

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

einfacher Bebauungsplan

Nr. 19

„Parkplatz Kargweg“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Gemeinde Wieck a. Darß

Satzung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1) Plangebiet	3
1.1.1) Lage des Plangebietes	3
1.1.2) Plangrundlage	3
1.2) Ziele der Planung	3
1.2.1) Planungsziele	3
1.2.3) Verfahren	3
1.3) Vorgaben	3
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4) Bestandsaufnahme	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Erschließung	7
2.3) Flächenbilanz.....	7
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	7
3.1) Abwägungsrelevante Belange	7
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt	8
3.2.1) Allgemeines	8
3.2.2) Natur und Landschaft	9
3.2.3) Einzelbaumschutz	12
3.2.4) Mensch	12
3.2.5) Kultur und Sachgüter	14
3.2.6) Zusammenfassung / Monitoring	14

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen Kargweg und Kielstraße und umfasst die Flurstücke 119/3 (teilweise), 119/10 (teilweise), 119/13, 119/15, 130 der Flur 6, Gemarkung Wieck. Der Geltungsbereich der Planung umfasst knapp 0,4 ha.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte vom Juli 2013, der durch eine topographische Vermessung ergänzt wurde.

1.2) Ziele der Planung

1.2.1) Planungsziele

Angesichts knapp bemessener Straßenräume bestehen in der Ortslage Wieck kaum Parkplätze für Besucher im öffentlichen Raum. Allgemein ist von einem Bedarf für Besucherstellplätze in einer Größenordnung von rund 10% des Stellplatzbedarfs auszugehen. In Tourismusgebieten mit einem nennenswerten Anteil von Tagesbesuchern liegt der Bedarf deutlich höher.

Mit der Planung soll der Stellplatzbedarf in der Gemeinde durch Ausbau eines öffentlichen Parkplatzes an zentraler Stelle im Gemeindegebiet abgedeckt werden.

1.2.3) Verfahren

Angesichts der Lage im Siedlungszusammenhang kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Schwellenwerte des § 13a BauGB werden nicht erreicht, die voraussichtlich versiegelte Fläche bleibt schon wegen der geringen Größe des Plangebiets deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm. Es sollen keine UVP-pflichtigen Vorhaben nach UVPG zugelassen werden; der Parkplatz liegt mit rund 3.100 qm deutlich unter der Schwelle von 0,5 ha für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 1 Nr. 18.4.2.

Ohne Ausweisung von Baugebieten und damit eines Maßes der baulichen Nutzung werden die Kriterien des § 30(1) BauGB nicht erfüllt, so dass es sich um einen sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan handelt.

1.3) Vorgaben

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Die Ortslage Wieck ist in der Karte des RREP flächig als Tourismusschwerpunkttraum sowie überlagernd als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Während der

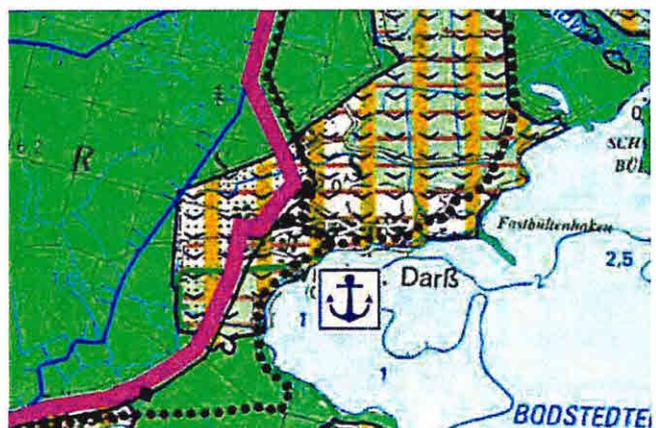


Abbildung 1 Karte RREP VP, Ausschnitt



Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege geführt ist, sind die Niederungsbereiche nordöstlich und südwestlich der Ortslage überlagernd zu den o.g. Vorbehaltsgebieten als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Wieck ist zudem durch Symbol als Hafenstandort vermerkt.

Wieck als ländliche Gemeinde wird dem Einzugsbereich des Grundzentrums Zingst zugeordnet. Zur Sicherung einer ortsnahe Grundversorgung ist zudem die Nachbargemeinde Born als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Allgemein soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden. In ländlichen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.

Angesichts einer Geländehöhe von über 3 m HN liegt das Plangebiet nicht im überflutungsgefährdeten Bereich (Bemessungshochwasser für den Küstenbereich Wieck / Bodstedter Bodden 1,75 m HN).

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wieck ist der Bereich zwischen Kargweg und Kielstraße als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der geplante Parkplatz ist mit einer Flächendarstellung berücksichtigt, so dass der Bebauungsplan nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann.

Angesichts der aktuellen Rechtsprechung des OVG Greifswald handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsflächen allerdings um Bereiche nach § 34(1) BauGB, die keinem der typisierten Baugebiete der BauNVO zuzuordnen sind. In Wohn- oder Mischgebieten wären Ferienwohnungen nicht zulässig.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Blockinnenbereich hinter der bestehenden Bebauung entlang Kargweg und Kielstraße. Das Plangebiet ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs, auch wenn es rückwärtig hinter der faktischen Baugrenze für Hauptgebäude liegt und somit nicht eigenständig bebaubar ist.

