8		§,S	
25	Fagus sylvatica	102	7		§,S	
26	Fagus sylvatica	26,49,97	8	Triesel (3-stämmig)	S	
27	Fagus sylvatica	94	6		S	
28	Fagus sylvatica	57,75	10	Zwiesel	S	
29	Fagus sylvatica	86	7		S	
30	Fagus sylvatica	76	7		S	
31	Fagus sylvatica	67,194	11	Zwiesel	§,S	
32	Fagus sylvatica	*130	6		§,S	
33	Fagus sylvatica	393	18	Zwiesel ab 1,8m Höhe	§,S	
34	Fagus sylvatica	45,48	2	Zwiesel ab 0,5m Höhe	S	
35	Fagus sylvatica	134	7	5-stämmig ab 1.8m Höhe	§,S	
36	Fagus sylvatica	227	11		§,S	
37	Fagus sylvatica	112	10		§,S	
38	Fagus sylvatica	167	13		§,S	
39	Fagus sylvatica	108	6		§,S	
40	Betula pendula	69	1,5		S	
41	Fagus sylvatica	*240	14		§,S	
42	Fagus sylvatica	176	11		§,S	
43	Fagus sylvatica	49	4			
44	Quercus robur	93	8		S	
45	Fagus sylvatica	81	8		S	
46	Fagus sylvatica	68	6	einseitige Krone	S	
47	Fagus sylvatica	105	8		§,S	
48	Fagus sylvatica	70	5		S	
49	Fagus sylvatica	91	7		S	
50	Fagus sylvatica	164	9		§,S	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	Umgang
51	Fagus sylvatica	58	5		S	
52	Quercus robur	112	12		§,S	
53	Fagus sylvatica	58	7		S	
54	Betula pendula	67	9		S	
55	Fagus sylvatica	92	8		S	
56	Fagus sylvatica	152	13		§,S	
57	Quercus robur	126	9		§,S	
58	Quercus robur	92,*200	18	Zwiesel	§,S	
59	Quercus robur	78,87	14	Zwiesel, im unteren Stammbereich viel Totholz, lichte Krone	S	
60	Quercus robur	118	8	viel Totholz	§,S	

aufgenommen am 22.01.2016, Kartierer: L. Hückstädt

§ geschützt nach gesetzlichem Baumschutz; S geschützt nach Baumschutzsatzung Binz; F Fällung aus Gründen der Verkehrssicherung empfohlen, E Erhalt zum Schutz des Ortsbildes; * Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt

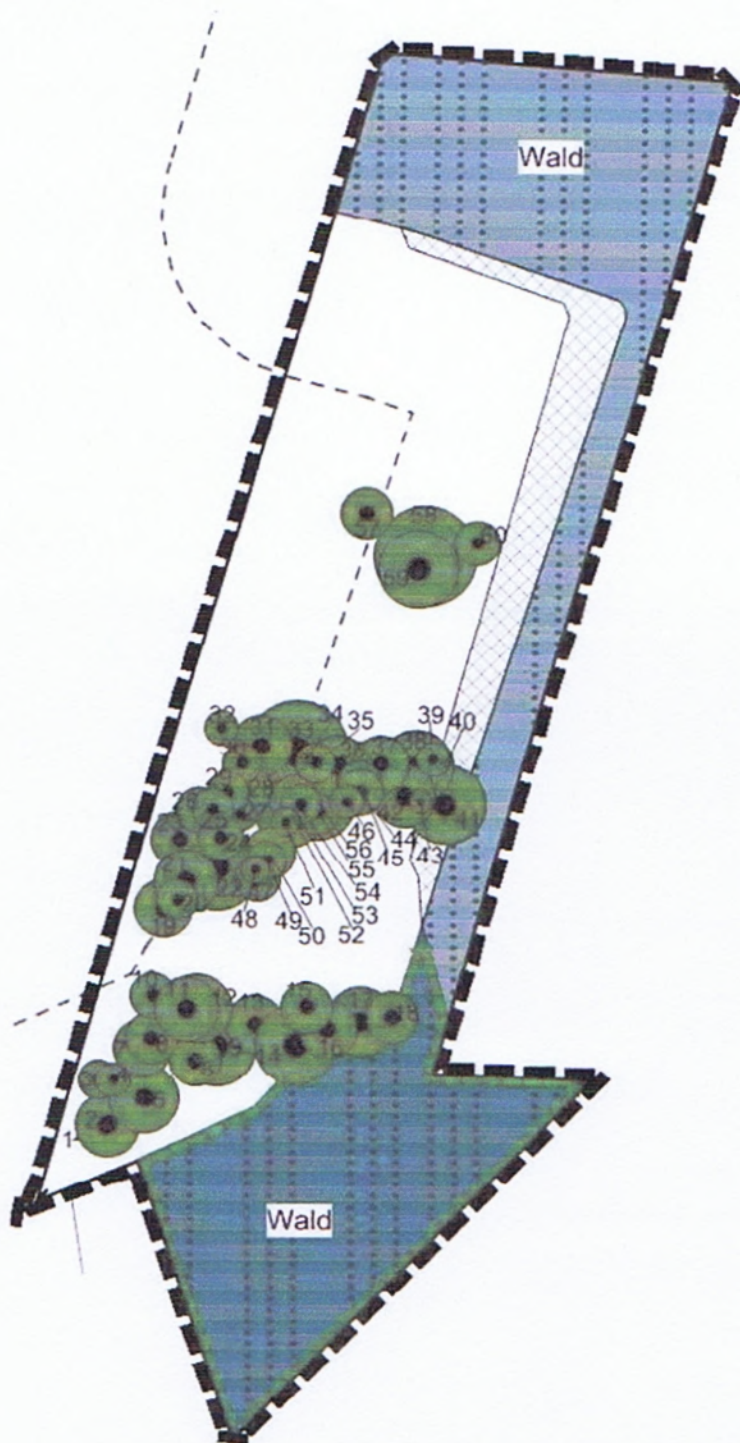


Abbildung 6: Baumkartierung, Gesamtübersicht (unmaßstäblich)

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich nach Biotopatlant gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE06154 *Dünenkomplex vor Binz*, Gesetzesbegriff: *Dünen*, Fläche: 1,6978 ha, Entfernung: ca. 210 m nördlich vom Plangebiet

- RUE08846 *inaktives Kliff östlich Binz*, Gesetzesbegriff: *Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Marine Block- und Steingründe*, Fläche: 13,7964 ha, Entfernung: ca. 460 m nordöstlich vom Plangebiet

- RUE08451 *Baumgruppe; Eiche; Birke*, Gesetzesbegriff: *Naturnahe Feldgehölze*, Fläche: 0,1328 ha, Entfernung ca. 580 m in südöstlicher Richtung.

