



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14
„Kultur in Prora“
der Gemeinde Ostseebad Binz
Umweltbetrachtung

Stand: 30.08.2022

Auftraggeber: Gemeinde Ostseebad Binz
Jasmunder Straße 11, 18609 Ostseebad Binz

Verfasser Umweltbetrachtung: grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kirsten Fuß, Freie Landschaftsarchitektin

Planverfasser
Bauleitplanung: ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Stadtplanungsbüro Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	3
2.1	UNTERSUCHUNGSRAUM.....	3
2.2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.3	GRUNDZÜGE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS.....	6
3	UMWELTZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN ...	6
4	NATÜRLICHE BEDINGUNGEN, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	7
4.1	NATURRAUM/ RELIEF	7
4.2	BODEN.....	7
4.3	FLÄCHE	8
4.4	GRUNDWASSER/ OBERFLÄCHENWASSER/ KÜSTENGEWÄSSER.....	8
4.5	KLIMA /LUFTQUALITÄT	8
4.6	VEGETATION	9
4.7	GESCHÜTZTE BIOTOPE / ALLEEN / BAUMREIHEN	10
4.8	FAUNA	12
4.9	SCHUTZGEBIETE	12
4.10	LANDSCHAFTSBILD	13
4.11	MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG	13
4.12	STÖRFALL / ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	13
4.13	KULTUR- UND SACHGÜTER / HISTORISCHES ERBE.....	13
5	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.....	16
5.1	EINGRIFFE NACH BNATSchG	16
5.2	BAUMFÄLLUNGEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	21
5.3	WALDUMWANDLUNG	21
5.4	KOMPENSATION DER EINGRIFFE	22
6	GRÜNORDNERISCHE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	23
6.1	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	23
6.2	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	23
6.3	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, BEPFLANZUNGEN	23
6.4	HINWEISE.....	23
7	QUELLENVERZEICHNIS	24

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die städtebaulichen Entwicklungen und Planungen im OT Prora (zunehmende Fertigstellung in den Blöcken I bis V, Strandentwicklungskonzept, Radwegekonzepte, Ergebnisse Konversionsmanagement, usw.) schreiten schnell voran und erfordern zudem angepasstes, vorausschauendes Handeln.

Vor diesen Hintergründen ist eine zeitnahe Fortschreibung bzw. eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“ erforderlich. Insbesondere sollen die bisher unberücksichtigten seeseitigen Entwicklungen koordiniert und planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der angestrebten 2. Änderung werden folgende Ziele verfolgt:

- Bedarfsgerechte Gestaltung der seeseitigen Wegeführungen und Erschließungen unter Berücksichtigung des Strandentwicklungskonzeptes der Gemeinde, welches für diesen Abschnitt drei Strandzugänge vorsieht, sowie der Teilergebnisse des Konversionsmanagements.
- Berücksichtigung der bestätigten denkmalpflegerischen Zielsetzungen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (vgl. Tz. 1.3.3 der Begründung zur 1. Änderung).
- Öffnung und Ausrichtung des Querriegels nach Norden und zur Kaianlage sowie zur südlichen Treppenanlage (Überwindung der faktischen Ortsteiltrennung durch den Gebäudekomplex und Besucherlenkung zum Strand).
- Gestaltung von Freiräumen mit erhöhtem Aufenthaltswert in Verbindung mit anderweitigen Nutzungsrücknahmen und Erstaufforstungen.
- Anlässlich der durch die Landesregierung beschlossenen Verlagerung des Dokumentationszentrums Prora in den Block V: Ermöglichen von weiteren Nutzungen im SO (1) Zentrum (Gesundheitsreinrichtungen).
- Optimieren der Wegeführung Rettungsweg im Süden, Reduzierung der Versiegelung.

Das Planungserfordernis begründet sich darin, dass die denkmalgeschützten Gebäude einer Nachnutzung zugeführt werden sollen, damit ein Erhalt der kulturhistorisch bedeutsamen Bebauung gewährleistet werden kann.

Durch das Bebauungsplanverfahren soll gewährleistet werden, dass die historisch bedeutsame Bebauung entlang der Küstenlinie unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes in einer den Anforderungen von Natur- und Denkmalschutz angemessenen Weise wieder nutzbar gemacht werden kann. Damit einhergehend erfolgt eine langfristige Sicherung des Denkmals für nachfolgende Generationen.

Für das Plangebiet besteht Rechtskraft mit Bebauungsplan Nr. 14 „Kultur in Prora“ sowie, flächenanteilig geltend, der ersten Änderung des Bebauungsplans 14 „Kultur in Prora“. Diese wird für den Geltungsbereich mit Erlangen der Rechtskraft ersetzt.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt im Ortsteil Prora der Gemeinde Ostseebad Binz, Gemarkung Prora, Flur 7 und umfasst den Block III einschließlich Querriegel mit den Flurstücken:

5/34 (anteilig), 5/39, 5/248, 5/249 (anteilig), 5/250, 5/251 (anteilig), 5/252, 5/253, 5/254, 5/255,

5/256, 5/257, 5/258, 5/259, 5/261, 5/262, 5/263, 5/264, 5/265, 5/266, 5/267 (anteilig), 5/268, 5/269 (anteilig), 5/270 (anteilig), 5/271 (anteilig), 5/272, 5/273, 5/274, 5/275, 5/276, 5/277, 5/278, 5/279 (anteilig) 5/281, 5/282, 5/283, 5/284, 5/285, 5/305, 5/306, 5/307, 5/308, 5/309, 5/310, 6/8, 6/9, 6/10, 6/13, 6/15 (anteilig), 6/17 (anteilig) mit einer Gesamtfläche von ca. 13,6 ha.

Begrenzt wird er im Westen durch eine parallel zur Straße „Südstrand“ verlaufenden privaten Erschließungsstraße bzw. den Kletterwald Prora und den öffentlichen Parkplatz westlich des Querriegels, die „Mitte“ (ehemals geplanter Festplatz) im Norden, die Südstraße im Süden sowie im Osten durch Dünenküstenwald und den Proraer Strand.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Änderungsbereich beschränkt, bei Bedarf werden jedoch auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Waldflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Planerische Vorgaben

LREP M-V

Maßgebend für verbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen für das Bebauungsplangebiet ist das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LREP M-V) von 2016. Dieses weist die Gemeinde Binz als Grundzentrum aus. 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. Grundzentren sollen vor allem Versorgungsaufgaben für ihre Verflechtungsbereiche erfüllen. Sie sind neben den Mittelzentren die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zentren in den ländlichen Räumen.

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet im Tourismusschwerpunktraum. Im Sinne der Umnutzung, Verdichtung oder Erneuerung bebauter Gebiete ist der Ausweisung von Siedlungsflächen Vorrang einzuräumen.

Weiterhin befindet sich das Bebauungsplangebiet gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) von 2010 in einem Tourismusschwerpunktraum des küstennahen Raums. Sofern dazu geeignet, sind entsprechende Fläche für die Erholung und den Tourismus zu sichern bzw. zu gestalten.

Flächennutzungsplan

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz ist die Fläche des Änderungsbereiches als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrum Prora“ (Querriegel), „Beherbergung“ südlich Querriegel mit nördlichem Kamm des Blockes bzw. „Tourismus“ (Block mit Ausnahme des nördlichsten Kammes) gekennzeichnet. Dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.1 BauGB wird damit entsprochen.

Seeseitig sind Wald und Grünflächen ausgewiesen. Der ehemals geplante Festplatz („Mitte“) ist nachrichtlich überlagernd als Wald und Biotop gekennzeichnet.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Ostseebad Binz nicht vor.

Methoden: Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten

der Planung, wie sie vorausgehend dargestellt sind und konzentriert sich auf die unmittelbaren Änderungsbereiche sowie die möglicherweise von den geplanten Änderungen ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser/ Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Luft/ Folgen des Klimawandels, Vegetation/ Tiere, Landschaft), die Schutzgüter Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung und Kultur-/ Sachgüter/ kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Bei der Umweltbetrachtung konnte auf die Unterlagen aus dem Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplans sowie der der 1. Änderung zurückgegriffen werden. Insbesondere liegen aus dem Ursprungsverfahren folgende Fachgutachten und sonstigen umweltrelevanten Informationen vor:

- Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, LUNG) durch Ober Freiraum Planung 11/2007
- faunistischer Fachbeitrag durch Büro für ökologische und & faunistische Freilanduntersuchungen Michael Götttsche 10/2007
- Umweltbericht durch Ober Freiraum Planung, überarbeitet durch raith hertelt fuß 3/2013
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ober Freiraum Planung, überarbeitet durch raith hertelt fuß 3/2013
- Fachbeitrag zum Artenschutz, Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 05/2009 (zum benachbarten B-Plan 13),
- Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Umweltplan GmbH, Stralsund, 10/2009 (zum benachbarten B-Plan 13),
- Screening zur FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“, Bürogemeinschaft Bruns-Ober 11/2007 (zur 10. Änderung des F-Plans),
- Screening zur FFH-Vorprüfung für das SPA-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden“, Bürogemeinschaft Bruns-Ober 11/2007 (zur 10. Änderung des F-Plans).

