

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig  
Freier Architekt und Stadtplaner dwb

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53

Tel: 0721 378564

Fax: 0721 3843892

18439 Stralsund, Neuer Markt 5

Tel: 03831 203496

Fax: 03831 203498

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 “Parkplatz Alte Wache“**

## **Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen**

### **Satzung**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ziele und Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Plangrundlage.....	4
1.2.3) Vorhabenträger.....	4
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	4
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	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.....	4
<b>2. Städtebauliche Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Flächenbilanz.....	6
2.3) Erschließung.....	7
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	7
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	7
<b>3. Auswirkungen / Umweltbericht</b> .....	<b>7</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	7
3.2) Umweltbericht.....	8
3.2.1) Allgemeines / Methoden.....	8
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	8
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	11
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	12
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	12
3.2.6) Wechselwirkungen.....	12
3.2.7) Zusammenfassung.....	12
3.2.8) Monitoring.....	13

# 1. Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Parkplatzes „Alte Wache“ (Strand C), Teilfläche aus Flurstück 11/26 der Flur 6, Gemarkung Prora mit einer Gesamtfläche von 3.252qm.

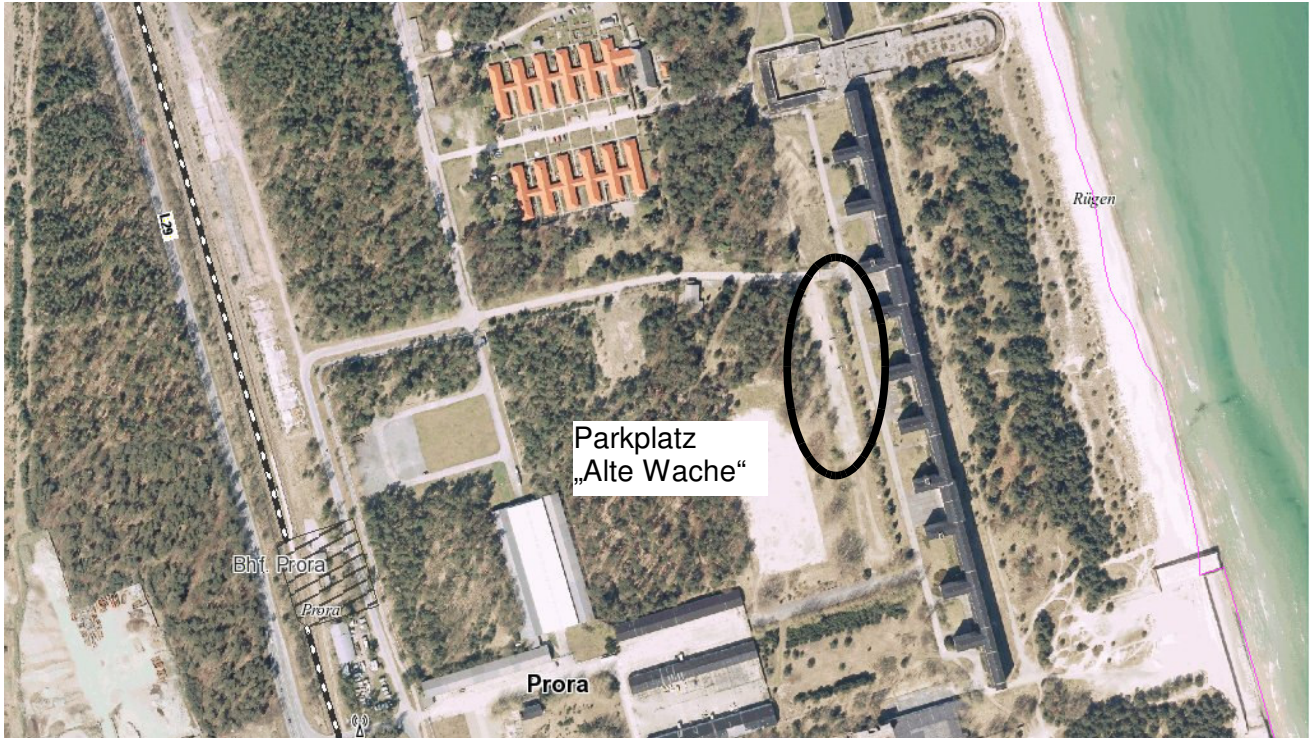


Abbildung 1: Luftbild (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

## 1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

### 1.2.1) Planungsziele

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der bestehende Parkplatz legalisiert werden und damit die Voraussetzung für den weiteren Erhalt des Parkplatzes geschaffen werden. Angesichts der Lage im Außenbereich ist eine Genehmigung nach § 35 BauGB nicht möglich.

Für den Abschnitt (Block 4) liegt bisher keine endgültige Nutzungskonzeption vor. Die Flächen wurden noch nicht privatisiert und befinden sich weiterhin im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (vertreten durch BIMA). Die bisher befestigten Flächen sollen jedoch bis auf weiteres genutzt werden. Eine bauliche Änderung / Erweiterung des Parkplatzes ist nicht geplant.

Zukünftig wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Parkplatz Alte Wache“ voraussichtlich durch einen Bebauungsplan für den Gesamtbereich abgelöst werden.