Angrenzend und teilweise innerhalb des Plangebiets befindet sich Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Dabei handelt es sich innerhalb des Plangebiets zum einen um die Böschungflächen am östlichen Rand, wobei die weit auskragenden Äste der Altbäume auch bereits Teile der früheren Sportflächen übersichern. Zum anderen wurde die südliche als Waldparkplatz genutzte Fläche bislang nicht umgewandelt und stellt trotz eingeschränkter Waldeigenschaft noch Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V dar. Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V i.V.m. der Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen können nach §§ 2, 3 WAbstVO M-V für Nebenanlagen sowie für Bebauung in bestandsgeprägten Situationen gestattet werden.



Abbildung 7: Bestand Biotope gemäß Umweltkarten

Bewertung: Pflanzen. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Für das Vorhaben werden ausschließlich bereits vorbeeinträchtigte Biotoptypen beansprucht.

Ein Großteil des Plangebiets weist durch Überbauung, flächenhafte Versiegelungen und Verdichtung stark veränderte Böden auf. Es ist bereits durch die früheren Sportanlagen, die Fläche aus Betonsteinpflaster, den früheren Spielplatz und Parkplatz voll- und teilversiegelt.

Die gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können.

Generell: Der Bereich mit der teilweisen intensiven Nutzung als Parkplatz verfügt aus faunistischer Sicht über kein höheres Lebensraumpotenzial. Der Rest des Geländes mit dem Waldrand, mit den Gebüschern und Einzelbäumen bietet der Avifauna ein allgemeines Lebensraumpotential, zu rechnen ist hier hauptsächlich mit Ubiquisten. Die Habitatstrukturen mit den Bäumen, Sträuchern und Offenflächen können Fledermäusen, Brutvögeln oder der Avifauna allgemein einen potenziellen Lebens- oder Teillebensraum bieten. Vorkommen von Bodenbrütern und Reptilien sind nicht ganz auszuschließen (ungestörte Sonnenplätze im Bereich der brach liegenden Sportstätten vorhanden), allerdings grenzt direkt östlich an das Plangebiet ein Wanderweg des Wegenetzes durch die Granitz, der auch von vielen Hundebesitzern genutzt wird, so dass eventuell vorkommende bodenbrütende/ -lebende Tiere von den Hunden gestört werden. Amphibien können innerhalb des Plangebietes aufgrund fehlender Habitate (keine Gewässer vorhanden) weitestgehend ausgeschlossen werden.

Es werden ausschließlich bereits baulich vorbeeinträchtigte Flächen beplant. Hier werden keine

Teillebensräume besonders geschützter Arten erheblich beeinträchtigt. Es wurden keine faunistischen Kartierungen in Auftrag gegeben.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im Bereich des Plangebiets nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005; Messtischblattquadrant 1647-2). Im Umfeld des Plangebiets gibt es keine Totfunde von Fischottern.

Das Plangebiet bietet weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Der Standort des Plangebietes ohne Anbindung an lineare Gewässerstrukturen lässt das Plangebiet für Fischotter als höchst unattraktiv erscheinen. Weiterhin liegt das Gebiet direkt an der Straße „Klünderberg“, es ist stark durch die vorhandene Nutzung als Parkplatz geprägt und mehr als 290 m von der Prorer Wiek sowie mehr als 600 m vom Schmachter See entfernt. Die Durchwanderung des Gebietes kann allerdings nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass die vorhandenen, ständig wiederkehrenden Störungen durch den Menschen (Lage des Plangebietes direkt an der Straße „Klünderberg“ und an einem Wanderweg; Nutzung als Parkplatz) den Fischotter in seinem Lebensraum sehr stark einschränken.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Vögel: Gemäß Umweltkartenportal M-V ergibt die Rasterabfrage nach Kranichbrutplätzen zwei Brutplätze von 2008-2014 im Messtischblattquadranten 1647-2. In der Brutzeit hält sich der Kranich auf feuchten bis nassen Flächen auf. Außerhalb der Brutzeit ist er häufig auf Feldern und Wiesen in weithin offenen Bereichen anzutreffen. Seine Schlafplätze befinden sich meist im Flachwasser.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt; dem Kranich Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können, da das Gebiet die Lebensraumanforderungen nicht erfüllt.

Für den Rotmilan werden drei Brut- und Revierpaare im Messtischblattquadranten 1647-2 angegeben. Der Rotmilan ist in offenen, abwechslungsreichen Landschaften zu finden, da er seine Beute aus der Luft erspäht. Diese Lebensraumanprüche werden innerhalb des Plangebiets nicht erfüllt.

Der Seeadler hat zwei besetzte Horste im Messtischblattquadranten 1647-2. Der typische Lebensraum des Seeadlers ist durch die Verfügbarkeit von Beutetieren charakterisiert und beinhaltet große Gewässer wie Seen, Flüsse, deren Mündungsgebiete oder die Meeresküste. Geeignete Brutmöglichkeiten finden sich auf starken Bäumen, in Felsen an der Küste und in ungestörten Gebieten auch auf Büschen oder sogar am Boden.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Seeadler Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können, da das Gebiet die Lebensraumanforderungen nicht erfüllt.

Der Weißstorch hat einen besetzten Horst im Messtischblattquadranten 1647-2. Als Lebensraum bevorzugt der Storch offene Landschaften wie Flussniederungen mit periodischen Überschwemmungen, extensiv genutzte Wiesen und Weiden sowie Kulturlandschaft mit nahrungsreichen Kleingewässern.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Weißstorch Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können, da das Gebiet die Lebensraumanforderungen nicht erfüllt.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und Pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten

Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensraumelemente sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Ohne Planung würde der bestehende Waldparkplatz in seiner derzeitigen Ausdehnung bestehen bleiben. Ob die ehemaligen Sportflächen weiterhin als Grünflächen genutzt würden oder mangels sinnvoller Nutzung oder durch Sukzession zu Wald würden, kann nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden.

Minimierung und Vermeidung: Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt, das Vorhaben wird innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung erhöhen. Der bestehende Wanderparkplatz am Klünderberg wird in nördlicher Richtung erweitert.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordneten Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

3.3.5) Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet gehört großräumig zum Nördlichen Insel- und Boddenland. Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum: Schmale Heide mit Prora und Binz (Nr. II 7-8) eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurden das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung der Stufe mittel bis hoch zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet umfasst eine ursprünglich als Tennisplatz angelegte Fläche sowie einen Parkplatz direkt östlich angrenzend an die Straße „Klünderberg“. Die Fläche liegt am Ortsrand der Gemeinde Binz.