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung wurden die Aspekte betrachtet, welche durch die erste Änderung berührt wurden. Neben den Unterlagen aus der Ursprungsplanung konnten dabei folgende allgemeine, seit dem Satzungsbeschluss erarbeitete Unterlagen mit umweltrelevantem Inhalt herangezogen werden:

- Denkmalpflegerische Zielstellung für den Teilbereich Zentraler Platz (Festplatz) mit Kaianlage, Büro raith hertelt fuß, Karlsruhe / Stralsund 3/2017
- Sachstandsbericht Begehung Prora Querriegel und Kellerbereiche ehemalige Bauleitungsbarracke, Institut biota GmbH, Bützow 3/2017,
- Protokoll zum Besprechungstermin am 04.05.2018, Institut biota GmbH mit UNB, Bauherren und LAG Fledermausschutz.

Im Rahmen der 2. Änderung sind in der Umweltprüfung zur 2. Änderung vorrangig die durch die 2. Änderung verursachten Auswirkungen zu berücksichtigen. Nach § 9 UVPG ist bei Änderungsverfahren eine UVP-Pflicht mit der Maßgabe zu prüfen, dass allein durch die Änderung der Größen- oder Leistungswert bzw. der Prüfwert erreicht oder überschritten wird. Dies ist nicht der Fall, da trotz einer veränderten Nutzungszuweisung für einzelne Teilflächen die Gesamtnutzung und damit auch die Beherbergungskapazität unverändert belassen wird. Die Umweltprüfung kann daher hinsichtlich des Gesamtvorhabens auf dem Umweltbericht der Ursprungsplanung aufbauen.

Angesichts des bestehenden Baurechts und der umfangreich vorliegenden Untersuchungen traten keine Schwierigkeiten bei der Erfassung und Bewertung der Auswirkungen bzw. allgemein bei der Erstellung des Umweltberichts auf.

2.3 Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs

Über die unter 1.1 genannten ausdrücklichen Planungsziele hinaus sind bei der Abwägung folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

Die Flächen sind erschlossen, das vorhandene Gebäude kann im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben saniert und ohne größere Erschließungsmaßnahmen in Nutzung genommen werden. Erforderlich wird die Optimierung der Zugänglichkeit der seeseitigen Erholungsflächen.

Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Beschränkung auf den bereits bebauten bzw. siedlungsnah baulich geprägten Bereich nicht erheblich berührt. Das bestehende Baurecht sichert bereits Nutzungen mit deren Nebenbedarfsflächen.

Der Bereich nordöstlich des Querriegels zwischen Block, Südtreppe und Kaikante wurde bisher planerisch nicht berücksichtigt. Das Erfordernis eines gelenkten Besucherzugangs zum Wasser ist gegeben und wird durch das Verlegen des öffentlichen Strandzugangs in den nördlichen Teil von Block III sowie die Sicherung der privaten Strandzugänge auf vorhandenen Wegetrassen optimiert.

Aufgrund der Nicht-Nutzung der für die Anlage einer Platzfläche an der Kaikante vorgesehenen Grundstücksteile sowie im Umfeld der Südtreppe sind Waldflächen entstanden, welche in Folge der Bebauungsplanung umzuwandeln sind. Aufgrund der Betroffenheit von Küstenschutzwald ist der Ersatz im Verhältnis 1:1 innerhalb des 300m-Küstenstreifens nachzuweisen.

Für die neu zu beanspruchenden Landschaftsteile ist eine ergänzende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu erstellen. Durch die Nachnutzung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend auf durch den Siedlungsbereich vorgeprägten Flächen berücksichtigt werden. Von der offenen Landschaft ist das Plangebiet Richtung Süden und Westen durch weitere Bebauung bzw. Siedlungsnutzung abgetrennt. Im Osten schließt die Küste der Ostsee, hier der Prorer Wiek an. Richtung Norden grenzt die waldbestandene sogenannte Mitte (ehemals geplanter Festplatz), welche sich heute als hochwertiger Naturraum präsentiert. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind jedoch aufgrund der Vorprägung sowie der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs nicht zu erwarten.

In der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans 14 ist zu berücksichtigen, dass alle geplanten Nutzungen entlang der Kaikante, welche über die bestehenden Geh-Fahr- und Leitungsrechte hinausgehen, hinsichtlich einer Umsetzung zeitlich nicht zu fassen sind und daher aktuell weder faunistische Bestandserfassungen noch gutachterliche Prognosen eingeholt wurden, welche die Umsetzung dieser belegen würden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hier um einen touristisch intensiv genutzten Bereich handelt, der durch regelmäßig erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen der baulichen Substanz (Kaianlage und Südtreppe) regelmäßig maschinell bearbeitet werden muss und daher erheblichen Störungen unterliegt.

Zu gegebenem Zeitpunkt müssen die Belang des Natur- und Artenschutzes sowie der Denkmalpflege auf der Ebene der Objektplanung sorgfältig betrachtet und gegeneinander abgewogen werden.

Angesichts der bestehenden Bebauung und intensiven touristischen Nutzung, innerhalb wie angrenzend, ist den privaten Belangen eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Plangebiet besteht eine denkmalgeschützte Bebauung, die zu großen Anteilen wieder in Nutzung genommen wurde.

3 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Gesetzliche Grundlagen für die Beurteilung der Eingriffssituation sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).

Die mit der städtebaulichen Zielstellung verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden ebenso wie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbal dargestellt.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) ist das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen, die TA-Luft, die TA-Lärm u. a. relevant.

Um einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie europäischer Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu verhindern, ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Die Artenschutzprüfung erfolgt auf der Grundlage der §§ 44 Abs. 1 und 5 und 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Belange des besonderen Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG sind zu gewährleisten. Grundsätzlich ist dabei festzustellen, dass nicht bereits die Bebauungsplanung, sondern erst der Vollzug dieser Planung zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Um jedoch die Vollzugsfähigkeit und damit die Erforderlichkeit der Planung zu belegen, ist daher im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Allgemein gilt bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, 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. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren zu einzelnen Baumaßnahmen delegiert werden. Die laufenden Sanierungsarbeiten begleitend finden artenschutzfachliche Kontrollen und Beratungen statt.

Hinsichtlich der Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern formuliert das Baugesetzbuch, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Das Denkmalschutzgesetz M-V gibt vor, dass, wer ein Denkmal beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung des Denkmals ändern will, sich dies genehmigen lassen muss. Gleiches gilt für Maßnahmen im Umfeld eines Denkmals (Umgebungsschutz), wenn diese das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals stark beeinträchtigen.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Naturraum/ Relief

Das Bebauungsplangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit *Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland* innerhalb der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* in der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend eben bis flachwellig bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 3,5 m NHN (im Umfeld des Blockes) sowie 5,8 m NHN platzseitig, entlang der Kaimauer.

4.2 Boden

Laut Umweltkartenportal M-V herrschen im Plangebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Wertgebende Bodenbildungen (wie z.B. Moore) sind im direkten Planumfeld nicht vorhanden.

Das gesamte Gebiet weist durch die vorhandene Überbauung und flächenhafte Versiegelung stark veränderte Böden auf. Es besteht Baurecht mit einer zulässigen Gesamtversiegelung von 107.106

m².

Mit der Sicherung einer Nachnutzung für das bestehende denkmalgeschützte Gebäude an sich wird ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sichergestellt. Das Vorhaben wird auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Die Bebauungsdichte wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans 14 nicht zunehmen, jedoch werden zusätzliche Flächenversiegelungen vorbereitet.

