

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdlA  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 37 85 64

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203 496

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

# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

## Gemeinde Ostseebad Binz

### Satzungsfassung

*Ostseebad Binz, am 12.01.2020*

*J. Schmidt*

# 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“, Gemeinde Ostseebad Binz

## Begründung

### Inhalt

1) Grundsätze .....	2
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets .....	2
1.2) Ziele der Planung .....	2
1.3) Ableitung aus dem FNP .....	3
1.4) Zustand des Plangebiets .....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets .....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet .....	5
2) Städtebauliche Planung .....	6
2.1) Begründung der Änderungen .....	6
2.2) Flächenbilanz .....	7
2.3) Erschließung .....	7
3) Auswirkungen .....	7
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	7
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	8
Anhang: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	10

### 1) Grundsätze

#### **1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung umfasst einen Großteil des Geltungsbereichs, jedoch sollen durch die Änderung nur eine temporäre Zwischennutzung befristet auf fünf Jahre vor der Umsetzung des ursprünglichen Konzepts zugelassen werden.

Die Änderung hat angesichts der Befristung keine bleibende Wirkung und wird damit langfristig die Grundzüge der Planung nicht in Frage stellen.

Die Planzeichnung beruht auf der Planzeichnung des bestandskräftigen Bebauungsplans. Inzwischen erfolgte Flurstücksfortschreibungen wurden zum Stand 07/2019 nachrichtlich nachgetragen. Die dem Ursprungsplan zugrundeliegende Vermessung wurde seinerzeit im Höhenbezugssystem HN 76 erstellt; zum aktuellen amtlichen Lage- und Höhensystem des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NHN 92) besteht eine Höhendifferenz von ca. 15 cm (NHN 92 = HN 76 + 15 cm).

#### **1.2) Ziele der Planung**

Gemäß Ursprungsplan ist im Planbereich langfristig die Errichtung eines kleinen Wohngebiets aus eingeschossigen Einzelhäusern geplant. An der Entwicklung als allgemeines Wohngebiet soll mittel- bis langfristig grundsätzlich festgehalten werden.

Auch wenn die Neubebauung aufgrund ausstehender Abstimmungen kurzfristig noch nicht angegangen werden kann, kann mit Zulassung einer geordneten, jedoch baulich nicht verfestigten Zwischennutzung die spätere Umsetzung der ursprünglichen Konzeption befördert werden, da gewährleistet wird, dass die nach dem Abriss der Altbebauung entstandene Freifläche dauerhaft in Nutzung bleibt und sich keine erneute Bestockung entwickelt. Auch eine Besiedelung durch geschützte Arten, z.B. Bodenbrüter oder Reptilien, die eine spätere Umsetzung des Bebauungsplans grundsätzlich gefährden könnte, kann nur durch die kurzfristige In-Nutzung-Nahme der entstandenen Freiflä-

che unterbunden werden.

Die Zwischennutzung als öffentlicher Parkplatz ist auch städtebaulich erforderlich, um kurzfristig den aktuellen Bedarf im Ortsteil Prora zu decken. Mittelfristig kann der Parkplatz an dieser Stelle wieder entfallen, da mit der Umsetzung der bestandskräftigen Bebauungspläne Nr. 14 „Kultur in Prora“ sowie Nr. 23B „Block IV Südwest“ im neuen Zentrumsbereich ausreichend Parkmöglichkeiten entstehen werden.

Die Änderung entfaltet damit nur eine temporäre Wirkung. Nach Beendigung der Zwischennutzung soll der ursprüngliche Festsetzungskatalog wieder uneingeschränkt gelten. Nach Schmidt-Eichstaedt 2008<sup>1</sup> kann es bei Zwischennutzungen für die Frage nach der Einhaltung der Grundzüge der Planung nur darauf ankommen,

- „ob die Zwischennutzung als isoliertes Ereignis im Zeitablauf eingeordnet werden kann, das nach der Beendigung keine wesentlichen Spuren zurücklassen wird (dann werden die Grundzüge der ursprünglichen und nun wieder uneingeschränkt geltenden Planung nicht berührt) oder
- ob die Zwischennutzung die bisherigen Konstellationen nachhaltig so verändern wird, dass nach ihrem Ende vernünftigerweise nicht mehr zum Status Quo zurückgekehrt werden kann (dann sind die Grundzüge der Planung berührt).“

Zeitlich klar begrenzte Zwischennutzungen, nach deren Beendigung aller Voraussicht nach der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden kann und die während ihrer Laufzeit das städtebauliche Umfeld nicht unwiederbringlich verändern, wirken sich nicht auf die Grundzüge der Planung aus. Es geht hier nicht um eine dauerhafte „Korrektur“, sondern um eine vorübergehende und daher unschädliche Zurücksetzung der unverändert fortgeltenden Prinzipien.