Der seit langem (bis Oktober 2009) bestehende Ausflugsparkplatz „Alte Wache“ mit insgesamt rund 80 Stellplätzen ist (zusammen mit weiteren Parkplätzen in Bereich Prora) wesentlicher Bestandteil der touristischen Infrastruktur. Die Parkplätze stellen die Zugänglichkeit wichtiger Ausflugsziele der Gemeinde Ostseebad Binz bzw. der Insel Rügen für die touristischen Besucher sicher. Neben dem nahegelegenen Strand sind vor allem die denkmalgeschützten Anlagen Prora mit den Ruinen des früheren Kreuzfahreranlegers fußläufig erreichbar. Der Parkplatz ist über eine befestigte Zufahrt von der Mukraner Straße aus anfahrbar.

Mit der Sicherung des bestehenden Ausflugsparkplatzes soll zudem

- der angesichts der nahegelegenen Sehenswürdigkeiten / Ausflugsziele bestehende Bedarf

auf bisher bereits entsprechend genutzte Flächen konzentriert werden und damit die Inanspruchnahme zusätzlicher Landschaftsbereiche verhindert werden,

- im Sinne einer effektiven Besucherlenkung verhindert werden, dass Besucher ungeordnet entlang der Landesstraße parken und sich auf inoffiziellen Wegen durch die Dünen zum Strand bewegen. Die durch die zentralen Parkplätze gewährleistete Zusammenfassung der Besucherströme am Ausgangspunkt ermöglicht die Lenkung der Besucherströme und damit den Schutz und Erhalt störungsarmer Landschaftsbereiche. Die Bereitstellung eines entsprechenden, in das touristische Wegenetz eingebundenen Parkplatzangebots ist damit Voraussetzung für einen naturverträglichen Erholungstourismus.

### **1.2.2) Plangrundlage**

Die Planzeichnung beruht auf der aktuellen Katasterkarte.

### **1.2.3) Vorhabenträger**

Vorhabenträger ist Hans-Peter Behrenwolt, Bahnhofstraße 33, 18609 Ostseebad Binz.

Der Vorhabenträger hat mit dem Grundstückseigentümer einen langfristigen Pachtvertrag abgeschlossen und übernimmt sämtliche im Zusammenhang mit der Planung anfallenden Kosten.

## **1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen**

### **1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Ostseebad Binz liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (22. Änderung für den Bereich „Parkplätze Prora“).

## **1.4) Bestandsaufnahme**

### **1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Der Parkplatz ist seit DDR-Zeiten vollständig befestigt (Verkehrsfläche) und erstreckt sich in Nord-Südrichtung entlang der Rückseite von Block 4. Seit mehreren Jahren wird die Fläche als Ausflugs-/Wanderparkplatz genutzt (Strand, Prora). Die gewerbliche Nutzung des Parkplatzes wurde nach der Saison 2009 nach Ablehnung der notwendigen Baugenehmigung aufgegeben (Abbau des Parkscheinautomaten). Da die Fläche aber nicht gegen Befahren gesichert wurde, wird der Parkplatz seitdem ungeregelt genutzt.

