



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

**1. Ergänzung des Bebauungsplans
Nr. 36
„Gewerbegebiet III Prora“
Gemeinde Ostseebad Binz**

Satzungsfassung

Ostseebad Binz, den 06.06.2019


The seal of the Gemeinde Ostseebad Binz is circular, featuring a central emblem with a figure and the text 'GEMEINSCHAFT OSTSEEBAD BINZ' and the number '2'.

Begründung

Inhalt

1) Ziele und Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung	4
1.2.1) Planungsziele.....	4
1.2.3) Plangrundlage.....	4
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	4
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung	4
1.3.2) Flächennutzungsplan	5
1.4) Bestandsaufnahme.....	5
1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	5
1.4.2) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	5
2) Städtebauliche Planung	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen	7
2.3) Flächenbilanz	8
2.4) Erschließung	9
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	9
2.4.2) Ver- und Entsorgung	9
3) Auswirkungen	10
3.1 Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	10
4) Umweltbericht.....	11
4.1 Einleitung.....	11
4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	11
4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	11
4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	12
4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	14
4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung von Umweltzustand und Umweltmerkmalen.....	14
4.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
4.2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	26
4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	26
4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	26
4.2.6 Eingriffsbewertung	26
4.3 Zusätzliche Angaben	29
4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	29
4.3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
4.3.3 Zusammenfassung.....	30
4.3.4 Quellenverzeichnis	31

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der Ergänzungsbereich verlängert den Geltungsbereich nach Norden. Er umfasst mit den Flurstücken 5/206 der Flur 7 und 11/29 (teilw.) der Flur 6, beide der Gemarkung Prora, eine Fläche von 0,5 ha.

Der Ergänzungsbereich wird begrenzt

- im Westen durch die Bahngleise der IC-Strecke Bergen – Binz,
- im Norden und Osten durch die Gemeindestraße (Poststraße, Mukraner Straße).

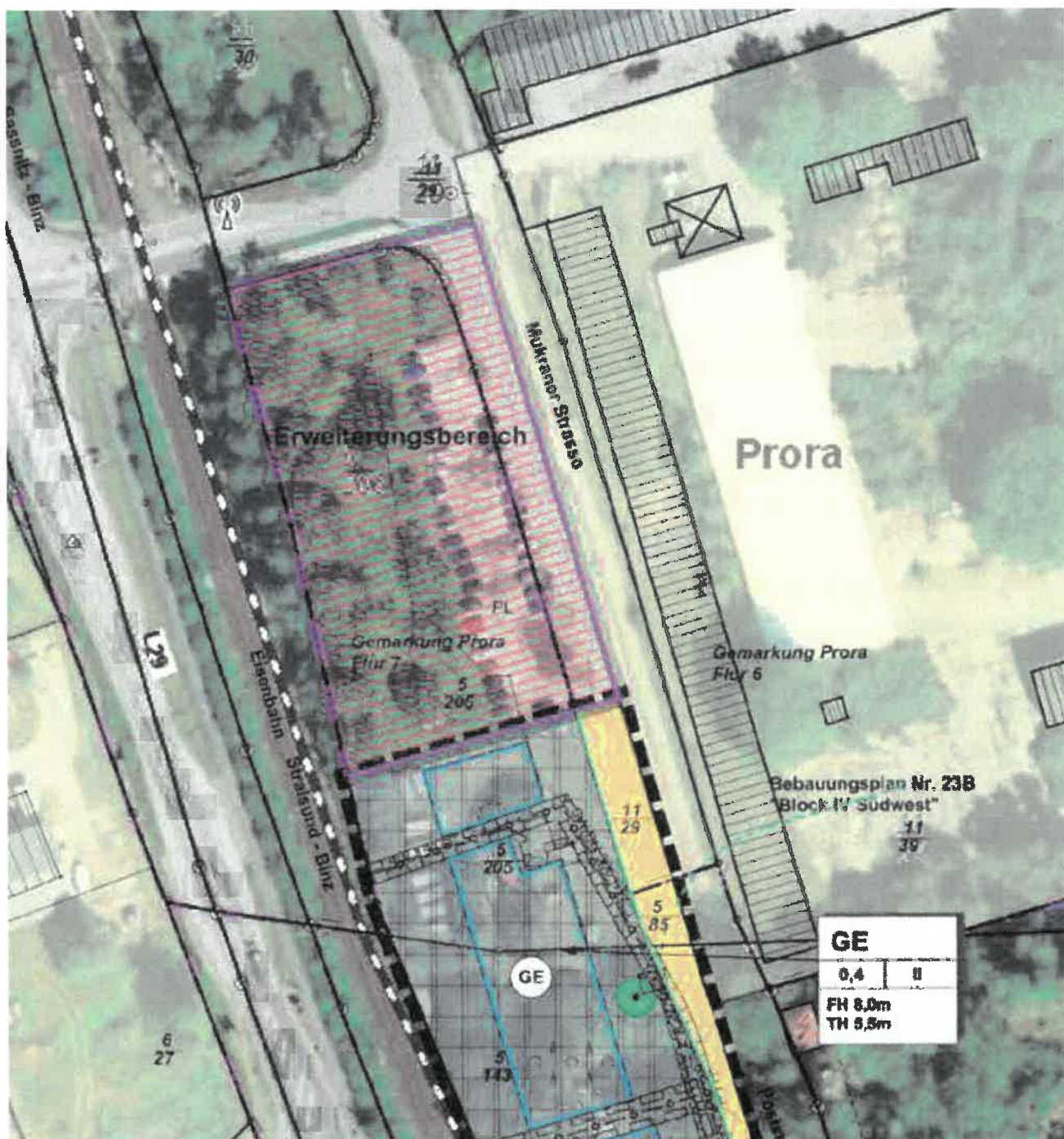


Abbildung 1 Luftbild mit Bebauungsplan und Ergänzungsbereich (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Ergänzung des Bebauungsplans sollen auf einer teilweise bereits befestigten Freifläche zwei ortsansässige Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Die Fläche ist allseitig durch Verkehrsflächen bzw. Siedlungsbereiche (vgl. Bebauungspläne Nr. 12, 23B, 36) umgeben.

Mit der Überplanung soll

- dem Bedarf an Gewerbeflächen für örtliche Gewerbetreibende durch Ausweisung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO entsprochen werden,
- durch Entwicklung eines bereits baulich vorgeprägten und erschlossenen Bereichs eine angemessene Nutzung öffentlicher Infrastruktur sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet werden.

Der Bereich entspricht den Anforderungen an gewerblich genutzte Flächen. Angrenzend an das Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen, so dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Der Bereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Der Bereich ist über die Poststraße erschlossen; es werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

1.2.3) Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einer Darstellung des amtlichen Katasters (ALK), die Flurstückangaben wurden zum Stand März 2017 aktualisiert.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Im seit dem 20.09.2010 rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist Binz als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen (3.2.4(2)). Grundzentren sollen darüber hinaus Versorgungsaufgaben für ihre Verflechtungsbereiche erfüllen. Sie sind neben den Mittelzentren die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zentren in den ländlichen Räumen. Dementsprechend soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte konzentriert werden (4.1(5)).

Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6)). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Durch Entwicklung einer allseitig durch Verkehrsflächen bzw. Siedlungsbereiche umgebenen, teilweise brachliegenden Freifläche wird den Vorgaben der Raumordnung Rechnung getragen.



Abbildung 2: Flächennutzungsplan

1.3.2) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen, die das Gewerbegebiet im Westen sowie das Sondergebiet im Osten trennt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung).

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Der Ortsteil Prora entstand im Zusammenhang mit dem Bau des KdF Seebads in den 40er Jahren des letzten Jahrhunderts. Nach Kriegsende wurde das Gebiet militärisch genutzt. Die militärischen Nutzungen wurden nach der Wende aufgegeben und die vorhandenen Gebäude zivil umgenutzt.