An die Freiflächen grenzt im Norden, Osten und Süden Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V an, der Bestandteil des großen zusammenhängenden Waldgebiets der Granitz ist. Westlich wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße „Klünderberg“.

Sichtbeziehungen sind aufgrund des allseitig umgrenzenden Gehölzbestandes kaum möglich.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind

nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben. Die Erschließungsflächen und der Parkplatz würden in Ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben besteht in der nördlichen Ausweitung des bestehenden Parkplatzes am Klünderberg. Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Nutzung geprägt, das Vorhaben wird sich an die vorhandene Topographie anpassen und sich nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens wird der bestehende Parkplatz am Klünderberg nach Norden erweitert, während die Nutzung auf der vorhandenen Fläche im Süden aufgegeben wird. Der östlich vorhandene Wald bleibt erhalten.

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben kaum verändert. Auch die mögliche mehrgeschossige Variante wird vom historischen Ort aus hinter dem Bewuchs auf der Böschung entlang der Straße „Klünderberg“ verschwinden und nicht prägend in Erscheinung treten. Mit einer Höhenlage der oberen Ebene von maximal 30,0 m HN wird die zulässige mehrgeschossige Parkierungsanlage auch aus dem Wald heraus nicht sichtbar.

3.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

3.4.1) Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Aufstellung des Bbauungsplans soll der bestehende Wanderparkplatz am Klünderberg in nördlicher Richtung erweitert werden. Es werden keine völlig ungestörten Landschaftsräume beansprucht. In den Bestand der gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes wird nicht eingegriffen.

Eingriffe entstehen durch den die Anlage eines Parkplatzes bzw. eines Parkhauses vor. Dabei können als offener, ebenerdiger Parkplatz rund 167 Pkw-Stellplätze bzw. als Parkhaus rund 400 Stellplätze entstehen, wobei idealerweise ein stufenweiser Ausbau möglich sein sollte. Die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes (ca. 4.030 m²) wird perspektivisch zugunsten eines kompakten Parkhauses aufgegeben

3.4.2) Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes (ca. 4.030 m²) wird zugunsten eines kompakten Parkhauses aufgegeben. Als gebietsinterne eingriffsmindernde Maßnahme wird die Nutzung des vorhandenen Parkplatzes aufgegeben und im Bereich der durch Schotter und langjährige Nutzung verfestigten Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche bzw. des Wurzelraumes der bestehenden Altbäume tiefengelockert, anschließend der Eigenentwicklung überlassen sowie durch einen Wildschutzzaun gesichert.

3.4.3) Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens ist ein teilweiser Verlust der vorhandenen Vegetation (Einzelbäume, Gehölzstrukturen, Grünanlagen mit Altbäumen) unumgänglich. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Anlagebedingt wird die Gesamtversiegelung zunehmen; insgesamt ist für den Parkplatz / das Parkhaus mit einer Versiegelung von rund 6.100 qm zu rechnen. Dabei ist die Vorprägung durch

die frühere Sportanlagennutzung (mit entsprechender Überformung der Topographie) sowie die Prägung durch die angrenzende Ortslage zu berücksichtigen. Auf der Fläche des bestehenden Waldparkplatzes wird der bisherige Bewuchs (vor allem Einzelbäume) verloren gehen, eine Verjüngung findet derzeit auf der durch das Befahren stark verdichteten Fläche nicht statt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Das Plangebiet kann in Waldfläche, Grünfläche und Baugebiet unterteilt werden. Die Waldfläche und die Grünfläche werden von dem Vorhaben nicht beeinflusst. Für das Baugebiet dagegen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 angesetzt.

Entscheidend für eine solche Festsetzung ist stets, dass eine bestimmte bauliche Nutzung einer Fläche aus städtebaulichen Gründen in der konkreten Situation erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist die spezifische bauliche Nutzung als Parkhaus Voraussetzung für eine bauliche Nutzung der Fläche überhaupt, da eine Bebauung direkt am Waldrand sowohl aufgrund des Waldabstands als auch des fehlenden Anschlusses an den Bebauungszusammenhang ansonsten ausgeschlossen bliebe. Während eine Verkehrsflächendarstellung vor allem für einen ebenerdigen Parkplatz angemessen wäre, kann bei der Fläche mit besonderem Nutzungszweck die Entscheidung zwischen Parkplatz, Parkpalette oder Parkhaus zum jetzigen Zeitpunkt offen gelassen werden.

Eine GRZ von 1,0 ist möglich, da es sich bei der Anlage nicht um Nutzungen mit Aufenthaltsfunktion handelt. Die kompakte Anordnung reduziert den Eingriff in die Waldfläche.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Für das ausgewiesene Baugebiet wird ein maximaler Totalverlust an Biotoptypen der folgenden Auflistung berechnet. Eventuell darin enthaltene Teilversiegelungen werden nicht berücksichtigt.

PSA Sonstige Grünanlage mit Altbäumen

Dem Biotoptypen „Sonstige Grünanlage mit Altbäumen“ wird die Wertstufe 1-2 zugeordnet. In diesem Fall wird eine 1 angesetzt, da die Grünanlage durch die brach liegende frühere Sportanlage, den früheren Spielplatz, die mit Betonsteinpflaster versiegelte Fläche und den bestehenden Wanderparkplatz geprägt ist. Die vorhandene Versiegelung (455 m^2) wird der neuen Versiegelung entgegen gerechnet, als eingriffsrelevant werden also 5.652 m^2 betrachtet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA)	13.10.1	5.652	1	[1 + 0,5] x 0,75	6.359
Gesamt		5.652			6.359

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust Grundstück 1

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Ein Funktionsverlust wird für das Vorhaben nicht geltend gemacht.

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	6.359 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0 Kompensationsflächenpunkte</u>

Gesamteingriff

6.359 Kompensationsflächenpunkte

Gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen wird die Aufgabe der Parkplatznutzung als kompensationsmindernde Maßnahme gegenübergestellt.