Der angrenzende Block 4 ist ungenutzt, es liegt bislang keine Detailplanung vor.

### **1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Das Plangebiet liegt außerhalb der bebauten Ortslage von Binz, Schutzgebiete befinden sich im näheren und weiteren Umfeld.

#### Natura 2000 Gebiete

Westlich in einer Entfernung von gut 720 m zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“. Angesichts der in Richtung FFH-Gebiet bestehenden umfangreichen Siedlungsflächen sowie der trennenden Wirkung der IC-Eisenbahntrasse sowie der stark befahrenen Landesstraße sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

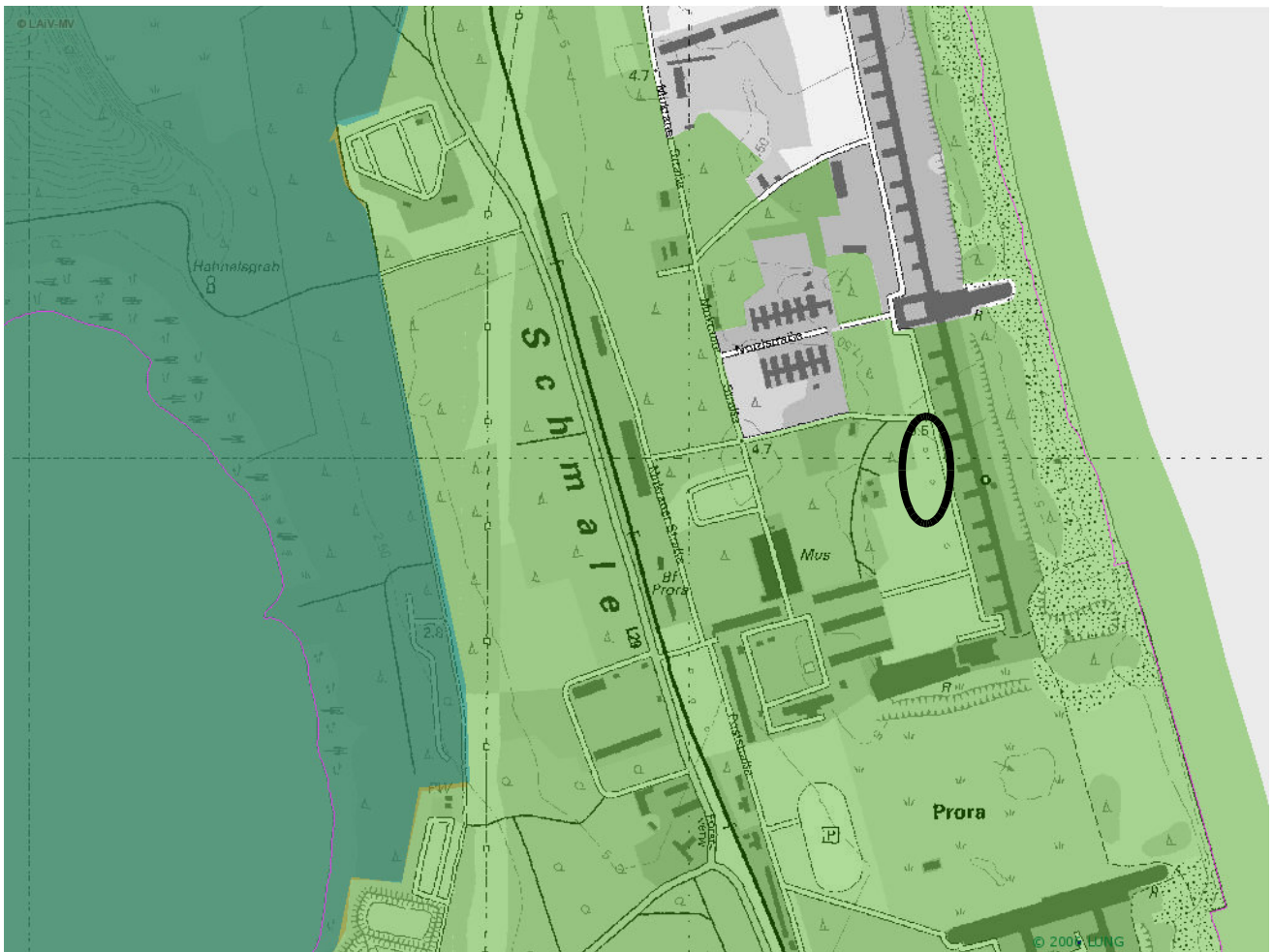


Abbildung 2: FFH-Gebiete (blau überlagert) und Landschaftsschutzgebiet (grün)

### Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet wie auch die angrenzenden Siedlungsbereiche (z.B. Block 4) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets *Ostrügen*. Das Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* wurde mit Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966 gemäß §2 und §6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatlichen Natur (Naturschutzgesetz der DDR) vom 04.08.1954 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 47.500ha und umfasst die Fläche zwischen der östlichen Ostseeküste und einer Linie Kap Arkona - Bergen auf Rügen – Wreecher See, d.h. die östliche Hälfte der Insel Rügen.

Auch wenn mit der Planung eine bestehende Bodennutzung gesichert werden soll und keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden (keine Vergrößerung der Gebäude, keine Erhöhung der Versiegelung), steht die Planung im Widerspruch zu den Schutzziele des LSG. Daher ist eine Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG seitens der Stadt Binz beantragt worden.

### Biotope / Geotope nach §20 NatSchAGM-V

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Auf dem Weg zum Strand müssen die nach §20 NatSchAGM-V geschützten Dünenbereiche (Graudüne mit Kiefernwald vor Prora, Küstendüne vor Prora) auf vorgegebenen Wegen gequert werden.