Für die Anlage der notwendigen Wege- und Platzflächen werden stark anthropogen vorgeprägte Flächen beansprucht. Die gesamte Mitte im Umfeld der Kaikante wurde einst künstlich (durch Anfüllen diverser Materialien) auf das vorhandene Geländenniveau gehoben. Ebenso wurden die sogenannten Dünen künstlich modelliert und die 58 m breite Treppenanlage hergestellt.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich erhebliche anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht erkennen. Die zusätzlichen Versiegelungen werden naturschutzfachlich bewertet und sind multifunktional kompensierbar.

4.3 Fläche

Das Vorhaben liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und beansprucht keine zusätzlichen Flächen im Sinne des Schutzgutes.

4.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer

4.4.1 Grundwasser

Der örtliche Grundwasserkörper WP_KO_10_16 überschreitet laut der „Untersuchungsergebnisse 2007-2013 und Bewertung des chemischen Zustandes gemäß Grundwasserverordnung (GrwV)“ durch das Lung MV keine chemischen Gewässergüte-Richtwerte. Außerdem befindet sich in diesem Bereich lediglich ein nicht nutzbares Dargebot von Grundwasser.

4.4.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht bekannt. Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

4.4.3 Küstengewässer

Das Vorhabengebiet befindet sich in einem direkten Kontakt zu einem Küstengewässer. Die kürzeste Entfernung (0m) besteht im Bereich der Kaianlage zur östlich gelegenen Ostsee.

4.4.4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Im Gebiet liegen keine WRRL-pflichtigen Oberflächengewässer. In 0-45m Entfernung zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich die Ostsee, sowie in 850m Entfernung von der westlichen Grenze des Geltungsbereichs der Kleine Jasmunder Bodden als WRRL-berichtspflichtige Gewässer. Vorhabenbedingt sind keine die Schutz und Entwicklungsziele der Gewässerkörper beeinträchtigenden Auswirkungen absehbar.

4.5 Klima /Luftqualität

Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas. Der Änderungsbereich umfasst ca. 13,6 ha im Umfeld von Block III des ehemaligen KdF-Bades Prora.

Das Gelände im Umfeld von Block III mit bereits langjährig bestehenden Gebäuden und Erschließungsflächen, ist gebäudenah, insbesondere landseitig, zu einem gewissen Grad versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Aufgrund der Lage direkt an der Küste sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation treten am Standort keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Auf Grund des vorhabenbedingt nur in untergeordnetem Maß erhöhten zulässigen Versiegelungsgrades im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden die klimaökologischen Funktionen nicht merklich verändert. Durch den Erhalt rahmender Grünflächen mit überwiegend Waldbereichen verbleibt die Gesamtbelastung im geringen Bereich.

Messtellen der Luftqualität sind nicht vorhanden. Die Luftqualität des Geltungsbereichs ist vor allem durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee und einer guten Durchlüftung geprägt. Verkehrsbedingte Emissionen konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich mit Parkplatz (westlich), welche sich aber aufgrund der geringen Verkehrsdichte nicht auf das eigentliche Plangebiet/ den Änderungsbereich auswirkt.

4.6 Vegetation

Der Änderungsbereich umfasst den gebäudenahen Bereich von Block III des denkmalgeschützten Ensembles des ehemaligen KdF-Bades Prora. Erschließungsstraßen und Wege im Umfeld des Blockes sind bereits flächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Das Gebäude (Block innerhalb des Geltungsbereichs) ist in Sanierung begriffen bzw. ist diese in den südlichen Bereichen bereits abgeschlossen. Hier finden Ferienwohnnutzungen statt. Landseitig wurden die Innenhöfe der jeweiligen Blockabschnitte gärtnerisch im Sinne eines Ziergartens gestaltet. Westlich, jenseits der Erschließungsstrukturen ist Wald vorhanden. Seeseitig sind im Umfeld der Terrassen Hecken und Rasenflächen angelegt worden. Die übrigen Flächen – bis an den Küstenwald heran - wurden mit Strandhafer angepflanzt. Auch nördlich des Querriegels ist Wald ausgeprägt.

Auf eine Biotoptypenkartierung wurde angesichts des bereits bestehenden Baurechts nach § 30 BauGB verzichtet. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für den Bereich entlang der Kaikante neben Wegerechten vor allem Wald und die Maßnahme M1 *Dünenbereich / Kaimauer* aus. Diese wird wie folgt beschrieben: *„Die vorhandene Küstendüne ist in ihrem Bestand zu sichern. Die Sanierung der Kaimauer und der Treppenanlage ist zulässig. Die dargestellten Wegerechte sind die einzigen zulässigen Wegeverbindungen. Die Nutzung und Entstehung weiterer Wegeverbindungen ist durch besucherlenkende Maßnahmen zu unterbinden. Die Flächen der Gehrechte dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden. Dafür können Schotterrasen, wassergebundene Decken oder ein großporiges bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.“*

Maßnahme M1 wird im Ursprungsplan noch einmal weiter südlich im Bereich des küstenseitig heute flächig ausgewiesenen Waldes verortet.

Im Dünenbereich, östlich anteilig innerhalb des Plangebietes liegend, befinden sich, überlagernd zum Wald, die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope:

- RUE05927 Küstendüne vor Prora (Umfeld Festplatz / Kaikante)
- RUE05926 Dünen- Kiefernwald und Graudüne vor Prora (östlich des Blockes)

Eine Beschreibung erfolgt im Kapitel Geschützte Biotope /Alleen / Baumreihen.

Es wurden keine Einzelbäume im Sinne des §18 NatSchAG M-V bzw. der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz aufgenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, welche zum Zeitpunkt der Betrachtung noch nicht vollständig erbracht waren.

Eine Dokumentation des Baumbestandes macht erst nach Umsetzung der kompletten Pflanzverpflichtungen Sinn.

Weitere großflächig-wertvolle Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.

4.7 Geschützte Biotope / Alleen / Baumreihen

Im Dünenbereich, östlich anteilig in den Geltungsbereich hereinragend, sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden, welche nach Biotopatlas wie folgt ausgewiesen werden:

- *RUE05926 Dünen- Kiefernwald und Graudüne vor Prora (östlich des Blockes)*

Gesetzesbegriff: Dünen, 10.4288 ha. Vegetationseinheiten: Sandseggen-Drahtschmielen-Kiefernwald, Silbergras-Sandseggen-Rasen. Das Biotop wird im Biotopbogen [0209-314B4008](#) aus dem Jahr 1996 wie folgt beschrieben: Küstendüne vor Prora. Ein Teil der Düne wird von einem Kiefernwald mit viel Sand-Segge und Draht-Schmiele eingenommen. Ein schmaler Bereich zur Ostsee hin, sowie einige offene Bereiche im Wald werden von einer Braundünenvegetation eingenommen. Hier sind vor allem Sand-Segge, Silbergras und Dolden-Habichtskraut häufig. Einige Bereiche randlich des Waldes zeigen dichte Bestände aus Land-Reitgras.

Wertgebende Kriterien des Biotops sind:

- seltene / gefährdete Pflanzengesellschaft,
- natürliche / naturnahe Ausprägung des Biotops,
- sowie der landschaftsbildprägende Charakter.

- *RUE05927 Küstendüne vor Prora*

Gesetzesbegriff: Dünen, 16.6775 ha, Vegetationseinheiten: Sandseggen-Schafschwingel-Graudüne, Heidekraut-Braundüne, Strandhafer-Weißdünenrasen

Das Biotop wird im Biotopbogen [0209-314B4004](#) wie folgt beschrieben: Großflächige Küstendüne mit stark überformtem Relief, aber natürlicher Vegetation. Es überwiegt Graudünenvegetation mit Sand-Segge und Schaf-Schwingel. Einige Bereiche im Landesinneren zeigen Braundünenvegetation mit Heidekraut. Zur Ostsee hin ist eine stark überformte Weißdüne vor dem ehemaligen Schiffsanleger zu finden. Die Fläche ist sehr groß. Man findet noch Reste von Gebäuden und Versorgungseinrichtungen. Stellenweise ist die Vegetation durch Tritt geschädigt.

Wertgebende Kriterien des Biotops sind:

- seltene / gefährdete Pflanzengesellschaft,
- natürliche / naturnahe Ausprägung des Biotops,
- typische Zonierung von Biotoptypen
- Flächengröße / Länge
- sowie der landschaftsbildprägende Charakter.

