

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda
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 5688881

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

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

Bebauungsplan Nr. 4 „Altes Heizwerk“

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen

Satzung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) Plangrundlage.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	3
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4) Bestandsaufnahme.....	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
2. Städtebauliche Planung	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Flächenbilanz.....	8
2.3) Erschließung.....	8
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	8
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	9
2.4) Begründung zentraler Festsetzungen.....	10
3. Auswirkungen / Umweltbericht	11
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	11
3.2) Umweltbericht.....	11
3.2.1) Allgemeines / Methoden.....	12
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	13
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	24
3.2.4) Schutzgut Mensch.....	27
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	29
3.2.6) Wechselwirkungen.....	29
3.2.7) Zusammenfassung.....	30
3.2.8) Monitoring.....	30

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Bereich des früheren Heizwerks Binz mit einer Gesamtfläche von knapp 9,0 ha.



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

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Nachnutzung des mit Abriss des ehemaligen Heizwerks brach gefallenen Bereichs vorbereitet werden. Auf dem Standort sollen Sport- und Infrastruktureinrichtungen ausgebaut und konzentriert werden. Das Plangebiet ist weitgehend im Besitz der Gemeinde.

1.2.2) Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawutschke Meißner Schönemann, Bergen mit Katasterdarstellung vom 02.06.2010.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Ostseebad Binz liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Der Bereich des ehemaligen Heizwerks ist trotz der früheren baulichen Nutzung der Fläche als Wald ausgewiesen. Die Planung konnte nicht aus dem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses rechtskräftigen

gen FNP abgeleitet werden.

Der Flächennutzungsplan wurde für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert (23. Änderung, rechtskräftig seit 01.02.2011).

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Plangebiet bestand früher das große Heizwerk mit einem umfangreichen Gebäudebestand, das erst um die Jahrtausendwende abgerissen wurde (GR ca. 8.000 qm einschließlich eines weithin sichtbaren 120 m hohen Schornsteins). Seitdem liegt die eingezäunte Fläche brach. Erschlossen wird das Plangebiet von Südosten aus über eine spitzwinklige Abfahrt von der Landesstraße.



Abbildung 2: Ausschnitt FNP (23. Änderung)

Im südöstlichen Übergangsbereich zur Ortslage (BP Nr. 10) besteht ein Wohnhaus (zweigeschossiger Plattenbau), das kürzlich als Wohnheim vorwiegend für Saisonkräfte ausgebaut wurde. In diesem Zuge wurden westlich des Gebäudes Nebengebäude (Kellerersatzräume) sowie östlich zusätzliche Stellplätze errichtet.

Das Plangebiet wird entlang des westlichen Randes durch den Rad- und Fußweg von Binz nach Pantow (Putbus) bzw. Zirkow (Bergen) gequert, der einen der wichtigsten touristischen Wege darstellt und entsprechend stark frequentiert wird. Nach Süden besteht direkter Anschluss an die Schmachter See Promenade. Die im Bereich des Radwegs vorhandenen umfangreichen Garagenkomplexe bilden einen wenig attraktiven Übergang in die angrenzende Schmachter See Niederung.

Angrenzend an die Garagen liegt außerhalb des Plangebiets die Betriebsfläche eines Gewerbebetriebs (mit Betriebswohnung). Die Anlagen / Nutzungen sind großteils ungenehmigt entstanden und sollen in den nächsten Jahren zurückgebaut werden. Die im Besitz der Gemeinde befindlichen Flächen sollen als ökologische Ausgleichsmaßnahme freigezogen werden. Die Ökopunkte werden den mit der Planung verbundenen Eingriffen zu geordnet.

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich im Süden im Geltungsbereich des BP Nr. 10 der in den letzten Jahren erneuerte Sportplatz sowie ein einzelner Gewerbebetrieb, der durch das Plangebiet erschlossen wird. Westlich grenzen nahezu auf gesamter Länge Waldflächen an. Im Norden befindet sich das neue Betriebsgebäude der EWE. Östlich wird das Plangebiet durch die Landesstraße begrenzt.

Im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Landkreises Rügen sind auf den betreffenden Grundstücken keine derartigen Flächen (Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlast- und Altlastverdachtsflächen gem. § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz), die gem. §§ 5 (3) und 9 (5) BauGB zu kennzeichnen wären, registriert.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet liegt angrenzend an die Ortslage von Binz, Schutzgebiete befinden sich im näheren und weiteren Umfeld.

Natura 2000 Gebiete

Natura 2000 Gebiete liegen erst in einer Entfernung größer 1,6km im Bereich Granitz bzw. 2,2km im Bereich Prora. Angesichts der großen Abstände sind die Schutzziele der Natura 2000 Gebiete nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

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

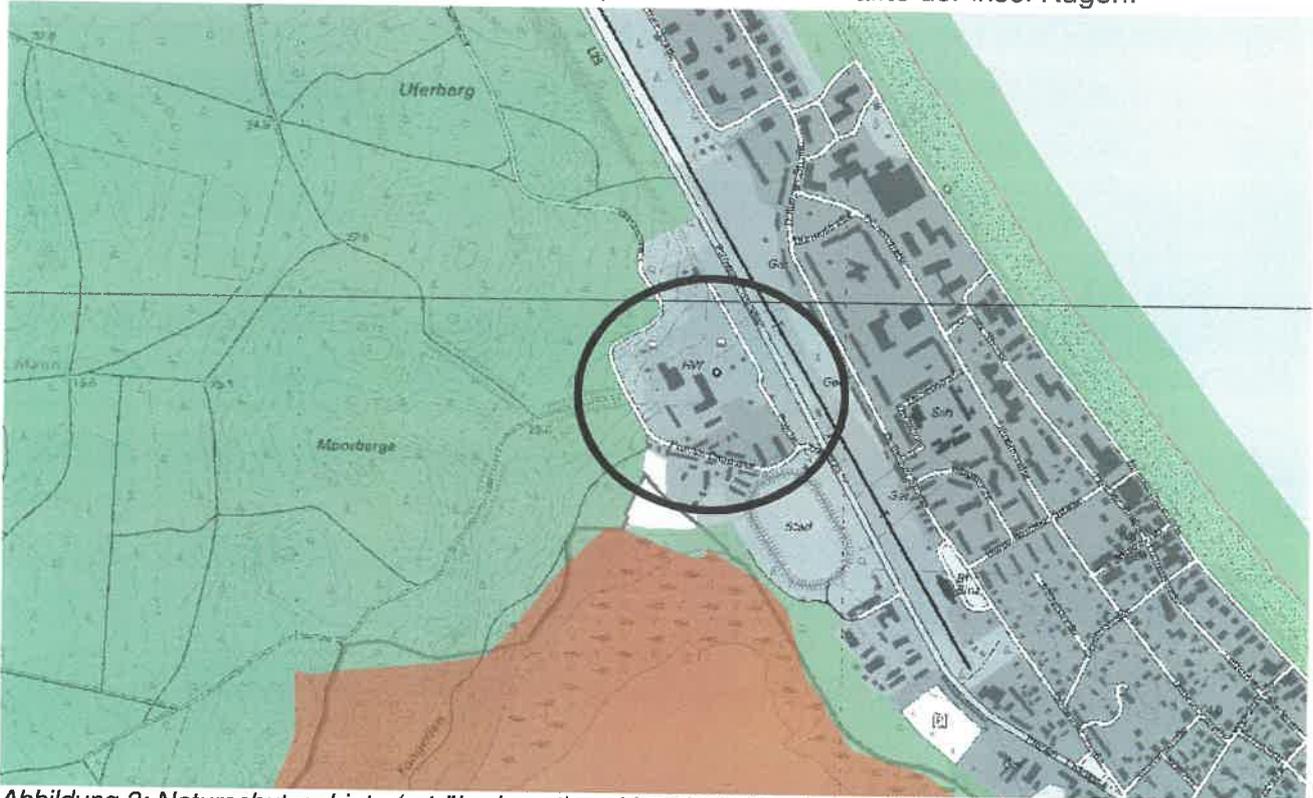


Abbildung 3: Naturschutzgebiete (rot überlagert) und Landschaftsschutzgebiet (grün)

Naturschutzgebiet

Südlich umschlossen vom LSG Ostrügen liegt das seit 07.04.1994 festgesetzte NSG „Schmacher See und Fangerien“, Nr. 292 mit einer Größe von 279ha.

Biotope / Geotope nach §20 NatSchAGM-V

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. §20 NatSchAG M-V.

Südlich im Bereich des NSG liegen die als Biotop geschützten Verlandungsbereiche (RUE06103 „Erlen-Bruchwald im Verlandungsbereich des Schmacher Sees“ / Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; RUE06150 „Graben; Phragmites-Röhricht“ / Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede).

Der westlich angrenzende Hang (Osthang Dollahner Uferberge und Fangerien, westlich Binz) ist als ehemaliges Kliff unter Nr. 8073 als Geotop „Kliff litorinazeitlich Binz“ ausgewiesen.

Wald nach §2 LWaldG M-V

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

nen.

Denkmale / Bodendenkmale nach DSchG M-V

Denkmale oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet nicht bekannt und nach den erfolgten umfangreichen Erdarbeiten (Bau und Abriss des früheren Heizwerks) auch nicht zu vermuten. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

Graben / Gewässer II. Ordnung

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Gewässer 06/05 des WBV. In diesen Graben entwässert der vorhandene Regenwasserkanal des ZWAR, der das Plangebiet kreuzt. Die Unterhaltung erfolgt von der linken Uferseite des Gewässers, so dass hier die Zuwegung für die Unterhaltungstechnik (Kettenbagger) gewährleistet sein muss.

2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Im Plangebiet sollen zukünftig die Sport- und Infrastruktureinrichtungen ausgebaut und konzentriert werden. Dabei wird ein flexibles räumliches Grundgerüst mit einer zentralen neuen Zufahrt ins Plangebiet sowie einer Nord-Süd-verlaufenden Erschließungsachse vorgesehen, das sukzessive / abschnittsweise aufgefüllt werden kann.

Folgende Bausteine werden derzeit vorgesehen.