### Wald nach § 2 LWaldG M-V

Die im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind Wald im Sinne des § 2 LWaldG

M-V und unterliegen damit einem besonderen Schutz. Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V i.V.m. Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen können nach §2 WAbstVO M-V insb. für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

### Denkmale / Bodendenkmale nach DSchG M-V

Das Planvorhaben befindet sich im Bereich des Baudenkmals 501 *Prora, KdF- Bad als Gesamtanlage mit allen Freiflächen* und innerhalb eines Bodendenkmals.

Von der Festschreibung des bestehenden Parkplatzes geht aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Rügen keine Beeinträchtigung der Denkmalsubstanz oder des Erscheinungsbildes aus.

## **2. Städtebauliche Planung**

### **2.1) Nutzungskonzept**

Der Parkplatz Alte Wache mit seinen rund 80 Stellplätzen liegt nahe zum Zentrum der denkmalgeschützten Anlage Prora. Er wird vor allem von Badegästen und Strandspaziergängern genutzt, untergeordnet auch von Kulturtouristen, die die denkmalgeschützten Anlagen, insbesondere die monumentalen Reste des geplanten Schiffsanlegers, besichtigen. Die Nutzungsintensität ist wegen der starken Saisonalität im Tourismus stark saisonabhängig.

Der Naturstrand im Bereich Mukran – Prora ist insbesondere im Sommer ein beliebtes Ausflugsziel sowohl von Gästen (Urlaubern, Tagesbesuchern) als auch Einheimischen.

Die Parkplätze im Bereich Prora sind dabei auch ein wichtiges Element der großräumigen Besucher- und Verkehrslenkung, da sie insbesondere Besuchern, die aus den zentralen sowie süd- und nordwestlichen Bereichen des Landkreises kommen, einen vergleichsweise zentral gelegenen, einfach zu erreichenden Zugang zum Strand ermöglichen. Die Parkplätze entlasten damit sowohl die Ortslage Binz als auch den verkehrlich bereits übermäßig belasteten Südosten der Insel (Biosphärenreservat Südost-Rügen mit den großen Sandstränden in den Seebädern Sellin, Baabe, Göhren).