Die langfristige Konzeption und damit die generelle Festlegung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Größe der zulässigen Grundflächen sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche bleiben unverändert, so dass die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und folglich grundsätzlich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Durch die Änderung wird jedoch die temporäre Zulässigkeit eines Vorhabens begründet (Parkplatz mit einer Größe bis 1,0 ha), für die nach Nr. 18.4.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht. Gemäß der Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls ist das Vorhaben angesichts der Flächeneigenschaften (vorgenutzte Fläche mit Baurecht nach § 30 BauGB als allgemeines Wohngebiet, bestehende Erschließung) sowie der Umgebungsqualität als umweltverträglich zu werten.

### 1.3) Ableitung aus dem FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich gemäß der Konzeption des Ursprungsplans als allgemeines Wohngebiet dar. Innerhalb des Wohngebiets ist durch Symbol ohne Flächendarstellung eine Parkplatznutzung verzeichnet.

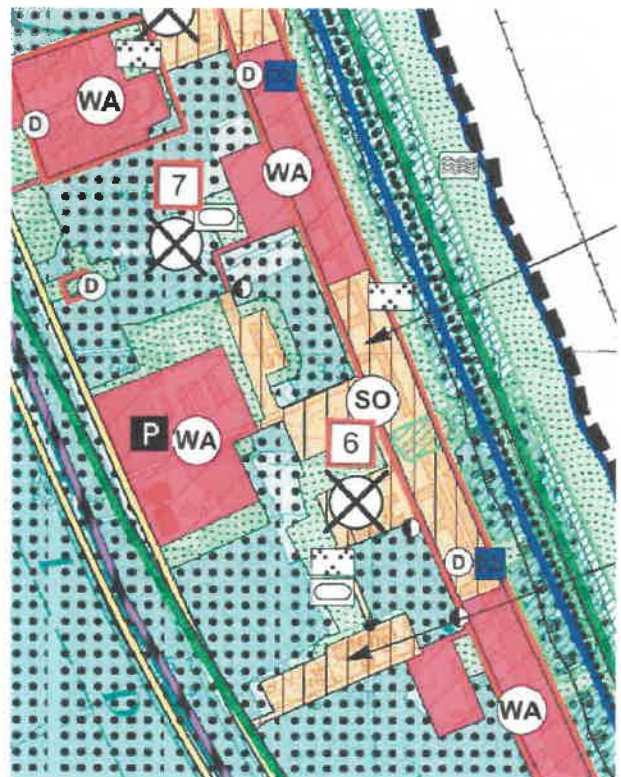


Abbildung 1: Planzeichnung FNP (Ausschnitt unmaßstäblich)

<sup>1</sup> Schmidt-Eichstaedt, Gerd, Die Genehmigungsfähigkeit von Zwischennutzungen nach Bauplanungsrecht und nach Bauordnungsrecht. Ergänzende Studie im Rahmen des ExWoSt-Forschungsvorhabens „Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung, Berlin 2008

Da sich die Änderung nur auf eine temporäre Zwischennutzung erstreckt, sind die im Flächennutzungsplan verankerten langfristigen Grundzüge der Bodennutzung nicht betroffen. Die Zwischennutzung kann sich auf die durch Symbol bezeichnete Parkplatznutzung im Bereich des Baugebiets stützen.