- Kunstrasenplatz als Ergänzung der Sportanlagen: Die im Anschluss an das Plangebiet bestehenden Sportanlagen sollen um einen neuen Kunstrasenplatz (Regelgröße entsprechend DIN 18035 Teil I 105 / 68m) erweitert werden, der als erster Baustein bereits 2010/11 errichtet werden soll. Der Platz muss zur Reduzierung der Blendung in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden.
- Sondergebiet für Vereinsgebäude sowie zusätzliche (kommerzielle oder gemeindliche) Sportangebote: Angesichts der günstigen Lage (angebunden an Schmachter See Promenade / Radweg) können ergänzend auch gewerbliche Freizeit-/Sportangebote angesiedelt werden (z.B. Tennis- / Bowlinghalle, Minigolf).
- Zentraler Festplatz (Zirkus, Zelttheater, sonst. Veranstaltungen wie Kirmes oder Flohmärkte, einzelne Open Air Konzerte, etc.): In der Gemeinde gibt es derzeit keine größere freie Fläche, die für temporäre Veranstaltungen mit höherem Besucheraufkommen geeignet wäre (Flächengröße, Immissionskonflikte). Zahlreiche Anfragen mussten in der Vergangenheit deshalb abgelehnt werden. Mit der Planung soll ein großer Teil des Plangebiets als Festplatz dauerhaft gesichert werden. Durch den direkten Anschluss an die Landesstraße ist die Fläche regional gut erreichbar, mit einem Abstand von rund 260m zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Osten (Dollahner Straße) bestehen im Vergleich zu anderen möglichen Flächen in der Gemeinde geringere Immissionskonflikte. Die große, mit Schotterrasen befestigte Fläche wird bei Bedarf auch als Großparkplatz für Veranstaltungen im Ort zur Verfügung stehen.

Auf dem Festplatz soll für höchstens 5 Jahre, beginnend 2012, das regelmäßig an verschiedenen Orten stattfindende Sandskulpturenfestival gezeigt werden. Hierzu werden jeweils von Anfang März bis Mitte November rund 5.000 qm Zelte aufgebaut, in denen die Sandskulpturen beherbergt werden. Die Veranstalter rechnen mit rund 200.000 Besuchern jährlich (Öffnungszeiten von 31. März bis 02. November jeweils zwischen 10.00 und 18.00 Uhr, im Sommer bis 21.00 Uhr). Die für die spätere Festplatznutzung geplanten Stellplätze sind auch für das Sandskulpturenfestival ausreichend.

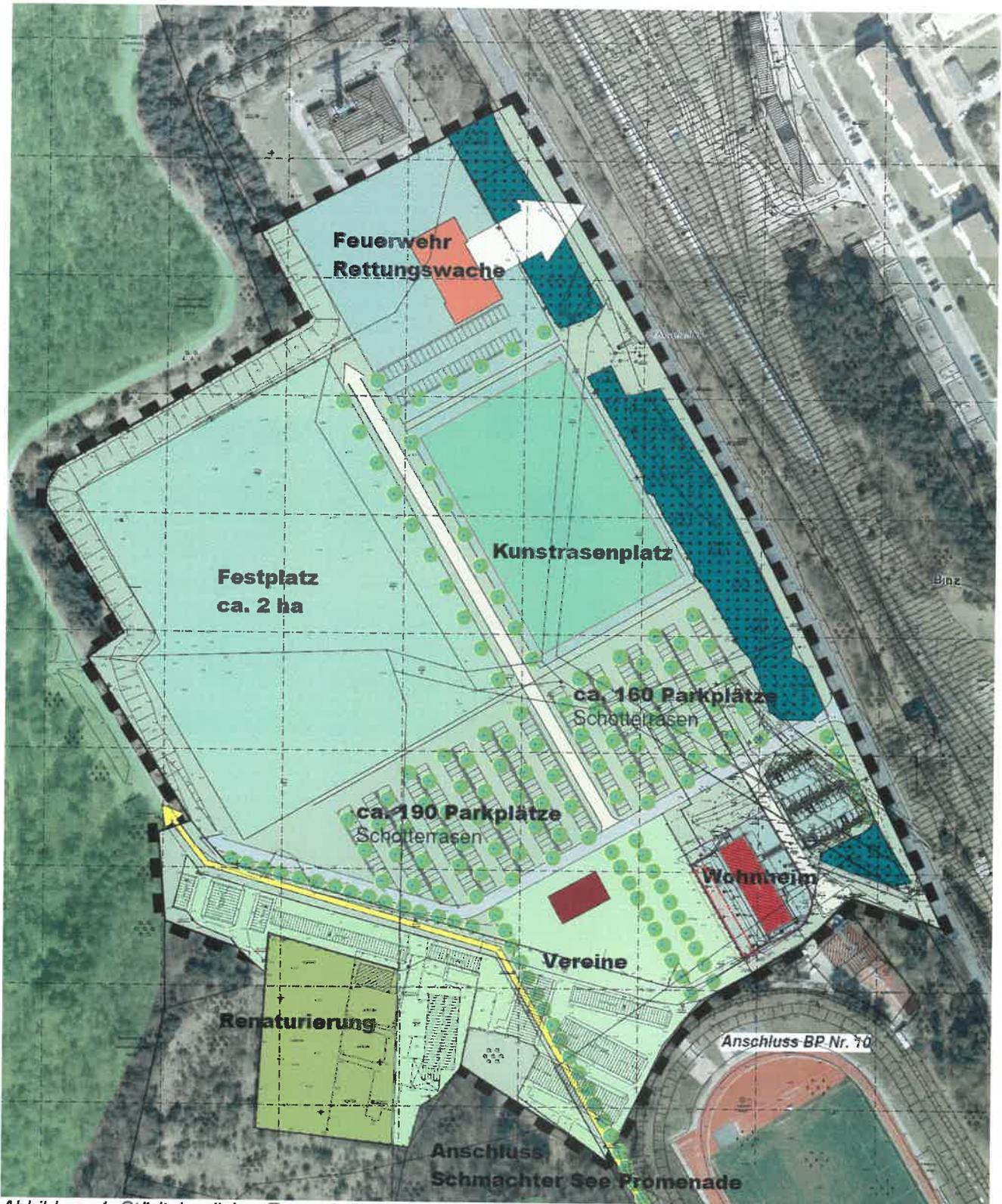


Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf, Stand 29.03.2010'

- **Feuerwehr / Rettungswache:** Die bestehende Feuerwehr in der Margaretenstraße liegt beengt und entspricht nicht mehr den Vorschriften hinsichtlich der funktionalen Anordnung. Es bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Im Plangebiet wird deshalb ein neuer Standort angrenzend an das Versorgungsgebäude der EWE vorgesehen. Die neue Feuerwehr wird über die interne Erschließungsachse angebunden, es wird für die ausrückenden Fahrzeuge eine Notfallausfahrt direkt auf die Landesstraße vorgesehen.

Im Umfeld der Feuerwehr können ergänzend kommunal genutzte Betriebs- und Lagerflächen angeordnet werden.

Das bestehende Wohnheim für Saisonkräfte wird gemäß seinem Bestand als Mischgebiet übernommen.

Angesichts der das Plangebiet umgebenden Waldflächen liegen Teile der Grün- bzw. Sportflächen im Waldabstandsbereich. Die Nutzung des Festplatzes und des Kunstrasenplatzes ist bei höheren Windstärken wegen der Gefahr von umstürzenden Bäumen und herabfallenden Ästen zu untersagen. Dabei ist davon auszugehen, dass eine Nutzung des Festplatzes jedoch schon angesichts der leichten Konstruktionen der bei entsprechenden Veranstaltungen üblichen Anlagen (Zelte) unterbleiben muss.

2.2) Flächenbilanz

Bereits im Vorfeld der Planung wurde der umfangreiche Gebäudebestand (ca. 8.000 qm) des früheren Heizwerks einschließlich des weithin sichtbaren 120 m hohen Schornsteins abgerissen. Mit der Umsetzung sollen weitere Gebäude (insb. Garagen) mit einer Grundfläche von insgesamt rund 2.354 qm abgerissen werden.

Durch die Planung ergibt sich damit folgende Flächenbilanz.

Art der Fläche	Größe		Versiegelung Gebäude	Versiegelung gesamt
Mischgebiete	3.818 qm	GRZ 0,3 (0,6)	1.145 qm	2.290 qm
Sondergebiete	7.141 qm	GRZ 0,4 (0,6)	2.856 qm	4.285 qm
Gemeinbedarfssfläche	8.918 qm	GRZ 0,3 (0,45)	2.675 qm	4.013 qm
Sport-/Spielfläche	9.555 qm	Kunstrasenplatz		
Grünflächen / Festplatz	28.643 qm	Schotterrasen		
befristet Sondergebiet Festival		Temporäre Gebäude auf Schotterrasen	8.555 qm	12.833 qm
Grünfläche / Randeingrünung	3.321 qm			
Grünflächen / Verkehrsgrün	2.517 qm			
Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraßen)	5.847 qm	abzgl. Versickerungsmulden		ca. 4.900 qm
Straßenverkehrsfläche (L 29)	2.347 qm			ca. 500 qm neu (wg. Kreisel)
Parkplatz (Verkehrsfll. bes. Zweckbest.)	4.781 qm	abzgl. Pflanzstandorte		ca. 4.300 qm
Fußweg / Waldweg	1.065 qm			ca. 1.065 qm
Wald	7.847 qm	(Bestand ca. 12.655qm)		
Maßnahmefläche	4.198 qm	Rückbau	- 2.354 qm	
		Rückbau ehem. Heizwerk	(-8.000 qm)	
Plangebiet gesamt	89.999 qm			

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Zufahrt L29

Das Plangebiet wird derzeit von der L29 aus über eine spitzwinklig abzweigende Zufahrt erschlossen. Die bestehende Zufahrt genießt Bestandsschutz, solange sich das Verkehrsaufkommen

quantitativ und qualitativ nicht wesentlich verändert.

Mit dem Ausbau der Nutzungen, insbesondere mit dem Bau des großen Parkplatzes sowie der Anlage des Festplatzes, wird das Verkehrsaufkommen im Plangebiet erheblich zunehmen. Deshalb ist mittelfristig die Anlage einer neuen Zufahrt beabsichtigt. Auf Grund der Grenzwertigkeit einer ersten überschlägigen Leistungsermittlung wurde eine detaillierte Untersuchung durchgeführt; als Ergebnis wurde ein Kreisverkehr vorgeschlagen. Der Knotenpunkt L 29 / Zufahrt Plangebiet ist entsprechend dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung auszubauen.