Gleichzeitig ist Prorer Wiek im Vergleich mit vielen konkurrierenden Strandabschnitten auf der Insel auch ökologisch vergleichsweise robust (kein EU-Vogelschutzgebiet im Strandbereich, nur geringer Abschnitt als FFH-Gebiet geschützt).

Der Parkplatz soll deshalb als zentraler Baustein der touristischen Infrastruktur in der gegenwärtigen Form als einfach befestigte Fläche weiter betrieben werden, bis die Entwicklung des angrenzenden Blocks 4 ansteht.

### **2.2) Flächenbilanz**

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Die zukünftig zulässige Nutzung (Parkplatz) orientiert sich eng am Bestand.

<b>Art der Fläche</b>	<b>Größe</b>	<b>Versiegelung insgesamt</b>
Verkehrsfläche	3.091 qm	3.091 qm
Grünfläche / Verkehrsgrün	161 qm	--
Plangebiet gesamt	3.252 qm	

## **2.3) Erschließung**

### **2.3.1) Verkehrliche Erschließung**

#### Zufahrt

Das Plangebiet wird von der Mukraner Straße aus über eine befestigte Zufahrt erschlossen.

Sollten im Rahmen des Parkleitsystems der Gemeinde Ostseebad Binz Neubeschilderungen zum und auf dem Parkplatz geplant sein, sind diese mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Rügen abzustimmen und zur Genehmigung gemäß § 45(3) Straßenverkehrsordnung (StVO) einzureichen.

#### Anschluss touristische Wege

Das Plangebiet ist an ein Netz von Fußwegen angeschlossen, welche dem Gast einen straßenunabhängigen Erholungs- und Bewegungsraum bieten. Der Strand wird über ausgewiesene Dünenüberwege erreicht.

### **2.3.2) Ver- und Entsorgung**

Angesichts der Nutzung ist eine Erschließung mit Trinkwasser, Strom oder Gas nicht notwendig. Der Parkscheinautomat kann mit Solarstrom betrieben werden.

Die anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher angesichts günstiger Bodenverhältnisse (Sande, sickerwasserbestimmt) versickert werden. Als technische Richtlinie für den Straßenbau, die sich mit der Beseitigung von Straßenabwässern befasst, gilt die "Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil Entwässerung - RAS – Ew, Ausgabe 1987". Die Entwässerung des Parkplatzes ist so zu planen und auszuführen, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen durch das abfließende Niederschlagswasser auf die anliegenden Grundstücke zu besorgen sind. Rechte Dritter sind zu wahren.

## **3. Auswirkungen / Umweltbericht**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange**

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen.

- *Die Belange des Tourismus bzw. von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (vgl. RROP VP) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung touristischer Infrastruktur (Parkplätze) bzw. die Sicherung der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der für die Erholung zentralen Landschafts- und Siedlungsbereiche (Strand, denkmalgeschützte Anlagen Prora).
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt außerhalb der Ortslage Binz angrenzend an wertvolle Naturbereiche (Schutzgebiete, Biotope). Dem Naturschutz ist deshalb insgesamt eine sehr hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den festgesetzten Schutzzwecken der umgebenden Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch die Erholungsfürsorge (Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei jedoch auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß §1a BauGB ist eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung durch Nutzung bestehender Siedlungsflächen zu verringern. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen (Versiegelung) sowie die langjährige Nutzung ist die ökologische Wertigkeit der betroffenen

Flächen eingeschränkt, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

- *Die Belange der Forstwirtschaft (Wald).* Angrenzend an das Plangebiet bestehen Waldflächen nach §2 LWaldG M-V. Da die bisherigen Waldflächen nicht für eine bauliche Nutzung beansprucht werden, können die Gehölze einschließlich des Unterwuchs unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht unverändert erhalten werden.