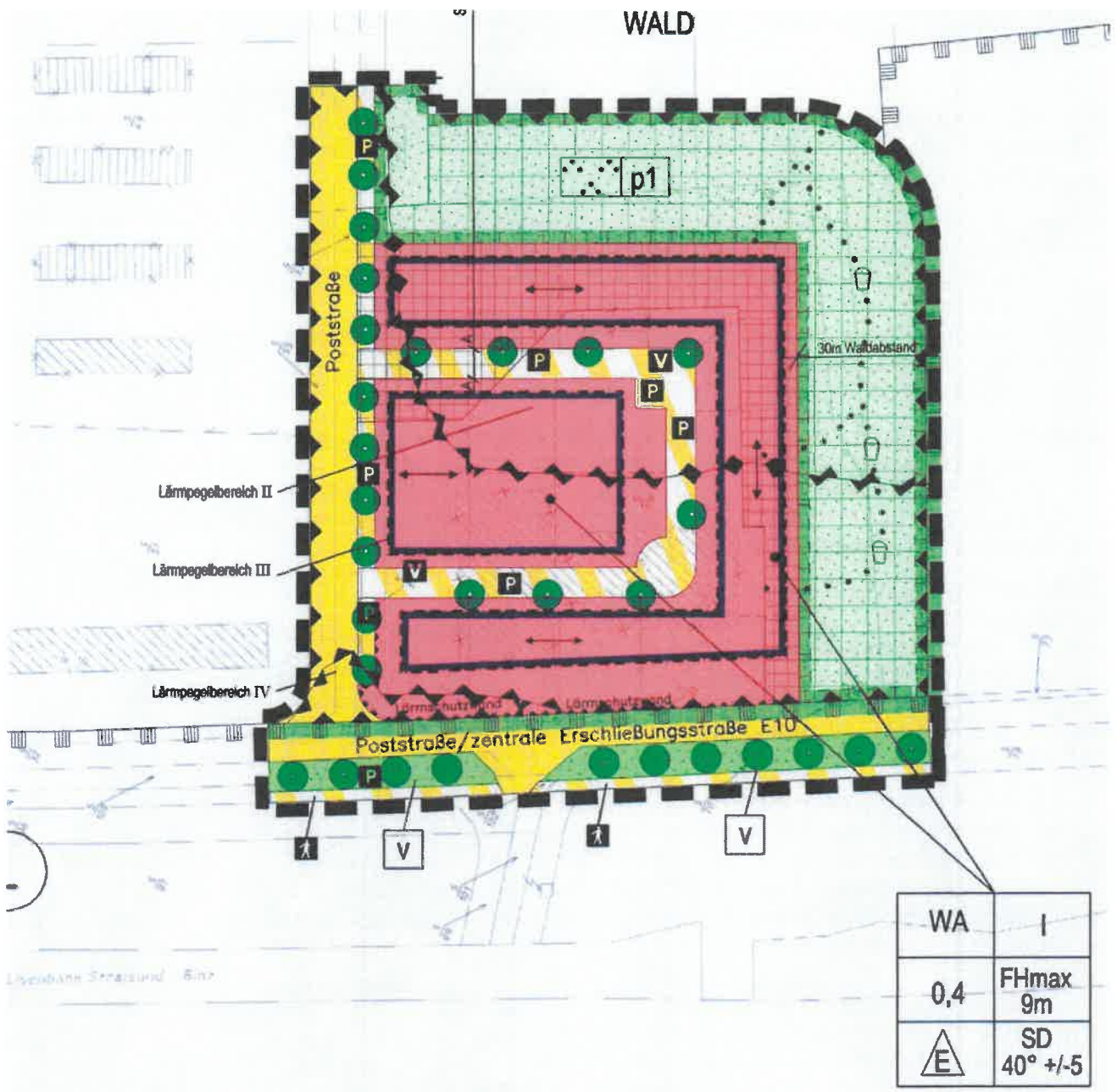


Abbildung 2: Planzeichnung, ohne Maßstab

## 1.4) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Der Bebauungsplan umfasst den Standort der früheren Schule, die seit Eröffnung der neuen Schule auf dem MZO-Gelände leer steht und Anfang 2019 abgerissen wurde.

Die innerhalb des Plangebiets liegenden Waldflächen wurden gerodet, die Umwandelungsgenehmigung wurde Ende Juli 2019 erteilt, so dass im gesamten Plangebiet kein Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V mehr besteht.

Der Ursprungsplan (vgl. Abbildung 2), der am 02.05.2006 in Kraft trat, lässt im Plangebiet eine eingeschossige Einzelhausbebauung mit GRZ von 0,4 und einer Dachneigung zwischen 35 und 45



Grad bei maximalen Firsthöhen von 9,0 m zu. Die zulässige Versiegelung (ohne Poststraße) beträgt 7.510 qm (bestehend aus 1.878 qm Verkehrsfläche für die innere Erschließung und 9.387 qm Bau- gebiet mit 60% Versiegelung).

Mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnen in Prora“ 2010 wurde für die Flst. 5/56 und 5/59 die ursprüngliche Ausweisung als Grünfläche wieder bestandsorientiert durch eine Darstel- lung als Wald ersetzt.

#### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Das Plangebiet selbst tangiert als Teil des Siedlungsbereichs keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgüter befinden sich erst in einem größeren Umfeld.

##### Natura 2000 Gebiete

Das Gebiet befindet sich in einer Entfernung von > 0,6 km zum FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmäler Heide“ FFH DE 1547-303 sowie in einer Entfernung von > 0,7 km zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ SPA DE 1446-401. Ange- sichts des vergleichsweise großen Abstands und der trennenden Wirkung von Landesstraße (L 29), Eisenbahntrasse und weiterer Siedlungsbereiche sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten.

##### Landschaftsschutzgebiet

Die Siedlungsbereich Prora ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“, das jenseits der Poststraße beginnt. Das Landschaftsschutz- gebiet wurde am 04.02.1966 gemäß § 2 und § 6 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege der heimatli- chen Natur zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und seitdem hinsichtlich der Abgrenzung mehrfach überarbeitet.

##### Sonstiges

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

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich kein Wasserschutzgebiet.