Die nördliche Hälfte des Plangebiets ist durch eine Hecke eingefasst und stellt sich als Hausgarten des angrenzenden Wohn- und Geschäftshauses Kargweg 5 dar. Angesichts der bebauungsakzessorischen Nutzung gehört die Freifläche zum Innenbereich, ist aber im rückwärtigen Bereich nicht eigenständig bebaubar. Zulässig wären nur solche Vorhaben, die der speziellen Funktion des Bereichs als Ergänzung der Nutzung des Hauptgebäudes entsprechen.

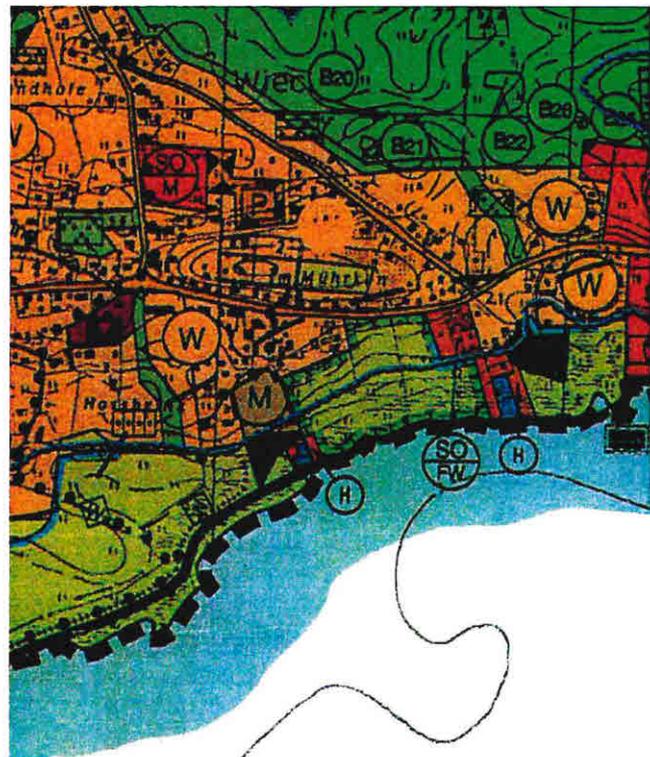


Abbildung 2 FNP Ursprungsplan (Ausschnitt)

Die südliche Hälfte ist die kleine unbebaute Restfläche einer früher größeren Wiese, deren südlicher Abschnitt an der Kielstraße im Zuge eines Baulückenschlusses in den letzten Jahren nach § 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut wurde. Die örtlich geprägte Bautiefe entlang der Kielstraße beträgt rund 36 m für Hauptgebäude (vgl. Kielstraße 15a) sowie gut 46 m für Nebenanlagen (vgl. Kielstraße 13), jeweils gemessen von der staßenseitigen Grundstücksgrenze. Der dahinterliegende Bereich ist mit durchschnittlich 16 m Tiefe zu klein, um als eigenständiger Bereich angesehen zu werden, der als sogenannter Außenbereich im Innenbereich den Siedlungszusammenhang durchbrechen könnte.

Verkehrstechnisch erschlossen wird das Plangebiet über eine Stichstraße vom Kargweg (Flst. 119/15), über den auch der Baustellenverkehr für die benachbarten Neubauten an der Kielstraße abgewickelt wurde. Zur Kielstraße bzw. zum Ortszentrum besteht ein schmaler Durchlass in Fortsetzung der westlichen Plangebietsgrenze (Flst. 119/18).

Nördlich, östlich und südlich schließen an das Plangebiet bebaute Grundstücke an. Das Umfeld des Plangebiets ist allgemein durch eine gemischte Nutzung bestimmt. Prägend sind vor allem Wohnen sowie Beherbergung (einschließlich einer stark verbreiteten Ferienwohnnutzung). Die Gemeinde hat den Bereich als Gebiet mit Fremdenverkehrsfunktion eingestuft (geprägt durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung) und eine Satzung nach § 22 BauGB erlassen. Nördlich grenzt die „Darßer Manufaktur“ an (Produktion und Verkauf von Konfitüren, Fruchtaufstrichen und Marmeladen). Im Baublock besteht zudem am Kargweg das neue Feuerwehrgebäude der Gemeinde.

Westlich des Plangebiets schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ an. Das Wohngebiet wird derzeit erschlossen und für eine Bebauung vorbereitet.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Landschaftsschutzgebiets ‚Boddenlandschaft‘

Das Plangebiet liegt nach der Kartendarstellung vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ‚Boddenlandschaft‘ (LSG), das alle aus dem Nationalpark ‚Vorpommersche Boddenlandschaft‘ ausgesparten Flächen auf der Halbinsel Darß-Zingst umfasst. Aufgrund der Ausdehnung des Schutzgebiets und der vorhandenen Siedlungsstrukturen wurde kartenmäßig auf eine exakte Abgrenzung der bebauten Ortslagen verzichtet. Dem LSG inbegriffen sind außerdem ein Teil der anliegenden Boddengewässer, wie der Saaler Bodden und der Barther Bodden und ein Streifen Festland bis hin zum Zipker Bach. Das LSG umfasst eine Gesamtfläche von 272 km².