Die Maßnahme beinhaltet die Aufgabe der Parkplatznutzung im Wald auf 2.745 m² Grundfläche mit Tiefenlockerung der durch Schotter und langjährige Nutzung verfestigten Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche bzw. des Wurzelraumes der bestehenden Altbäume (anteilig ca. 1.000 m²). Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen und durch einen Wildschutzzaun (h = 2 m) für die Dauer von ca. 8 Jahren gegen Betreten und Wildverbiss zu schützen.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent (KFÄ)
Natürliche Waldentwicklung nach Aufgabe der Parkplatznutzung mit Tiefenlockerung der Grundfläche außerhalb des Haupt-Wurzelraumes der Bäume	1.000	1	1,5	0,6	900
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation):					900

Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von 6.359 Kompensationsflächenpunkten. Dem stehen interne Ausgleichsmaßnahmen (kompensationsmindernde Maßnahmen) im Wert von 900 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit im rechnerisch ermittelten Wert von 5.459 Kompensationsflächenpunkten ist in einer externen Maßnahme auszugleichen.

Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto „Fahrenberg“

Der Ausgleich erfolgt durch Anrechnung von 5.459 Kompensationsflächenpunkten auf das Ökokonto „Fahrenberg“. Die Sammelkompensationsmaßnahme „Fahrenberg“ umfasst das Flst. 13 in der Gemarkung Schmachter See und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die betroffene Fläche ist über einen Zeitraum von 25 Jahren als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gesichert. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzession mit dem Ziel der Schaffung vorteilhafter Habitatbedingungen für den Wachtelkönig (Unterbindung von Gehölz- und Baumaufwuchs durch wiederkehrende Mahd, Pflanzung von Gehölz- und Baumgruppen, Sicherung gegen Befahren).

Die Sammelkompensationsfläche „Fahrenberg“ wurde mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 64.084 qm bewertet. Aktuell stehen davon noch 20.618 Kompensationsflächenäquivalente zur Verfügung (Stand 09.02.2016).

3.5.4) Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind bei gewissen Ausnahmen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Es besteht in Binz zudem eine gemeindliche Baumschutzsatzung, die nach § 2(1) innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen gilt.

Der Baumbestand mit einem Stammumfang von 50 bis 99 cm ist durch die gemeindliche Baumschutzsatzung Binz, die Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm sind durch § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Gemäß Baumschutzsatzung Binz sind geschützt

- Laub- und Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1 m Höhe

- mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist
- Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind
- Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*) mit einem Stammumfang ab 30 cm sowie Esskastanie (*Castanea sativa*) und Walnuss (*Juglans regia*) mit einem Stammumfang ab 50 cm
- Kern- und Steinobstarten, wenn sie von Größe und Wuchs her das Landschafts- und Ortsbild prägen (Höhe größer als 8 m, Krone mehr als 4 m Durchmesser)
- Sträucher und Bäume jeglicher Art (außer amerikanischer Trauben-Kirsche und vorbehaltlich weiterer nichtheimischer Arten), wenn sie Hangflächen mit über 10 Grad Neigung auf mehr als 100 m² bedecken
- aller vorgenommenen Ersatzpflanzungen

Der Umfang der Ersatzpflanzungen richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Baumes, wobei Vitalitätszustand und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 50 bis 80 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang 80 bis 99 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimetern in 1,00 Meter Höhe,

Stammumfang in cm	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung		Anzahl Bäume als Kompensation
50-80	30,40,46,48,51,53,54	7	7
81-99	27,29,34,44,45,49,55	7	14
Gesamt		14	21

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie sowie Pappeln im Innenbereich.

Der Umfang der Ersatzpflanzungen richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Baumes, wobei grundsätzlich Vitalitätszustand und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind in Anlehnung des Baumschutzkompensationserlasses folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 100 bis 150 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang >150 bis 250 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 250 Zentimeter: drei Ersatzbäume mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe.

Stammumfang in cm	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung		Anzahl Bäume als Kompensation
100-150	10,20,24,25,28,32,35,37,39,47,52,57,60	13	13
>150-250	2,3,4,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21,22,23,26,36,38, 41,42,50,56,59	23	46
> 250	31,33,58	3	9
Gesamt		39	68

Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung, die jeweils auf Grundlage der gemeindli-

chen Baumschutzsatzung oder § 18 NatSchAG M-V separat zu genehmigen ist. Der erforderliche Ausgleich ist in der Fällgenehmigung festzusetzen. Dabei kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand (z.B. hinsichtlich des Zustands der Bäume) von folgendem Kompensationsbedarf ausgegangen werden.

1. Baumschutzsatzung Binz

Nach der Baumschutzsatzung Binz sind 21 Ersatzbäume zu pflanzen.

Die Pflanzung erfolgt innerhalb der Gemeinde Binz, Gemarkung Schmachter See Flur 2 Flurstück 29/2 (bei der Kompostieranlage, Pantower Weg 14).

2. Komplettierung der Obstbaumallee Posewald

Als Ausgleich für Fällungen gesetzlich geschützter Bäume sind vorr. 68 Ersatzbäume zu pflanzen. Die Obstbaumallee Posewald der Stadt Putbus verfügt über 19 freie Standorte. Die zu Pflanzenden Einzelbäume (Obstbäume) sind in der Pflanzqualität StU 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzescheibe beträgt mindestens 12 m² (unversiegelte Fläche/Wurzelraum). Bestandteil der Maßnahme ist die Entwicklungspflege einschließlich Wässern für 5 Jahre.

3. Zahlung in Alleenfonds

Die restlichen 49 Bäume können als externe Kompensationsmaßnahme in Form einer Zahlung in den Alleenfonds erbracht werden. Der Preis pro Baum beträgt 400,00 Euro (brutto). Für die im Rahmen der Maßnahme zu erbringenden 51 Einzelbaumpflanzungen wären folglich 19.600,- Euro in den Alleenfonds des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuzahlen.²

Die Kompensation für Bestandsverluste bei gesetzlich oder durch Satzung geschützten Landschaftsbestandteilen ist unmittelbar über § 29 (2) BNatSchG geregelt und damit der städtebaulichen Eingriffsregelung im Sinne des § 1a BauGB nicht zugänglich. In § 29 (2) BNatSchG heißt es: "Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden" - es gibt keinen Verweis auf die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14 bis 17 BNatSchG. Entscheidungen nach § 29 (2) BNatSchG setzen nach übereinstimmender Kommentierung eine Einzelfallentscheidung voraus, die sich auf den jeweiligen Schutzzweck beziehen muss und eine Beurteilung zum Zeitpunkt der Genehmigung erfordert. Ein Schutzzweck ist anders als in der gemeindlichen Baumschutzsatzung in § 18 NatSchAG M-V nicht angegeben, so dass die Bewertungsmaßstäbe allgemein als fraglich gelten müssen. Ungeachtet der Frage, ob damit der landesgesetzliche Baumschutz wegen Verstoßes gegen Bundesrecht unwirksam ist, sind auf jeden Fall allgemeine Aussagen zum Kompensationsumfang nur anhand des Stammdurchmessers – ohne Berücksichtigung der Vitalität zum Zeitpunkt der tatsächlichen Fällung - nicht möglich.