Der Plangebiet (Ergänzungsbereich) ist ungenutzt. Die Fläche ist vor allem im straßennahen Bereich versiegelt und wird als wilder Parkplatz genutzt. Im Nordwesten entlang der Bahnanlage befindet sich eine Gehölzfläche, die angesichts der Größe von rund 2.150 qm als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V anzusprechen ist.

Das Plangebiet wird über die Poststraße im Osten des Gebietes erschlossen. Es besteht ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

Wohnbebauung bzw. touristische Nutzungen finden sich in südöstlicher sowie in nordöstlicher Richtung erst in einer Entfernung von rund 550 m bzw. 450 m.

Im Osten grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der Poststraße der Bebauungsplan 23B „Block IV Südwest“ an. Im angrenzenden Bereich soll ein Nahversorgungszentrum mit Geschäfts- und Einzelhandelsnutzung entstehen. Westlich der Landesstraße befindet sich das Gewerbegebiet Prora I (vgl. Bebauungsplan Nr. 12 „landseitiges Gewerbegebiet“). Somit wird das Plangebiet zukünftig Teil eines größeren, gewerblich genutzten Bereichs im räumlichen Zentrum des Ortsteils Prora.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Eisenbahntrasse Bergen – Binz. Parallel zu der Gleisanlage befindet sich im Näherungsbereich (Bkm ca. 7,3 - 7,5) folgende Telekommunikationsanlage der DB Netz AG: Streckenfernmeldekabel F 2934, 24". Das Kabel ist erdverlegt. Die Kabelanlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch die geplante Maßnahme in Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben. Während der gesamten Maßnahme ist die Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit (ggf. durch Provisorien) der Kabel/Anlagen zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen um Beschädigungen auszuschließen. Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass Veränderungen an Telekommunikationsanlagen der DB AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationsanlagen GmbH nicht zulässig. Grundsätzlich ist bei Vorhandensein von Kabel/Anlagen vor Baubeginn eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

1.4.2) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Das Plangebiet liegt eingebettet in den heterogen bebauten Siedlungsbereich im Ortsteil Prora, der durch die zum Teil stark frequentierten Verkehrsstraßen (Landesstraße, IC-Trasse, Gemeindestraße) belastet ist. Angesichts einer Höhenlage von durchschnittlich rund 4,0 m HN besteht keine Überflutungsgefahr.

Schutzgebiete befinden sich erst in einer gewissen Entfernung zum Plangebiet.

Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 320 m

- zum FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalere Heide“ FFH DE 1547-303 sowie
- zum Europ. Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ SPA DE 1446-401.

Angesichts des vergleichsweise großen Abstands und der trennenden Wirkung von Landesstraße (L 29), Eisenbahntrasse und weiterer Gewerbegebiete sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erkennen.



Abbildung 3: FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet (blau), LSG (grün)

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet wird durch die Eisenbahntrasse und die L 29 vom Landschaftsschutzgebiet „Ost-rügen“ abgegrenzt, das westlich der Straße in einer Entfernung von 60 m beginnt. Das Landschaftsschutzgebiet wurde am 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und seitdem hinsichtlich der Abgrenzung überarbeitet.

Wald nach § 2 LWaldG M-V

Im Nordwesten entlang der Bahnanlage befindet sich eine Gehölzfläche, die angesichts der Größe von rund 2.400 qm als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V anzusprechen ist.

Sonstiges

Biotope bzw. Geotope sind innerhalb bzw. direkt angrenzend an das Plangebiet nicht gemeldet. Das Plangebiet liegt außerhalb der Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich kein Wasserschutzgebiet.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Im Ergänzungsbereich soll eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Der Bereich soll zwei ortsansässigen Betrieben dienen, die jeweils kurzfristig Gewerbehallen errichten wollen.

Derzeit sind keine freien Gewerbeflächen im Unterzentrums Binz verfügbar. Die bestehenden größeren Gewerbeflächen in der Gemeinde liegen sämtlich in Prora (vgl. Flächennutzungsplan):

- Gewerbegebiet I Prora (Bebauungsplan Nr. 12) wurde in den letzten Jahren nachverdichtet (z.H. Neubau einer Halle auf Flst. 6/25). Sämtliche Grundstücke werden gewerblich genutzt, es gibt dort keine verfügbaren Gewerbegrundstücke. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets war ursprünglich geplant, wurde aber im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans aufgrund der von einer Erweiterung betroffenen umliegenden Waldflächen aufgegeben.
- Gewerbegebiet II Prora (Baurecht nach § 34 BauGB) ist ebenfalls dicht bebaut. Weitere Bauvorhaben sind beabsichtigt (z.B. Halle auf Flst. 22/49). Es gibt auch dort keine ungenutzten Grundstücke.

- Auch im Gewerbegebiet III Prora (BP 36) sind sämtliche Grundstücke belegt. Baurecht wurde erst vor einiger Zeit geschaffen, so dass der Ausbau der bestehenden Betriebe erst in den nächsten Jahren erfolgen wird.
- Im Gewerbegebiet an der Proraer Chaussee am Ortseingang (Bebauungsplan Nr. 10) benötigt die Gemeinde selbst eigene Flächen (Katschutzhalle für Kurverwaltung). Auch hier gibt es keine freien Flächen. Eine Erweiterung scheitert am umliegenden Wald.

Angesichts der schwierigen Situation sind Gewerbetreibende bereits in Bestandsobjekte in der Mukraner Str. ausgewichen (z.B. Binzer Strandkorbservice u.a.) Auch diese Flächen sind eng vom Wald umgeben, so dass ein Ausbau über den derzeitigen Zustand hinaus schwierig ist.

In Binz muss besonderes Augenmerk auf die Sicherung der gewerblichen, handwerklichen Nutzung gelegt werden. Hierzu sind konkurrierende Nutzungen wie Einzelhandels- oder Beherbergungsbetriebe einzuschränken bzw. auszuschließen. Dies gilt um so mehr, da das Plangebiet mit der Entwicklung der Baugebiete im Bereich des ehemaligen Kdf-Bades Anschluss an einen touristisch genutzten Siedlungsbereich gewinnt und dementsprechend hinsichtlich seiner Lagegunst aufgewertet wird.

2.2) Begründung zentraler Festsetzungen

Die Festsetzungen des Ursprungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden für den Ergänzungsbereich weitgehend unverändert übernommen. Die diesbezüglichen Aussagen der Begründung des Ursprungsplans gelten damit sinngemäß auch für die 1. Ergänzung.

Ausgewiesen wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Gewerbegebiete dienen der Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Auf eine emissionsrechtliche Einschränkung kann angesichts der großen Abstände zu schutzwürdiger Bebauung verzichtet werden. In Differenzierung des Nutzungsartenkatalogs der BauNVO wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sowie Beherbergungsbetrieben ausgeschlossen, da für diese Nutzungen in angrenzenden Bereichen bzw. im Ortszentrum ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Das Gewerbegebiet zwischen Mukraner Straße / Poststraße einerseits und Bahn andererseits soll „klassischen“ Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben, für die ansonsten in Binz kaum Flächen vorgehalten werden.

Zusätzlich zu den bisherigen Festlegungen werden für den Ergänzungsbereich Werbeanlagen ausgeschlossen, die nicht an der Stätte der Leistung stehen und damit nicht als Nebenanlagen, sondern als eigenständige gewerbliche Nutzungen anzusprechen wären. Der Ergänzungsbereich ist durch die Lage an der Einfahrt nach Prora mit guter Einsehbarkeit von der nahen Landesstraße aus in besonderem Maße für das Erscheinungsbild verantwortlich. Selbstständige Werbeanlagen, d.h. solche mit Werbeaussagen, die sich nicht auf im Plangebiet erbrachte Leistungen beziehen, sollen zum Schutz des Ortsbilds ausgeschlossen bleiben. Das Kriterium Stätte der Leistung ist für die Beurteilung von Werbeanlagen einschlägig und objektiv überprüfbar (vgl. § 61 (1) Nr. 12d LBauO M-V). Zur Reglementierung der Gestaltung der Werbeanlagen allgemein plant die Gemeinde nach dem Vorbild der Werbeanlagensatzung für den Ortsteil Binz eine eigenständige Werbeanlagensatzung.