Abbildung 3: Schutzgebiete: LSG (grün), FFH- Gebiet (blau überlagert), EU-Vogelschutzgebiet (braun überlagert), Quelle Umweltkarten M-V



Abbildung 4: Entwurf mit möglicher Anordnung der Stellplätze, Stand 07/2019

## **2) Städtebauliche Planung**

### **2.1) Begründung der Änderungen**

Im Zuge der Änderung wird temporär für fünf Jahre (befristet bis 31.12.2024) eine Zwischennutzung der als Wohngebiet festgesetzten Fläche als öffentlicher Parkplatz zugelassen. Im Zuge der temporären Änderung wird das gesamte Wohngebiet überplant, so dass ausgeschlossen werden kann, dass sich die Parkplatznutzung zeitlich mit der In-Nutzung-Nahme erster Wohngebäude überschneidet. Entsprechend der geringen Nutzungsdauer wird lediglich eine einfache, d.h. wasser-durchlässige Ausführung zum Einsatz kommen (Schotter, Schotterrassen); bestehende Versiegelungen (Schulhof) können integriert werden. Eine baulich nicht verfestigte, zeitlich befristete Zwischen-nutzung stellt keinen Widerspruch zur planungsrechtlich festgesetzten Nutzung dar, da die spätere Umsetzung des Wohngebiets nicht behindert werden wird.

Erschlossen über die bestehende Zufahrt können auf der baulich vorgeprägten Fläche bei Abriss des Schulgebäudes rund 190 Stellplätze, davon ca. 20 für größere Fahrzeuge wie Wohnmobile, angeordnet werden.



Die für die Abschätzung des Parklärms maßgeblichen Wechselhäufigkeiten können in Anlehnung an die Parkplatzlärmstudie (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg 2007) wie folgt abgeleitet werden: Nach den Kategorien aus der Parkplatzlärmstudie ist der Charakter der Parkplatz-Anlage am ehesten mit einem stadtnahen P+R-Parkplatz zu vergleichen. Dafür werden die folgenden Wechselhäufigkeiten angesetzt:

- tags: 0,3 Bewegungen/h
- nachts: (ungünstigste Nachtstunde) 0,16 Bewegungen/h

Daraus ergibt sich bei 190 Stellplätzen ein vorhabeninduziertes Verkehrsaufkommen von tags 57 Kfz/h und nachts 30 Kfz/h. Bereits mit der Ausfahrt auf die angrenzende Gemeindestraße erfolgt eine Vermischung mit öffentlichem Verkehr, wobei die Verkehrsmenge nicht entscheidend verändert werden wird. Die Straße stellt die einzige Zufahrt zu Block II da und dient als Sammelstraße für die angrenzenden Wohn- und Sondergebiete.

Die Größe des Parkplatzes entspricht mit 7.580 qm der gemäß Ursprungsplan bilanzierten Versiegelung. Durch die Anordnung des Parkplatzes im südlichen Bereich des Plangebiets verbleibt nach Norden zu den angrenzenden Nutzungen ein Abstand von rund 35 m zum nächstgelegenen Wohngebäude.

Von dem Grundsatz des § 20 LWaldG M-V, mit baulichen Anlagen einen Abstand zum Wald von 30 m einhalten zu müssen, kann bei Parkplätzen nutzungsbedingt abgewichen werden (vgl. Waldabstandsverordnung M-V). Der Parkplatz reicht im Nordosten bis auf rund 15 m, im Süden bis auf rund 20 m an den Wald heran.

## **2.2) Flächenbilanz**

Die Änderung wirkt sich auf die abschließende Flächenbilanz nicht aus.

Zeitlich befristet bis Ende 2024 werden innerhalb des 10.880 qm großen Änderungsbereichs 7.580 qm Verkehrsfläche und 3.300 qm Grünfläche „Verkehrsgrün“ ausgewiesen.

## **2.3) Erschließung**

Das Plangebiet ist erschlossen. Die bestehende Zufahrt von der Poststraße kann weitergenutzt werden.

## **3) Auswirkungen**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung**

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Vor dem Hintergrund des eingeschränkten Änderungsumfangs, der nur eine zeitlich befristete Zwischennutzung sichern soll, sind in der Abwägung daher vor allem folgende öffentlichen Belange zu berücksichtigen:

- Die *Belange der Forst*: Nach erfolgter Wandumwandlung besteht innerhalb des Plangebiets kein Wald mehr. Das Plangebiet ist jedoch von Wald umgeben, die temporären Stellplätze reichen bis auf 15 m an den Wald heran und damit in den 30 m Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V hinein. Eine Ausnahme vom gesetzlichen Waldabstand von 30 m kann nach Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V) für Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen wie Stellplätze und Verkehrsflächen, zugelassen werden.
- Die *Belange des Naturschutzes*: Für das Plangebiet besteht Baurecht nach § 30 BauGB. Der Parkplatz liegt vollständig innerhalb der als Baugebiet festgesetzten Fläche. Die Größe des Parkplatzes ist geringer als der Umfang der zulässigen Versiegelung gemäß Ursprungs-

plan, so dass neu keine zusätzlichen, über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe zugelassen werden. Die festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen (Baumpflanzungen) werden mit der Umsetzung des Ursprungsplans gemäß Vorgabe des Bebauungsplans wie geplant umgesetzt werden. Die kontinuierliche Nutzung der durch den Abriss der Altbebauung entstandenen Freifläche verhindert eine Wiederbestockung sowie die Besiedelung durch geschützte Arten und sichert so die spätere gesetzeskonforme Umsetzung des geplanten Wohngebiets.