3.4.5) Eingriffsermittlung (forstlich)

Durch den Ausbau der öffentlichen Parkierung gehen in Randbereichen 920 qm Waldflächen verloren. Dabei handelt es sich um den ausgreifenden Traufbereich der Altbäume am Waldrand, die inzwischen weit in die früheren Sportanlagen hineingreifen.

Die Umwandlung der Waldfläche ist erforderlich, da eine waldschonende Alternativplanung kaum zu realisieren wäre und zudem ein starkes öffentliches Interesse an der Planung besteht. Auch die Beibehaltung des bisherigen Zustands wäre aus Gründen des Waldschutzes abzulehnen, da die bestehende Parkplatznutzung im südlichen Bereich des Plangebiets die Waldeigenschaft auf Dauer gefährdet.

Nach den forstlichen Bewertungskriterien ist für die erforderlichen 920 qm Waldumwandlung ein Ersatz von 4.232 Waldpunkten zu erbringen.

Zur Kompensation im ermittelten Umfang wird eine Zahlung in das *Waldkompensationskonto Prosnitz* festgesetzt. Das *Waldkompensationskonto Prosnitz* (Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen) ist eine von der Landesforst M-V anerkannte, umgesetzte Kompensationsmaßnahme für forstlichen Ausgleich.

² Kontoverbindung: Landeszentralbank Mecklenburg-Vorpommern: IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 18, BIC: MARK-DEF1130, Konto-Nr.: 0014 0015 18, Kassenzeichen: 692 614 0000 013

Innerhalb des Gemeindegebiets besteht kein Waldkompensationskonto. Für eine Aufforstung stehen keine kommunalen Flächen bzw. Flächen innerhalb des Gemeindegebiets zur Verfügung.

Mit Erbringung der entsprechenden Zahlung in das *Waldkompensationskonto* gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die forstlichen Belange für das Vorhaben als ausgeglichen.

3.4.6) Zusammenfassung:

Mit Erbringung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gilt somit der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

3.5) Schutzgebiete

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb /bzw. in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA DE 1647-401 Granitz, Fläche in ha: 1.107
- FFH DE 1647-303 Granitz, Fläche in ha: 1.226

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen.

Das Plangebiet unterliegt einer langjährigen Nutzung durch den Parkplatz Klünderberg, die inzwischen brach liegenden Sportanlagen, die jedoch in Abständen durch die Gemeinde gepflegt wurden sowie den Spielplatz. Durch diese Nutzungen kann das Plangebiet nicht als vollwertiger Teil der europäischen Schutzgebiete angesehen werden, so dass hier keine vollständige NATURA 2000-Prüfung durchgeführt wird, sondern eine Vorprüfung als ausreichend angesehen wird. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind. Die Vorprüfung wird mit Hilfe des Formblattes zur Natura 2000-Vorprüfung in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt (siehe Anhang).

Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (Nr. L 84) (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) und ist Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung. In der Schutzzone III durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Nach § 6 (1) der Verordnung sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck nach § 3 der Verordnung zuwiderlaufen.

3.6) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität

Das Vorhaben soll die Erweiterung des bestehenden Wanderparkplatzes am Klünderberg in nördlicher Richtung ermöglichen. Die Bereitstellung zentral zum Ortszentrum (Nähe zu Kurpark, Haus des Gastes, Hauptstraße) gelegener öffentlicher Parkplätze wird die infrastrukturelle Ausstattung des Ortes verbessert. Mit dem Angebot öffentlicher Parkplätze wird der Parksuchverkehr

und folglich die Verkehrsbelastung im Ortszentrum reduziert. Das Vorhaben wirkt sich damit in gesamtörtlicher Betrachtung positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Klimatische Belastungen

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch ergänzende Bebauung wird sich kaum auf das Klima auswirken. An dem klimatisch völlig unbedenklichen Ort werden vorhabenbedingt keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursacht.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Die Parkplatznutzung verursacht Geräusche (Parkbewegungen, Türenschnellen), die sich störend auf die nähere Umgebung auswirken können. Durch die Zunahme des Stellplatzangebots wird zudem die Verkehrsbelastung auf der angrenzenden Gemeindestraße Klünderberg zunehmen. In einer Geräuschimmissionsprognose (Ehrke 2017) wurden daher die für das Vorhaben maßgeblichen Lärmquellen ermittelt. Mit einer Ausbreitungsrechnung nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie in Verbindung mit der RLs 90 und TA Lärm wurde die Auswirkung der Geräuschemissionen auf die Umgebung prognostiziert. Die Immissionsbelastungen an maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Vorhabens waren in Bezug auf die Einhaltung der zutreffenden schalltechnischen Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte zu beurteilen.

Bestand / Bewertung: Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt südlich der Tennisplatzanlage eine schutzbedürftige Wohnbebauung an, die vergleichbar einem allgemeinen Wohngebiet (WA nach BauNVO) eingestuft wird. Nördlich des Vorhabens befinden sich entlang der Putbuser Straße Wohn- und Ferienhäuser, die bezüglich ihrer immissionsrechtlichen Einstufung ebenfalls als WA nach BauNVO behandelt werden. Südlich des bestehenden Parkplatzes befinden sich als Kleingarten genutzte Flächen, die entsprechend der LAI-Empfehlung¹⁾ tags mit einem geringeren Schutzbedarf und nachts ohne Schutzanspruch eingestuft werden.

Ähnliche PKW-Parkanlagen, die gegebenenfalls als Vorbelastung im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen wären, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Die bisherigen Parkplätze gehen in die neue Anlage ein und sind demnach nicht mehr ergänzend separat zu berücksichtigen.

Gemäß der genannten schutzbedürftigen Nutzungen wurden folgende Immissionsorte bei der Prüfung berücksichtigt.