Um eine sinnvolle Gewerbenutzung zu ermöglichen, wird wie im südlichen Abschnitt des Bebauungsplans eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Mit einer GRZ von 0,6 wird der Rahmen des § 17 BauNVO nicht ausgeschöpft. Die GRZ von 0,6 erlaubt eine Versiegelung bis zur Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO von 80% des Grundstücks.

Zur Sicherung eines möglichst einheitlichen Erscheinungsbildes werden die Festlegungen zur Gebäudehöhe (First- und Traufhöhe) in Anlehnung an den Ursprungsplan entwickelt. Mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,0 m sowie einer Firsthöhe 8,5 m, jeweils gemessen über der Verkehrsfläche in der Mitte der Fahrbahn, können übliche Gewerbehallen mit zweigeschossigen Büro- oder Sozialtrakten errichtet werden. Das zulässige Maß liegt geringfügig um 0,5 m über dem im Bereich des Ursprungsplans.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung der möglichen Grundstückszufahrten gegliedert. Entlang der Außenkanten des Gebiets verbleibt eine Freifläche / Vorgarten von gut 5,0 m zur Poststraße sowie rund 7,0 zum Bahnübergang, für die eine entsprechende straßengeleitende Bepflanzung festgesetzt wird.

Für die Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurden bereits im Ursprungsplan ergänzende Festlegungen getroffen. Zugelassen werden Nebenanlagen und Nebengebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandserfordernis nach § 6 LBauO M-V auslösen, so dass sowohl Stellplätze (als Nebenanlagen) als auch Lagerbereiche (evtl. als Hauptanlage) möglich bleiben.

Angesichts der Nachbarschaft zur neuen Mitte Prora (vgl. Bebauungsplan Nr. 23B) wird das Umfeld des Plangebiets zukünftig stark touristisch frequentiert werden. Parallel zur Errichtung der Mitte Proras (mit öffentlichen Fußgängerbereichen, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur) wird auch der anliegende Straßenabschnitt durch Anlage von Linksabbiegespuren und Querungshilfen für Fußgänger ausgebaut werden. Um Störungen des Verkehrs am Knoten zu vermeiden, werden die Einfahrtsbereiche in die beiden Grundstücke des Plangebiets unter Berücksichtigung der zukünftigen Straßengestaltung festgelegt; dabei ist sicherzustellen, dass die Einfahrten aus beiden Fahrtrichtungen gefahrlos für andere Verkehrsteilnehmer angesteuert werden können. Ausgeschlossen sind Zufahrten im Bereich des Bahnübergangs, im Kurvenbereich des Knotens, in Abschnitten mit Linksabbiegespuren sowie in der Nähe der Querungshilfen (Fußgängerinseln).

Die hohe Sichtbarkeit am Ortseingang nach Prora erfordert eine angemessene Eingrünung der Gewerbegrundstücke zur Mukraner Straße. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze, jedoch mit Ausnahme der festgesetzten Einfahrtsbereiche, wird daher eine 3 m tiefe Bepflanzungsfläche ausgewiesen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), in der in lockerer Reihe ohne feste Flucht mit Pflanzabständen von 5 m bis 10 m Einzelbäume zu pflanzen sind. Das Bepflanzungskonzept sowie die vorgesehenen Baumarten mit vorwiegend Säuleneiche und Auflockerungen durch ergänzende Laum- und Nadelhölzer entsprechen dem Bepflanzungskonzept der gegenüberliegenden Freiflächen in der Mitte Prora. Dabei wurden vorwiegend Baumarten mit schlanken Kronen ausgewählt, für die vorgeschlagenen Baumarten kann von folgenden Kronendurchmessern ausgegangen werden:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Kronendurchmesser 5 bis 10 m,
- Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Kronendurchmesser 2 bis 4 m,
- Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Kronendurchmesser 5 bis 7 m,
- Pyramiden-Eiche (*Quercus robor 'Fastigiata'*), Kronendurchmesser 3 bis 4 m,
- Berg-Kiefer (*Pinus mugo 'Gnom'*), Kronendurchmesser 1,5 bis 2 m,
- Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*), Kronendurchmesser 7 bis 10 m.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich für den Ergänzungsbereich folgende Flächenbilanz.

Nutzung	Größe	Grundfläche Gebäude Bestand	Versiegelung gesamt (+ teilversiegelte Flächen) Bestand	Zulässige Grundfläche Plan	Zulässige Versiegelung Plan
GE	4.110 m ²	-		2.466 m ²	3.288 m ²
Verkehrsfläche	830 m ²		830 m ²		830 m ²
Gesamt	4.940 m²	-	8.946 m³	2.466 m²	4.118 m²

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende östlich angrenzende Mukraner Straße erschlossen, die nördlich des Plangebiets an die Landesstraße anbindet. In Prora besteht Anbindung an den ÖPNV (Bushaltestelle) sowie den Regionalverkehr (Haltepunkt Prora).

Um den Verkehr im Bereich des Bahnübergangs nicht zu beeinträchtigen, ist im Norden des Plangebiets kein Anschluss an die Verkehrsfläche möglich. Der Abschnitt wird als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gekennzeichnet.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Abwasser

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung der Wasserwerke. Prora / Binz / Karow gesichert werden.

Der Löschwasserbezug nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist in Höhe des sogenannten Objektschutzes von 96 m³/h über 2 h möglich. Ein entsprechender Hydrant wird auf der neuen Versorgungsleitung an der östlichen Plangebietsgrenze eingerichtet. Die Leitung wird im Sommer 2017 betriebsbereit.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den ZWAR. Prora ist über eine Fernabwasserdruckleitung an das Klärwerk Bergen angeschlossen.

Die an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abwasserdruckleitung ist keine betriebsfertige öffentliche Abwasseranlage entsprechend der Regelung gem. § 3 Abs. 3 Abwasseranschluss-satzung. Die technische Ausrichtung der Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entsprechend den Anlagen auf dem Nachbarflurstück 5/205. Grundlage einer ordentlichen und gesicherten Erschließung für die entstehenden Grundstücke bildet ein Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger.

Der ZWAR unterhält in Prora keine Anlagen zur Niederschlagswasserableitung. Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG allgemein ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche-, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet sickerwasserbestimmte Sande vor, so dass von guten Möglichkeiten für eine Versickerung auszugehen ist.

Für das Baugebiet ist die Versickerung des auf den Grundstücksflächen anfallenden Regenwassers sicherzustellen. Das Dachflächenwasser ist über private Versickerungsschächte, Rigolen oder Versickerungsmulden auf den Grundstücken zu versickern. Im Ergebnis dessen und resultierend aus dem o. g. Generalentwässerungsplan Prora sowie den Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen sind dezentrale Anlagen zur Regenwasserableitung durch die jeweiligen Bauherren vorzusehen, zu warten und zu betreiben. Die daraus resultierenden Anforderungen für die entsprechenden technischen Lösungen sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Strom

Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gewerbegebietes mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS AG abgesichert werden.

In Randlage des Ergänzungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein Mittelspannungskabel. Sollte diese baubehindernd wirken, ist beim Versorgungsträger schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen.

Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas kann durch die EWE Aktiengesellschaft als örtliches Versorgungsunternehmen gesichert werden. Die genannten Bereiche sind mit Erdgas erschlossen, wobei das Versorgungsnetz bei Bedarf erweitert werden kann. Die Versorgungsleitungen werden im Gehweg bzw. im straßenbegleitenden Grünstreifen der Planstraßen verlegt.

Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 19. Dezember 2016, durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) sind folgende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Durch Sicherung und Ausbau gewerblicher Flächen werden vorhandene Betriebe unterstützt und die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft befördert.
- Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft ist geeignet, die Abwanderung aus der Region zu verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung). Erst mit stabilen Einwohnerzahlen wird ein ausgewogener Altersaufbau der Bevölkerung erreicht werden können, der den Erhalt der sozialen Infrastruktur ermöglicht.
- Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich entlang der Bahngleise eine Waldfläche im Sinne § 2 LWaldG M-V, die zur Umsetzung der Planung umgewandelt werden muss. Angesichts der Betroffenheit von Waldflächen ist den Belangen der Forstwirtschaft Rechnung zu tragen. Nach § 1a BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von Wald besonders zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Das Ostseebad Binz ist eine walddreiche Gemeinde, insgesamt sind rund 71 % des Gemeindegebiets von Wald bedeckt.

In den bestehenden Gewerbegebieten stehen derzeit für Ansiedlungen keine geeigneten Flächen zur Verfügung (vgl. Abschnitt 2.1). An einer Waldumwandlung besteht ein hohes öffentliches Interesse. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen isolierten Gehölzbestand von vergleichsweise geringer Größe (nur wenig über der Mindestgröße von 0,2 ha), die allseitig durch Verkehrsflächen (Eisenbahn, Landesstraße, Gemeindestraße) und Siedlungsbereiche umgeben ist. Es besteht kein Anschluss an weitere Waldflächen. Der isolierten Waldfläche, gelegen zwischen Verkehrsanlagen (Landesstraße, Bahntrasse, Gemeindestraße) kommt keine besondere Bedeutung für die Erholung zu. Die Fläche liegt

außerhalb von Schutzgebieten, es besteht keine forstwirtschaftliche Nutzung. Zum Ausgleich der Waldbilanz wurde das „Waldkonto Krause Hof Udars GbR“ bestimmt; die Einzahlung seitens der Grundstückseigentümer ist bereits erfolgt.

- Angesichts der Lage angrenzend an die Bahnlinie Bergen – Binz sind die Belange des Eisenbahnverkehrs betroffen. Die Nutzung der ausgewiesenen Flächen bzw. die Umsetzung daraus entstehender Vorhaben und alle dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen sowie das Betreiben von Gebäuden und Anlagen dürfen zu keiner Zeit den Eisenbahnbetrieb beeinflussen oder die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebs gefährden, die Bahnanlagen beeinflussen, stören oder beschädigen sowie die Instandsetzung und den Ausbau der Eisenbahninfrastrukturanlagen behindern. Grundsätzlich ist auszuschließen, dass es zu einer Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern kommt. Ebenso ist die Zuwegung gemäß § 5 der Bauordnung von Mecklenburg-Vorpommern ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern. Die Vorgaben werden planungsrechtlich bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt.
- Durch die Planung werden zusätzliche Eingriffe u.a. durch Verlust und Beeinträchtigung der bestehenden Naturraumausstattung vorbereitet. Nach § 1a sind die Belange des Naturschutzes, hier insb. die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Planbedingte Eingriffe werden bilanziert und durch eine externe Maßnahme ausgeglichen (vgl. 3.2 Umweltbericht).

Neben öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Derzeit sind im Plangebiet keine baulichen Nutzungen vorhanden. Der Bereich liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, so dass ohne Planung keine baulichen Maßnahmen zulässig sind.

Gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG werden keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Angrenzend an das Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen, so dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.

4) Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 36 „Gewerbegebiet III Prora“ soll in Richtung Norden um ein Grundstück erweitert werden. Der Erweiterungsbereich erstreckt sich somit bis zur Zufahrt nach Prora, die von der L 29 abzweigt und die Gleisanlagen der Deutschen Bahn quert..

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche auf den Zielen und Inhalten der Planung gründet, wie sie insbesondere in den Punkten 1 bis 3 der Begründung dargestellt sind.

4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Auf derzeitiger Brachfläche mit anteiligen Versiegelungen und einem kleinen Waldbestand soll im Maß der zulässigen baulichen Nutzungen des Gewerbegebietes III (Bebauungsplan Nr. 36) ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung vorbereitet werden. Die Festsetzungen des ursprünglichen

Bebauungsplans werden auf den Ergänzungsbereich mit insgesamt 4.940 qm (davon 4.110 qm Baugrundstücke) übertragen. Dadurch werden eine zusätzliche Grundfläche von 2.466 qm und eine Gesamtversiegelung von 3.288 qm zugelassen. Die bestehende / bereits zulässige Bebauung wird dadurch in dem schmalen Streifen zwischen Gemeindestraße und Bahngleisen bis zum Bahnübergang weitergeführt.

4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Der Umweltbericht erfordert gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes der Fachgesetze und Fachpläne.

Fachgesetze:

Baugesetzbuch

Entsprechend BauGB (i. Verb. mit den gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes) sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei sollen nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Umnutzung Brachflächen mit anteiligen Versiegelungen wird eine Neuinanspruchnahme von ungestörten Flächen vermieden; zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Im Geltungsbereich sind Altlasten bekannt.

Wasserhaushaltsgesetz

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen soll vor Ort im Baugebiet versickert werden. Die Herstellung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Planung.

Denkmalschutz und Denkmalpflege gem. DSchG M-V

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. BNatSchG

Gem. § 1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung dieser Ziele wird die Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG abgehandelt. Der Verursacher eines Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 19 BNatSchG).

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Es werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§18 NatSchAG M-V). Anhand der Kartierung wird geprüft, ob geschützte Einzelbäume gemäß §18 NatSchAG M-V betroffen sind.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Biotopkartierung mit Identifizierung der geschützten Biotope, sodass der Biotopschutz bei der Planung und Umsetzung beachtet wird.

Landeswaldgesetz M-V

Im Plangebiet befindet sich Wald nach §2 LWaldG M-V. Wald soll vorrangig erhalten werden; Waldumwandlungen sind entsprechend zu kompensieren (Ersatzaufforstung). Zur Umsetzung der Planung ist eine Waldumwandlung erforderlich, im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Umwandlungserklärung nach § 15a LWaldG M-V erforderlich. Hinsichtlich der Bewertung der Waldfunktionen ist der *Leitfaden zur Kartierung der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes - Waldfunktionenkartierung* (WFK, Freiburg 2015), heranzuziehen

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern.

Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute

ökologische Zustand erreicht werden.

Ziele des Umweltschutzes in der Fachplanung

Vorgaben der Raumordnung

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet des Ostseebades Binz. Der Küstenstreifen selbst ist als Fläche zur Sicherung und Entwicklung des Biotopverbundes, ohne Benennung konkreter Maßnahmen, dargestellt (Karte V: Maßnahmen). Hinsichtlich der Erholungsvorsorge (Karte VI: Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge) wird das Umfeld von Prora als Bereich eines Raumes zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen mit stark befahrenen Straßen dargestellt.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009) konkretisiert die landesweiten Ziele des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für die Planungsregion Vorpommern. Die Aussagen decken sich im Bereich mit denen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen, die das Gewerbegebiet im Westen sowie das Sondergebiet im Osten trennt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Ostseebad Binz existiert kein Landschaftsplan.

Schutzgebiete:

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 320 m

- zum FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ FFH DE 1547-303 sowie
- zum Europ. Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ SPA DE 1446-401.

Nach Vogelschutzgebietslandesverordnung sind Planungen auf mögliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile hin zu prüfen.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet wird durch die Eisenbahntrasse und die L 29 vom Landschaftsschutzgebiet „Ost-rügen“ abgegrenzt, das westlich der Straße in einer Entfernung von 60 m beginnt. Das Landschaftsschutzgebiet wurde am 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und seitdem hinsichtlich der Abgrenzung überarbeitet.