In der Kartierung zum Ursprungsplan wurden folgende Biotoptypen im Umfeld des Kopfbaus des Querriegels zu betrachtenden Bereichs erfasst (s. Abbildung auf der folgenden Seite):

Biotoptyp	Code	Biotopbezeichnung	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen	Status
1.8.2	WKD	Naturnaher Kiefern-Trockenwald	4	2	§
3.5.6	KDI	Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee	1		
3.7.2	KDW	Weißdüne	4	3	§
3.7.3	KDG	Dünenrasen / Graudüne	4	3	§
10.1.3	RHK	Ruderaler Kriechrasen		2	

13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	-		
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg (unbefestigt)	-		

Die pauschale Darstellung flächendeckender Biotope nach § 20 NatSchAG M-V wird mit dieser Kartierung differenziert. Die Nutzungsintensität der Bereiche hat sowohl hinsichtlich des Besucherverkehrs als auch des Baugeschehens stark zugenommen, so dass heute größere vegetationslose Flächen im Sinne des Biotoptyps KSI vorgefunden werden.

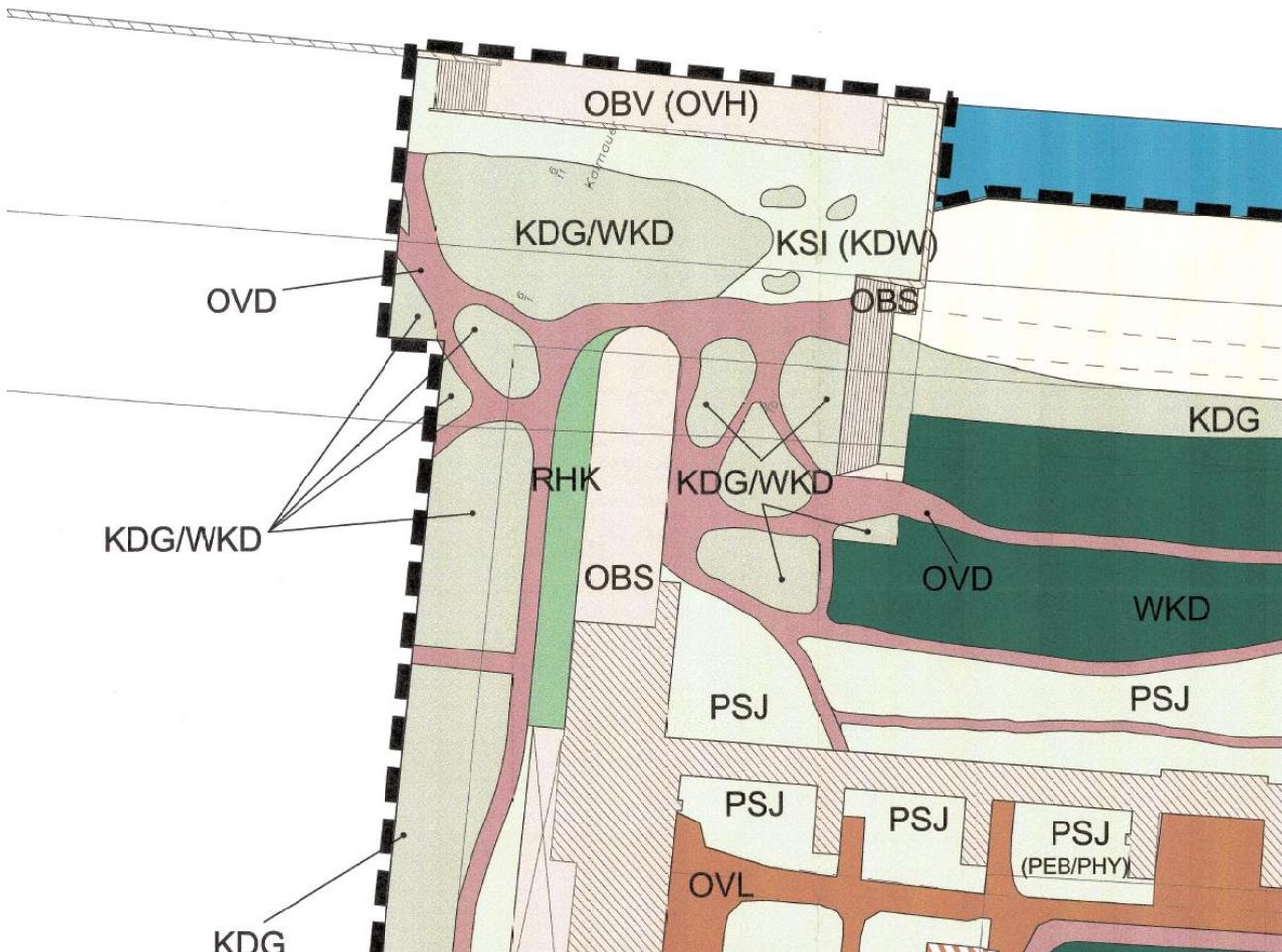


Abbildung 1 Ausschnitt aus der Biotoptypenkartierung zum BP 14, Ober Freiraum Planung, 2007, unmaßstäblich, genordet

Alleen oder Baumreihen sind von den geplanten Änderungen nicht betroffen. Die parallel zum Block verlaufenden Biotope werden durch Änderung der Baugebietsausweisung nicht über die derzeitigen Nutzungen hinaus beeinträchtigt.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ändert sich der Bezug zum Biotop dahingehend, dass nahe des Blocks drei der küstenseitigen, vorhandene Pfade, welche durch den Küstenwald Richtung Strand führen, mit Wegerechten zur privaten Nutzung der Anwohner legitimiert werden. Die vorhandenen Pfade wurden eingemessen und entsprechend ihres Bestandes in die Planzeichnung eingetragen.

Im Gegenzug wird die öffentliche Durchwegung des Blockes aus der Mitte heraus in den nördlichen,

den ohnehin touristisch stark frequentierten Bereich hinein gelegt. Dies führt im Vergleich zum bestehenden Baurecht zu einer relativen Beruhigung innerhalb der der küstenseitigen Vegetation.

Die den Biotopen zugewandten Flächen sind den privaten Wohnnutzungen gewidmet wodurch das Biotop von unreglementierten Fußgängerverkehren in diesem Bereich freigehalten wird. Generell ist in den Biotopen, welche überlagernd Waldstatus besitzen, die freie Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Im Umfeld des Kopfbaus des Querriegels werden eine Verkehrsfläche sowie Grünfläche neu ausgewiesen. Anteilig besteht über die Maßnahme M1 bereits das Recht, Flächen wasserdurchlässig zu befestigen und Sanierungsarbeiten an der Treppe sowie der Kaimauer durchzuführen. Aus Gründen der Verkehrssicherung ist es regelmäßig erforderlich, Sandverwehungen auch im Platzbereich zwischen Querriegel und Kaikante zu beseitigen, so dass hier keine etablierte Biotopstruktur ausgeprägt ist.

4.8 Fauna

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage in einem vielfältig ausgestatteten Naturraum wertvolle Strukturen auf. Bereits aus vorausgegangenen Planungen ist das Vorkommen repräsentativer Fledermauspopulationen sowie das Vorkommen der Glattnatter als wertgebende Arten bekannt. Kartierungsarbeiten wurden aktuell nicht durchgeführt.

Im vorausgegangenen Änderungsverfahren wurde durch die Behörde anerkannt, dass die dünenseitigen Flächen als Lebensraum für die Glattnatter von untergeordneter Bedeutung sind. Die Änderung der Ausweisung des öffentlichen Zugangs zum Strand findet auf einer bereits seit Jahren hoch frequentierten Fläche statt. Die mit der Änderung zum Erhalt festgesetzten Wegrechte zum Strand sind ebenfalls bereits langjährig vorhanden.

Mit der Ausweisung eines öffentlichen Durchgangs durch den Querriegel sowie der Änderung der Lage des öffentlichen Durchgangs im Block III wird keine neue Betroffenheit der Fledermauspopulation im Objekt begründet.

Die anteilig zu rodende Waldfläche ist vor Durchführung der Rodungsarbeiten auf einen eventuellen Artenbesatz hin zu überprüfen. Generell liegt der betroffene Wald in einem touristisch hoch frequentierten Bereich, der saisonal unterschiedlich starke Störungen aufweist.

Für Brutvögel sind vor allem die Gebäude aber auch Gehölzstrukturen als Nist- und Bruthabitate von großer Bedeutung. Durch die Änderungen des Bebauungsplans werden keine neuen Betroffenheiten der Gebäudebrüter verursacht.