### **3.2) Umweltbericht**

#### **3.2.1) Allgemeines / Methoden**

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Weiternutzung des Grundstücks bestehen nicht, sofern nicht umfangreiche Verkehrsflächen neu geschaffen werden sollen.

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

Als eingriffsrelevante Bestandteile sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Anlagebedingt:

- Die bestehende Verkehrsfläche mit 3.091 qm wird nicht vergrößert. Die Art der Befestigung (Schotterfläche) wird beibehalten.

Betriebsbedingt:

- Die geordnete Nutzung mit 80 Stellplätzen durch Wanderer und Strandbesucher wird beibehalten.
- Das vom Plangebiet ausgehende Verkehrsaufkommen wird sich als Folge der Planung nicht erheblich verändern.

Baubedingte Auswirkungen eventueller Ausbau- / Reparaturarbeiten des Oberflächenbelages werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden.

#### **3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild**

##### Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum sog. Ostdeutschen Küstenklima, welches durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern bestimmt wird. Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601mm (Messstelle Sassnitz). Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Plangebiet umfasst einen bestehenden Schotterplatz nahe der Ostseeküste, gerahmt von Wald. Westlich wird dieser von der baumfreien Trasse einer Elektro-Freileitung tangiert. Die klimatische Situation der Gemeinde Ostseebad Binz ist unbelastet.

Bewertung: Aus klimatischer Sicht sind für die bestehende bzw. fortzuführende Nutzung keine Einschränkungen zu erwarten. Das Plangebiet übernimmt keine bedeutende klimatische Funktion im überörtlichen Zusammenhang.

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 klimati-



scher Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: - keine Änderung der Bestandssituation.

Minimierung und Vermeidung: Aufgrund der unbelasteten klimatischen Situation im Plangebiet sowie dessen Umfeld wird die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Parkplatznutzung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Umfeld verursachen.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind aufgrund der Bestandsorientierung nicht absehbar.

## Boden

Bestand: Gemäß Kartenportal Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern ([www.umweltkarten-regierung.mv](http://www.umweltkarten-regierung.mv)) herrschen im Gebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Das Plangebiet selbst wurde zur Parkplatznutzung hergerichtet, indem es mit Schotter befestigt wurde.

Bewertung: Aus den Bodenbedingungen ergeben sich nach Aussagen vorliegender Karten keine erkennbaren Einschränkungen für die Fortführung der aktuellen Nutzung. Altlasten bzw. -verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche und von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation 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: - keine Änderung der Bestandssituation.

Minimierung und Vermeidung: Die weitere Nutzung eines bereits stark veränderten Geländes trägt dem Gebot der Minimierung Rechnung.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen des Schutzgutes Boden sind aufgrund der Bestandsorientierung des Vorhabens nicht abzusehen.

## Wasser

Bestand/ Bewertung: Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Ostsee liegt in einem Abstand von ca. 200m östlich des Plangebietes.

Der Grundwasserflurabstand wird mit >2-5m angegeben. (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)). Der Grundwasserneubildung wird mit einem Durchschnitt von 20-25 % eine sehr hohe Bedeutung beigemessen. Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt im Gebiet bzw. dessen Umfeld eine hohe Bedeutung (>1.000 <10.000 m<sup>3</sup>/d).

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.

Prognose bei Nichtdurchführung: - keine Änderung der Bestandssituation.

Minimierung und Vermeidung: Art und Dimension der Nutzung bleiben unverändert, so dass keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden können.

Zustand nach Durchführung: Das bestandsorientierte Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Die Flächenbefestigung aus Schotter bleibt erhalten. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind

nicht abzusehen.

## Pflanzen und Tiere

*Bestand/ Bewertung: Potenziell natürliche Vegetation:* TÜXEN hat mit der „heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“ (HpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotenzial der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet subkontinentale Kiefern-Eichen- und Kiefernwälder, die im Bereich des Plangebietes die Ausprägung als Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald erlangen würden, aus.