Gemäß § 2 (3) der Schutzgebietsverordnung sind von den Bestimmungen der Verordnung die im Zusammenhang bebauten Orte und Ortsteile in der Ausdehnung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB ausgenommen. Die vorliegende Planung ist daher nicht i. S. § 5 Abs. 2 Schutzgebietsverordnung erlaubnispflichtig.

Allgemein müssen die Karten und die Beschreibung von Schutzgebietsverordnungen jedoch in hinreichender Klarheit erkennen lassen, welche Grundstücke zum Schutzgebiet gehören; bei Zweifeln gelten die Flächen gemäß der Rechtsprechung des BVerwG regelmäßig als nicht betroffen (vgl. § 15(7) NatSchAG M-V).

Weitere Schutzgebiete in der näheren Umgebung

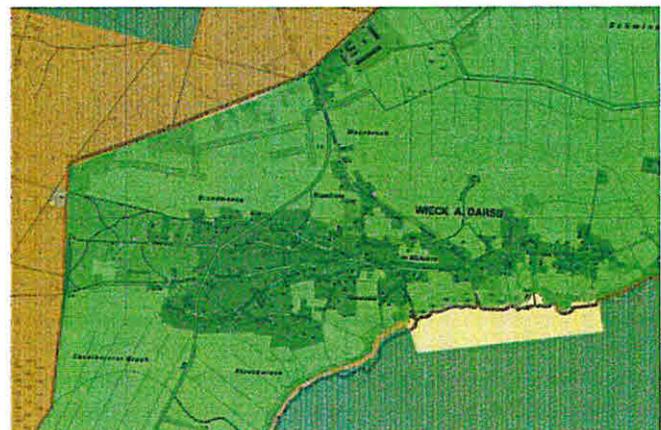


Abbildung 3 Schutzgebiete LSG (grün), EU-Vogelschutzgebiet (braun), FFH-Gebiet (blau überlagernd), Nationalpark (gelb schraffiert)
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Der gesamte Ort Wieck liegt wie eine Insel allseitig umgeben vom 805 km² umfassenden Natio-



nalpark *Vorpommersche Boddenlandschaft*, welcher sich über den Darß, die Halbinsel Zingst sowie weite Teile der Insel Hiddensee und einen schmalen Streifen auf Westrügen erstreckt. Angesichts der Lage innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen sind Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht erkennbar.

In einem Abstand von rund 410 m südlich zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet *Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst* mit der EU-Nummer: DE 1542-302 bildet ein großes Gebiet von 27.890 ha auf bzw. im Umfeld der Halbinsel Zingst. Angesichts eines Abstands von ≥ 300 m sowie der Lage innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen sind Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht erkennbar.

In einem Abstand von rund 370 m südlich (sowie rund 780 m nördlich) zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet *Vorpommersche Boddenlandschaft und der Strelasund*, das im Umfeld von Wieck neben den Wasserflächen des Bodstedter Boddens auch die Landflächen des Nationalparks umfasst. Angesichts eines Abstands von ≥ 300 m sowie der Lage innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen sind Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht erkennbar.

Im Plangebiet sind gemäß Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern (Stand: Mai 2012) keine Denkmale ausgewiesen. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Zur Verbesserung der Parksituation im Ort ist der Ausbau der gemeindlichen Fläche als öffentlicher Parkplatz mit voraussichtlich knapp 110 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Darunter ist ein angemessener Anteil für Schwer- und Sehbehinderte zu berücksichtigen (ca. 5 Stellplätze).

Die Stellplätze dienen dem näheren Umfeld als Besucherstellplätze, stehen aber vor allem angesichts der zentralen Lage im Ort auch größeren regelmäßigen oder einmaligen Veranstaltungen im Ortszentrum zur Verfügung. Regelmäßig findet z.B. von Mai bis Oktober eines jeden Jahres vor der Arche jeden Mittwoch und Samstag Markt statt. An größeren Veranstaltungen ist vor allem der Darß-Marathon und das Tonnenabschlagen zu nennen.

Die Nutzung wird starken saisonalen Schwankungen unterworfen sein. Insgesamt kann für den Parkplatz im Jahresschnitt tagsüber eine Auslastung von höchstens 25% angenommen werden (mit Juli und August 80%, Juni und September 50%, April, Mai und Oktober 30% sowie in den übrigen Monaten 10%).

Für den Zeitraum nachts ist nicht mit einem relevanten Nutzungsumfang zu rechnen, da sämtliche Veranstaltungen um 22.00 Uhr beendet sind. Mit dem Ankommen neuer Gäste ist realistscherweise nach 22.00 Uhr nicht mehr zu rechnen. Sofern eine Nutzung im Zeitraum nachts nicht von vorneherein gänzlich ausgeschlossen wird, ist nur mit vereinzelt Abfahrten (z.B. verspätete Gaststättenbesucher) zu rechnen.