Generell sind die gesetzlichen Regeln nach § 39 BNatSchG einzuhalten.

Die Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte des Vorhabens werden artenschutzfachlich begleitet. Dies ist für die weitere Umsetzung beizubehalten.

Das Herrichten der platzseitigen Freifläche als Verkehrsfläche / Gehwegfläche ist zeitlich noch nicht zu fassen. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind im Zuge der Ausführungsplanung zu ermitteln und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Voraussichtlich wird eine Naturschutzgenehmigung erforderlich.

4.9 Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet selbst befindet sich in keinem nationalen oder internationalen Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen grenzt östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Verträglichkeit mit den weiter entfernt liegenden Europäischen Schutzgebieten wurde im Zuge der Ursprungs-Bebauungsplanung nachgewiesen.

Durch Änderung der Art der Nutzung im Plangebiet entstehen keine Auswirkungen auf nationale oder europäische Schutzgebiete.

4.10 Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet umfasst ein denkmalgeschütztes Gebäude mit seiner umgebenden Freifläche innerhalb eines baulich geprägten Areals. Das gesamte Ensemble steht unter Denkmalschutz. Es befindet sich in einem Bereich, der für die Erholung vorgesehen ist. Der betroffene Landschaftsbildraum Schmale Heide mit Prora und Binz ist von Wald und Küstendünen geprägt.

Gegenüber der rechtskräftigen Bebauungsplanung werden flächenanteilig Durchgänge durch die Gebäude neu geordnet, die Waldkulisse im Bereich des zentralen Platzes leicht verändert. Die veränderte Nutzung selbst wird keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausüben. Die Erholungseignung der Küstenlandschaft bleibt unverändert erhalten, deren Zugänglichkeit zum Zwecke der Erholung wird verbessert.

4.11 Mensch / Menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Erholungsrelevante Flächen werden nicht reduziert oder dauerhaft gestört. Die öffentliche Wegeverbindung zum Strand wird verbessert, der Rettungsweg zum Rettungsturm bleibt gewährleistet. Das Vorhaben bedingt keine erhöhte Distanz der ansässigen Bevölkerung zu Freiräumen.

Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete)

Das Maß an zusätzlicher Versiegelung wird im klimatisch begünstigten, gut durchlüfteten küstennahen Raum, welcher in Waldflächen eingebettet liegt, keinen erhöhten Hitzestress auf die Risikogruppen verursachen.

4.12 Störfall / Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Vom Vorhaben gehen keine im Hinblick auf einen Störfall relevanten Wirkungen aus.

Es verstärken sich weder Risiken für die Menschliche Gesundheit (z.B. durch Unfälle und Katastrophen) noch die Anfälligkeit der geplanten Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung derartiger Krisenfälle sind nicht erforderlich.

4.13 Kultur- und Sachgüter / Historisches Erbe

Der Gebäudebestand wird als Baudenkmal 501 „Ehemaliges KdF-Bad als Gesamtanlage“ bzw. „Zentraler Platz“ und „Kaianlage“ in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen geführt. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die Änderung optimiert eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes und dient dem Erhalt des Kulturgutes „Prora“.

Für den Teilbereich Zentraler Platz (Festplatz) mit Kaianlage wurde März 2017 durch das Büro raith hertelt fuß Karlsruhe/ Stralsund eine Denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Die Denkmalpflegerische Zielstellung kommt hinsichtlich der zu fordernden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu folgendem Ergebnis:

Die Erhaltung eines Denkmals schließt die Erhaltung eines maßstäblichen Bezuges im Freiraum mit ein. Da die ursprüngliche Planung mit dem Angebot großzügiger gebäudenaher und der See zugewandter Freiflächen

nicht realisiert wurde, muss ein Maß gefunden werden, welches sowohl dem Bestand und der Wirkung des Denkmals, den Bedürfnissen der heutigen Nutzer als auch den Anforderungen des Artenschutzes, der Forst sowie des Biotopschutzes gerecht wird.

Der Festplatz mit der monumentalen Kaianlage und den großen Freitreppen ist als (funktionales und bedeutungsmäßiges) Zentrum der Anlage herauszuarbeiten. Dabei ist der künstlichen Profilierung des Geländes große Bedeutung zuzumessen. Mit der umfangreichen Rodung und flächigen Aufschüttung des Geländes wurde der Platz in seiner Raumwirkung hergestellt, auch wenn die Oberflächengestaltung bis zur Einstellung der Bauarbeiten nicht mehr hergestellt wurde.

Der Bereich versammelt die gestalterisch anspruchsvollen Bauteile. Nur eine adäquate Entwicklung des ehemals sehr großzügig geplanten Freiraums wird dem heutigen Betrachter wieder einen Gesamteindruck der Anlage vermitteln. Dabei ist der aufgeschüttete Platz als zentraler Freiraum herauszustellen, gleichzeitig sind die räumlichen Bezüge des weiten Freiraums zu Kaikante und Ostsee einerseits sowie zur Pfeilerhalle als Fassade des südlichen Abschnitts andererseits zu berücksichtigen.

Dem Festplatz kann und soll kein neuer baulicher Bezugspunkt gegeben werden, so dass die gestalterische Überformung auf den seeseitigen Bereich begrenzt werden kann.

Die überlieferten Dokumente zeigen einen Planungsprozess, der bis zum Einstellen der Bauarbeiten im Jahr 1939 nicht abgeschlossen war. In allen Phasen war die Anlage eines zentralen, zur Ostsee geöffneten Festplatzes sowie dessen Rahmung durch die den Platz nördlich und südlich flankierenden Querriegel bzw. eine räumliche Gliederung der langgestreckten seeseitigen Freianlagen durch Querbauten der Gemeinschaftshäuser erkennbar.

Im Sinne der Darstellung des Messtischblatts von 1942 sollte eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Promenade entlang der Kaianlage hergestellt werden. Diese ist für das Erleben des Zusammenhangs der ehem. KdF-Anlage und einer seeseitigen fußläufigen Verbindung wichtig.

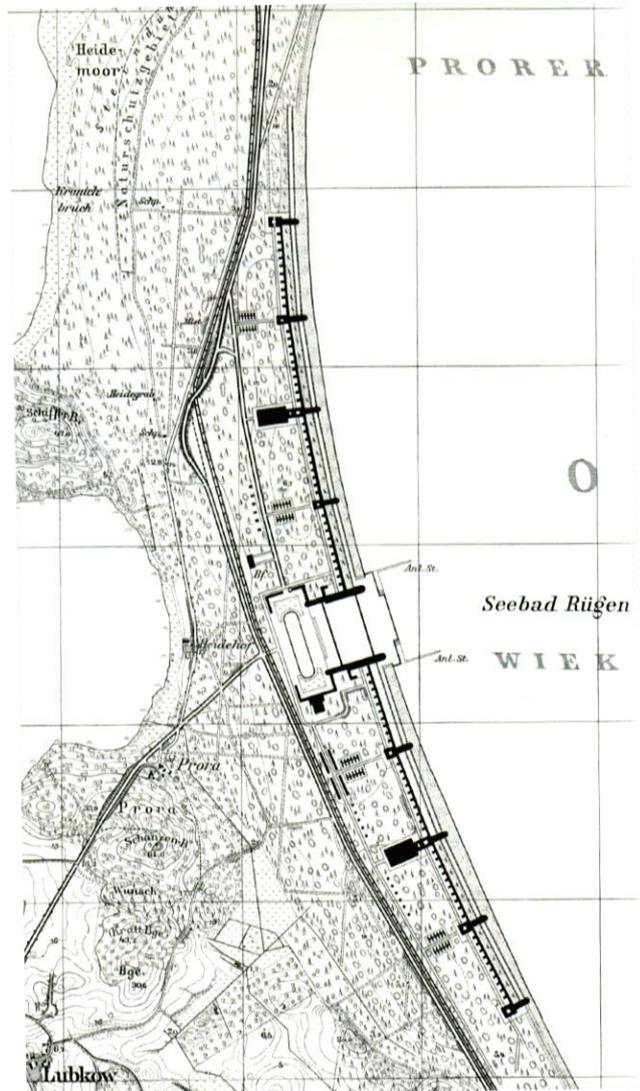


Abbildung 2: Messtischblatt 1:25.000, Ausgabe 1886 mit Nachträgen bis 1939 mit Darstellung der geplanten Gesamtanlage