*Dieser Waldtyp wird durch einen mehr oder weniger lockeren, von der Gewöhnlichen Kiefer (Pinus sylvestris) dominierten Waldbestand geprägt. Der Bestandsschluss ist abhängig von der Entwicklungsdynamik der Jungdünen und deren Entwicklungsalter. Mit zunehmender Entfernung zur Küstenlinie und nachlassender Übersandungsdynamik treten verstärkt Nebenbaumarten wie die Stiel-Eiche (Quercus robur) und der Rot-Buche (Fagus sylvatica) auf. Neben dem Flechten- und Moosreichtum relativ junger Kiefern-Küstendünenwälder ist das Auftreten der windunempfindlichen Krähenbeere in der Strauchschicht besonders charakteristisch. (Quelle: Schriftenreihe LUNG 2005/1)*

*Pflanzen:* Das Plangebiet liegt eingebettet in ein Band aus hochwertigen Naturräumen entlang der Prorer Wiek. Der vorhandene Parkplatz ist geschottert und wird als unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU bzw. 14.7.3) kartiert. Im Osten des Parkplatzes liegt die Haupterschließungsstraße der ehemaligen KdF-Bebauung. Man erreicht den Parkplatz über die nördlich angrenzende Zufahrt an der Alten Wache. Das nähere Umfeld ist saisonal intensiv touristisch genutzt.

Besonders geschützte Biotope sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Der Parkplatz ist durch Schleuten eingefasst, welche die Besucher zu den offiziellen Wegen lenken. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung werden vom bestandsorientierten Vorhaben nicht verursacht. Der Erhalt der vorhandenen Nutzung stellt keine Gefährdung des Schutzgutes Pflanzen dar.

*Tiere:* In der benachbarten Bebauung sind Teillebensräume der streng geschützte Arten wie z.B. Fledermäuse vorhanden.

Im Umfeld des Plangebietes ist im Zuge vorausgegangener Planvorhaben das Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca* LAURENTI, 1768) in einzelnen Exemplaren dokumentiert worden. Das Plangebiet selbst weist einen ständig genutzten Biotoptyp des Siedlungsraumes auf, welcher potenziell von Schlingnattern aufgesucht werden könnte, aufgrund der dauerhaften Nutzung als PKW-Parkplatz jedoch als langjährig vorbeeinträchtigter Standort mit vorhandenen Störungen gilt.

Der intensiv genutzte Parkplatz selbst ist hinsichtlich des zu vermutenden Artenpotenzials als geringwertig zu betrachten.

Das Vorhaben beschränkt sich auf die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Parkplatznutzung. Der Grad der Versiegelung, die Intensität der Nutzung sowie die Ausstattung der Geländefläche wird sich nicht ändern.

*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 eintreten können.

Aufgrund der Bestandsorientierung des Vorhabens ändern sich weder der Grad der Versiegelung noch die Intensität der Nutzung bzw. die Art der Befestigung. Das Vorhaben zerstört keine bedeutenden Vegetationsstrukturen, welche Vögeln als Rast- oder Nistplatz bzw. Fledermäusen als Orientierungslinien in der Landschaft dienen können. Auch hinsichtlich der im Umfeld bekannten Vorkommen der Schlingnatter gilt die Bestandsorientierung des Vorhabens.

Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope be-

anspricht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

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 Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, mindestens aufzureißen und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: - keine Änderung der Bestandssituation.

Minimierung und Vermeidung: Art und Dimension der Nutzung bleiben unverändert. Die Abgrenzung der Parkplatzfläche gegenüber angrenzenden Flächen durch Schloten wird dauerhaft gesichert, so dass ein ungeordnetes Verlassen des Parkplatzes außerhalb der definierten Wege und damit ein ungeordnetes Betreten angrenzender Flächen verhindert wird.

Zustand nach Durchführung: Das bestandsorientierte Vorhaben wird die Belange von Pflanzen und Tieren nicht verändern. Die Flächenbefestigung aus Schotter bleibt erhalten.

### Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Entsprechend der *Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns* liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* unter Schutz. Das Landschaftsbildpotenzial wird gemäß gutachterlichem Landschaftsprogramm mit hoch bis sehr hoch bewertet. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit sehr guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben.