Der Parkplatz wird über einen neuen Stichweg vom Kargweg erschlossen und ist so auch für ex-

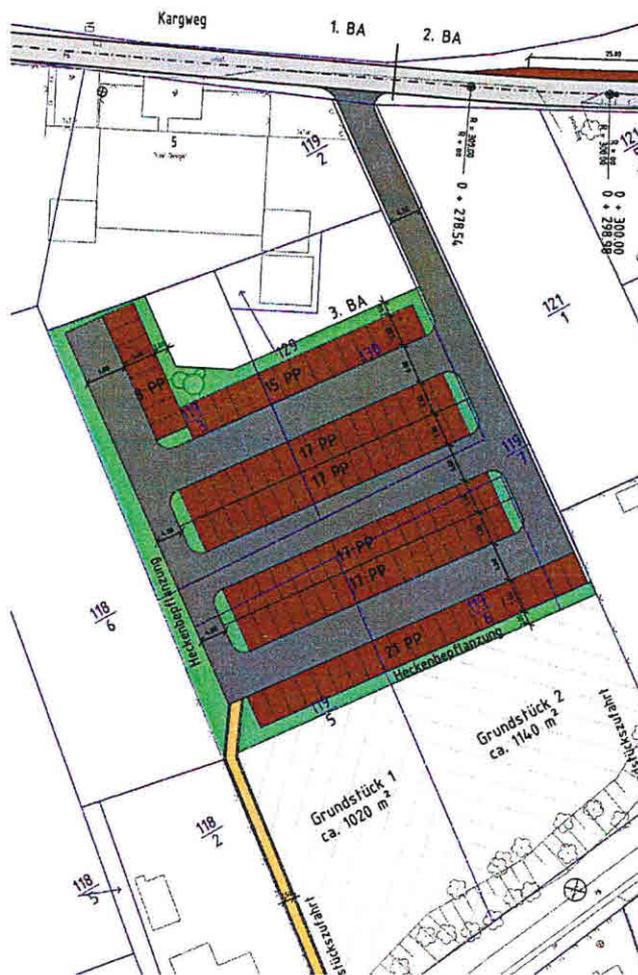


Abbildung 4 Entwurf (BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH)



terne Gäste gut zu erreichen. Der neue Stichweg wird gleichzeitig das angrenzende Baugrundstück erschließen (Flst. 121/1, 121/10) und so eine Bebauung in zweiter Reihe erleichtern. Angesichts der bestehenden Einbahnstraßenregelung wird der abfließende Verkehr über die Kielstraße aus dem Ort herausgeführt.

Die fußläufige Anbindung in Richtung Ortszentrum / Arche erfolgt über einen neuen Fußweg zur Kielstraße.

2.2) Erschließung

Stromversorgung

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

Niederschlagswasserentsorgung

Abwasserbeseitigungspflichtig für das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 40 Abs. 1 LWaG die Gemeinde Wieck. Das gesammelte Niederschlagswasser der Parkflächen soll über geeignete Versickerungsanlagen nach Arbeitsblatt DWA A 138 auf dem Grundstück versickert werden. Mit dem Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Nachweis der schadlosen Versickerung zu erbringen und das Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 zu führen.

Angesichts eines generell sandigen Bodens kann das Niederschlagswasser versickert werden. Gemäß Baugrundgutachten (Baugrund Stralsund, 5/2012) für den angrenzenden B-Plan Nr. 18 stehen unter einer ca. 0,5 m starken Deckschicht sickerfähige mittelsandige Feinsande an, deren k-Wert mit 5*10⁻⁵ m/s angegeben wird. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserstands ist jedoch nur eine geringmächtige Schicht zur Aufnahme von Sickerwasser vorhanden.

Laut den Arbeitsblättern ATV-DVWK-A-138 zur Bemessung von Versickerungsanlagen muss eine ausreichende Sickerstrecke (mind. 1,0 m Sickerraum) gewährleistet sein. In Ausnahmefällen kann bei unbedenklichen Niederschlagsabflüssen für Flächen- und Muldenversickerung ein geringerer Sickerraum (< 1,0 m) vertreten werden.

Das Einleiten des Niederschlagswassers stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Einleiterlaubnis bedarf.

2.3) Flächenbilanz

Nutzung	Fläche Planung	geplante Versiegelung*
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.	3.146 qm	3.009 qm
davon Parkplatz	2.727 qm	2.590 qm
Mischverkehrsfläche	419 qm	419 qm
Grünfläche	367 qm	
Gesamt	3.513 qm	3.009 qm

*ca.5% Pflanzbeete gemäß bisheriger Ausbauplanung

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.



- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Dieser Grundsatz wurde im aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) bekräftigt. Für das Plangebiet heißt dies vor allem: Sicherung der Zugänglichkeit für Gäste des Ortes als Voraussetzung für die weitere Entwicklung der vom Fremdenverkehr lebenden örtlichen Wirtschaft.
- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu gewährleisten. Angesichts einer angrenzenden bzw. nahen Wohnbebauung ist die Einhaltung der einschlägigen immissionsrechtlichen Grenzwerte gem. 16. BImSchV sicherzustellen. Die Verträglichkeit wurde in einer Schallimmissionsprognose (Schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord, Rostock, 11.09.2014) nachgewiesen.
- Der Planbereich liegt innerhalb des LSG „Boddenlandschaft“, jedoch eingebunden in den Siedlungszusammenhang von Wieck sowie erst in größerer Entfernung zu Schutzgebieten nach internationalem Recht. Die Belange des Naturschutzes sind daher am Standort gemäß der gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die Zugehörigkeit zum Innenbereich sowie die Prägung durch die angrenzenden Siedlungsflächen ist entsprechend zu berücksichtigen. Durch Nutzungsintensivierung wird die erstmalige Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungsnutzung verringert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des §1a (2) BauGB sichergestellt. Nach § 13a BauGB gelten Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen davon sind nur Bestandsverluste geschützter Landschaftsbestandteile (Bäume), die auch zukünftig durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wieck strenger als die gesetzlichen Vorgaben es erfordern geschützt sind.

Die privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da sich das Plangebiet auf gemeindliche Flächen beschränkt, sind als private Belange zuvorderst die Wahrung der Wohnqualität der Nachbarschaft durch Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 anzusetzen. Das bebaute Umfeld entspricht angesichts der regelmäßig vorhandenen touristischen Nutzungen (Ferienwohnungen) keinem der normierten Baugebiete der BauNVO, gleichwohl wird angesichts der vorherrschenden Wohn- und Ferienwohngelände jedoch die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets angenommen (entspricht gleichzeitig der Schutzwürdigkeit eines Ferienhausgebiets). Bei veranschlagter Nutzung (Stellplatzanzahl, Umschlagshäufigkeit) sowie unter Sicherung einer maximalen Anzahl von ≤ 26 Fahrzeugbewegungen im Zeitraum nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) ist die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt (vgl. Abschnitt 3.2.4).

Durch Ausweisung einer schmalen Grünflächen vor allem entlang der westlichen und südlichen Grenze des Parkplatzes wird verhindert, dass die befestigte Verkehrsfläche direkt an die angrenzenden privaten Baugrundstücke grenzt.

Durch die Zufahrt zum Parkplatz wird die Erschließung rückwärtiger Grundstücke verbessert, da auf die Anlage privater Zufahrten verzichtet werden kann. Im Bereich des Parkplatzes können Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken angelegt werden.

3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1) Allgemeines

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 Wir-



kungen 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.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung zunehmen; insgesamt ist für den Parkplatz einschließlich des neuen Stichwegs mit einer Versiegelung von rund 3.050 qm zu rechnen. Auf dieser Fläche geht die bisherige Biotopausstattung vollständig verloren. Dabei ist die Prägung durch die angrenzende Ortslage zu berücksichtigen. Die Planung sieht Neupflanzungen im Bereich des Parkplatzes vor. Erhebliche anlagebedingte Veränderungen des Landschaftsbilds sind angesichts der Lage vollständig umgeben von Siedlungsflächen nicht zu erwarten.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu einer Lärmbelastung durch die Parkplatzgeräusche (An- und Abfahren) sowie zu einer gewissen Verkehrszunahme auf dem angrenzenden Kargweg. Die Emissionsbelastung wurde im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht (Schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord, Rostock, 11.09.2014), die Verträglichkeit nachgewiesen.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung würde der Bereich kurzfristig ungenutzt bleiben. Spätestens mit der Umsetzung der westlich angrenzend geplanten Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, Erschließungsbeginn September 2014) würde der Bereich derart baulich geprägt, dass eine Baulückenbebauung auf den Grundstücken im Plangebiet möglich wird.

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima

Bestand/Bewertung: Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0 °C.

Entscheidend für die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Planungsgebiet sind neben den oben beschriebenen makroklimatischen Bedingungen vor allem die Vegetationsstruktur und –dichte bzw. die Geländerauigkeit und die Lage möglicher Emissionsquellen. Im Umfeld des kleinen Plangebiets ist eine lockere Bebauung vorhanden, umgeben von Grünflächen und Gartenanlagen. Emittierende Betriebe bzw. stark frequentierte Verkehrswege sind nicht vorhanden.

Aufgrund der küstennahen Lage sowie der guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Zustand nach Durchführung: Die Durchführung der Planung wird schon aufgrund der beschränkten Größe des Vorhabens keine erhebliche Veränderung des Klimas hervorrufen.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand/Bewertung: Nach Aussage der Umweltkarten wird für das Untersuchungsgebiet als Bodengesellschaft angegeben: Sand-Gley/ Regosol (Ranker); holozäne Sande, marin-brackisch und limnisch, mit Grundwassereinfluss, eben (Sande grundwasserbestimmt). Gemäß Baugrundgutachten (Baugrund Stralsund, 5/2012) für den angrenzenden B-Plan Nr. 18 stehen unter einer ca. 0,5 m starken Deckschicht tragfähige mittelsandige Feinsande an.



Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm (2003) der Region Vorpommern wurde dem Plangebiet aufgrund der innerörtlichen Lage kein Bodenfunktionsbereich zugeordnet.

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen zu einem gewissen Grad anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet. Durch eine wasserdurchlässige Ausführung der Befestigung können negative Auswirkungen auf den Boden zusätzlich gemindert werden.