Private Belange werden durch die Änderung nicht erheblich berührt. Die Planänderung wurde durch die Gemeinde als begünstigten Grundstückseigentümer angestoßen, um bis zur endgültigen Umsetzung des geplanten Wohngebiets eine sinnvolle Zwischennutzung zu ermöglichen.

Unmittelbar angrenzend befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Die nächstgelegene Wohnnutzung (Poststraße 16 bis 18) liegt jenseits der Zufahrtstraße zu Block II; der Zeilenbau ist in Nord-Süd-Richtung entlang der Poststraße organisiert und weist in Richtung des Parkplatzes keine notwendigen Fenster auf. Durch die Anordnung des Parkplatzes im südlichen Bereich des geplanten Baugebiets verbleibt nach Norden zum nächstgelegenen Gebäude ein Abstand von 35 m, so dass dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung getragen wird.

Der Parkplatz für Tagesbesucher (Strand, Baudenkmal Kdf-Bad) wird gebührenpflichtig betrieben und stellt daher keine öffentliche Verkehrsfläche dar. Schallschutztechnisch handelt es sich um eine Anlage nach § 22 BImSchG, Beurteilungsgrundlage ist folglich TA-Lärm, die für allgemeine Wohngebiete als Immissionsrichtwerte 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vorsieht. Ausschlaggebend für den erforderlichen Abstand ist erfahrungsgemäß der Nacht-Maximalpegel, der als einzelne kurzzeitige Geräuschspitze beim Türenschielen entsteht. Nach Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg 2007) ist als Mindestabstand zwischen relevanten Immissionsorten in allgemeinen Wohngebieten und nächstgelegenen Parkplätzen bei Nutzung auch im Zeitraum nachts ein Abstand von 28 m einzuhalten. Der tatsächliche Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt 35 m, so dass keine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte zu erwarten ist.

Durch den Parkplatz entsteht rechnerisch ein vorhabeninduziertes zusätzliches Verkehrsaufkommen von tags 57 Kfz/h und nachts 30 Kfz/h, das das Verkehrsaufkommen auf der Sammelstraße jedoch nicht entscheidend verändern wird. Die Straße stellt die einzige Zufahrt zu Block II dar. Durch die vorhabensbedingten Verkehrsmengen werden die ohnehin vorhandenen Verkehrsmengen nicht wesentlich im Sinne der TA Lärm erhöht und die Untersuchung des Verkehrslärms nach RLS 90 kann entfallen.

Die Parkplatznutzung wird später durch die bereits planungsrechtlich gesicherten Parkplätze im Zentrum Prora abgelöst; das mit der Nutzung einhergehende Verkehrsaufkommen ist damit in den Bebauungsplänen (v.a. Nr. 14 „Kultur in Prora“ sowie Nr. 23B „Block IV Südwest“) sowie der begleitenden Verkehrskonzeption für Prora bereits enthalten.

### **3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

Der Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie 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, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Die Planung besteht aus der Zulassung eines Parkplatzes als zeitlich befristeter Zwischennutzung im Bereich des festgesetzten Baugebiets (Gebiet nach § 30 BauGB).

Mit einer Größe von knapp 0,6 ha werden die Schwellenwerte nach 18.4.2 i.V.m. 18.8 Anlage 1 UVPG überschritten, so dass zum Nachweis der Umweltverträglichkeit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen ist. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist im Anhang (3.3) wiedergegeben.

Das Plangebiet umfasst den baulich intensiv vorgemerkten Bereich des geplanten Baugebiets (ehem. Schulstandort). Auf die Einbeziehung sensibler Flächen wurde verzichtet. Mit 7.580 qm ent-



spricht die Versiegelung durch die temporäre Parkplatznutzung im Wesentlichen der mit dem bei Umsetzung des Ursprungsplan zugelassenen (zulässige Versiegelung durch Bebauung und Erschließung = 7.510 qm, vgl. Abschnitt 1.4.1). Insgesamt können rund 190 Stellplätze entstehen, davon rund 20 für größere Fahrzeuge wie Wohnmobile.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung durch teilversiegelte Verkehrsflächen in der Größenordnung des für das spätere Wohngebiet zulässigen Maßes begrenzt bleiben, so dass keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe erkennbar sind.
- *Betriebsbedingt* wird es durch die Nutzung zu einer Verkehrszunahme auf der angrenzenden Gemeindestraße (Zweite Straße) kommen, die jedoch angesichts der Vermischung mit dem vorhandenen Verkehr (Zufahrt zu Block II) nicht isoliert betrachtet werden kann.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Zeiten für Abriss und Baufeldfreimachung, Schutz des Mutterbodens, Einhaltung einschlägiger Grenz- und Orientierungswerte gem. *Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm*) als nicht erheblich eingeschätzt und können schon angesichts der Kurzfristigkeit vernachlässigt werden. Artenschutzrechtliche Vorgaben waren v.a. beim Abriss der Altbebauung zu berücksichtigen, der während des Planverfahrens im Frühjahr 2019 erfolgt ist. Allgemein gilt für Bauleitplanverfahren bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (bzw. nur während der Baumaßnahmen zu beachtender Vorkehrungen z.B. zur Abwendung von Individuenverlusten), dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten oder Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen auf der Baustelle.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Mit der Planung wird eine zeitlich befristete Zwischennutzung zugelassen, die die endgültige Umsetzung des Wohngebiets nicht in Frage stellt. Die Planung wird damit keine dauerhaften Auswirkungen haben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung würde voraussichtlich keine Änderung des Status-Quo erfolgen. Mittelfristig würde die Wohnbebauung entsprechend des Ursprungsplans umgesetzt werden.