Der Ausbau des Knotenpunkts L 29 / Zufahrt Plangebiet entsprechend dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung soll jedoch erst realisiert werden, wenn es mit dem Ausbau der Nutzungen zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs kommt. Der spätere Ausbau des vorgenannten Knotenpunkts ist über eine Baulasteintragung abzusichern. Die Baulasteintragung ist der Straßenbauverwaltung nachzuweisen.

Für die temporäre Ansiedlung des Sandskulpturenfestivals wurde seitens des Straßenbauamts befristet für ein Jahr der Verkehrserschließung über die vorhandene Einmündung der Gemeindestraße in die L 29 unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Versetzen der Ortseingangstafel (zulässige Geschwindigkeit im Bereich der Abfahrt = 50 km/h).
- Verbot des Linkseinbiegens in die L 29 beim Ausfahren.

Für den Ausbau des neuen Knotens sowie der Notfallausfahrt der Feuerwehr sind der Straßenbauverwaltung rechtzeitig vor Beginn entsprechende Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Kosten für den Ausbau der Knotenpunkte geht zu Lasten des Vorhabenträgers. Außerdem hat der Vorhabenträger der Straßenbauverwaltung die Mehrkosten für die Unterhaltung zu erstatten, wenn Ausbaumaßnahmen im Zuge der L 29 erforderlich werden.

Die bestehende Zufahrt kann nach Bau des neuen Knotens für den regulären Verkehr geschlossen werden. In wie weit die alte Straße als Bedarfs- oder Notfall-Ausfahrt Verwendung finden kann, ist im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung für den neuen Knoten zu entscheiden.

Die Anlage bzw. die wesentliche Änderung einer Zufahrt zu einer überörtlichen Straße außerhalb der Ortsdurchfahrten stellt eine über den Gemeindegebrauch hinausgehende Sondernutzung dar, die der Erlaubnis durch das Straßenbauamt Stralsund bedarf.

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

Anschluss touristische Wege

Das Plangebiet liegt am überörtlichen Fernradweg Binz-Serams (mit Anschluss nach Bergen bzw. Putbus). Das Plangebiet ist darüber hinaus an ein Netz von gut ausgebauten Wander- und Radwegen angeschlossen, welche dem Gast einen straßenunabhängigen Erholungs- und Bewegungsraum bieten.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung stehen Anschlusspunkte für die Erschließung mit Trink-/Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation zur Verfügung.

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit Einspeisung der Wasserwerke Prora, Karow und Binz gesichert werden. Anschlussmöglichkeiten bestehen an der Versorgungsleitung in der L29. Die innere Erschließung ist neu aufzubauen. Die technische Abstimmung mit dem ZWAR sind frühzeitig vorzunehmen.

Eine Löschwasserversorgung für das Plangebiet kann bei entsprechender Ausbildung des Netzes in Höhe von 48 qm/h über das Versorgungsnetz geleistet werden.

Die Abwasserleitung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwassersystem für das Plangebiet ist neu aufzubauen. Eine Anbindemöglichkeit besteht am SW-Kanal an der L 29, ca. Höhe Regenwasser-

kanal.

Das anfallende Niederschlagswasser kann angesichts stark wechselnder Bodenverhältnisse (vgl. Baugrunduntersuchung, Ing. Weiße, 27.09.2010) nur in kleinen Teilbereichen problemlos versickert werden. Lediglich der südlichste Bereich des B-Plangebietes, mit Grundwasserständen von 2,5 bis 3,0 m Tiefe und gering mächtigen (maximal 1,0 m Stärke) bzw. fehlenden Auffüllungen, eignet sich zur Untergrundversickerung mittels Rohr-Rigolen oder auch mittels Rigolenfüllkörpern. Nur dort sind optimale Bedingungen mit ausreichend tiefen Grundwasserständen sowie durchlässige Sande vorhanden und zusätzlicher Bodenaustausch unterhalb von Sickereinrichtungen kann entfallen. Die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen, Sickerschächte) stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. §7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen zu stellen.

Für die nördlichsten und südlichsten B-Planbereich (Flächen mit gering mächtigen, maximal 1,0 m starken oder fehlenden Auffüllungen) sind oberirdische, mittels der belebten humosen Bodenzone wirkende Flächensickeranlagen theoretisch möglich, erscheinen jedoch wegen der generell zu überbauenden großen Flächen praktisch nicht ausführbar, da die notwendigen Sickerflächen nicht zur Verfügung stehen.

Die Flächenversickerung kann deshalb nur eine Kompromisslösung für kleine Teilflächen des B-Plangebietes sein. Ansonsten sollte anfallendes Regenwasser von überbauten Flächen gefasst und einer öffentlichen Vorflut zugeführt werden.

Das Plangebiet wird durch eine verrohrte Vorflut gequert (Regenwasserkanal von Neu-Binz zum Schmachter See). Für die Bereiche, in denen aufgrund der konkreten Verhältnisse eine Versickerung nicht problemlos möglich ist, wird das Regenwasser über neu zu errichtende Regenwasseranlagen gesammelt und in die Vorflut abgeleitet.

Die Vorflut entwässert in den Graben 06/05 des Wasser- und Bodenverbands „Rügen“. Die Unterhaltung erfolgt von der linken Uferseite des Gewässers, so dass hier die Zuwegung für die Unterhaltungstechnik (Kettenbagger) gewährleistet sein muss.

2.4) Begründung zentraler Festsetzungen

Für den Bereich des Festplatzes wird überlagernd eine Festsetzung als Sondergebiet „Festival“, abgelöst durch eine Ausweisung als Grünfläche „Festplatz“ gewählt. Angesichts der langen Laufzeit und der dadurch stärker baulichen Prägung muss für das Sandskulpturenfestival ab 2012 befristet auf 5 Jahre ein Sonstiges Sondergebiet Festival mit umfangreichen Baufenstern für die jeweils von März bis November zu errichtenden Zelte ausgewiesen werden. Nach Ablauf des Festivals steht die Fläche für „normale“ Veranstaltungen (Kirmes, Flohmarkt, Konzerte) zur Verfügung, die angesichts ihrer jeweils kurzen Laufzeit keine bauliche Nutzung darstellen.

Um eine flexible Nutzung zu ermöglichen, wird für die öffentliche Grünfläche „Festplatz“ (als Veranstaltungsbereich) eine Doppelnutzung als Bedarfsparkplatz zugelassen.

Sowohl das Sonstige Sondergebiet „Festival“ sowie die Grünfläche „Festplatz“ können aus dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiet „Sport, Veranstaltung und Infrastruktureinrichtungen“ abgeleitet werden.

In der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ können ergänzend Wohnungen für Angehörige der Feuerwehr sowie insbesondere Unterkünfte für Rettungsschwimmer zugelassen werden, da ohne ein entsprechendes Angebot der (saisonale) Rettungsdienst nicht organisiert werden kann.

Im Südosten wird für das bestehende Wohngebäude ein Mischgebiet ausgewiesen, obwohl im Plangebiet selbst keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind. Das Gebiet umfasst aber Bebauungsplan übergreifend auch den südlich angrenzenden Gewerbebetrieb (BP Nr. 10). Im Mischgebiet werden Einzelhandelsbetriebe sowie touristische Nutzungen (Beherbergung) ausgeschlossen, da hierfür innenstadtnah bereits ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

Die Maßnahmen zur Grünordnung umfassen Erhaltung und vor allem Pflanzgebote sowie eine Festsetzung zur Einzäunung des Plangebiets gegenüber den angrenzenden Waldflächen. Die Ein-

zäunung dient dem Schutz des Wald-Ökosystems vor übermäßiger Nutzung aus dem Gebiet heraus und verhindert das Eindringen von Säugetieren des Waldes in das Plangebiet.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

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

- Gemäß den erklärten Planungszielen genießen die *sozialen und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (Veranstaltungsbereich, Vereinsheim) sowie die Belange des Sports* hohe Bedeutung. Mit dem Ausbau der Sportanlagen sowie einem Flächenangebot für Veranstaltungen / Vereinsheime wird den Planungszielen entsprochen.
- *Die Belange des Tourismus bzw. von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (vgl. RROP VP) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen zentralen Stellenwert. Hierzu gehört neben der Durchführung geeigneter Veranstaltungen auch die Bereitstellung touristischer Infrastruktur (Parkplätze / Sporteinrichtungen).
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt im Anschluss an die Ortslage Binz angrenzend an wertvolle Naturbereiche (Schutzgebiete, Biotope, Geotope). Dem Naturschutz ist deshalb insgesamt eine sehr hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den festgesetzten Schutzzwecken der umgebenden Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch die Erholungsfürsorge (Landschaftsbild, Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei jedoch auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß §1a BauGB ist eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung durch Nutzung bestehender Siedlungsflächen zu verringern. Durch die frühere Nutzung (ehem. Heizwerk) ist die ökologische Wertigkeit der betroffenen Flächen eingeschränkt, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

- *Die Belange der Forstwirtschaft (Wald).* Angrenzend an das Plangebiet bestehen Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Da die bisherigen Waldflächen nur im Bereich der neuen Zufahrt sowie der Ausfahrt der Feuerwache beansprucht werden, können die Gehölze einschließlich des Unterwuchs unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht weitgehend unverändert erhalten werden. Der Waldverlust kann im unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet ausgeglichen werden (gemeindeeigenes Kompensationsgrundstück). Die Errichtung von baulichen Anlagen (Hochbauten) im Bereich des 30m Waldabstandes ist auszuschließen.
- *Die Belange des überörtlichen Verkehrs.* Die bestehende Zufahrt genießt Bestandsschutz im Rahmen der bisherigen Nutzung (qualitativer / quantitativer Umfang). Für die zusätzlichen Nutzungen ist ein neuer Knoten anzulegen.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Dies umfasst nicht zuletzt die Nutzung der bestehenden Garagen im Rahmen der laufenden Pachtverträge. Angesichts der großen Entfernung zu den Wohngebieten (mit Trennung durch Landesstraße und Eisenbahntrasse) eignen sich die Garagen jedoch grundsätzlich nicht als notwendige Stellplätze im Sinne der LBauO M-V.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines / Methoden

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

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

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V (vgl. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1999 / Heft 3) zugrunde liegt. Die Garagen wurden durch Sichtkontrolle auf das Vorhandensein von Vogelnestern an der Fassade untersucht. Aufgrund des unklaren Zeitpunkts des Abrisses der Gebäude ist eine vertiefende artenschutzrechtliche Kontrolle vor Abbruch der Gebäude durchzuführen.