IO-Nr.	Bezeichnung / Lage	Einstufung	Immissionsrichtwert[dB(A)]	
			tags	nachts
IO 1	Putbuser Straße 20	WA	55	40/45
IO 2	Putbuser Straße 22	WA	55	40/45
IO 3	Putbuser Straße 24	WA	55	40/45
IO 4	Putbuser Straße 26a	WA	55	40/45
IO 5	Putbuser Straße 26	WA	55	40/45
IO 6	Klünderberg 2 (kath. Kirche)	WA	55	40/45
IO 7	Klünderberg 4	WA	55	40/45
IO 8	Klünderberg 8	WA	55	40/45
IO 9	Kleingärten Klünderberg	Kleing. ¹⁾	60	-
IO 10	Heinrich-Heine-Park 33	SO	55	40/45
IO 11	Heinrich-Heine-Park 34	SO	55	40/45

Bei den Nachtwerten gilt der erste Wert als Immissionsrichtwert nach TA Lärm für den gewerbeähnlichen Parkplatzlärm und der zweite Wert als schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 18005 für den Verkehrslärm auf den öffentlichen Verkehrswegen.

Grundsätzlich wurde die Berechnung für zwei Varianten der Umsetzung durchgeführt:

¹⁾ 101. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Mai 2001

- In der Variante „Parkplatz“ sind auf dem in drei Terrassen abgestuften Gelände offene Stellplatz-Flächen mit insgesamt 167 PKW-Stellplätzen geplant (s. Lageplan, Anlage 1). Die drei in unterschiedlicher Höhe liegenden Parkplatzflächen werden mit Rampen verbunden. In dieser Variante soll gegebenenfalls auch noch der vorhandene Parkplatz mit ca. 60 Stellplätzen erhalten bleiben, so dass sich insgesamt 227 PKW-Stellplätze ergeben. In der Prognose wird mit dieser höchstmöglichen Anzahl gerechnet.
- In der Variante „Parkhaus“ ist ein abgestuftes Parkhaus mit insgesamt ca. 400 PKW-Stellplätzen geplant. Das Parkhaus weist im tieferen nördlichen Teil drei Parkebenen und im mittleren Teil zwei Parkebenen auf. Die oberste Parkebene ergibt sich als offener Parkplatz über alle drei Teilflächen. Insgesamt ergeben sich bei dieser Variante 400 bis 408 PKW-Stellplätze. In der Prognose wird mit 408 Stellplätzen gerechnet. Der vorhandene Parkplatz soll bei dieser Parkhaus-Variante nicht mehr genutzt, sondern renaturiert werden.

Die für die Berechnung des Parklärms maßgeblichen Wechselhäufigkeiten werden in Anlehnung an die Bayerische Parkplatzlärmstudie wie folgt abgeleitet:

- Ein geringer Anteil der Stellplätze (ca. 10 bis 20 %) soll von Dauerparkern aus benachbarten Betrieben, Ferienwohnung etc. genutzt werden. Dafür kann von ca. 4 Bewegungen pro Tag und Stellplatz ausgegangen werden. Das sind von 6 bis 22 Uhr: 0,25 Bew./h. Nachts werden diese Stellplätze nur ausnahmsweise gewechselt.
- Die überwiegende Nutzung wird im Sommer durch Naherholer eintreten. Dabei wird als worst-case von 4 Wechseln pro Tag und Stellplatz ausgegangen. Das sind von 6 bis 22 Uhr: 0,5 Bew./h. Nachts werden auch diese Stellplätze nur ausnahmsweise gewechselt.
- Nach den Kategorien aus der Bayerischen Parkplatzlärmstudie ist der Charakter der Parkplatz-Anlage am ehesten mit einem stadtnahen P+R-Parkplatz zu vergleichen. Dafür werden die folgenden Wechselhäufigkeiten angesetzt:
 - tags: 0,3 Bew./h
 - nachts: (ungünstigste Nachtstunde) 0,16 Bew./h
- Als worst-case-Ansatz wird unter Berücksichtigung dieser unterschiedlichen Ansätze für die Prognose von folgenden durchschnittlichen Wechselhäufigkeiten ausgegangen:
 - tags: 0,4 Bew./h
 - nachts: (ungünstigste Nachtstunde) 0,05 Bew./h

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Mensch nicht verändern. Die bestehenden 100 bis 110 Stellplätze im Wald würden beibehalten werden.

Bereits derzeit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für den Straßenverkehrslärm an straßennahen Immissionsorten überschritten.

Minimierung und Vermeidung: Bei der Variante Parkhaus kann die Schallabstrahlung durch Ausführung einer geschlossenen Fassadenkonstruktion der unteren Ebenen reduziert bzw. gänzlich unterbunden werden. Hierzu enthält die Planung eine Festsetzung zum Mindesschalldämmmaß der Nordfassade.

Zustand nach Durchführung: Durch den vorhabenbedingten Parkplatzlärm werden in der **Variante Parkplatz** keine Immissionsrichtwerte in der Umgebung des Vorhabens überschritten.

In der **Variante Parkhaus** würde bei freier Schallausbreitung der Immissionsrichtwert nachts an IO1 und IO2 überschritten. Ursache ist neben der verdichteten Anzahl von Parkvorgängen in den drei Ebenen im Norden auch die größere Höhe der Ebenen und die damit verbundene weitere Schallausbreitung in die Umgebung. Mit einer geschlossenen Nord-Fassade werden auch an den besagten Immissionsorten IO1 und IO2 nachts keine Immissionsrichtwerte überschritten.

Nach § 7 (4) TA-Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und

- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Diese Bedingungen treffen nicht zu, da der Verkehr mit der Ausfahrt auf den Klünderberg mit dem übrigen Verkehr vermischt ist und die Zunahme des Maß von 3 dB(A) nicht erreicht bzw. überschreitet.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für den Straßenverkehrslärm werden bereits ohne das Vorhaben an einigen straßennahen Immissionsorten überschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete werden schon im Bestand überschritten.

Während die **Variante Parkplatz** nur zu geringfügigen Erhöhungen von ca. 1 dB führt, ergeben sich bei der **Variante Parkhaus** durch die höhere Anzahl von Stellplätzen bereits Erhöhungen des Verkehrslärms von ca. 2 bis 3 dB.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die im Gutachten für die Zunahme unterstellten Ansätze zu hoch sind. Zum einen wurde der bestehende Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen, der in den Verkehrszahlen zum Bestand enthalten ist, nicht gegengerechnet – damit verringert sich die stündliche Verkehrszunahme im Maximalausbau auf 123 Kfz/h tags und 16 Kfz/h nachts (statt der angesetzten 163,2 Kfz/h, tags und 20,4 Kfz/h nachts).