Eingriffsermittlung: Über das bereits zulässige Maß hinaus sind keine Eingriffe vorgesehen. Die Größe des als Zwischennutzung geplanten Parkplatzes entspricht im Wesentlichen der gemäß Ursprungsplan zulässigen Versiegelung.

Der Ursprungsplan sieht innerhalb der geplanten Baugebiete keine Erhaltungsgebote für Bäume vor. Der Baumschutz ist durch § 18 NatSchAG M-V sowie die gemeindliche Baumschutzsatzung sichergestellt. Sofern einzelne Fällungen randlicher Bäume erforderlich werden, sind die Eingriffe im Rahmen der Fällgenehmigung zu bilanzieren und auszuweichen.

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. nach seinem 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 Unteren Naturschutzbehörde als Genehmigungsbehörde.

Fazit Vorprüfung des Einzelfalls: Durch die Nachverdichtung des Siedlungsbereichs erfahren die Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft sowie Natur und Landschaft keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Zusammenfassend ist durch das Vorhaben nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Gemeinde Ostseebad Binz  
November 2019

## Anhang: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

### Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz soll ein Parkplatz mit rund 180 Stellplätzen auf rund 0,75 ha Fläche als zeitlich befristeter Zwischennutzung im Bereich des festgesetzten Baugebiets (Gebiet nach § 30 BauGB) zugelassen werden.

Mit einer Größe von rund 0,75 ha werden die Schwellenwerte nach 18.4.2 i.V.m. 18.8 Anlage 1 UVPG überschritten, so dass zum Nachweis der Umweltverträglichkeit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen ist. Nach Nr. 18.4.2 der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben zum UVPG ist für den Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Größe von 0,5 ha bis weniger als 1,0 ha eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In Gebieten nach §§ 30 oder 34 BauGB ist bei Erreichen der Schwellenwerte einheitlich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

### Merkmale des Vorhabens

Gegenstand der Planung ist ein Parkplatz mit rund 190 Stellplätzen auf rund 0,75 ha Fläche als zeitlich befristete Zwischennutzung im Bereich des festgesetzten Baugebiets (Gebiet nach § 30 BauGB).

Der Parkplatz wird auf den durch eine intensive bauliche Vornutzung (Schulstandort mit massiver Bebauung) geprägten südlichen Bereich des zukünftigen Baugebiets beschränkt. Dadurch können zudem die bestehenden Waldflächen ausgespart werden, so dass kein Erfordernis für eine kurzfristige Waldumwandlung besteht.

Der Parkplatz für Tagesbesucher (Strand, Baudenkmal Kdf-Bad) wird gebührenpflichtig betrieben und stellt daher keine öffentliche Verkehrsfläche dar. Schallschutztechnisch handelt es sich um eine Anlage nach § 22 BImSchG, Beurteilungsgrundlage ist folglich TA-Lärm, die für allgemeine Wohngebiete als Immissionsrichtwerte 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vorsieht. Ausschlaggebend für den erforderlichen Abstand ist erfahrungsgemäß der Nacht-Maximalpegel, der als einzelne kurzzeitige Geräuschspitze beim Türenschielen entsteht. Bei einem Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude von 35 m ist keine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte zu erwarten.

Durch den Parkplatz entsteht ein vorhabeninduziertes zusätzliches Verkehrsaufkommen von tags 57 Kfz/h und nachts 30 Kfz/h, das das Verkehrsaufkommen auf der Sammelstraße jedoch nicht entscheidend verändern wird. Die Straße stellt die einzige Zufahrt zu Block II dar. Durch die vorhabenbedingten Verkehrsmengen werden die ohnehin vorhandenen Verkehrsmengen nicht wesentlich im Sinne der TA Lärm erhöht und die Untersuchung des Verkehrslärms nach RLS 90 kann entfallen.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
<u>1 Größe des Vorhabens</u> Parkplatz mit rund 190 Stellplätzen auf knapp 0,75 ha Fläche Die Versiegelung bleibt unterhalb des für das spätere Baugebiet zulässige Maß	<u>Bauphase:</u> - Voraussichtliche Bauzeit: ab 2019 nach bereits erfolgtem Abriss der Altbebauung - temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb, insb. Gebäudeabbruch - temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz <u>Betriebsphase:</u> - Verkehrszunahme auf angrenzender Erschließungsstraße (tags 57 Kfz/h und nachts 30 Kfz/h), Lärmbelastung durch Parkvorgänge im Gebiet (Fahrbewegungen, Türenschielen), Mindestabstand nach Tab. 37 Parkplatzlärmstudie eingehalten