Hinsichtlich einer potenziellen betriebsbedingten Lärmbelastung der Vogelwelt wurde eine Wirkprognose unter Berücksichtigung der Publikation 'Lärm und Vögel' (Kieler Institut für Landschaftsökologie, FuE-Vorhaben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, November 2007) erarbeitet. Zur Ableitung der Betroffenheit bestimmter Leitarten wird auf das Buch 'Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung' Flade, M. 1994 sowie den Artikel 'Kiefernwälder – Lebensraum für Vögel' Lauterbach, M. 2007 zurückgegriffen.

Als eingriffsrelevante Bestandteile sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Anlagebedingt:

- Durch Neuerschließung und Bebauung / Nutzung kommt es zum dauerhaften Verlust der derzeitigen Biotopausstattung sowie zu zusätzlicher Bodenversiegelung (Vollversiegelung, Teilversiegelung).
- Durch Anlage der neuen Zufahrt, der Notfallausfahrt der geplanten Feuerwache sowie zur Sicherung des Waldabstands im Bereich der zukünftigen Feuerwache gehen im Umfang von ca. 3.500qm Waldflächen verloren. Der Waldverlust wird im unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet ausgeglichen (gemeindeeigenes Kompensationsgrundstück, 4.465qm).

Betriebsbedingt:

- Während des Sandskulpturenfestivals werden zusätzlich gewisse temporäre Funktionsbeeinträchtigungen durch das saisonale Aufstellen von Zelten und Versorgungseinrichtungen auf bis zu 8.555 qm sowie sonstiger Befestigungen auf bis zu weiteren 4.278 qm jeweils im Zeitraum März bis November entstehen. Diese temporären Funktionsbeeinträchtigungen sind jedoch wie das Sandskulpturenfestival auf höchstens 5 Jahre befristet.
- Durch die Anlage eines Großparkplatzes mit rund 160 neuen Stellplätzen (ca. 4.800 qm) sowie temporär weiterer Parkmöglichkeiten auf dem Festplatzgelände wird sich das vom Plangebiet ausgehende Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen.
- Mit dem Ausbau der Sportanlagen (Kunstrasenplatz) sowie mit den geplanten Veranstaltungen auf dem Festplatz (Konzerte, Zirkus, Märkte) sind zusätzliche Lärmemissionen (Sportanlagenlärm) verbunden.

Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden. Der Abriss der umfangreichen früheren Bebauung (einschließlich der Sprengung des Schornsteins) ist bereits erfolgt. Der Bauverkehr kann das Plangebiet ohne Störung von Siedlungsbereichen direkt über die Landesstraße errei-

chen.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Rügen 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. Das Lokalklima des Plangebietes wird von der nahegelegenen Ostseeküste sowie dem umgebenden Wald beeinflusst. Sowohl der Wald als auch die gute Windzirkulation vermeiden klimatische Belastungen die im Zusammenhang mit Versiegelungen lokal auftreten könnten.

Bewertung: Aus klimatischer Sicht sind für die geplante Nutzung keine Einschränkungen zu erwarten. Das Plangebiet übernimmt keine besondere klimatische Funktion im überörtlichen Zusammenhang.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet kann als klimatisch unbelastet angesprochen werden. Die vorhabenbedingte Zunahme an versiegelter Fläche wird sich aus klimatischer Sicht nicht nachteilig auf das Umfeld auswirken. Nicht mehr benötigte Garagen werden zurückgebaut, das vorhandene Wohngebäude bleibt in seiner Nutzung erhalten.

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

Boden

Bestand: Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Gebiet Sande als eiszeitliche Bildungen der Hochflächen vor. Außerhalb des Plangebietes in Richtung Küste gehen diese in Seesande bzw. Strandwallsande in holozäne Bildungen über. In der Bewertung der Bodenfunktionsbereiche wird der Bereich in die Kategorie „sehr hoch“ eingestuft.

Zur Erkundung des Baugrundes wurden im Bereich des Kunstrasenplatzes zur Verifizierung der allgemeinen Aussagen sieben Bohrsondierungen als Rammkernsonden bis 4 m Tiefe nach DIN 4020 geschlagen (Baugrunduntersuchung durch Dipl.-Ing. Volker Weiße, 6/2010). Danach sind als Deckschicht generell Auffüllungen vorhanden. Sie wurden in einer Mächtigkeit zwischen 0,7 und 2,6 m festgestellt. Speziell im mittleren Bereich des geplanten Kunstrasenplatzes Fläche sind die Auffüllungen um 2,5 m mächtig, während im nördlichen und im südlichen Teil Mächtigkeiten von etwa 1 m existieren. Die Auffüllungen setzen sich in erster Linie aus organisch verunreinigten Fein- und Mittelsanden zusammen, die häufig mit bindigen Erdstoffen des Geschiebemergels und nur teilweise auch kiesig sowie vereinzelt mit Resten von Bauschutt durchsetzt sind.

Als gewachsener Baugrund wurden im Untergrund des nördlichen Teiles noch pleistozäne bindige Erdstoffe des Geschiebelehm und –mergels angetroffen. Diese fallen in südöstliche Richtung jedoch sehr schnell in größere Tiefe ab, so dass bei den übrigen Aufschlüssen bis zur Endteufe bei 4 m ausschließlich Sande als gewachsener Untergrund festgestellt worden sind. Diese Sande sind schichtenweise humos geprägt, so dass es sich vornehmlich um holozäne Dünensande handeln wird.

Westlich an das Plangebiet grenzt der Höhenzuge der Moorberge an. Dieser wird als fossiles litorinazeitliches Kliff unter der Nummer G2_253 im Geotopkataster des Landes Mecklenburg-Vorpom-

mern geführt.

Das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Nutzung als Heizwerkstandort weitestgehend anthropogen überformt. Zum Herstellen der ebenen Fläche wurden im Nordwesten des Plangebietes massiv Erdmassen abgetragene Steile technisch ausgeformte Böschungen begrenzen heute das Gebiet. Ehemals vorhandene Teil- bzw. Vollversiegelungen sowie Überbauung haben die Bodenstruktur verändert.

Bewertung: Die Bodenbedingungen sind nach Aussagen vorliegender Karten für die geplante Nutzung gut geeignet. Hinsichtlich einer etwaigen Versickerung von Oberflächenwasser im Gelände sind gesonderte Gutachten zu erstellen. Wesentliche Bereiche des Untersuchungsgebietes weisen anthropogene Veränderungen der Bodenstruktur auf. Altlasten bzw. -verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung eines bereits stark veränderten Geländes (Vorbauung, Bodenveränderungen durch umfangreiche Auffüllungen) trägt dem Gebot der Minimierung Rechnung.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter Fläche wird durch die geplante Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen sowie durch Überbauung mit einem Kunststoffrasenplatz, (wieder) erhöht. Im Gegenzug werden die Garagen am südwestlichen Rand des Plangebietes zurückgebaut und die Flächen renaturiert. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Dem Grundwasserneubildungspotenzial wird mit einem Durchschnitt von 20 - 25% eine sehr hohe Bedeutung beigemessen. Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Das nutzbare Grundwasserpotenzial besitzt im Gebiet bzw. dessen Umfeld eine hohe Bedeutung ($>1.000 <10.000 \text{ m}^3/\text{d}$). Der Grundwasserflurabstand wird mit $>2\text{-}5\text{m}$ angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN liegt bei ca. 0,5m. (Quelle: Kartenportal Umwelt M-V)

Im Rahmen der im September 2010 durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde Grundwasser zum aktuellen Untersuchungszeitpunkt in Tiefen zwischen 1,4 und 3,0 m festgestellt. Die geringen Unterflurabstände oberhalb 1,5 m Tiefe existieren dabei im nördlichen Bereich wegen der Stauwirkung der oberflächennah vorhandenen bindigen Erdstoffe. Sie fallen in südöstliche Richtung mit größer werdender Entfernung von den Dollahner Bergen sehr schnell in größere Tiefe ab. Im mittleren Teil des Untersuchungsgebietes liegen die Grundwasserstände deshalb bereits zwischen 1,5 und 2,5 m Tiefe und im südlichen Teil existieren relativ einheitliche Grundwasserspiegellagen zwischen 2,5 und 3,0 m Tiefe (um +2 m HN). Die gemessenen Wasserstände werden entsprechend der feuchten Spätsommerperiode, die dem Untersuchungszeitpunkt vorausgegangen ist, als mittlere Grundwasserstände eingeschätzt. Es sind jährliche Schwankungen von $\pm 40 \text{ cm}$ zu den gemessenen Wasserständen möglich.

Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie des Wasserkörpers besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von

Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben erstreckt sich über bereits langjährig vorgenutzte Flächen. Das auf neu zu versiegelnden Flächen anfallende Oberflächenwasser kann angesichts abschnittsweise ungünstiger Bodenverhältnisse nur in kleineren Teilbereichen problemlos einer Versickerung zugeführt werden. Es sind keine das Schutzgut Wasser potenziell beeinträchtigenden Nutzungen geplant, so dass keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden können.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen wird erhöht, das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird angesichts ungünstiger Bodenverhältnisse großteils aus dem Plangebiet in den nahegelegenen Schmachter See abgeleitet. Dennoch wird das Vorhaben den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: *Potenziell natürliche Vegetation:* TÜXEN hat mit der „heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“ (HpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotenzial der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Für das Plangebiet selbst ist keine Kategorie ausgewiesen, da dies langjährig dicht bebaut war. Nördlich angrenzend wird Weißmoos-Krähenbeer-Eichen-Kiefern-Küstendünenwald ausgewiesen.

Im westlichen Plangebiet sowie dem Übergang zu den Moorbergen stellt Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald die HpNV dar. In Richtung Schmachter See, außerhalb des Plangebietes, ist Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald ausgewiesen. Diese Wälder könnten sich auch in verschiedenen Untergesellschaften ausprägen.