Zustand nach Durchführung: Bei Durchführung der Planung wird sich das Bodengefüge des Planungsgebietes insgesamt nicht erheblich verändern. Bauliche Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser

Bestand/Bewertung: Fließ- sowie Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V bzw. des 200 m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Die Grundwasserhöhengleichen im Gebiet liegen zwischen 0,0 m HN und 1,0 m HN. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit etwa <2m angegeben. Angesichts geringer Überdeckung gilt der Grundwasserleiter als unbedeckt und entsprechend gering geschützt. Das Grundwasserangebot ist gering bzw. nicht nutzbar.

Das Wasserschutzgebiet MV_WSG_1541_01 ‚Darß‘ der Wasserfassung Peterskreuz liegt ca. 1.400 m in westlicher Richtung entfernt.

Das Plangebiet beschränkt sich auf Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches.

Zustand nach Durchführung: Der Oberflächenversiegelungsgrad wird durch die Anlage des Parkplatzes zunehmen. Bei einer wasserdurchlässigen Bauweise der Stellplätze sowie Versickerung des ablaufenden Niederschlagswassers wird das Oberflächenwasser jedoch auch zukünftig im Landschaftsraum verbleiben. Für die anstehenden mittelsandigen Feinsande wird ein k-Wert von 5*10⁻⁵ m/s angegeben, so dass eine Versickerung möglich ist.

Es sind keine erheblichen Auswirkung auf den Landschaftswasserhaushalt und keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erkennen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/Bewertung: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) macht für das direkte Untersuchungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsfläche keine Angaben. Das weiter westlich gelegene Umland wird als Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald beschrieben.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines historisch gewachsenen Siedlungsgebiets, so dass auf den Freiflächen heute im Wesentlichen Biotoptypen des Siedlungsraums anzutreffen sind.

Die nördliche Hälfte wurde bisher vom Wohn- und Geschäftshaus Kargweg 5 als Hausgarten genutzt. Der Garten ist im Westen, Süden und Osten durch eine Hecke eingefasst, entlang der westlichen Hecke besteht zudem eine lockere Tannenreihe (6 * Tanne, Stammdurchmesser ca. 0,2). Der südliche Bereich des Plangebiets ist die unbebaute Restfläche einer früher größeren Wiese, deren südlicher Abschnitt an der Kielstraße in den letzten Jahren nach § 34 BauGB mit zwei Wohngebäuden bebaut wurde.

Im Norden, Osten und Süden grenzen bebaute Grundstücke, im Westen der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ an. Mit der Erschließung des geplanten Wohngebiets wurde 2014 begonnen.

Die Gemeinde Wieck a. Darß besitzt eine Satzung zum Schutz des Baumbestands, die für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereiche einschließlich der B-Plangebiete) gilt. Dem-



nach sind Laubbäume mit einem Stammumfang ab 120 cm (entspricht 38 cm Durchmesser) in 1,0 m Höhe geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 120 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

Die vorgefundenen Biotoptypen weisen größtenteils keine besonders wertvollen Strukturen auf. Innerhalb des Plangebiets sind keine besonders geschützten Biotope vorhanden. Der Standort ist angesichts der allseitig umliegenden Nutzung als Siedlungsgebiet nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen.

Zustand nach Durchführung: Die Siedlungsstruktur wird sich nicht erheblich verändern.

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

Das Plangebiet bietet den vorgefundenen Biotoptypen (Siedlungsraum) entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die Gehölzbestände für wenig störungsempfindliche Brutvogelarten (Kulturfolger und vorwiegend Allerweltsarten). Im Plangebiet bestehen keine Gebäude bzw. Höhlenbäume, so dass nicht mit einem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen ist. Amphibien können aufgrund fehlender Habitate (keine geeigneten Gewässer, keine störungsfreien Sonnenplätze/ Rückzugsräume) im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Bodenbrüter sowie der Fischotter aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebiets durch den Menschen und der fehlenden Rückzugsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.

Vögel: Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauungen, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von konkreten Bauarbeiten zu prüfen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

Zustand nach Durchführung: Die Planung sieht zur Strukturierung der Verkehrsflächen umfangreiche Pflanzgebote für Hecken und Einzelbäume vor.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Gemeindegebiet von Wieck in der Landschaftseinheit 'Fischland-Darß-Zingst und das südliche Boddenkettenland'. Das Vorhabengebiet wird der Landschaftsbildraum „Grünland um Prerowstrom und Bodstedter Bodden“ zugeordnet und hinsichtlich der Landschaftsbildbewertung mit hoch bis sehr hoch eingestuft.

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Die Anlage eines Parkplatzes innerhalb des Siedlungsbereichs – allseitig umgeben von Bebauung – wirkt sich nicht auf das Landschaftsbild aus.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild prägende Elemente oder Sichtbeziehungen werden nicht gestört. Das Vorhaben wird aus der Landschaft heraus nicht sichtbar.



3.2.3) Einzelbaumschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Landschaftsbestandteile wie Biotope und Bäume.