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandaufnahme und Bewertung von Umweltzustand und Umweltmerkmalen

Boden / Geologie / Fläche

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Die Erweiterungsfläche weist heute durch Geländemodellierung und langjährige Nutzung auf teilweise versiegelten Flächen stark veränderte Böden auf. Einer Zersiedelung der Landschaft im Sinne zusätzlicher Flächeninanspruchnahme wird durch

die geplante Nachnutzung mit Nutzungserweiterung der innerörtlichen Flächen entgegengewirkt. Die vorgefundene Situation steht der geplanten Nutzung nicht entgegen.

Im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen sind auf den betreffenden Grundstücken keine derartigen Flächen (Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlast- und Altlastverdachtsflächen gemäß § 2 (3 bis 6) Bundesbodenschutzgesetz), die gemäß § 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 5 BauGB zu kennzeichnen wären, registriert. Auf Grund der Grundstücksnutzung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass lokale Bodenbelastungen vorhanden sind. Im Zuge einer Erstbewertung (Weiße 01/2017) wurden erhöhte PAK- sowie Kupfer-, Zink- und MKW-Werte in den aufgefüllten Materialien festgestellt. Im Rahmen weiterer Untersuchungen wurde festgestellt (Weiße 03/2017), dass ausschließlich die al Wall aufgeschütteten Böden für die Belastungen verantwortlich sind. Der Boden des provisorisch befestigten Parkplatzes sowie die Randbereiche entlang der Straße sind dagegen unbedenklich. Als Ursache der erhöhten PAK-Werte werden Verunreinigungen mit Bauschutt gesehen. Die Einstufung der Deckschichten der Aufschüttungen als Z 2 nach LAGA-Vorschrift hat Auswirkungen auf die Verwendung (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen, d.h. z.B. Einbau unter versiegelten Flächen). Die Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke nach BBodSchV werden nicht erreicht.

Tabelle: Gegenüberstellung der Analysewerte der Einzelproben mit Zuordnungswerten (Quelle: Weiße 03/2017)

Parameter	Einheit	Analyseergebnisse						Zuordnungswerte nach LAGA			
		17-0760						Feststoff			
		-001 (BS 1)	-002 (BS 2)	-003 (BS 3)	-004 (BS 4)	-005 (BS 5)	-006 (BS 6)	Z 0 (Sand)	Z 1	Z 2	Z 3
PAK ₁₆ Σ	mg/kg TS	1,153	0,699	20,009	1,079	4,164	2,431	3	3	30	> 30
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	0,11	0,045	2,2	0,095	0,45	0,31	0,3	0,9	3	> 3

Werden bei den Tiefbauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Tabelle II.2-1 zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Fachgebiet Umweltschutz umgehend zu informieren.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung erhöhen. Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht erkennen.

Wasser / WRRL

Bestand / Bewertung: Die offene Wasserfläche der Ostsee (Prorer Wiek) befindet sich in einer Entfernung von ca. 640 m in östlicher Richtung, der Kleine Jasmunder Bodden befindet sich in ca. 580 m in westlicher Richtung des Plangebiets. Weitere Gewässer sind innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >2 - 5m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 1,0 m. (Quelle: Umweltkarten M-V LUNG). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, den Belangen des Grundwasserschutzes ist aufgrund der Grundwassernähe eine besondere Bedeutung beizumessen.

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. § 89 bzw. § 136 (1) LWaG.

Der Kleine Jasmunder Bodden ist Teil des nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässerkörpers *Kleiner Jasmunder Bodden* mit dem Code DE_CW_DEMV_WP_14. Die Karte 4.2: *Ökologischer Zustand und ökologisches Potenzial der Oberflächenwasserkörper* weist für die Kleinen Jasmunder Bodden einen schlechten ökologischen Zustand aus.

Trotz der relativen Nähe zum Gewässerkörper des Kleinen Jasmunder Boddens stehen Bodden und Erweiterungsgebiet in keiner hydrologischen oder sonstig stofflichen Verbindung. Das Vorhaben birgt im Vergleich zur Vorbelastung und bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet ist seit langem anteilig versiegelt. Geringfügige Beeinträchtigungen werden durch die geplante Überbauung und den damit verbundenen Verlust sickerfähiger Fläche im Bereich von Versiegelungen verursacht. Die lokale Grundwasserneubildung wird nicht zusätzlich beeinträchtigt, da unbelastetes Oberflächenwasser im Gelände verbleibt. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt.

Das Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL 2000), die Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt (Art 1 lit. a EU-WRRL), wird berücksichtigt.

Da von der geplanten Erweiterung des Gewerbebestandes durch Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen nach der Errichtung und außerhalb der Eingriffsflächen keine Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten sind, bleibt auch das Grundwasser unberührt.

Nach Abschätzung nicht zu erwartender erheblicher Umweltauswirkungen ist das Schutzgut Wasser vorhabenbedingt nicht primär betroffen.

Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

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 Jahreschwankung aus.

Das Plangebiet besteht aus dem schmalen Streifen zwischen der Poststraße und der Eisenbahntrasse in Prora sowie der anteiligen Straßenfläche. Das Gelände ist anteilig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Dies wird als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben geringfügig verstärkt wird.

Bewertung: Das Lokalklima im Plangebiet wird bereits durch die umgebenden umfangreich versiegelten Flächen beeinflusst. Es übernimmt in diesem Zusammenhang keine klimatische Ausgleichsfunktion. Aufgrund der Lage zwischen der Ostsee und dem Kleinen Jasmunder Bodden sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation treten am Standort keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Zustand nach Durchführung: Ansiedlungen mit erheblichen emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die lokalklimatische 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.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission als allgemein zunehmende Belastung in Folge des Klimawandels wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen.

Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Bestand: *Pflanzen.* Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet keine Vegetationsgesellschaften aus. Für die Fläche westlich und nordwestlich des Plangebiets wird Weiß-

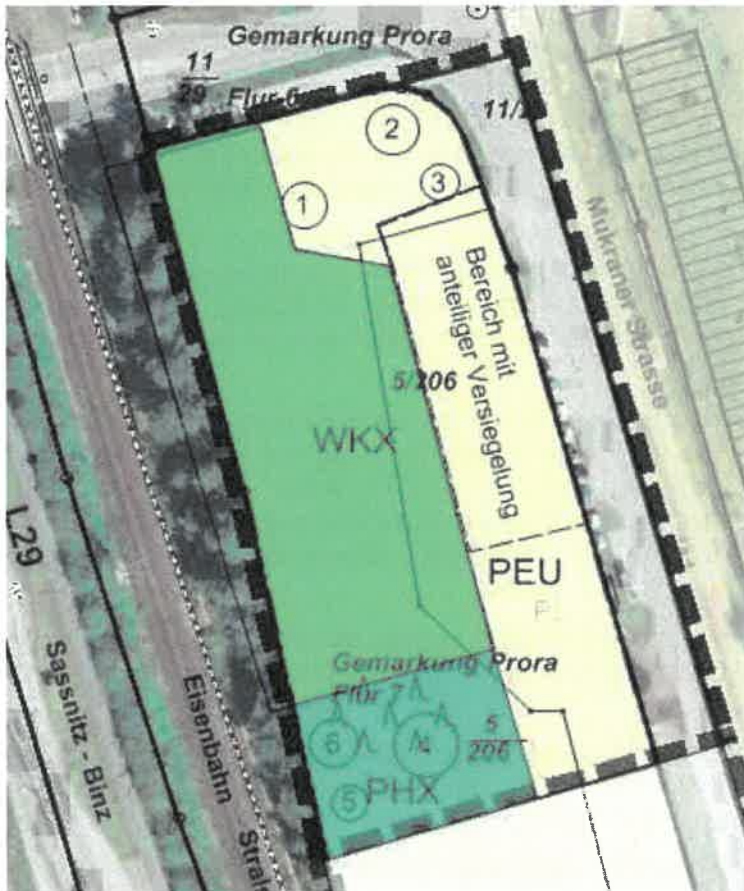
moos-Krähenbeeren-Kiefern-Küstendünenwald ausgewiesen. Angrenzend in Richtung Kleiner Jasmunder Bodden ist ein Pfeifengras-Buchen-Eichenwald auf feuchten mineralischen Standorten ausgewiesen.