Zum Anderen dürfte sich die rechnerisch ermittelte Verkehrszunahme allgemein als zu hoch angesetzt erweisen, da die bisher hohe Ausgangsbelastung nicht zuletzt auf Parksuchverkehr zurückzuführen ist, der allerdings derzeit im Zentrum (*Heinrich-Heine-Straße, Schillerstraße, Wylichstraße*) nicht erfüllt werden kann. Mit Ausbau der Parkkapazitäten soll die Einfahrt ins Ortszentrum erschwert bzw. für Parksuchverkehr ganz ausgeschlossen werden, so dass die tatsächliche Verkehrszunahme deutlich geringer ausfallen wird.

Angesichts der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete schon im Bestand ist das private Lärmschutzinteresse in Hinblick auf den gebotenen Schutz vor Gesundheitsgefahren jedoch in besonderem Maße schutzwürdig. Auch eine geringere Zunahme kann nicht ohne Weiteres hingenommen werden.

Die mit der planbedingten Verkehrszunahme einhergehenden Belastungen durch höheren Verkehrslärm können nicht durch aktive Maßnahmen gesteuert werden, sondern nur durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ausgeglichen werden. Bei Reduzierung auf 30 km/h sinkt die berechnete Belastung an dem am stärksten belasteten Immissionsort IO 8 (Klünderberg 8) im Falle eines vollständigen Ausbaus als mehrgeschossige Parkierungsanlage tags um ca. 2,5 dB(A), so dass sich die derzeitigen Werte trotz Verkehrszunahme nicht negativ verändern.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen unter Beachtung einer gewissen Verkehrszunahme bei Umsetzung der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine das Schutzzut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) erheblich beeinträchtigenden Wirkungen aus.

3.7) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstätten / Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.8) UVP-Pflicht

Aufgrund der Größe unterliegt die Planung der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3a Satz 1 UVPG. Der vorliegende Umweltbericht umfasst im Wesentlichen die Inhalte der UVP-Vorprüfung. Allein die Aspekte gem. Anlage 2 LUVPG M-V

- Abfallentsorgung
- Umweltverschmutzungen und Belästigungen
- Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

müssen hinsichtlich der möglichen Auswirkungen des Vorhabens anhand der Merkmale der möglichen Auswirkungen gem. Anlage 2, 3 LUVPG M-V a), *hinsichtlich des Ausmaßes der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffenen Bevölkerung), des etwaigen grenzüberschreitenden Charakters der Auswirkungen, der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen, der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen* ergänzend betrachtet werden.

Abfallentsorgung: Das Vorhaben (PKW-Parkplatz) verursacht keine überwachungsbedürftigen bzw. wassergefährdenden Abfälle im Sinne der Richtlinie.

Umweltverschmutzungen und Belästigungen: Das Vorhaben verursacht keine deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Luft und Wasser. Licht- und Geräuscheinwirkungen unterliegen dem normalen Maß. Weiteres s. Kapitel 3.7.

Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien: Das Vorhaben erfordert keine Lagerung, Nutzung und Produktion von gefährdenden Stoffen i.S. des ChemG bzw. der Gefahrenstoffverordnung (GevStoffV), wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgütern i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiver Stoffe.

Unfall- und/oder Störrisiken entfallen entsprechend.

Der Aspekt eines angemessenen Sicherheitsabstands zu schutzwürdigen Nutzungen nach Art. 15 der Seveso-III-Richtlinie ist nicht relevant.

3.9) Wechselwirkungen

Durch den Ausbau des bestehenden Parkplatzes in nördlicher Richtung wird die Nutzung im Gebiet intensiviert.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzungen innerhalb des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

3.10) Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Parken am Klünderberg“ der Gemeinde Binz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Die gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope im Umfeld des Plangebiets bleiben in ihrer derzeitigen Abgrenzung erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Allgemein positive Entwicklungs keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft / Landschaftsbild	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Beeinträchtigungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Ostseebad Binz
April 2017

Anlage 1: Natura 2000-Vorprüfung

Natura 2000 – Vorprüfung

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	<i>innerhalb des SPA</i>	<i>Granitz</i>	<i>DE 1647-401</i>
	FFH-Gebiet	<i>angrenzend bzw. 40 m östlich</i>	<i>Granitz</i>	<i>DE 1647-303</i>
1.2	Vorhabenträger	<i>Gemeinde Ostseebad Binz</i>		
1.3	Gemeinde	<i>Ostseebad Binz</i>		
1.4	Zuständige Behörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)			
1.5	Naturschutzbehörde	<i>Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen, 18581 Putbus, Circus 1</i>		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	<i>Bebauungsplan Nr. 31 „Parken am Klünderberg“</i>		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemein:</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Wanderparkplatz am Klünderberg in nördlicher Richtung erweitert werden. Die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes im Süden wird zugunsten einer mehrgeschossigen Parkieranlage aufgegeben.</p> <p><u>Aktueller Zustand:</u> Der größte, nördliche Abschnitt des Plangebiets ist eine ursprünglich als Tennisplatz angelegte, damit baulich vorgenuzte Fläche am Ortsrand der Gemeinde Binz. Der Tennisplatz wurde bereits vor Jahren durch eine Minigolfanlage bzw. anschließend einen Abenteuerspielplatz mit Basketballplatz ersetzt. Angesichts der auffälligen Terrassierung ist der Einfluss des ehemaligen Tennisplatzes jedoch noch deutlich erkennbar. Im östlichen Randgebiet findet sich zudem eine mit Betonsteinpflaster großflächig versiegelte Fläche, angrenzend haben sich Reste des früheren Spielplatzes erhalten. Derzeit liegt das Areal der früheren Sportanlagen brach, wurde jedoch in Abständen durch die Gemeinde gepflegt.</p> <p>Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird als Parkplatz genutzt. Der Parkplatz ist in das Parkplatzeitsystem eingebunden und wird angesichts der zentralen Lage gut frequentiert. Der bestehende Wanderparkplatz am Klünderberg hat eine Kapazität von rund 110 Stellplätzen und wird mithilfe von Hinweisschildern ausgewiesen.</p> <p>An die Freiflächen grenzen im Norden, Osten und Süden Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V an, der Bestandteil des großen zusammenhängenden Waldgebiets der Granitz ist. Westlich wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße Klünderberg.</p> <p>Nahezu das gesamte Plangebiet kann als Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA) angesprochen werden. Der Bereich im Westen des Plangebiets wird durch Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) gegenüber der angrenzenden Straße „Klünderberg“ abgeschirmt. Der südliche Abschnitt des Plangebiets wird als Parkplatz genutzt. Der Bereich ist flächig verdichtet / befahrbar und mit Ausnahme der Altbäume nahezu vegetationslos. Die Baumschicht setzt sich hauptsächlich aus den Arten Gemeine Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) und Hängc-Birke (<i>Betula pendula</i>) zusammen. An die Freiflächen grenzen im Norden, Osten und Süden Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V an, der Bestandteil des großen zusammenhängenden Waldgebiets der Granitz ist. Bei der Begehung am 22.01.2016 konnten keine wertgebenden Strukturen gefunden werden.</p> <p><u>Vorhaben:</u> Das Vorhaben soll die Erweiterung des bestehenden Wanderparkplatzes am Klünderberg in nördlicher Richtung ermöglichen. Das Plangebiet ist bereits bau-</p>		