Der Parkplatz liegt in unmittelbarer Benachbarung der Bebauung des ehemaligen KdF-Bades. Er wird von dieser durch einen Gehölzstreifen (außerhalb des Plangebietes) abgegrenzt. Westlich besteht eine Verwallung, hinter der sich ein ehemaliger (heute ungenutzter) Sportplatz befindet.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraums 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: - keine Änderung der Bestandssituation.

Minimierung und Vermeidung: Art und Dimension der Nutzung bleiben unverändert, so dass keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden können.

Zustand nach Durchführung: Das bestandsorientierte Vorhaben wird die Belange des Schutzgutes Landschaftsbild nicht verändern. Der touristisch genutzte Parkplatz bietet weiterhin die gute Erreichbarkeit des für Kulturtourismus und Erholung bedeutenden Landschaftsraumes.

### **3.2.3) 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 Naturschutzausführungsgesetzes 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.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft werden vermieden, indem ein bestehender, für die Bedürfnisse der Nutzung ausreichend ausgebauter Parkplatz in seinem Bestand gesichert wird. Minderungsmaßnahmen können aufgrund der fehlenden Änderung möglicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden.

### Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das bestandsorientierte Vorhaben verursacht keinen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind aufgrund des Fehlens potenzieller Beeinträchtigungen nicht formulierbar. Die Teilversiegelung wird beibehalten.

### **Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)**

Biotopbeseitigung mit Total- bzw. Funktionsverlust entfällt aufgrund der Bestandsorientierung. Eine eventuelle Totalversiegelung des überwiegend saisonal genutzten Parkplatzes ist auch in Zukunft aus wirtschaftlichen Gründen undenkbar.

#### 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  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Biotope mit höherer Wertigkeit sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden, so dass mittelbare Eingriffswirkungen in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sind.

#### Ermittlung des Gesamteingriffs

Das bestandsorientierte Vorhaben verursacht keinen rechnerisch ermittelbaren Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft.

### **3.2.4) Mensch und seine Gesundheit**

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

#### Auswirkungen auf die Erholungseignung und die allgemeine Lebensqualität:

Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Parkplatzes als Zielpunkt für Badegäste und Kulturtouristen. Dieser wird saisonabhängig unterschiedlich stark genutzt. Der Erhalt des Parkplatzes ist zur Sicherung der Erholungsnutzung im Umfeld unverzichtbar und dient der verbesserten Erreichbarkeit des ehemaligen KdF-Bades sowie eines für Erholungszwecke bedeutenden Strandabschnittes an der Prorer Wiek.

### **3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Planvorhaben befindet sich im Bereich des Baudenkmals 591 *Prora, KdF-Bad als Gesamtanlage mit allen Freiflächen* und innerhalb eines Bodendenkmals. Von der Festschreibung des bestehenden Parkplatzes geht aus Sicht der zuständigen Denkmalbehörde keine Beeinträchtigung der Denkmalsubstanz oder des Erscheinungsbildes aus.

### **3.2.6) Wechselwirkungen**

Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft, welche bereits heute über vorhandene Wege begehbar ist, wird sich durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Parkplatzes nicht verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

### 3.2.7) Zusammenfassung

Das Vorhaben vB-Plan Nr. 15 „Parkplatz Alte Wache“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die über gewisse Vorbelastungen aus dem Bestand hinausgehen, werden durch das Aufrechterhalten der Nutzung und Nutzungsintensität vermutlich nicht verursacht.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung sowie Bestandsorientierung von geringer Erheblichkeit.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden / Wasser / Klima	keine Veränderung
Tiere und Pflanzen	keine Veränderung
Mensch	keine Veränderung
Landschaft / Landschaftsbild	keine Veränderung
Kultur- und Sachgüter	keine Veränderung

Tabelle 1: Auswirkungen der Planung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### 3.2.8) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Gemeinde Ostseebad Binz, Juli 2010