Abbildung 3: Denkmalpflegerische Zielstellung – Konzept, raith hertelt fuß Stand 3/2017

Folgende

Ziele werden für das Entwicklungskonzept Festplatz auf den derzeit verfügbaren Flächen im Einzelnen formuliert (vgl. Abbildung 3):

Grundstruktur

1. Herausarbeiten der ursprünglichen Idee eines seeseitigen Platzes in seiner Nord-Süd-Ausdehnung durch Entnahme von Wald, Differenzierung der Fläche in befestigte Wegefläche, Wegeflächen nahe der Kaimauer und offene Vegetationsflächen im Übergang zu den schützenswerten Biotopbereichen.
2. Herstellen von Sichten (Bastion – Wasser / Empfangshalle – Wasser) sowie vom Wasser auf das Gemeinschaftshaus.
3. Anbinden der Treppenanlagen an die Wegeführungen (Gebäude, Platz und Strandpromenade) mit großzügig bemessenen offenen Flächen

4. *Schließen der wilden Wege mittig im Platz, ggf. Rückbau der Schotterung im Platzrandbereich*
5. *Herstellen von Bezügen zum Wasser im Bereich der geplanten Bastionen (heute bewaldete Baugruben)*

Gehölzbestand

6. *Auslichten des Gehölzbestandes durch Entfernung von unerwünschtem und konkurrierendem Bewuchs (überwiegend Pappel und Sanddorn)*
7. *Herstellen von Sichten zum Wasser*
8. *Entfernen von Hybrid- und Balsam-Pappel sowie Eschenahorn und Brombeere im gesamten Areal, Eindämmen der Wuchskonkurrenz fremder Arten zugunsten einer standortgerechten offenen Dünenvegetation*

Einfriedungen

9. *Dauerhafte Einfriedungen sind aus Gründen des Waldstatus der Fläche nicht zulässig. Die Schutzansprüche des Natur- und Artenschutzes müssen über eine alternative Besucherlenkung, ggf. Wildschutzzaun, erfüllt werden.*

Wege

10. *Verbindung der Freiflächen an den Gebäuden mit der Kaimauer durch komfortabel begehbare Wege,*
11. *Schaffung einer großzügigen seeseitigen Platzsituation längs der Kaikonstruktion.*
12. *Einordnen eines direkten Verbindungsweges zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung als Rad- und Gehwegeverbindung.*
13. *Bündelung des Radverkehrs auf einer festgelegten Wegetrasse*
14. *(als Voraussetzung für Eingriffe in die Flächen: Wiederherstellen von Offenbodenbereichen innerhalb des Gehölzbestandes zugunsten der Glattnatterpopulation)*

Durch die Denkmalfachbehörde wurde die vorgetragene Bestandsanalyse zu den Freiräumen des ehem. KdF-Seebades Prora und späteren Kasernenanlage hinsichtlich der Wege und Plätze im Umfeld der seeseitigen Bauten sowie der Sichtachsen aus denkmalpflegerischer Sicht bestätigt. Im Hinblick auf die Thematik der Freiflächengestaltung seien die Aussagen zu den Baulichkeiten und zum Denkmalwert gleichermaßen als zutreffend zu bewerten. Dem Vorschlag, vor dem Hintergrund des zunehmenden Nutzungsdrucks und der Einschränkungen durch Naturschutz, Artenschutz, Forstwirtschaft und Denkmalschutz eine Besucherlenkung in Anlehnung an historisch vorgesehene Wegeverbindungen zu schaffen, stehen demnach keine denkmalpflegerischen Belange entgegen. Insofern kann die Planung einer Platzfläche an der Kaimauer, zweier nordsüd-gerichteter Wege über den zentralen Bereich sowie verschiedener Sichtachsen zum Meer aus baudenkmalflegerischer Sicht bestätigt werden. Die Planung bietet Lösungen für eine barrierefreie Nutzung der seeseitigen Freiflächen.

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft durch planungsbedingt veränderte oder zusätzliche Eingriffe erfolgte im Sinne § 1a BauGB auf Grundlage der zulässigen Bodennutzung. Grundsätzlich wurde der Eingriff durch eine Sondergebietsnutzung im Plangebiet bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans bewertet und gilt als ausgeglichen. Dieser ist daher nicht noch einmal zu betrachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs gilt der überwiegende Teil der vorhandenen Gehölzflächen als Wald nach §2 LWaldG M-V.

5.1 Eingriffe nach BNatSchG

Als eingriffsrelevant werden im Rahmen der 2. Änderung folgende Planinhalte betrachtet:

- Entnahme von Wald im Bereich des zentralen Platzes (5.367m²)
- Veränderung von Wald und Küstendüne 3.230 m²)
- Veränderung von Wegefläche (Pfadunbefestigt) 1.844 m²

- Veränderung von Grünfläche (junge Parkanlage ohne Baumbestand) (100 m²)
- anteilig Versiegelungen durch Ausweisung von Verkehrsfläche (6.041 m²)
 - 980 m²verkehrsberuhigter Bereich
 - 4.961 m² Fußgängerbereich
 - 100 m² Gehweg

Abgrenzung der Wirkzonen

Durch die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und Störungen gibt es im Plangebiet kaum störungsfreie Landschaftsräume. Auch außerhalb des Plangebiets ist der Landschaftsraum im Norden, Westen und Süden durch die vorhandenen Straßen, Parkplätze, eine Bahnlinie, verschiedene Bebauungen sowie Besucherströme und die damit verbundenen nutzungsbedingten Wirkungen nicht störungsfrei.

Es ist von der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Intensivierung der Nutzungen im Umfeld von Block III und dem angrenzenden Querriegel nicht von zusätzlichen mittelbaren Auswirkungen auszugehen. Im Hinblick auf die Bestandssituation und die bereits vorhandenen Nutzungsintensitäten wurden keine erweiterten Wirkzonen ermittelt.

Ermittlung des Störungsgrades des betroffenen Landschaftsraumes (Freiraum-Beeinträchtigungsgrad)

Durch die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und Störungen gibt es im Plangebiet kaum störungsfreie Landschaftsräume. Auch außerhalb des Plangebiets ist der Landschaftsraum im Westen und Süden durch die vorhandenen Straßen, Parkplätze, eine Bahnlinie, verschiedene Bebauungen sowie Besucherströme und die damit verbundenen nutzungsbedingten Wirkungen nicht störungsfrei. Aufgrund der Bestandssituation beträgt der Abstand zwischen den zusätzlich geplanten Eingriffen und den vorhandenen Störquellen im Wesentlichen weniger als 50m und liegt vielfach deutlich darunter.

Zur weiteren Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades wird der Störungsgrad dementsprechend allgemein mit 1 (Faktor 0,75) angesetzt.

Bestimmung des Kompensationserfordernisses

Insgesamt erhöht sich die zulässige Überbaubarkeit (= Vollversiegelung) gem. Flächenbilanz um 6.041 m². Insgesamt werden 5.369 m² Waldfläche neu beansprucht.

Flächenbezogene Änderungen von Biotoptypen betreffen überwiegend Wald und Dünenbereiche. Weitere Verschiebungen der zulässigen Überbaubarkeit finden im Bereich bereits ausgewiesener Sondergebietsflächen statt und sind hinsichtlich der vegetativen Ausstattung der Grundfläche eingriffsneutral.

Im Interesse einer transparenten und gut nachvollziehbaren Bilanzierung wird ausgehend von der Erstbilanz nach HzE 1999 in Anlehnung an die HZE 2018 die Eingriffsermittlung für die flächigen Verluste von denen der Überbauung getrennt dargestellt.