Die Erweiterungsfläche umfasst ein schmales Grundstück zwischen der Mukraner Straße und der Eisenbahntrasse in Prora, nördlich an das Band der Gewerbeflächen (BP 36) angrenzend. Straßennah sind flächige Versiegelungen vorhanden. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Der mit 0,24 ha Grundfläche kleine Waldbestand umfasst auch anteilig das westliche benachbarte Grundstück. Für die bauliche Nutzung wird die Waldfläche beansprucht.

Die Grundfläche des Waldes weist umfassende Geländemodellierungen auf. Die nicht waldbestandene Fläche wird heute zum großen Teil als Parkplatz genutzt. Ein Teil wurde als Siedlungsgebüsch heimischer Arten (PHX) kartiert.

Der Waldbestand wird als Kiefern-mischwald trockener bis frischer Standorte (WKX) kartiert. Neben Eiche und Kiefer sind Eschenahorn und Weide in der Baumschicht vertreten. Von der Waldkulisse separiert sind Einzelbäume vorhanden.

Das Plangebiet präsentiert sich im überwiegenden Anteil als in Teilen verseigelte Fläche mit randlicher Spontanvegetation, welche aus alten Nutzungen noch Teilversiegelungen auf ca. 550m² Grundfläche aufweist. Die offenen Flächen werden als nicht bewirtschafteter Parkplatz genutzt. Die angrenzenden Wald- und Gehölzbereiche weisen Vermüllungen auf bzw. werden aus Mangel an öffentlichen Toiletten ersatzweise genutzt.



Legende

WKX Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte

PHX Siedlungsgebüsch heimischer Arten

PEU Nicht- oder teilverseigelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation

Abbildung 4 Biotoptypenkartierung unmaßstäblich, genordet

Einzelbaumbestand

Außerhalb des Waldes stellt sich der Einzelbaumbestand aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	Umgang
1	Pinus sylvestris	140	6	hoher Kronenansatz, gerader Schaft	§	F
2	Pinus sylvestris	105	5,5		§	F
3	Pinus sylvestris	65, 90*	5	strauchartiger Wuchs	§	F
4	Quercus robur	145, 98*	8,5		§	F
5	Quercus robur	75, 70*	5		§	
6	Pinus sylvestris	130*	6,5	lichte Krone, hoher Kronenansatz, gerader Schaft	§	F

aufgenommen am 21.07.2017 Kartierer: K. Fuß

§ geschützt nach gesetzlichem Baumschutz

F Fällung vorhabenbedingt Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass bzw. Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit bzw. eingezäuntem Privatgrundstück nur geschätzt

Innerhalb des Erweiterungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope und auch keine FFH-Lebensraumtypen oder -arten.

Bewertung: Pflanzen. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Es werden durch intensive Nutzungen und teilweise Versiegelungen bereits vorgeprägte Flächen beansprucht. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Tiere:

Generell: Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Das Gelände des wilden Parkplatzes wird stark vom Menschen frequentiert. Benachbart liegen westlich die Eisenbahnlinie Lietzow-Binz sowie östlich die Erschließungsstraße von Prora. Teile der Flächen sind versiegelt.

Ausgehend von der vorgefundenen Biotopausstattung hat das Plangebiet potenziell Relevanz für die Avifauna sowie Fledermäuse. Die in den benachbarten Plangebietes des ehemaligen KdF-Bades nachgewiesene Glattnatter findet aufgrund der umgebenden intensiven Nutzung keinen geeigneten bzw. ausreichend geschützten Lebensraum.

Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumpotenziale, so beispielsweise die Gehölzbestände für die Avifauna allgemein sowie für Fledermäuse. Aufgrund der starken Nutzung durch den Menschen und der damit verbundenen Störwirkungen – sowohl durch den Menschen als auch Haustiere – sowie der Überschaubarkeit der Grundstücks- und Gehölzflächen werden im Plangebiet lediglich Generalisten und Kulturfolger erwartet.

Für Reptilien und Fischotter weist es keine passenden Habitate (ruhige Sonnenplätze/ Rückzugsräume) auf. Amphibien können innerhalb des Plangebietes aufgrund fehlender Habitate (keine Gewässer vorhanden) weitestgehend ausgeschlossen werden.

Es werden ausschließlich bereits baulich und nutzungsbedingt vorbeeinträchtigte Flächen geplant. 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 Umfeld des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005; Mess-tischblattquadrant 1547-3). Im Umfeld des Plangebietes 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. Weiter-

hin liegt das Gebiet zwischen einer Straße und den Bahngleisen, es ist stark durch die vorhandene Bebauung geprägt und mehr als 600 m von der Prorer Wiek sowie mehr als 500 m vom Kleinen Jasmunder Bodden entfernt. In westlicher Richtung grenzt ein Gewerbegebiet und in östlicher Richtung die Poststraße, der Parkplatz sowie als Werkstätten und Lagerhallen genutzte Anlagen an. Auch diese Flächen bieten keine Habitatqualität, so dass auch mit Durchwanderungen des Gebietes nicht zu rechnen ist. Zusätzlich würden die vorhandenen, ständig wiederkehrenden Störungen durch den Menschen (Gewerbegebiet, Verkehr, Tourismus) 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 einen Brutplatz von 2008-2014 im Messtischblattquadranten 1547-3. 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.

Der Seeadler hat drei besetzte Horste im Messtischblattquadranten 1547-3. 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 erfüllt diese Lebensraumanforderungen nicht.

Der Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Zwar wird der Gehölzbestand des Erweiterungsbereiches komplett entnommen, jedoch wird die Umgebung mit ihren ausgedehnten Waldbeständen die Lebensraumfunktion von Gehölzen auch künftig absichern.

Ein Mindestmaß an Großgrün im Erweiterungsbereich wird durch Ersatzpflanzungen für die zu entnehmenden Einzelbäume gesichert.

Grundsätzlich sind zum Schutz der Brutvögel Baumfäll- und Pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Angesichts der vorgefundenen Biotoptypen (vorwiegend PEU mit ergänzend WKX sowie PHX und Einzelbäumen) liegen keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen der Glattnatter vor. Auch gemäß der durch den Landkreis beauftragten Untersuchung *Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter* vom 23.08.2015 liegen die bekannten Vorkommen im Bereich Prora entweder entlang der Außenküste (Dünen und ehem. militärisch genutzte Brachflächen) oder entlang des Korridors der Freileitung (vgl. dort Abbildung 7). Auch die in besagter Untersuchung angeführten Habitatansprüche der Art (vgl. dort S. 14) lassen nicht erwarten, dass östlich der starkbefahrenen Poststraße gelegene und einer regelmäßigen gewerblichen Nutzung unterliegende Flächen den Ansprüchen der störungsempfindlichen Art genügen.

Fledermäuse: Das Erweiterungsgebiet ist unbebaut. Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum für Fledermäuse wird das Gelände als Reproduktions- oder Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (keine Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Eine Nutzung des Baumbestandes von Einzelexemplaren als temporäres Sommer-Wechselquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse würden in der näheren Umgebung mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden.

Der Baumbestand im Plangebiet weist keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären. Auch aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet wird ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten am Gebäude- bzw. Gehölzbestand ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

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.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Fledermäuse		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus				
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus				
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus				
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus				
Myotis dasycneme	Teichfledermaus				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus				
Myotis myotis	Großes Mausohr				
Myotis mystacinus	Kleine Bartfleder-				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
	maus				
Myotis nattereri	Fransenfledermaus				
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler				
Nyctalus noctula	Abendsegler				
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus				
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus				
Plecotus auritus	Braunes Langohr				
Plecotus austriacus	Graues Langohr				
Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus				
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör				
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zaun-eidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina orientalis	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vor-	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		handen.			
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillerner Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2016)

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs 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.