Pflanzen: Das Plangebiet liegt am Rand hochwertiger Naturräume. Westlich beginnt die Niederung des Schmachter Sees, in Richtung Norden daran anschließend grenzen die Moorberge an. Das Plangebiet selbst wurde als Brache kartiert. Bestandspläne des alten Heizkraftwerks dokumentieren eine ehemals vorhandene Versiegelung von ca. 8.800 m². Nach Abbruch der ehemaligen Bebauung vor einigen Jahren sind heute unterschiedliche Sukzessionsstadien in der Vegetation erkennbar. Kleinere Bereiche sind nach wie vor vegetationslos. Der anthropogen veränderte Standort weist leicht variierende Bodenbildungen auf, die unterschiedliche Ausprägungen der Vegetation hervorbringen. Neben verschiedenen Gräserarten weist die Brachfläche Arten der trockenen Ruderalgesellschaften bzw. einzelne Arten der Dünenbereiche auf. An einzelnen Stellen sind Zierpflanzen (Lavendel, Rosen u.ä.) vorhanden.

Ein kleinerer Bereich weist eine beginnende Gehölzsukzession auf. Neben Ginster, Birke und Brombeere, findet man Balsam- und Zitterpappel, nordwestlich auch Kiefer. Die Gehölzbestände im Inneren des Plangebietes bestehen zum großen Teil aus Pionierbaumarten wie Sal-Weide, Zitter- oder Balsampappel und Birke. Zudem kommen Spitzahorn und Kiefer vor. Die Gehölzbestände weisen mit Ausnahme von zwei stattlichen Balsam-Pappeln (STU 220 bzw. 192 cm) keine Ausprägungen als Einzelbäume auf. Die Stammumfänge liegen zum größten Teil unter 50 cm, so dass die flächigen Bestände auch flächig als Gehölzbestand angesprochen und bei Verlust kompensiert werden. Die insgesamt 2 im Bestand herangewachsenen Bäume mit einem Stammumfang von 101 bzw. 120 cm (*Pinus sylvestris*) werden im Rahmen der flächigen Kompensation mit betrachtet und über die Maßnahme A 1 'Anpflanzung von insg. 67 Einzelbäumen' mit kompensiert. Für die Balsampappeln besteht unter Anwendung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz keine Ausgleichspflicht.

Aus dem Abbruch der Gebäude bzw. Oberflächenbefestigungen bedecken noch reichlich zerklü-

nete Baumaterialien bzw. Steine den Untergrund. Das Gelände weist kleinere Müllablagerungen im Umfeld des Wohnheims bzw. entlang des westlichen Zauns auf.

Das straßenbegleitende Waldband weist einen für Dünenstandorte typischen Bewuchs aus Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Buche (*Fagus sylvatica*), vereinzelt Eiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Birke (*Betula pendula*) auf. Dieser wird im grundstückseitigen Randbereich durch Sukzession überwiegend nicht standortheimischer Gehölze wie Balsam-Pappel (*Populus balsamifera*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) sowie einiger Ziergehölze wie Goldregen (*Laburnum anagyroides*), Ölweide (*Eleagnus angustifolia*) u.ä. begleitet.

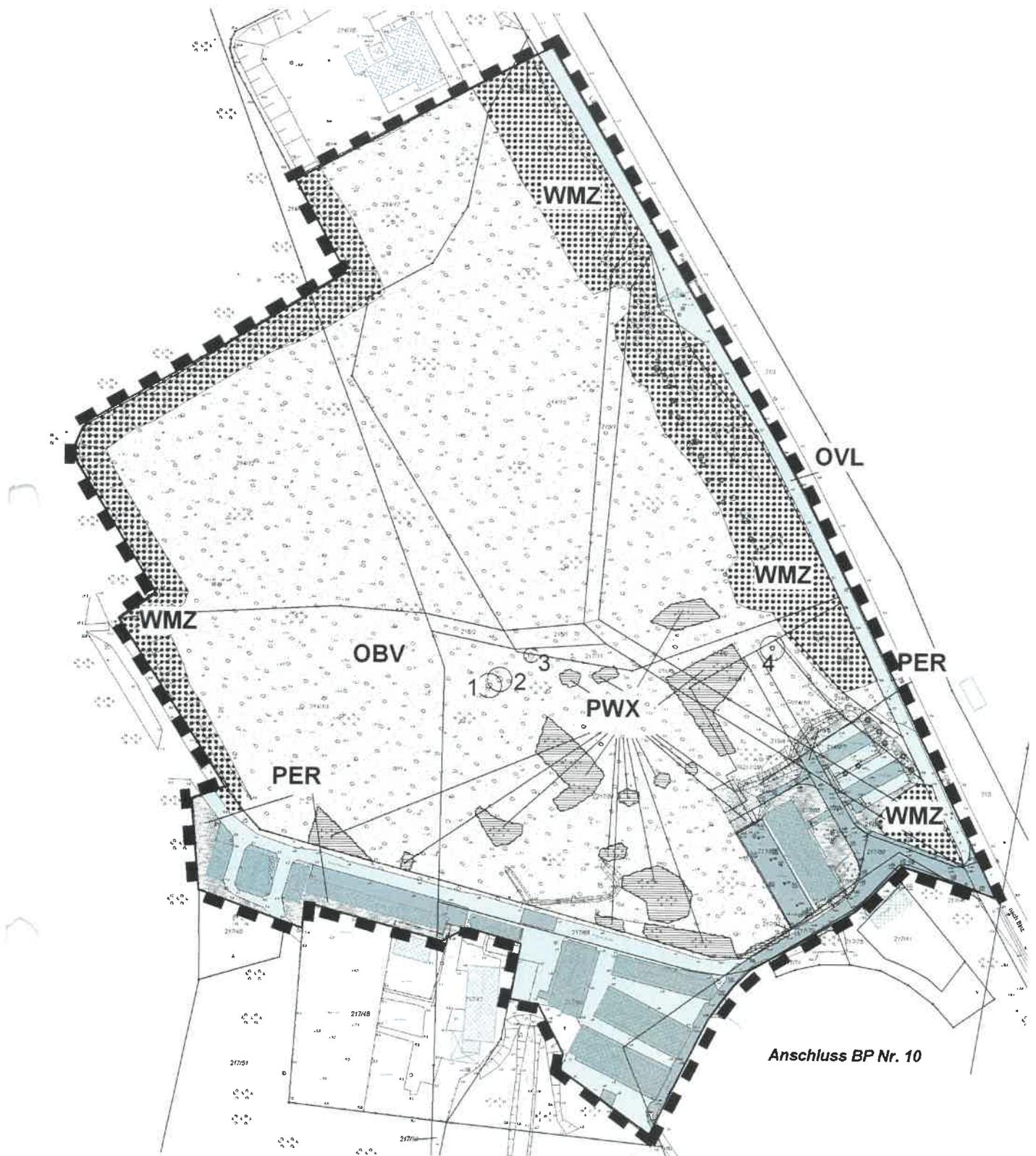


Abbildung 5: Biotypenkartierung

Legende:

- WMZ Kiefernbestand mit 2. Baumschicht aus heimischen Gehölzen (1.13.3)
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)
- PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
- OBV Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete (14.11.03)
- OVL Landesstraße 14.7.5

Betrachtet man das nähere Umfeld, so ist die unmittelbare Umgebung von intensiven Nutzungen wie der Landesstraße L29 (östlich), Stadion und Metallbaubetrieb südlich, Gewerbebetrieb und Lagerplatz der Gemeinde Binz (südwestlich), Radweg (Schmacher See) westlich geprägt. Nördlich liegt an der L 29 ein Funktionsgebäude der EWE (Heizwerk).

Im Umfeld des Plangebietes sind folgende Biotope und Geotope, die einen besonderen Schutz gem. §20 NatSchAG M-V genießen und im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen gelistet sind, vorhanden:

Biotop Nr.	Bezeichnung	Gesetzesbegriff	Fläche in m ²	Entfernung zum Plangebiet
RUE06103	Erlen-Bruchwald im Verlandungsbereich des Schmacher Sees	Naturnahe Bruch- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe	582.743	mindestens 70m
G2_253	Kliff litorinazeitlich	Kliff, fossil	-	mindestens 260m

Aufgrund räumlicher und funktionaler Trennwirkungen sowie zu Teilen auch der Entfernung werden die genannten Schutzobjekte vom Vorhaben nicht berührt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Pflanzen dar.

Tiere / Bestand: Die Nutzung des Plangebietes als Heizkraftwerk wurde vor wenigen Jahren aufgegeben und Gebäude sowie versiegelte Flächen zurückgebaut. Während der Jahre der Nutzungsstand die eingezäunte Fläche den Säugetieren des Waldes nicht zur Verfügung und wies auch ansonsten keine wertgebenden Habitatstrukturen auf. Die Nähe zur vielbefahrenen L 29, der östlich anschließenden Bahntrasse bzw. der folgenden Ortslage von Binz sowie die angrenzenden Nutzungen der Garagenanlage, des Wohnheims sowie des Stadions stellen rahmende Vorbeeinträchtigungen dar die eine Wiederbesiedlung wertgebender Arten potenziell behindern. Zudem liegt das Plangebiet im Bereich eines sandig geprägten Dünenbereichs. Westlich angrenzend liegt der Übergang der Schmacher See-Niederung zu den Moorbergen, welche substrat- und feuchtebedingt sowie aufgrund einer Waldbestockung differenzierte Standort- und Habitateigenschaften aufweisen.

In den vergangenen Jahren hat sich bedingt durch das Brachliegen ein gewisses Lebensraumpotenzial ausgebildet, das aber aufgrund der Kürze der sukzessiven Entwicklung noch keine herausragenden Strukturen und etablierten Lebensraumgefüge bieten kann. Das Gebiet wird als Industrie- / Gewerbebrache angesprochen, die gehölzgeprägten Bereich werden separat betrachtet.

Säugetiere des Waldes: Das Plangebiet ist weitestgehend eingezäunt und steht Wildtieren aus dem Wald nur bedingt als Äsungs- oder Deckungsflächen zur Verfügung. Ein besonderes Lebensraumpotenzial haben die mit Schutt durchsetzten und von teilweise schüttem sukzessivem Bewuchs bedeckten Flächen für die Äsung des Wildes nicht. Im vergangenen strengen Winter 2010 wurden die Flächen in weiten Bereichen von Schwarzwild zerwühlt. Es ist geplant, den bestehenden Stabgitterzaun komplett zu schließen (derzeit fehlen ca. 245 m), um Konflikte zwischen der Nutzung durch Tiere und den Menschen zu vermeiden. Für das Wild geht durch diese Maßnahme kein bedeutender Teillebensraum verloren.