Eingriff mit Funktionsverlust

Code	Biotoptyp	Eingriffsfläche	Wertstufe	Kompensationserfordernis (Ke)	Freiraumbeeinträchtigung (kf)	Flächenäquivalent für Kompensation
KDG / WKD	Dünenrasen/ Graudüne/ Naturnaher Kiefern-Trockenwald	5.367	4	5	0,75	20.126,25
KDI	Intensiv genutzter Sandstrand der	3.230	1	1,5	0,75	3.633,75

	Ostsee					
PSJ	Grünfläche	100	1	1,5	0,75	112,50
OVD	Pfad, unbefestigt	1.844	-	0,2	0,75	276,60
Summe Flächenäquivalent		10.541				24.149,10

Eingriff mit Totalverlust (Versiegelung / Überbauung)

Biotoptyp	Ein- griffs- fläche	Zuschlag Voll-u. Teilversiegelung (VZ / TV)	Flächenäqui- valent für Kompensation
Totalverlust Versiegelung / Überbau- ung	6.041	0,5	3.020,50
Summe Flächenäquivalent			3.020,50

Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans vorbereitete geänderte Nutzung des Blocks III und des sich anschließenden Querriegels sind keine zusätzlichen mittelbaren Eingriffswirkungen auf die in diesem Bereich des Plangebiets vorhandenen geschützten Wertbiotope durch Verlärmung, Verkehr, Licht, Tritt, Hunde und Vermüllung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind nicht als zusätzliche Gebietsbelastung zu bewerten, da bereits entsprechende Wirkungen bei Umsetzung des Ursprungsplans sowie durch Flächen-, Strand- und Küstenwaldnutzungen gegeben sind.

Es wird aufgrund der geplanten eindeutigen Lenkung der Besucherströme davon ausgegangen, dass auch für die Wertbiotope nicht flächenhaft mit zusätzlichen mittelbaren Eingriffswirkungen zu rechnen ist.

Berücksichtigung von qualifizierten (landschaftlichen) Freiräumen

Aufgrund der Ausprägung des Gebiets können für den zu betrachtenden Landschaftsraum qualifizierte landschaftliche Freiräume mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad und der Wertstufe 3 bzw. Freiräume mit der Wertstufe 4 ausgeschlossen werden. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Auf eine tiefergehende Betrachtung zur Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen wird verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass diese für den Bereich des geltenden Baurechts durch die mit dem erstellten faunistischen Gutachten erarbeiteten und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gesicherten Maßnahmen ausreichend berücksichtigt sind. Die Umsetzung der Gestaltung des zentralen Platzes ist zeitlich noch nicht absehbar. Entsprechend wäre eine faunistische Betrachtung bis zur Umsetzung voraussichtlich bereits veraltet. Die Kompensationswertzahl der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz berücksichtigt allgemeine Lebensraumverluste.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Es ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar, dass abiotische Sonderfunktionen durch die Ausweisungen des B-Planes betroffen sind.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Im Hinblick auf die im Geltungsbereich bereits erfolgenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbil-

des durch den schon vorhandenen Gebäude- und Verkehrsflächenbestand sowie die damit verbundenen Nutzungen einerseits und unter Berücksichtigung der Ortsbildgestaltenden Wirkungen der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans andererseits, wird davon ausgegangen, dass Sonderfunktionen des Ortsbildes durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zusätzlich betroffen werden.

Es wird auch davon ausgegangen, dass die Belange des Denkmalschutzes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt wurden und daher nicht negativ betroffen sind. Die mit der Planung baurechtlich abgesicherte Gebäudesanierung wird das Ortsbild aufwerten. Auch in der Außenwirkung werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet, da die bisherige Lage des Gebiets im Wald auch weiterhin erhalten bleibt.

Eingriff (naturschutzfachlich) gesamt:

Der Gesamteingriff ergibt sich aus der Summe des Eingriffs mit Funktionsverlust und des Eingriffs mit Totalverlust (Versiegelung / Überbauung).

Flächenäquivalent Biotopverlust			24.149,10
Flächenäquivalent Versiegelung			3.020,50
gesamt			27.169,60

Die aktuelle 2. Änderung des Bebauungsplans 14 verursacht einen Biotopwertverlust von 27.169,60, KFÄ.

Kompensation naturschutzfachlich

Nach §12 des NatSchAG M-V sind unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren und zeitnah derart auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden mit Korrektur zur Bilanz vom 28.01.2016 dahingehend geändert, dass die festgesetzten Baumstandorte (Maßnahmen A 1 bis 6) der Kompensation gem. Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz zur Verfügung gestellt wurden.

Die erste Änderung des Bebauungsplans verzichtete auch auf die Ausweisung der übrigen Maßnahmen (A1 bis 7 und G2 mit A7), da deren Realisierung nicht praktikabel war. Fläche G2 mit A7 wurde stattdessen als Aufforstungsfläche festgesetzt. Die für die entfallenden Maßnahmen A1 bis 7 sowie G2 anteilig ermittelte ökologische Wertsteigerung für flächige Eingriffe im Umfang von 15.893 KFÄ wurde über die externe Kompensationsmaßnahme „Aufforstung“ nachgewiesen.

Ersatzmaßnahmen / Externe Kompensation 1. Änderung

Die Gemeinde Ostseebad Binz ordnete im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans 14 dieses Defizit der Fläche für die vorzunehmende Waldersatzpflanzung zu. Bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden 6,7 ha Ersatzaufforstung geleistet:

- 4,2845 ha auf Flst. 72, Flur 1, Gemarkung Grenzin als Aufforstung auf Acker (Feldblockkataster DEMVLI062DB10043),
- 2,4828 ha auf Flst. 361/1, Flur 1, Gemarkung Neumühle als Aufforstung auf Acker (Feldblockkataster DEMVLI062DA20153).

Ausgleichsmaßnahme		Fläche in qm	Biotopwertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent in qm
Aufforstung auf Ackerfläche	Flst. 72, Flur 1, Grenzin	42.845	1	1,5	0,8	51.414,00
Aufforstung auf Ackerfläche	Flst. 361/1, Flur 1, Neumühle	24.828	1	1,5	0,8	29.793,60
Summe		67.673				81.207,60

Diese wird in ihrer ökologischen Wertsteigerung mit **81.207,60** KFÄ angerechnet. Die Umsetzung der externen Ersatzaufforstung ist bereits erfolgt.

Bebauungsplan 14 „Kultur in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz - Bewertung der Kompensationsmaßnahme mit Korrektur vom 28.01.2016 sowie der 1. Änderung (=“1.Ä“)

Für das Vorhaben BP 14 wurde folgender Kompensationsflächenbedarf ermittelt:

- für den Totalverlust (alt):	29.810,00 qm
- für den Totalverlust (1.Ä):	1.616,00 qm
- für den Funktionsverlust (alt):	15.640,00 qm
- für den Funktionsverlust (1.Ä):	7.314,75 qm
- für die mittelbaren Eingriffswirkungen:	2.863,00 qm
- für die Wirkzone 1:	0,00 qm
- für die Wirkzone 2:	0,00 qm
- für die Berücksichtigung von Sonderfunktionen:	0,00 qm
Gesamtsumme Kompensationsbedarf	57.243,75 qm (= KFÄ)

Abzüglich kompensationsmindernde Maßnahme M3 Nutzungsextensivierung durch Besucherlenkung, (Unterbindung vorhandener Wegeverbindungen im Dünenbereich nördlich des Plangebiets durch Errichtung eines Zaunes mit einer Länge von 360 m und einer Wirkungstiefe von 30 m, durch die Planung nicht verändert)

- 10.800qm * 1,5 (Kw)	16.200,00 qm
Verbleibender Kompensationsbedarf (1.Ä)	41.043,75 qm (KFÄ)

Das Kompensationsdefizit der ersten Änderung des Bebauungsplans 14 im Umfang von **41.043,75 KFÄ** wurde durch landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs wie folgt ausgeglichen.

Wert der externen Kompensationsmaßnahmen	81.207,60 qm (KFÄ)
abzüglich Kompensationsdefizit 1. Änderung	41.043,75 qm (KFÄ)
Überschuss	40.163,85 qm (KFÄ)

Nach Abzug des Kompensationsdefizits aus der 1. Änderung des Bebauungsplans verbleibt für den BP 14 mit 1. Änderung ein Kompensationsüberschuss im Umfang von 40.163,85 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten).

Eingriffsrelevante Änderungen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans ergeben einen Biotopwertverlust von 27.169,60 KFÄ. Dieser wird ebenfalls der externen Maßnahme zugeordnet.

Wert der externen Kompensationsmaßnahmen	81.207,60 qm (KFÄ)
abzüglich Kompensationsdefizit 1. Änderung	41.043,75 qm (KFÄ)
abzüglich Kompensationsdefizit 2. Änderung	27.169,60 qm (KFÄ)
Überschuss	12.994,25 qm (KFÄ)

5.2 Baumfällungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Umsetzung des Bebauungsplans sind voraussichtlich keine Eingriffe in den Einzelbaumbestand erforderlich. Im Falle von notwendigen Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind Anträge auf eine Befreiung des Verbots sowie für eine Fällgenehmigung zu stellen.