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.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung erhöhen. Für bauliche Erweiterungen sind Entnahmen von Gehölzbeständen (0,24 ha Wad, Siedlungsgehölz und Einzelbäume) erforderlich. Die Biotopwertverluste werden bilanziert und sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Für die erforderliche Waldumwandlung ist eine Erstaufforstung nachzuweisen. 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.

Zur Sicherung einer angemessenen Begrünung wird entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze, jedoch mit Ausnahme der festgesetzten Einfahrtsbereiche, eine 3 m tiefe Bepflanzungsfläche ausgewiesen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), in der in lockerer Reihe ohne feste Flucht mit Pflanzabständen von 5 m bis 10 m Einzelbäume zu pflanzen sind. Zusammen mit dem Erhalt randlicher Altbäume im südwestlichen Bereich wird das Plangebiet damit auch zukünftig durch Gehölze strukturiert und bietet allgemeine Lebensraumfunktion v.a. für Vögel.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz 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 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

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).

Im Plangebiet sind keine orts- bzw. landschaftsbildprägenden Elemente oder Sichtbeziehungen vorhanden. Die gemeindlichen Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung als (Nah-) Erholungsräume sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Erweiterungsgebiet umfasst den schmalen, im westlichen Bereich mit Bäumen bestandenen Streifen zwischen der Mukraner Straße und der Eisenbahntrasse in Prora sowie anteilige Straßenfläche. Es liegt außerhalb der Ortslage Binz, jedoch innerhalb eines langjährig bebauten Siedlungskomplexes (zwischen dem ehemaligen KdF-Gelände Prora und dem Gewerbegebiet I). Das Plangebiet wird im Westen durch die Bahngleise der IC-Strecke Bergen – Binz, im Norden durch die Zufahrt nach Prora und im Osten durch die Mukraner Straße begrenzt. Südlich schließt das vorhandene Gewerbegebiet (BP 36 der Gemeinde Ostseebad Binz) an.

Zustand nach Durchführung: Das Grundstück wird im zulässigen Maß bebaut und die Funktionsflächen werden versiegelt. Die verbleibenden Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt und nehmen weitestgehend die Ersatzstandorte für die zu fällenden Einzelbäume auf. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird im Sinne der angrenzenden Nutzungen verändert.

Die hohe Sichtbarkeit am Ortseingang nach Prora erfordert zur Sicherung des Ortsbilds eine angemessene Eingrünung der Gewerbegrundstücke zur Mukraner Straße. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze, jedoch mit Ausnahme der festgesetzten Einfahrtsbereiche, wird daher eine 3 m tiefe Bepflanzungsfläche ausgewiesen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), in der in lockerer Reihe ohne feste Flucht mit Pflanzabständen von 5 m bis 10 m Einzelbäume zu pflanzen sind. Das Bepflanzungskonzept sowie die vorgesehenen Baumarten mit vorwiegend Säuleneiche und Auflockerungen durch ergänzende Laum- und Nadelhölzer entsprechen dem Bepflanzungskonzept der gegenüberliegenden Freiflächen in der Mitte Prora, so dass ein einheitliches Bild erreicht werden kann.

Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung

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

Klimatische Belastungen / Menschliche Gesundheit: Die im Vergleich zur Vorbelastung geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort keine klimatische Belastung bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit verursachen. Ansiedlungen von denen erhebliche Immissionen ausgehen sind nicht geplant.

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Die Umgebung des Plangebietes hat eine gewerbliche Nutzung. Wohnnutzungen sind innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes derzeit nur in Form von einzelnen Betriebswohnungen vorhanden und zulässig.

Erholung: Die Fläche ist nicht Bestandteil des Bandes erholungsrelevanter Strukturen Proras. Hinsichtlich menschlicher Erholung ist das Vorhaben neutral zu werten.

Zustand nach Durchführung: Die im angrenzenden Plangebiet vorhandene gewerbliche Nutzung wird erhalten und entwickelt. Besonderes Augenmerk muss auf die Sicherung der gewerblichen, handwerklichen Nutzung gelegt werden. Hierzu sind konkurrierende Nutzungen wie Einzelhandels- oder Beherbergungsbetriebe einzuschränken bzw. auszuschließen. Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit / Erholung) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Störfall

Im Ergänzungsbereich werden keine der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegenden Betriebe angesiedelt. Entsprechend ist kein angemessener Sicherheitsabstand gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen zu wahren.

Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe

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. Das Plangebiet steht in keiner direkten Beziehung zu den Denkmalbereichen des benachbarten KdF-Bades.

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

Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Nr. L 81) wird in südwestlicher Richtung nur von der Bahntrasse und Landesstraße L 29 vom Plangebiet getrennt. Auswirkungen auf das LSG sind nicht absehbar.

NATURA 2000-Gebiete

Internationale Schutzgebiete befinden sich erst in einer Entfernung von über 340 m zum Plangebiet. Zusätzlich liegen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten Infrastruktureinrichtungen, ein Gewerbegebiet und Gehölzbestände, welche eine abschirmende Wirkung haben. Dadurch ist hinreichend gesichert, dass die Schutzgebiete vom Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

4.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens wird der Gehölzbestand komplett entfernt, die Versiegelung im Plangebiet nimmt zu. Der Umweltzustand wird sich jedoch nicht erheblich verändern, da dieser durch die umliegende Bahntrasse, die Straße sowie ungeordnete Nutzungen stark vorbelastet ist.

Es wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung ausgegangen:

- Durch die Planung entstehen anlagebedingt Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelung. Die betroffenen Flächen, die bereits durch Versiegelungen vorgeprägt und durch die angrenzenden Verkehrsstrassen stark vorbelastet sind, sind von vergleichsweise geringem naturschutzfachlichem Wert. Die zusätzliche Versiegelung wird bilanziert und über geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind angesichts der im Umfeld bereits bestehenden und zulässigen gewerblichen Nutzung nicht erkennbar. Das Plangebiet ist durch die Poststraße erschlossen. Durch den Anschluss des Standorts an die öffentliche Abwasserkanalisation wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt. Stoffliche Belastungen auf die Natur sind auch nach Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

- Baubedingt sind durch den Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerverkehr (Anlieferung) zu erwarten. Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt, so dass baubedingte Auswirkungen vernachlässigt werden können.

4.2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich kurz- bis mittelfristig nicht erheblich verändern. Der Gehölzbestand würde als visuelle Trennung zwischen den Infrastruktureinrichtungen erhalten bleiben, die unsortierte Nutzung des Parkplatzes mit flächigen Versiegelungen und illegalen Müllablagerungen ebenfalls.

4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Das Vorhaben ist auf die hinsichtlich der Flächenknappheit im Ostseebad Binz optimale Ausnutzung des Grundstücks ausgerichtet, jedoch wird ein bereits im baulichen Zusammenhang befindliches und von Infrastruktureinrichtungen dreiseitig umgebenes Rest-Grundstück genutzt.

Der Standort des Vorhabens ist in Teilen bereits versiegelt. Das Vorhaben wird im engen Wirkbereich vorhandener Infrastrukturen und baulicher Nutzungen ausgeführt. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen auf bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Dies vermeidet eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume für die bedarfsorientierte Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser/ Dachflächenwasser verbleibt auf den Grundstücksflächen und wird vor Ort versickert. Eine ordnungsgemäße öffentliche Abwasserentsorgung ist sichergestellt (Anschluss über eine Fernabwasserdruckleitung an das Klärwerk in Bergen).

Die Ersatzpflanzungen für den Verlust an Einzelbäumen sind bevorzugt im Plangebiet auszuführen. Das im Zuge der Eingriffs und Ausgleichsbetrachtung ermittelte Defizit an allgemeinen Biotopfunktionen wird über ein Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Plangebiets bestehen nicht. Aufgrund des spezifischen Grundstückszuschnitts sowie der bereits bestehenden Erschließung bzw. angrenzenden Nutzungen sind keine sich wesentlich unterscheidende alternative Lösungsmöglichkeiten erkennbar.