Die umgebenden alten struktur- sowie totholzreichen Wälder lassen vermuten, dass im Umfeld des Plangebietes streng geschützte Arten wie z.B. europäische Vogelarten bzw. Fledermäuse vorkommen.

Höhlen- und gebäudebewohnende Arten (Vögel und Fledermäuse)

ehem. Heizwerkgelände: Die Gebäude des ehemaligen Heizwerkgeländes wurden vollständig zurückgebaut.

Garagen: Die Garagen im westlichen Plangebiet befinden sich in Nutzung. Die Bauart (massive Wände, Wellasbestdach) bietet ein gewisses Potenzial als Sommer-Teillebensraum für Fledermäuse. Zwar ist langfristig der Abbruch der Garagenanlage und der Renaturierung der Grundfläche im

Übergang zur Niederung des Schmachter Sees geplant, jedoch lassen bestehende Pachtverträge ein kurzfristiges Handeln nicht zu. Auf detaillierte Untersuchungen wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet. Vor Abbruch der Garagen ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Wohnheim: Das Wohnheim im südöstlichen Plangebiet befindet sich derzeit in Sanierung. Zum Arbeitsumfang gehören neben dem kompletten Innenausbau auch Sanierungsarbeiten an Dach und Fassade. Auf artenschutzrechtliche Kontrollen wurde aufgrund der aktuellen Bauarbeiten im und am gesamten Haus verzichtet. Die Freianlagen (Parkplatz, Müllplatz, Rasenflächen) wurden neu angelegt. Dabei wurden auch ein straßenzugewandter Parkplatz neu geschaffen. Es ist davon auszugehen dass aufgrund dieser Totalsanierung in den kommenden Jahren keine derart aufwändigen Arbeiten durchgeführt werden und die Belange des Artenschutzes im Umfeld des im Bestand festgesetzten Gebäudes nicht berührt werden.

Gehölzbestand: Der Gehölzbestand im Plangebiet weist keine alten Bäume auf, die aufgrund ihrer Altersstruktur und eines besonderen Höhlenreichtums geeignet wären, als Sommer-Teillebensraum für Fledermäuse zu fungieren. Allein im östlichen Gehölz- bzw. Waldstreifen sind im straßenzugewandten Bereich ältere Gehölzstrukturen, Reste des ursprünglichen Waldes mit Buchen (im Norden) bzw. Kiefern (Mitte und Süden) vorhanden. Diesem sind in westlicher Richtung (grundstückorientiert) Bestände einer fortschreitenden Sukzession an nicht standortheimischen Gehölzen (Balsam-Pappel, Zitter-Pappel) sowie Ziergehölzen; welche sich durch unterlassene Pflege auf der Trasse der Haupt-Entwässerungsleitung vom Binzer Neubaugebiet zum Schmachter See angesiedelt haben, vorgelagert, so dass der wertvollere Bereich nur einen geringen Raum im unmittelbaren Wirkungsbereich der stark befahrenen Landesstraße einnimmt. Da der sukzessiv entstandene Gehölzstreifen auf der Trasse der technischen Anlage nur bedingten Bestand hat (ein Ausholzen zugunsten der Sicherung der Funktionstüchtigkeit der Entwässerungsleitung ist in den kommenden wahrscheinlich), wird dem Gehölzbestand des Wald-Reststreifens auch für die Zukunft nur ein geringes Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse zugeschrieben.

Wirkprognose Lärmbelastung der Waldvögel:

Ähnlich der Betrachtung der potenziellen Lärmbelastung des Schutzgutes Mensch wird das Schutzgut Avifauna hinsichtlich potenzieller Störwirkungen untersucht, welche anhand vorhandener Fakten zur geplanten Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung der Vorbeeinträchtigungen und der Potenziale des angrenzenden Waldes prognostiziert werden.

Um eine exaktere Prognose zu erstellen, wäre es erforderlich, die im angrenzenden Wald tatsächlich vorhandenen Vogelarten sowie die Anzahl der Reviere zu erfassen. Eine derartige Aufgabe würde den Rahmen dieser gemeindlichen Planung sprengen. Weiterhin müssten exakte Nutzungen, deren Lärmquellen sowie Art und Intensität des Lärms benannt werden, welche für den geplanten Festplatz zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden können. Es gibt keine etablierten Nutzungen in der Gemeinde, die auf die neuen Flächen ausweichen sollen. Das Angebot dieser verkehrsgünstig liegenden multifunktionalen Fläche stand bisher nicht zur Verfügung, ein Nutzungstrend ist nicht absehbar. Auch verfügt Binz mit dem Kurplatz über eine für mittlere Veranstaltungen wie Konzerte in gewissem Umfang gut geeignete Fläche in Anbindung an Bebauung und Gastronomie. Der Jugendzeltplatz in Prora hält Flächen für Veranstaltungen für ein jugendliches Publikum, die oft mit höheren Lärmbelastungen verbunden sind, parat, so dass sich auch in Zukunft die Veranstaltungen in Binz auf verschiedene Orte verteilen werden.

Waldtyp: Im Übergang zu den Moorbergen stellt Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald die HpNV dar. In Richtung Schmachter See, außerhalb des Plangebietes, ist Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald ausgewiesen. Diese Waldtypen werden als Ziel der naturnahen Waldentwicklung angenommen.

In der Verlandungszone des Schmachter Sees ist ein Erlenbruchwald ausgeprägt. Der Übergang zum Buchenwald der Moorberge ist heute durch Dominanz der Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) gekennzeichnet. Einzelne Laubgehölze (überwiegend Buche) sind eingestreut. In Anlehnung an Flade (1994) wird prognostiziert, dass der Waldlebensraum die Leit(vogel)arten der Brutvogelgemeinschaften der Buchenwälder hervorbringt. Kleiber, Trauerschnäpper, Gartenbaumläufer, Mittelspecht, Waldlaubsänger wurden beobachtet, der Pirol vermutet. Die steten Begleiter (z.B. Höhlen-

brüter wie Blau- und Kohlmeise, Star und Buntspecht bzw. Zaunkönig und Rotkehlchen) können auch im Übergangsbereich zwischen reinem Buchen- und Kiefernwald vorkommen. Lauterbach (2007) stellt heraus, dass unter den einheimischen Vögeln keine reinen Kiefernspezialisten vorkommen und die Brutvogelgemeinschaften eher dem Arteninventar von Waldrändern und Sukzessionsflächen entsprechen. Das kleinräumige Vorkommen der überwiegenden Kiefernbestände wird im Hinblick auf den Ziel-Biototyp Buchenwald bezüglich seiner zu erwartenden Artenausstattung im Sinne des Waldrandes betrachtet und angesprochen. Neben dem gelegentlichen Vorkommen der benannten Leitvogelarten des Buchenwaldes ist im heterogen strukturierten Umfeld des Plangebietes mit dem Vorkommen von zahlreichen Ubiquisten bzw. Kulturfolgern zu rechnen (Ringeltaube und Elster wurden zahlreich beobachtet).

Relief: Unmittelbar nördlich der bestehenden Garagenanlage steigt das Gelände in Richtung der Moorberge an. Am Rand des Plangebietes bzw. im Bereich der Zufahrt zum Wasserwerk wurde der Übergang technisch gestaltet, jenseits der Zufahrt zum Wasserwerk schließt unverändertes Gelände an. Die Höhendifferenz zwischen Plangebiet und Weg zum Wasserwerk beträgt im nord-westlichen Bereich des Plangebietes 12 m. Richtung Westen steigt das Gelände zunächst weiter bis auf ca. 50mHN an, ehe es in eine Senke übergeht. Diese ist mit Buchenwald bestanden. Es wird davon ausgegangen, dass potenzielle Lärmwirkungen des Plangebietes in der Senke nicht mehr wahrnehmbar sind. Der potenziell lärmexponiert liegende Bereich ist überwiegend mit Waldkiefer bestockt.

Prognostizierte Störungen (Zeiten / Saisonalität): Für den neuen Festplatz denkt die Gemeinde derzeit über eine temporäre Nutzung als Zirkusstandort oder für gelegentliche Konzerte in größerem Rahmen nach. Auch Märkte sind möglich. Die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die Parkplatzsituation gestalten sich hier günstig. Die prognostizierten 10 Nutzungen im Jahr sind vermutlich schon hoch angesetzt. Hinsichtlich zulässiger Lärmemissionen die benachbarte Wohnnutzungen zu berücksichtigen. (s. Kapitel 3.2.4 Schutzgut Mensch).

Die folgende Prognose berücksichtigt die starke Saisonabhängigkeit der Nutzungen in Binz. Somit beginnt und endet die Haupt-Saison mit den Sommerferien, liegt also zwischen Mitte Juni und Mitte September. Außerhalb dieser Zeit sind lärmintensivere Großveranstaltungen (z.B. abendliche Konzerte) aufgrund geringer Besucherzahlen, aber auch witterungsbedingt, eher unwahrscheinlich. Auch während der Saison sind die möglichen Besucherzahlen von Großveranstaltungen auf das Besucherpotenzial aus dem Umfeld beschränkt. Bedenkt man, dass während der Ferienzeit eine große Anzahl an Familien reisen, schränkt auch dieser Faktor die mögliche Größe von abendlichen Veranstaltungen ein.