Der Baumbestand im Plangebiet unterliegt mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wieck, so dass weitergehende planungsrechtliche Regelungen zum Einzelbaumschutz entbehrlich sind. Ein evtl. erforderlicher Ausgleich für eine Bestandsminderung durch Baumfällungen ist in der jeweiligen Fällgenehmigung festzusetzen. Das Ausgleichserfordernis beruht auf der Ermächtigung des § 29(2) BNatSchG (und nicht auf den §§ 14 – 18 zur Eingriffsregelung) und kann daher nicht Gegenstand der städtebaulichen Eingriffsregelung des § 1a BauGB werden.

Gemäß § 18(3) NatSchAG M-V ist eine Ausnahme vom Baumschutz zu erteilen, sofern „ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“. Damit ist sichergestellt, dass aus dem besonderen Baumschutz kein Vollzugshindernis erwachsen kann.

3.2.4) Mensch

Bestand / Bewertung: Der geplante Parkplatz steht als öffentliche Verkehrsfläche der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich nördlich, östlich sowie südlich Wohn- bzw. Ferienwohnnutzungen, die durch die Maßnahme betroffen sein werden. Der Abstand zum nächstgelegenen Pkw-Stellplatz beträgt nach Osten >12 m, nach Südosten >8m. Die Umgebung des Parkplatzes ist durch Wohn- und Ferienwohnnutzung sowie durch Beherbergung und Gewerbe („Darßer Manufaktur“) geprägt und entspricht in dieser Mischung keinem der normierten Baugebiete der §§ 2 bis 10 BauNVO. Gleichwohl wird die Schutzwürdigkeit angesichts der vorhandenen Wohngebäude der eines Allgemeinen Wohngebiets gleichgesetzt.

Zukünftig wird im Westen zusätzliche Wohnbebauung (WA) entstehen (vgl. Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“), die ebenfalls zu berücksichtigen ist.

Der Kargweg ist derzeit nur wenig befahren, wird jedoch bei entsprechendem Ausbau als Hauptzufahrt in den östlichen Abschnitt des Ortes stärker befahren werden. Angesichts der bestehenden Einbahnstraßenregelung wird der abfließende Verkehr durch die Kielstraße geführt, die somit ebenfalls verkehrlich stärker belastet wird.

Im Rahmen der Lärmemissionsprognose wurde Frequentierung entsprechend der Werte der Tabelle 5 der RLS 90 für den Parkplatztyp „P + R Parkplätze“ herangezogen. Der Wert für den Tagzeitraum von 6 bis 22 Uhr liegt bei $N = 0,3$ Bewegungen je Stellplatz und Stunde und stimmt mit den Annahmen des Nutzungskonzepts überein (vgl. Abschnitt 2.1). Im Nachtzeitraum werden gemäß RLS 90 für den Parkplatztyp „P + R Parkplätze“ $N = 0,06$ Bewegungen je Stellplatz und Stunde berücksichtigt, dies entspricht rund 53 Fahrbewegungen im Zeitraum zwischen 22 und 6 Uhr.

Den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, nicht zuletzt unter der Maßgabe der Orientierungswerte der DIN 18005 mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts ist besonderes Gewicht beizumessen. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 1 sind dabei keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Zustand nach Durchführung:

Die Berechnungen der Lärmemissionsprognose haben ergeben, dass die Beurteilungspegel für den gesamten Verkehr (Straßen + Parkplatz), an den untersuchten Immissionsorten tags im Be-



reich von 51 bis 54 dB(A) und nachts im Bereich von 44 bis 47 dB(A) liegen. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird an allen Immissionsorten eingehalten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts wird an den Immissionsorten IO 2 und IO 4 eingehalten und an allen weiteren Immissionsorten um 1 bis 2 dB überschritten.

Immissionsanteile L_{IA} (Parkplatz+Zufahrt, Straßen) und Beurteilungspegel L_r Verkehr ges. (höchstes Geschoss)

IO-Nr.	ORW [dB(A)]	Immissionssituation mit B-Plan Nr. 19 (mit Betrieb des Parkplatzes)			Immissionssituation ohne B-Plan Nr. 19
		L_{IA} Parkplatz + Zufahrt [dB(A)]	L_{IA} Straßen [dB(A)]	$\sum L_r$ (Verkehr gesamt) [dB(A)]	L_r (Verkehr gesamt) [dB(A)]
		Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht
IO1	55 / 45	40,0 / 33,0	52,6 / 45,8	53 / 46	51 / 44
IO2	55 / 45	48,3 / 41,3	46,3 / 39,5	51 / 44	45 / 37
IO3	55 / 45	52,5 / 45,5	47,2 / 40,3	54 / 47	46 / 38
IO4	55 / 45	48,7 / 41,7	45,1 / 38,2	51 / 44	44 / 37
IO5	55 / 45	39,7 / 32,7	51,8 / 44,9	53 / 46	51 / 44
IO6	55 / 45	52,1 / 45,1	40,2 / 33,2	53 / 46	39 / 32
IO7	55 / 45	52,6 / 45,6	42,9 / 35,9	53 / 46	42 / 35
Rasterlärkarte in Anhang:		-	-	3.1T / 3.1N	- / 3.2N

Ursache der Überschreitungen an den Immissionsorten IO 1 und IO 5 ist der Fahrverkehr auf der jeweils nächstgelegenen Straße (IO 1 → Kargweg, IO 5 → Kielstraße) der durch den Parkplatzbetrieb zunimmt. Die aus dem zunehmenden Fahrverkehr resultierenden Pegelerhöhungen liegen hier bei maximal 1,8 dB. Die Immissionsanteile für den Straßenverkehr (mit Parkplatzbetrieb) liegen am IO 1 bei ≈ 46 dB(A) und am IO 5 bei ≈ 45 dB(A).