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
	- allgemein Störwirkungen durch menschliche Präsenz, Licht- und Bewegung im Gelände,
<u>2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</u>	<u>Bauphase:</u> umfangreiche Bautätigkeit im Ortsteil Pro-ra <u>Betriebsphase:</u> keine, angesichts der zeitlichen Befristung wird die Nutzung später in den Bereich der derzeit in Entwicklung begriffenen Baugebiete verlagert (z.B. B-Plan Nr. 23B, B-Plan Nr. 14)
<u>3 Nutzung Natürlicher Ressourcen</u> <b>Fläche:</b> temporärer Flächenentzug	<u>Bauphase:</u> temporäre Beanspruchung einer bereits baulich vorgenutzte Fläche innerhalb eines bestandskräftig festgesetzten zukünftigen Baugebiets <u>Betriebsphase:</u> dito
<b>Boden:</b> Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen	<u>Bauphase:</u> temporäre Beanspruchung einer bereits baulich vorgenutzte Fläche innerhalb eines bestandskräftig festgesetzten zukünftigen Baugebiets <u>Betriebsphase:</u> keine Auswirkungen
<b>Wasser:</b> Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, <b>Grundwasser:</b> Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser;	<u>Bauphase:</u> keine Gewässerausbauten, keine dauerhafte Entnahme von Grundwasser, bedarfsweise örtliche Wasserhaltung, keine Beeinträchtigung des Schutzgutes. <u>Betriebsphase:</u> dito
<b>Tiere und Pflanzen:</b> Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben.	<u>Bauphase:</u> Störwirkungen durch allgemeine Bewegung im Gelände entspricht der Störung durch zukünftige Bebauung / bauliche Nutzung lokal temporär auftretender Baulärm. <u>Betriebsphase:</u> Verkehrszunahme.
<b>Biologische Vielfalt:</b>	<u>Bauphase</u> keine wertgebenden Biotope bzw. Teile von übergeordneten Verbundsystemen. Kompensation für bauliche Nutzung erfolgt im Rahmen der Bebauung als Wohngebiet gem. Ursprungsplan <u>Betriebsphase:</u> keine Auswirkungen
<u>4 Abfallerzeugung</u> - i.S: von §3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	<u>Bauphase:</u> keine schadstoffbelasteten Erdstoffe bekannt, im Zuge der Gebäudeabrisse anfallende Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. <u>Betriebsphase:</u> keine
<u>5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</u> - deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche - Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier	<u>Bauphase:</u> temporäre Bauarbeiten mit vorübergehender Lärmbelastung, die aber nicht über dem rechtlich zulässigen Rahmen (AVV Baulärm) liegen. Stoffeinträge in Boden bzw. Wasser sind bei Einhaltung der allgemeinen Vorschriften ausgeschlossen. <u>Betriebsphase:</u> keine erheblichen stofflichen Emissionen.
<u>6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf</u> 1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen?	<u>Bauphase:</u> nicht absehbar <u>Betriebsphase:</u> nicht absehbar
1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im	Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Sicherheitsbe-



Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (z.B. bei Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen)	reichen zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
<u>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit</u> z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	<u>Bauphase:</u> nicht absehbar <u>Betriebsphase:</u> nicht absehbar

## Standort des Vorhabens

*bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)*

Das Plangebiet liegt in einem heterogenen Siedlungsbereich, es besteht nach § 30 BauGB Bau-recht für die Bebauung eines Wohngebiets.

Nördlich und westlich wird das Plangebiet durch Gemeindestraßen begrenzt und ist verkehrlich gut erschlossen. Südlich und östlich durch Wald. Wohnbebauung schließt nördlich der Straße an, der Abstand zwischen Parkplatzrand und Wohngebäude beträgt 35 m.

*Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen insbe-sondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)*

- keine wertgebenden Elemente im Plangebiet

*Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):*

- a) Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- FFH Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ in einer Entfernung > 0,6 km
  - Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ in einer Ent-fernung > 0,7 km
- Angesichts des großen Abstands und der trennenden Wirkung von Landesstraße (L 29), Eisen-bahntrasse und weiterer Siedlungsbereiche sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu er-kennen.
- b) Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von den Buchstaben 2.3.1 erfasst,
- nicht zutreffend
- c) Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, so-weit nicht bereits von den Buchstaben 2.3.1 erfasst,
- nicht zutreffend
- d) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnatur-schutzgesetzes,
- Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ umgibt Ortlage Prora. Das Plangebiet liegt außerhalb des LSG.
- e) Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- nicht zutreffend

f) geschützte Landschaftsbestandteile, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes ein-schließlich

Allein nach § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes,

- nicht zutreffend

g) gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes

- nicht zutreffend

h) Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

- nicht zutreffend

i) Gebiete, in denen die in Vorschriften der europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

- nicht zutreffend

j) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

- Gemäß RREP VP ist der Ostseebad Binz Tourismusschwerpunktraum

k) in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

- nicht zutreffend

Innerhalb des zu betrachtenden Gebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Abfrage [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) bzw. Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

*Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens*

Das Vorhaben liegt am Ortsrand von Prora. Es liegt im Wirkungsbereich vorhandener Siedlungs- und Verkehrsflächen in einem Tourismusschwerpunktraum.

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
Fläche	keine Betroffenheit, da Flächenrecycling ehemals baulich genutzter Bereiche	-
Boden	Die Planung umfasst durch Bebauung und umfassende Geländeänderung geprägte Flächen.	-
Wasser	<u>Grundwasser</u> - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten <u>Oberflächenwasser</u> - unverschmutztes Oberflächenwasser wird versickert	-
Klima / Luft	- keine Emissionen / keine Veränderungen des Klimas absehbar	-

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
	- eine Wahrscheinlichkeit von klimatischen Beeinträchtigungen ist vorhabenbedingt nicht gegeben	
Anpassung an den Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projektbezogene Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht erkennbar, auch keine mit möglichen Extremwetterereignissen einhergehende projektbezogene Umweltrisiken auf andere Schutzgüter (z.B. Lagerung von Giftstoffe / Überschwemmung ...)</li> <li>- klimawandelinduzierte Risiken wie Hochwasser werden durch das Vorhaben nicht befördert</li> <li>- menschliche Gesundheit und Wohlbefinden werden nicht durch extreme Strahlungssituationen oder Hitzestress beeinträchtigt</li> </ul>	-
Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Standort ist durch langjährige Nutzung geprägt und weist im Landschaftsraum keine besondere Bedeutung hinsichtlich einer Biotopverbundfunktion bzw. als Habitat wertgebender Arten auf.</li> <li>- es werden keine Trennwirkungen im Biotopverbund verursacht.</li> </ul>	-
Landschaft	Landschaftsbild wird durch temporäre Parkplatznutzung nicht erheblich verändert.	-
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	-
Abfallerzeugung	<p>i.S: von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Vorhandensein schadstoffbelasteter Erdstoffe absehbar, fachgerechte Entsorgung schadstoffhaltiger Baumaterialien im Zuge der Gebäudeabrisse.</li> </ul>	-
Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme und Erschütterungen sind nicht gegeben; ebenso keine Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier.</p> <p>Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm werden sicher eingehalten (Mindestabstand nach Tab. 37 Parkplatzlärmstudie von 28 m wird mit einen tatsächlichen Abstand von 35 m deutlich überschritten.</p>	-



Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen,	keine Betroffenheit aufgrund der verwendeten Stoffe und Technologien, keine Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen  keine Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	-
Risiken für die menschliche Gesundheit	Das Vorhaben dient der menschlichen Erholung (Verbesserung der Zugänglichkeit für Tagesbesucher)  keine erheblichen Emissionen bzw. Verunreinigungen von Wasser und Luft.	-
Zusammenfassung / Gesamteinschätzung erheblicher Umwelteinwirkungen	Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.	

\* - bedeutet unerheblich, eine festgestellte Erheblichkeit würde mit + gekennzeichnet.

*etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen*

keine Betroffenheit

*Schwere und Komplexität der Auswirkungen*

keine Betroffenheit

*Wahrscheinlichkeit Auswirkungen*

keine Betroffenheit

*Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen*

keine Betroffenheit

*Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer, bestehender oder zugelassener Vorhaben*

keine Betroffenheit

*Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen*

Das Vorhaben beschränkt sich auf vorgenutzte, planungsrechtlich gesicherte Baugebiete. Die für die Parkplatznutzung erforderliche Versiegelung liegt geringer als das bereits für die Wohnbebauung zulässige Maß.

## Zusammenfassende Beurteilung

Durch die Einrichtung eines Parkplatzes als zeitlich befristete Zwischennutzung auf einem Standort im Siedlungszusammenhang erfahren die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft einschl. Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Es werden im Betrieb keine Abfälle im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erzeugt. Umweltverschmutzung und Belästigungen gehen vom Vorhaben nicht aus. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht gegeben.

Zusammenfassend ist ausgehend von der Tatsache der Einrichtung eines temporären Parkplatzes als Zwischennutzung auf einem ehemals bebauten Grundstück nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ist es nicht möglich, umfassende Minimierungsmaßnahmen auszuweisen.

Stralsund, September 2018

ergänzt und aktualisiert August 2019