Folgend werden mögliche Störfaktoren prognostizierten Auswirkungen gegenüber gestellt.

potenzielle Störfaktoren	prognostizierter Zeitraum / Häufigkeit	prognostizierte Auswirkungen
starke Verkehrsbelastung der Landesstraße	dauerhaft, Unterschiede im Tagesverlauf	steter Lärm, Vorbeeinträchtigung
vorhandene Stadionnutzung	stärkere Lärmentwicklung bei Wettkämpfen oder Fußballspielen, an wenigen Tagen im Jahr	Vorbeeinträchtigung des Bestandes Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohnbebauung ist zu berücksichtigen
Kunstrasenplatz	Relativ regelmäßige Nutzung zu Trainingszwecken während der Tagesstunden, vermehrt nachmittags stärkere Lärmentwicklung bei Wettkämpfen oder Fußballspielen, an wenigen Tagen im Jahr	Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohnbebauung ist zu berücksichtigen Abstand zum Waldrand beträgt mindestens 110m Höhenentwicklung des Geländes wirkt mindernd auf die mögliche Eindringtiefe der Störungen in den Wald
abendliche Großveranstaltungen	Ende Mai bis Mitte September	Konzerte: kurzzeitig höhere Lärmbelastung unter Einhaltung der für die angrenzende

	max. 10 Tage im Jahr Abendveranstaltungen	Wohn- und Mischnutzung zulässigen Lärmgrenzwerte Die Paarungszeit der Vögel ist Ende Mai im wesentlichen abgeschlossen. Höhenentwicklung des Geländes wirkt mindernd auf die mögliche Eindringtiefe der Störungen in den Wald
Veranstaltungen	Tages- / Wochenendveranstaltungen während der Saison zwischen Ende Mai und Mitte September	Tagesveranstaltungen: Zirkus, Ausstellungen u.ä. überwiegend Dauergeräusche (im wesentlichen außerhalb der Paarungszeiten, s. Großveranstaltungen)
Garagennutzung	mittelfristig Rückbau geplant	Störwirkungen durch Bewegung im Gelände, Licht, Motorengeräusche, Radiobeschallung während des Aufenthalts in den Garagen entfallen im Nahbereich des Schmachter Sees, Beruhigung des Gebietes durch Aufgabe menschlicher Nutzungen

Fazit Avifauna: Die dargestellten prognostizierten Lärmeinwirkungen, deren zeitliche Beschränkung auf die touristische Hauptsaison sowie die geringe Häufigkeit werden vermutlich die Avifauna des benachbarten Waldes nicht erheblich beeinträchtigen. Hinzu kommen relativ günstige Geländebedingungen, welche die Tiefe des Eindringens des Schalls in den Wald natürlich begrenzt.

Durch den für Veranstaltungen angesetzten Zeitraum der touristischen Hauptsaison wird die Paarungs- und Brutzeit der meisten im Waldlebensraum zu vermutenden Vogelarten nicht beeinträchtigt. Spätbrüter könnten durch geringe Beeinträchtigungen weiter in den Wald verdrängt werden, jedoch liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse über die Störwirkung gelegentlicher Lärmemissionen auf das Brutverhalten der Waldvögel vor (Publikation zum FuE-Vorhaben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2007). Die Notwendigkeit für Vögel (je nach Art), in ihrer Umwelt Signale wahrzunehmen, die

- • beim Finden und Auswählen eines Partners als Orientierung dienen,
- • die Grenzen des Territorialanspruchs von Nachbarn und Konkurrenten erkennen lassen,
- • das Auffinden von Nahrung (z.B. Insekten, Kleinsäugetiere, Amphibien, andere Vögel) erleichtern,
- • auf Gefahrenquellen hinweisen (Rufe von Artgenossen und Angehörigen anderer Tierarten, die vor natürlichen Feinden (= Prädatoren) oder Menschen warnen) und
- • die Aufrechterhaltung des Kontakts im Familienverband unterstützen,

wird durch das Vorhaben aufgrund der anzunehmenden Nutzungszeiträume innerhalb des Jahresverlaufs, der Zeiträume im Tagesverlauf sowie generell der geringen Häufigkeit von Störungen durch Großveranstaltungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Bedeutung der akustischen Wahrnehmung variiert unter den Vogelarten sehr stark. Manche Arten singen bzw. rufen kaum und verlassen sich in erster Linie auf optische Signale. Bei anderen, die nachtaktiv sind oder in unübersichtlichen Habitaten wie Wäldern oder Röhrichten leben, spielt die akustische Kommunikation eine entscheidende Rolle. Während der Nachtstunden (Ruhezeiten) werden vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Avifauna ausgehen.

Flade stellt fest, dass bei kontinuierlicher Lärmbelastung Abnahme an Brutrevieren zu verzeichnen ist, während die Anzahl der arten konstant bleibt.

Reptilien: In weiter nördlich im Gemeindegebiet von Binz gelegenen Plangebieten (B-Plan 25 Wohnmobilhafen, B-Pläne in Prora), ist jeweils entlang der Bahn- bzw. Elektroleitungstrassen das Vorkommen der Glattnatter (*Coronella austrica* LAURENTI, 1768) in einzelnen Exemplaren dokumentiert worden. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Art auch im Umfeld des Plangebietes vor-

kommt, da geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, jedoch fehlt ein geeigneter Korridor, der die Nachweisgebiete mit dem Plangebiet verbinden könnte. Das Plangebiet selbst umfasst die relativ junge Bracheffläche eines langjährig genutzten Heizwerkstandortes. Die siedlungsgeprägten Nutzungen des Umfelds, die durch große befestigte Fläche potenziell von Glattnattern aufgesucht werden können, aufgrund ihrer dauerhaften Nutzung jedoch als langjährig vorbeeinträchtigte Standorte mit vorhandenen Störungen gelten, sind als Lebensraum eher ungeeignet, so dass aus diesen Richtungen keine Individuen in das Plangebiet einwandern werden.

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

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 den Bereich vorhandener bzw. ehemals bebauter Flächen einschließlich deren intensiv genutztes Umfeld, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutstätten von Vögeln sind Arbeiten am Gehölzbestand im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März auszuführen.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung des Abbruchs der Garagenanlagen erneut zu prüfen. Im positiven Fall ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist beim Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entriegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens bzw. Nicht-Nutzung des Geländes würde sich auf den unbefestigten Flächen des Plangebietes sukzessiv ein Baumbestand einstellen, welcher im Endstadium der Artenzusammensetzung des benachbarten Kiefernwaldes entspräche. Das Potenzial des bereits anthropogen stark veränderten Geländes für gemeindliche Zwecke würde nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Nachnutzung eines bereits vorbeeinträchtigten Geländes Minimierungsgebot Rechnung getragen. Eingriffe in bisher ungestörte Bereiche werden für das bedarfsorientierte Vorhaben vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die prägende Waldstruktur entlang der Landesstraße L 29 bleibt im wesentlichen erhalten. Eine Öffnung des Waldbandes wird im Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes erforderlich. Das in Sanierung befindliche Wohnheim wird in den kommenden Jahren vermutlich nicht weiter aus- bzw. umgebaut und durch den B-Plan im Bestand festgesetzt. Konkrete Planungen liegen zur kurzfristigen Errichtung eines Kunstrasenspielfeldes vor. Eine innere Verkehrserschließung (Zufahrt, Stellplätze) verursacht Voll- und Teilversiegelungen. Die Bedarfsflächen für das Sondergebiet Sport können künftig ein Vereinsheim, eine Tennishalle o.ä. beherbergen. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Hinsichtlich der Entwicklung von Natur und Landschaft wurde Wert darauf gelegt, den Übergangsbereich zur Schmachter-See-Niederung zu ordnen und die gewerbliche Nutzung sowie die Gara-

genanlage zurückzubauen. Auf den Flächen werden mittelfristig Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisiert. Das Kerngebiet wird durch die Pflanzung zahlreicher standortheimischer Einzelbäume strukturiert. Der Festplatz bleibt als offene, relativ extensiv gepflegte Rasenfläche erhalten.

Betriebsbedingt werden, insbesondere ausgehend vom Festplatz, durch Licht, Lärm und Bewegung im Gelände Störungen in gewissem Umfang verursacht. Diese verstärken die im Wirkungsbereich der L 29 bestehenden Beeinträchtigungen (überwiegend Geräusche) zu Zeiten von Großveranstaltungen in gewissem Umfang. Die Nutzungen werden ausschließlich innerhalb des Plangebietes stattfinden. Dafür wird die vorhandene Einzäunung im Bereich der relativ unzugänglichen Böschung im Nordwesten ergänzt, um einerseits Konflikte mit den waldlebenden Säugetieren zu vermeiden und andererseits den Wald vor einem überstarken Nutzungsdruck aus dem Festgelände heraus zu schützen.

Es werden vorhabenbedingt keine bedeutenden Habitatstrukturen zerstört. Vorhaben- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind im derzeitigen Planungsstand nicht absehbar. Da eine Nutzung der Garagen durch Fledermäuse nicht vollständig auszuschließen ist, bis zum Abbruch noch mehrere Jahre vergehen werden, ist vor Abbruch der Garagen eine artenschutzrechtliche Kontrolle erforderlich.

Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügenschon Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ unter Schutz. Das Vorhaben liegt im Landschaftsbildraum *Forst Prora westlich von Binz*. Das Landschaftsbild wird in diesem Raum mit sehr hoch bewertet.

Hinsichtlich der Erholungseignung wird das Umfeld des Plangebietes als Bereich mit sehr guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben ausgewiesen.

Das Plangebiet ist von der L 29 aus zu Teilen einsehbar. Der östliche Waldstreifen verhindert überwiegend die Einsicht in das Gelände. In Richtung Südwesten grenzt das Gebiet an die Niederung des Schmachter Sees (NSG). Nordwestlich steigt das Gelände in Richtung der Moorberge (höchste Erhebung 50mHN) an. Die bestehenden Garagenanlagen im Übergang zur Schmachter Seeniederung werden als lokale Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftsempfindens bewertet.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraums der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens würde sich die Brachfläche sukzessive zu Wald entwickeln. Das Potenzial, diese bereits vorbeeinträchtigte Fläche für wichtige gemeindliche Entwicklungen sowie erholungsrelevante Nutzungen zu erhalten, würde verfallen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben nutzt eine im Vorfeld langjährig intensiv beanspruchte Fläche. Die rahmenden Gehölzstrukturen, insbesondere entlang der L 29, bleiben im Wesentlichen erhalten. Pflanzungen von Einzelbäumen strukturieren künftig das Plangebiet und minimieren die Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichten des Feuerwehrstützpunktes sowie Kunst-rasenplatzes bzw. seiner Einzäunung.

Zustand nach Durchführung: Entlang der L 29 wird künftig neben dem bestehenden Heizwerk ein Feuerwehrgebäude sichtbar sein. Die benachbarten Gebäude markieren den Beginn der bebauten Ortslage von Binz. Der überörtlich benötigte und an diesem verkehrstechnisch günstig gelegenen Standort zu errichtende Feuerwehrstützpunkt wird nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet.