Eine Vermeidung der Orientierungswertüberschreitungen im Nachtzeitraum wird erreicht, in dem die Nutzung des Parkplatzes durch geeignete Maßnahmen entweder hinsichtlich der Anzahl der Fahrbewegungen für den Nachtzeitraum auf 26 Fahrbewegungen begrenzt wird (N ≈ 0,03 Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde) oder gänzlich auf eine Nutzung im Zeitraum nachts verzichtet wird.

Dabei ist zu beachten, dass der gewählte Ansatz (P + R Parkplätze) für die Nachtzeit nicht repräsentativ sein dürfte, da bei klassischen P + R Anlagen neben der Freizeitnutzung regelmäßig auch eine Nutzung durch Werktätige anzusetzen ist, was über den Tag gesehen zu einer längeren Nutzung als in Wieck zu erwarten führt (Früh-/Spätschicht). Sofern die Nachtnutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden soll, würde sinnvollerweise daher die tatsächliche Nachtnutzung im Rahmen eines Monitorings zu beobachten sein, um belastbare Zahlen für die Nachtnutzung zu erhalten. Mit dem Ankommen neuer Gäste ist im Ort realistischerweise nach 22.00 Uhr nicht mehr zu rechnen, da keine Angebote mehr bestehen. Nicht ausgeschlossen sind daher allenfalls vereinzelte Abfahrten (z.B. verspäteter Gaststättenbesucher). Gesteuert werden könnte die Nutzung im Zeitraum nachts bei Bedarf z.B. durch eine Sperrung der Zufahrt.

Die zur Einhaltung der Orientierungswerte erforderliche Einschränkung der Nutzungszeiten kann nicht nach § 9(1) Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Vielmehr können Auflagen zu Nutzungszeiten grundsätzlich nur in immissionsschutz- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erteilt oder vertraglich (z.B. in einem städtebaulichen Vertrag) vereinbart werden. Da die Gemeinde Vorhabenträger ist, kann die Einhaltung der Betriebszeiten zugesichert und durchgesetzt werden, z.B. über eine entsprechende Beschilderung (Einfahrtsverbot zwischen 22.00 und 06.00 Uhr) oder eine Schrankenanlage.



3.2.5) Kultur und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.2.6) Zusammenfassung / Monitoring

Durch den Bau des Parkplatzes erfahren die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Wasser, Boden und Klima/ Luft sowie Natur und Landschaft keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Das Plangebiet liegt im Blockinnenbereich hinter der bestehenden Bebauung entlang Kargweg und Kielstraße und ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs. Der Bereich ist durch die angrenzenden Siedlungsflächen geprägt. Auf der Fläche wurden keine besonders oder streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten (nach § 7 BNatSchG) nachgewiesen.

Gemäß Lärmemissionsprognose vom TÜV Nord, Rostock werden die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten, sofern die Anzahl der Fahrbewegungen für den Nachtzeitraum auf 26 Fahrbewegungen begrenzt wird.

Sinnvollerweise wird daher die tatsächliche Nachtnutzung im Rahmen eines Monitorings zu beobachten sein, um belastbare Zahlen für die Nachtnutzung zu erhalten. Mit dem Ankommen neuer Gäste ist im Ort realistisch nach 22.00 Uhr nicht mehr zu rechnen, da keine Angebote mehr bestehen. Der Parkplatz soll nicht als Ausweichparkplatz für die Nachbarschaft zur Verfügung stehen, da für Wohnungen und Ferienwohnungen jeweils ausreichend Stellplätze auf den eigenen Grundstücken vorzuhalten sind, die nicht zweckentfremdet genutzt werden dürfen. Nicht ausgeschlossen sind damit nach gegenwärtiger Einschätzung allenfalls vereinzelte Abfahrten (z.B. verspätete Gaststättenbesucher). Gesteuert werden kann die Nutzung im Zeitraum nachts bei Bedarf z.B. durch eine entsprechende Beschilderung oder eine Schranke (Sperrung der Zufahrt).

Da die Lärmemissionsprognose für die angenommenen Fahrzeugbewegungen auch für den Zeitraum Tag Immissionswerte ermittelt, die mit 53 bis 54 dB(A) nur wenig unter dem Orientierungswert liegen, sollte das Monitoring auch für den Tageszeitraum durchgeführt werden, um die Annahme von $N = 0,3$ Bewegungen pro Stellplatz überprüfen zu können. Da der Parkplatz bewirtschaftet werden wird, ist eine Erfassung und Auswertung der tatsächlichen Nutzungsintensität ohne erheblich zusätzlichen Aufwand möglich.

Im Fall einer tatsächlich höheren Frequentierung wären entweder eine Steuerung über die Preisgestaltung oder ergänzende Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Zusammenfassend ist durch die den Parkplatzneubau nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Maßnahme ist nicht UVP-pflichtig.

Wieck a. Darß, April 2015