Die Planung ist nur mittels einer planmäßigen Waldumwandlung möglich. Alternative Standorte wurden im Ergebnis einer zusammenfassenden Situationsanalyse der Gewerbeflächen des Untereinzentrums Binz nicht nachgewiesen. Somit besteht ein begründetes öffentliches Interesse am Vorhaben.

4.2.6 Eingriffsbewertung

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 (GVOBl. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die der Planung zuzurechnenden Eingriffe werden wie folgt bewertet:

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Das Vorhaben beansprucht ein bereits intensiv genutztes Umfeld für Überbauungen. Es werden Flächen für die Anlage von Gebäuden und Erschließungsflächen voll- und teilversiegelt. Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben

nicht berührt. Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Überwiegend betroffen ist der vorhandene Biotoptyp *Kiefern- Mischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)* sowie der Biotoptyp *Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)*.

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.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Eingriffsfläche wird die vorhandene Versiegelung (550 m²) im Bereich der ansonsten als Biotoptyp PEU kartierten Fläche gegengerechnet.

Biotoptbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Kiefern-Mischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)	1.8.5	1.428,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	2.142,00
Siedlungsgebüsch heimischer Gehölzarten (PHX)	13.2.1	468,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	546,75
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	13.3.4	842,00	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	631,50
vorhandene Versiegelung		550,00	-	-	0,00
Gesamt		3.288,00			3.320,25

Biotoptbeseitigung mit Funktionsverlust

Für die Umwandlung von nicht- oder teilversiegelter Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation in allgemeine unversiegelte Grundstücksfläche wird kein Funktionsverlust angerechnet. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen mit Rasen- bzw. Gehölzflächen wird in der vorhandenen Lebensraumqualität als mindestens gleichwertig betrachtet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Kiefern-Mischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)	1.8.5	357,00	1	$1,5 \times 0,75$	401,63
Siedlungsgebüsch heimischer Gehölzarten (PHX)	13.2.1	117,00	1	$1,0 \times 0,75$	87,75
Gesamt		474,00			489,38

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.

Das Plangebiet liegt vollständig im Wirkungsbereich der umgebenden Nutzungen (Bahn, Ortsstraße, Gewerbegebiet). Es sind keine überlagernden Wirkungen aus dem Plangebiet heraus auf die Umgebung darstellbar. Als Wirkungsbereich wird nur das unmittelbare Erweiterungsgebiet in seiner Vorbeeinträchtigten Lage gesehen.

Wertgebende Biotoptypen sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden, so dass keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht werden können.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	3.320,25 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	489,38 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>

Gesamteingriff 3.809,38 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 3.809 Kompensationsflächenpunkten wird über die Zahlung in ein Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland erbracht.

Externe Kompensationsmaßnahme „Ökopunkte, Aufforstung Zubzow“

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs im Umfang von 3.809 Kompensationsflächenpunkten wurden Ökopunkte aus der Maßnahme „Aufforstung Zubzow“ zugeordnet. Mit erfolgter Zuordnung gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V

Ab einem Stammumfang von 100 cm ist der Baumschutzkompensationserlass M-V anzuwenden. Demnach sind alle nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume wie folgt auszugleichen:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
100 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29(2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nachseinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschutzstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Genehmigungsbehörde.

Nach Baumschutzkompensationserlass ergibt sich für die Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm ein voraussichtlicher Ersatz von 6 zu pflanzenden Bäumen.

Stammumfang	Anzahl Bäume	Ersatz-	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kom- pensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
100-150	1		1, 2,3, 6	4
>150-250 cm	2		4	2
> 250 cm	3		-	0
Ersatz gem. Baumschutzkompensationserlass M-V				6

Die im Zuge der weiteren Entwicklung erforderlich werdenden Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen. Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung. Das Maß eines erforderlichen Ausgleichs wird durch die zuständige Behörde festgesetzt; die Ersatzpflanzungen als Auflage in der Fällgenehmigung rechtlich abgesichert.

Die Ersatzpflanzungen sind bevorzugt innerhalb des Plangebietes zu erbringen. Da die konkrete Anzahl der Ersatzpflanzungen sowie die Standorte als Auflage in der Fällgenehmigung festgelegt werden, kann auf die planungsrechtliche Ausweisung von konkreten Pflanzstandorten verzichtet werden.

Eingriffsermittlung gem. Landeswaldgesetz M-V

Seitens der Forstbehörde wurde am 15.12.2016 im Geltungsbereich des Erweiterungsbereichs sowie in geringem Umfang auf dem benachbarten Grundstück Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V im Umfang von insgesamt 0,24 ha festgestellt. Zur Umsetzung der Planung muss dieser komplett umgewandelt werden. Für die Kompensation der Waldumwandlung wurde vom zuständigen Forstamt ein Kompensationserfordernis von 8.160 Waldpunkten ermittelt.

Da das forstliche Modell auf einer für die Gemeinde nicht einsehbaren Datengrundlage (automatisierte Berechnung) beruht, kann die Berechnung von der Gemeinde nicht geprüft und bewertet werden.

Die Kompensation, die erst im Zuge der tatsächlichen Waldumwandlungsgenehmigung / Rodungsgenehmigung nachzuweisen ist, kann über Abbuchung von einem Waldkonto erfolgen. Durch die Grundstückseigentümer wurden die erforderlichen Waldpunkte im „Waldkonto Krause Hof Udars GbR“ gesichert.

Die Rechtskraft des Bebauungsplans ist nach § 15a (3) LWaldG M-V Voraussetzung für die Erteilung der tatsächlichen Waldumwandlungsgenehmigung.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Fläche / Boden / Wasser, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere / Biodiversität sowie Landschaft / Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, Historisches Erbe sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) zugrunde liegt.

Darüber hinaus wurde der Einzelbaumbestand des Gebietes erfasst und tabellarisch sowie kartografisch aufbereitet. Dafür wurde der Stammumfang der Bäume in der Höhe von 1,30 m über

dem Gelände gemessen sowie der Kronendurchmesser ermittelt. Der Stammumfang nicht zugänglicher Baumstandorte wurden gewissenhaft geschätzt. Es erfolgte eine Ansprache des einzelnen Baumes mit Dokumentation etwaiger Schäden oder besonderer Merkmale.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer Potenzialansprache des Gebietes betrachtet. Dabei wurden die Struktur bzw. Biotopausstattung des Plangebiets sowie der Intensität der Störungen berücksichtigt.

Zur Bewertung der Belange des Bodenschutzes lagen Altlastenuntersuchungen vor, die ausgewertet wurden.

Insgesamt bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

4.3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Vorhaben beeinträchtigt nur allgemeine Funktionen des Naturhaushalts und setzt keine zu überwachenden Maßnahmen fest. Monitoringmaßnahmen als Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht erforderlich.

4.3.3 Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr. 36.1 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Binz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden / Geologie / Fläche, Wasser, Klima / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaftsbild sowie Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter / Nationales Erbe 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 sind multifunktional kompensierbar und können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen, da nur lokale Auswirkungen zu erwarten sind. 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.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Geologie / Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung
Wasser / WRRL	keine erhebliche Beeinträchtigung
Klima / Folgen des Klimawandels	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen, Biodiversität	keine erhebliche Beeinträchtigung
Störfall	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft / Landschaftsbild	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter, Nationales Erbe	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Schutzgebiete / Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	keine erheblichen Beeinträchtigungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

4.3.4 Quellenverzeichnis

- Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- Forstamt Rügen, Stellungnahme vom 25.07.2017
- Leitfaden zur Kartierung der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes - Waldfunktionskartierung (WFK, Freiburg 2015)
- Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2)
- Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3)
- Altlastenuntersuchung (Erstbewertung), Ingenieurbüro Weiße, Kaiseritz 01/2017
- Altlastenuntersuchung, Ingenieurbüro Weiße, Kaiseritz 03/2017

Ostseebad Binz, September 2018