lich vorgezogen. Westlich direkt angrenzend an das Plangebiet liegt die Straße „Klünderberg“. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Parkplatzzufahrt von der Hauptverkehrsstraße Klünderberg. Das Parkhaus ist damit für Besucher vor allem aus Richtung Süden (Sellin, Mönchgut) einfach zu erreichen.

Die Planung lässt die Anlage einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage zu. Dabei können auf der Fläche nördlich der Zufahrt als offener, ebenerdiger Parkplatz rund 167 Pkw-Stellplätze bzw. als mehrgeschossige Parkpalette / Parkhaus bis zu 400 Stellplätze entstehen, wobei idealerweise ein stufenweiser Ausbau möglich sein sollte. Die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes (ca. 4.030 m²) wird zugunsten eines kompakten Parkhauses aufgegeben. Insgesamt nimmt damit die befestigte / bebaute Fläche um rund 2.430 qm auf 6.457 qm zu. Die Fläche des vorhandenen Parkplatzes wird perspektivisch aufgegeben und renaturiert; hierzu soll die durch Schotter und langjährige Nutzung verfestigte Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche bzw. des Wurzelraumes der bestehenden Altbaume tiefengelockert und anschließend der Eigenentwicklung überlassen werden.

Die zulässige Gebäudehöhe von 29,5 m HN entspricht der Geländehöhe im südlichen Abschnitt des Plangebiets, so dass die oberste Ebene des Parkhauses hier auf gleicher Höhe wie das natürliche Gelände liegt. Erst mit dem Geländeabfall Richtung Norden tritt das Parkhaus als Baukörper in Erscheinung.

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird mit dem Erschließungskern (Treppenhaus behindertengerecht mit Aufzug), der Brüstung sowie einer Pergola auf dem obersten Parkdeck überschritten. Während es sich bei dem Treppenhaus um ein Bauteil mit nur geringer Fläche handelt, bleiben Brüstung und Pergola transparent und werden optisch nicht prägend in Erscheinung treten. Die Pergola (als stabile Stahlkonstruktion mit Drahtseilnetz) kann zudem die Pkw vor herabfallenden Ästen schützen und damit den Umfang der erforderlichen Verkehrssicherung reduzieren.

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

*raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frankendamm 5, 18439 Stralsund
 Tel. 03831 203496 / Fax 03831 203498
 info@stadt-landschaft-region.de*

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
 in einem Natura 2000-Gebiet oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
 ⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

Vermerke der zuständigen Behörde

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art* Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
1210	Einjährige Spülsaume	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
3160	Dystrophe Seen und Teiche	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beansprucht, im südlichen Bereich wird der Zustand durch Rückbau der Schotterung lokal erheblich verbessert.	
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
91D0	Moorwälder	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
1364	Kegelrobbe (<i>Halichoerus grypus</i>)	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
1166	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet	
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plange-	

		biet
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet
Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet
Zwergschnäpper (<i>Ficedula parva</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet und Straße
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	BV	potenziell im Plangebiet vorkommend; Nistmöglichkeiten im Altbaumbestand; bei Rodungsarbeiten im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraums ist eine Beeinträchtigung der Individuen ausgeschlossen; Ausweichen im direkten Umfeld möglich
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet
Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>)	BV	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	Anlage Parkplatz / Parkhaus, vollständige Versiegelung; die befestigte / bebaute Fläche nimmt um rund 2.430m ² auf 6.457m ² zu. Durch Nutzung eines ehemaligen Tennisplatzes mit flächigen Versiegelungen werden für weitere Versiegelungen keine FFH-Lebensraumtypen beansprucht. -	

6.1.2	Flächenumwandlung	-	- die bisherige Verkehrsfläche des Waldparkplatzes wird zugunsten eines kompakten Parkhauses aufgegeben - der vorhandene Parkplatz wird tiefengelockert und als Bestandteil des Waldes der Eigenentwicklung überlassen
6.1.3	Nutzungsänderung	-	dauerhafte bauliche Nutzung (Parkhaus / -platz) mit Entfernung von Einzelbäumen, Rückführung eines geschotterten Parkplatzes in das ökologische Gefüge des Waldes
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-
6.1.6	-	-	-
6.2	betriebsbedingt		
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	Lärmbelastung durch die Parkplatzgeräusche (An- und Abfahren, Türenschlagen)
6.2.3	optische Wirkungen	-	-mit einer Höhenlage der oberen Ebene von maximal 30,0 m HN wird das Parkhaus auch aus dem Wald heraus nicht sichtbar; -die zulässige Gebäudehöhe von 29,5 m HN entspricht der Geländehöhe im südlichen Abschnitt des Plangebiets, so dass die oberste Ebene des Parkhauses hier auf gleicher Höhe wie das natürliche Gelände liegt. Erst mit dem Geländeabfall Richtung Norden tritt das Parkhaus als Baukörper in Erscheinung. - keine erhebliche Scheuchwirkungen (Licht und Bewegung) auf wertgebende Waldbestände
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG). In diesem Fall ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) Entsorgungspflichtiger. Angesichts des Standorts an einer früheren Kliffkante ist grundsätzlich die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet anzustreben
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.2.8			

6.3		baubedingt	
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Daustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Zusätzlich zu Projektfläche und bestehendem Waldparkplatz keine weitere Flächenbeanspruchung erforderlich. Es werden keine Flächen des Wald-LRT 9110 beansprucht.
6.3.2	Emissionen	-	-
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Lärm, beeinträchtigende Wirkung kann jedoch durch Ausführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit vermindert werden. Weiterhin sind die üblichen Wirkungen des Übergangs zwischen Siedlungsbereich und Wald nutzungsbedingt bereits gegeben.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraum-typ oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Datenquellen:

weitere Ausführungen: siehe Anlage