5.3 Waldumwandlung

Im Zuge der Planung kommt es notwendigerweise zu Eingriffen in Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V, die zu bilanzieren sind.

Gemäß § 15 Abs. 5 Satz 1 LWaldG M-V ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen der Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich mittels Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Die Ermittlung des forstrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß „Bewertung der Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in MV“ auf Grundlage des § 15 LWaldG M-V. Dabei werden die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) in jeweils 5 Kategorien bewertet. Der Waldverlust im Geltungsbereich des BP 14.2 stellt sich wie folgt dar:

Die im Zuge der Umsetzung des Ursprungsplans festgesetzte, genehmigte und inzwischen vollzogene Waldumwandlung wurde kompensiert. Mit der 1. Änderung des BP 14 wurde Waldfläche mit einer Gesamtgröße von 9.753 m² neu in Anspruch genommen. Für eine Aufforstung standen im Plangebiet insgesamt 12.929 m² zur Verfügung.

Der Überschuss von 3.176 m² Aufforstungsfläche kann nun im Rahmen der 2. Änderung verwendet werden.

Zudem findet im Übergang zum ostseeseitigen Küstenwald eine Arrondierung der Fläche statt. Hier werden 3.783 m² Wald neu geschaffen. Insgesamt können somit 6.959 m² Grundfläche als Waldmehrung rechnerisch berücksichtigt werden.

Mit der Flächenbilanz wird ein flächiger Ausgleich von 1:1 im Plangebiet berücksichtigt. Die Wertigkeit der Waldflächen aus forstlicher Sicht sowie die über den Ausgleich vor Ort hinausgehende erforderliche Kompensation wurde durch die zuständige Forstbehörde gem. Bewertungsmodell der Landesforst MV (Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V) ermittelt.

Voraussetzung für die Planung ist dabei die Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 16a LWaldG M-V durch die Forstbehörde. Hierzu ist die verbindliche Sicherung einer entsprechenden Kompensationsmaßnahme nachzuweisen. Die tatsächliche Umwandlungsgenehmigung kann erst nach Wirksamwerden den geänderten Baurechts erfolgen.

Tabelle 1 Waldverlust BP 14.2

Teilfläche	Fläche in m ²
1 seeseitig (nördlich Querriegel)	2.272
2 seeseitig (südlich Querriegel)	3.095
gesamt	5.367

Die Bewertung des zuständigen Forstamtes Rügen ergab für die Umwandlungsfläche einen Faktor von 2,60. Die Umwandlung von Wald im Umfang von 5.367 m² einen Wertverlust von 13.954 Waldpunkten. Da das Vorhaben innerhalb des 300m-Küstewaldes liegt, ist eine Kompensation im Flächenverhältnis 1:1 innerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisen.

Tabelle 2 Waldmehrung im Geltungsbereich BP 18.1

Teilfläche	Fläche für BP 14.2 in m ²
M1 Rest aus vorausgegangenem Verfahren	3.176
M2 seeseitig „Arrondierung“	3.783
gesamt	6.959

Der Waldwert von M1 wurde bereits im vorausgegangenem Verfahren angerechnet. Folglich kann hier nur die seeseitige Arrondierung in ihrer Waldwertigkeit angerechnet werden.

Der Schaffung von 3.783 m² Wald wird ein Waldwert von 9.836 Waldpunkten angerechnet (Faktor 2,6).

In Differenz aus dem ermittelten Waldwert der umzuwandelnden Fläche von 13.954 Waldpunkten und dem für die Aufforstungsflächen von 9.836 Waldpunkten sind 4.118 Waldpunkte durch Zahlung in ein von der Landesforst M-V anerkanntes Waldkonto nachzuweisen.

Im weiteren Verfahrensverlauf kann vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde eine Waldumwandlungserklärung (§ 15 LWaldG M-V) in Aussicht gestellt werden.

In der Differenz aus den Flächen Wald-Neuschaffung und Waldverlust verbleibt ein Überschuss von 1.592 m² Waldmehrung.

5.4 Kompensation der Eingriffe

Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort ist nicht umsetzbar, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist. Die Waldmehrung in Küstenwald kann aufgrund des naturschutzfachlichen Ausgangswertes der aufzuforstenden Fläche nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Entsprechend ist ein externer Ausgleich über Zahlung in ein Ökokonto zu erbringen.

Die Kompensation der erforderlichen Waldumwandlungen erfolgt als Erstaufforstung innerhalb des Geltungsbereichs.

Ergebnis der Bilanzierung:

Kompensationsbedarf	27.169,60
Guthaben im Rahmen des Planverfahrens	-27.169,60

Überschuss (+) / Differenz (-) / Ausgleich (0)	0
---	----------

Kompensationsbedarf Waldfläche	5.367 m ²
Interne Kompensationsfläche Wald	-5.367 m ²
ermittelter Waldwert der Umwandlungsfläche (Waldpunkte)	13.954
ermittelter Waldwert der internen Kompensationsfläche (Waldpunkte)	-9.836
Zahlung in ein Waldkonto (Waldpunkte)	-4.118

Überschuss (+) / Differenz (-) / Ausgleich (0)	0
---	----------

6 Grünordnerische Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.

6.2 Private Grünflächen

Eine Bebauung bzw. Versiegelung der innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgewiesenen privaten Grünflächen ist unzulässig.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Bepflanzungen

Biotopschutz: Innerhalb des Plangebietes befinden sich je anteilig zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (Küstenwald- und Dünenbiotope), welche gleichzeitig Waldstatus nach § 2 LWaldG M-V besitzen. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.

Um erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist eine 2 m breite Schutzzone außerhalb des Waldrandes von jeglicher Nutzung freizuhalten. Mit Beginn der Bauzeit ist das gesamte Baufeld mit einem stabilen Zaun (Höhe 2m) zu sichern. Dieser ist für die Dauer der Bauzeit zu erhalten. Stoff- und Materialeinträge sowie Ablagerungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

6.4 Hinweise

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind ausführungsbezogen im Rahmen der erforderlichen artenschutzfachlichen Betrachtungen zu den Einzelvorhaben festzulegen.

7 Quellenverzeichnis

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe Heft 3/1999. Güstrow, 1999
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG2022): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2022
(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- Biotoptypenkartierung gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, LUNG) durch Ober Freiraum Planung 11/2007
- faunistischer Fachbeitrag durch Büro für ökologische und & faunistische Freilanduntersuchungen Michael Göttische 10/2007
- Umweltbericht durch Ober Freiraum Planung, überarbeitet durch raith hertelt fuß 3/2013
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ober Freiraum Planung, überarbeitet durch raith hertelt fuß 3/2013
- Fachbeitrag zum Artenschutz, Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 05/2009 (zum benachbarten B-Plan 13),
- Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Umweltplan GmbH, Stralsund, 10/2009 (zum benachbarten B-Plan 13),
- Screening zur FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmäler Heide“, Bürogemeinschaft Bruns-Ober 11/2007 (zur 10. Änderung des F-Plans),
- Screening zur FFH-Vorprüfung für das SPA-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden“, Bürogemeinschaft Bruns-Ober 11/2007 (zur 10. Änderung des F-Plans).
- Im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung wurden die Aspekte betrachtet, welche durch die erste Änderung berührt wurden. Neben den Unterlagen aus der Ursprungsplanung konnten dabei folgende allgemeine, seit dem Satzungsbeschluss erarbeitete Unterlagen mit umweltrelevantem Inhalt herangezogen werden:
- Denkmalpflegerische Zielstellung für den Teilbereich Zentraler Platz (Festplatz) mit Kaianlage, Büro raith hertelt fuß, Karlsruhe / Stralsund 3/2017
- Sachstandsbericht Begehung Prora Querriegel und Kellerbereiche ehemalige Bauleitungsbarracke, Institut biota GmbH, Bützow 3/2017,
- Protokoll zum Besprechungstermin am 04.05.2018, Institut biota GmbH mit UNB, Bauherren und LAG Fledermausschutz.

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

- Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.03.2020 I 587.
- Baumschutzsatzung** der Gemeinde Ostseebad Binz, (geändert durch Beschluss 63-37-2008 am 3. Juli 2008).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom

22.05.1992), die zuletzt am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**)(ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), die zuletzt am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013) geändert worden ist.

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (**Baumschutzkompensationserlass**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007, S. 530)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – **LWaldG**) vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.Juli.2018 (GVOBl. M-V, S. 219) geändert worden ist.