Der Abbruch der Garagenanlage und der Verzicht auf die relativ ungeordnete gewerbliche Nutzung werden das Landschaftsbild im Übergang zur Schmachter-See-Niederung verbessern. Darüber hinaus wird das Vorhaben keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes mit sich führen. Der neue Kunstrasenplatz erhält einen Ballfangzaun, welcher durch rahmende Einzelbaumpflanzungen in seiner landschaftlichen Präsenz gemindert wird.

Die Potenziale des Geländes, insbesondere Standortgunst im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Feuerwehrstandort sowie die Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Sportanlage (Stadion) werden genutzt. Es verbleibt eine durch das Ostseebad Binz multifunktional nutzbare Freifläche, die den größten Teil des Jahres im Landschaftsraum als Rasenfläche wirkt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden vom Vorhaben nicht ausgehen.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes verbleibt das Oberflächenwasser, soweit möglich, im Gelände. Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden. Für das Vorhaben wird eine bereits vorgenutzte Flächen verwendet. Der Waldverlust beträgt gemäß Waldkartierung des B-Plans rund 0,35 ha.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Gehölzbestand des Plangebietes bleibt am westlichen Rand sowie im Bereich der Landesstraße erhalten und bildet auch künftig eine Kulisse an Großgrün. Der Verlust des Waldes wird durch eine externe Ersatzaufforstung (Flurstück 217/48 unmittelbar westlich des Plangebietes) kompensiert. Innerhalb des Plangebietes sind 67 Einzelbäume aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Das Maß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen beschränkt sich auf die zusätzliche Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von 23.195 m² Grundfläche verschiedener Biotopausstattung, den Funktionsverlust von 35.035 m² Brachfläche sowie 890 m² Gehölzfläche. Für die vom Sandskulpturenfestival mit einer temporären saisonalen Versiegelung belegten Flächen wird zusätzlich zum normalen Funktionsverlust (Grünfläche Festplatz für intensive Veranstaltungsnutzung) ein zusätzlicher Funktionsverlust in Ansatz gebracht (8.555 qm temporäre Gebäude zuzüglich 4.278 qm Flächenbefestigung). Dabei wird sowohl die zeitliche Befristung des Festivals auf 5 Jahre (bezogen auf eine rechnerische Eingriffsdauer von 25 Jahren) als auch die jeweils saisonale Nutzung von März bis November (8 Monate) berücksichtigt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopebeseitigung mit Voll- bzw. Teilversiegelung

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete (OBV)	14.11.03	16.600,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	18.675,00
Kiefernbestand mit 2. Baumschicht aus heimischen Gehölzen (WMZ)	1.13.1	715,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	804,38
Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (PWX)	13.01.02	875,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	984,38
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete (OBV)	14.11.03	3.425,00	1	$[1 + 0,2] \times 0,75$	3.828,50
Kiefernbestand mit 2. Baumschicht aus heimischen Gehölzen (WMZ)	1.13.1	705,00	1	$[1 + 0,2] \times 0,75$	634,50
Siedlungsgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten	13.01.02	875,00		$[1 + 0,2] \times 0,75$	787,50
Knotenausbau auf Straßengraben (OVL)	14.07.05	ca.500		$[0,3 + 0,5] \times 0,75$	300,00
Gesamt:		23.195,00			26.014,26

Biotopebeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete (OBV)	14.11.03	35.035,00	1	$1 \times 0,75$	26.276,25
Zuschlag für Sandskulpturenfestival (temporäre saisonale Vollversiegelung für 8 Monate pro Jahr, beschränkt auf 5 Jahre)		8.555,00		$0,5^1 \times 0,75^2 \times 0,66^3 \times 0,2^4$	423,47
Zuschlag für Sandskulpturenfestival (temporäre saisonale Teilversiegelung für 8 Monate pro Jahr, beschränkt auf 5 Jahre)		4.278,00		$0,2^5 \times 0,75^2 \times 0,66^3 \times 0,2^4$	84,70
Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (PWX)	13.01.02	890,00	1	$1 \times 0,75$	667,50
Gesamt: (ohne temp. Nutzung)		35.925,00			26.943,75
Gesamt:					27.451,92

- 1 Zuschlag Versiegelung
- 2 Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad
- 3 Faktor zeitliche Befristung auf 8 Monate ($8/12 = 0,66$)
- 4 Faktor zeitliche Befristung auf insgesamt 5 Jahre unter Annahme eines Geltungshorizontes des Bebauungsplans von 25 Jahren ($1/5 = 0,2$)
- 5 Zuschlag Teilversiegelung

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1)

Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Südwestlich des Vorhabengebiets beginnt in einer Entfernung von mindestens 70 m zur Grundstücksgrenze das Biotop *RUE06103 Erlen-Bruchwald im Verlandungsbereich des Schmachter Sees*. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf dieses besonders wertvolle Schutzobjekt werden konzeptionell ausgeschlossen. Es besteht kein direkter Zugang vom Vorhabengebiet zum Biotop. Durch Aufgabe und Rückbau der Garagennutzungen im Übergang zum Schmachter See mit Anlage einer naturnahen Fläche (Sukzession) wird der Randbereich des Plangebietes beruhigt.

Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	26.014,26 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	26.943,75 Kompensationsflächenpunkte
Zuschläge temporäre baul. Nutzungen	508,17 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0.00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff ohne temporäre Nutzung	52.958,01 Kompensationsflächenpunkte
Zuschläge temporäre Nutzung	508,17 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	53.466,18 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 1a Pflanzung von Einzelbäumen: 71 St á 25m ²	1.775	2	2,5	0,8	3.550,00
A 1b Pflanzung von Einzelbäumen: 24 St á 25m ²	600	2	2,5	0,5	750,00
A 2(a, b) Maßnahmenfläche im Süden, Entsiegelung und Sukzession, eingezäunt	4.235	2	2,5 + 0,5	0,8	10.164,00
A 3 kompensationsmindernde Maßnahme Anlage einer temporär genutzten Rasenfläche (Festplatz)	35.035	-	0,5	0,6	10.510,50
E 1 Aufforstung auf Flurstück 217/48 (angrenzend)	4.465	2	3	1	13.395,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation):					
38.369,50					

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 52.958,01 + 508,17 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 38.369,50 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit von 14.588,51 + 508,17 Kompensationsflächenpunkten wird über das gemeindeeigene Ökokonto 'Fahrenberg' ausgeglichen. Der Einriff gilt mit Erbringung der festgesetzten internen und externen Maßnahmen als ausgeglichen.

Zusätzliche E 2 Externe Ausgleichsmaßnahme 'Fahrenberg'

Der Ausgleich erfolgt durch Anrechnung von **14.588,51 + 508,17 = 15.096,68** Kompensationsflächenpunkten auf das Ökokonto „Fahrenberg“. Die Sammelkompensationsmaßnahme „Fahrenberg“ umfasst das Flst. 13 in der Gemarkung Schmachter See und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die betroffene Fläche ist über einen Zeitraum von 25 Jahren als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gesichert. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzession mit dem Ziel der Schaffung vorteilhafter Habitatbedingungen für den Wachtelkönig (Unterbindung von Gehölz- und Baumaufwuchs durch wiederkehrende Mahd, Pflanzung von Gehölz- und Baumgruppen, Sicherung gegen Befahren).

Die Sammelkompensationsfläche „Fahrenberg“ wurde mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 64.084 qm bewertet, von denen 38.858,42 Ökopunkte noch nicht „verbraucht“ sind.

Abrechnungsstand Sammelkompensationsmaßnahme „Fahrenberg“

Zugeordnung: Maßnahme	Datum	Ökopunkte
Gesamtmaßnahme		64.084,00
1 BP 7/8 Binz, 2. Änderung	07.12.2004	2.619,00
2 BP 17 Binz	16.12.2004	1.123,00
3 BP 9a Binz	07.03.2005	3.041,10
4 Auslass Binz	14.06.2005	666,00
5 Bau eines Radwegenetzes	27.09.2005	1.200,00
6 BP 25 "Wohnmobilhafen"		13.856,48
7 BP 12 "landseitiges Gewerbegebiet"		2.720,00
derzeitiger Punkttestand		38.858,42
8 BP 4 „Altes Heizwerk“		15.096,68
Neuer Punkttestand		23.761,74

Eingriffsermittlung gemäß Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Der Verlust von 0,481 ha Waldfläche zur Gewährleistung des gesetzlich geregelten Waldabstandes von 30m ist im Verhältnis 1:1 bzw. 1:2 im Bereich von Rodungen (Feuerwehrausfahrt) auszugleichen.

Der forstliche Ausgleich ermittelt sich wie folgt:

Waldtyp	Ausgleichsfaktor	Betroffene Fläche	Erforderlicher Ausgleich
Allgemeiner Wald	1:1 (Erhalt als Pflanzfläche)	0,274 ha	0,274 ha
Allgemeiner Wald	1:2 (Rodung)	0,207 ha	0,414 ha
		0,481 ha	0,688 ha

Für die Umwandlung von 0,481 ha Wald ist als rechnerisch ermittelter Wert ein Ausgleich in der Höhe von 0,688 ha als Ersatzaufforstung zu erbringen.

Ausgleichsmaßnahmen (forstlich)

Der Waldausgleich im Form einer Ersatzaufforstung auf dem benachbarten Gemeindeflurstück 217/48 im Umfang von 0,447 ha zu erbringen (E 1). Zusätzlich werden 0,241 ha mit der Maßnahme A2a (1/3 Sukzession im Anschluss an Aufforstung) nachgewiesen (Flst. 217/51 (teilw.), 217/66 (teilw.)). Der Waldverlust ist damit rechnerisch ausgeglichen.

3.2.4) Schutzgut Mensch

Während insbesondere der Ausbau des Sportflächenangebots sich allgemein tendenziell positiv auf die Gesundheit der Bevölkerung auswirken wird, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor allem durch zusätzliche Lärmbelastigungen zu erwarten.

Schutzwürdige Wohnnutzung ist im Plangebiet selbst nur untergeordnet vorhanden, nachdem die früheren Betriebswohnungen Anfang 2010 zu Unterkünften für Saisonkräfte umgebaut wurden. Angesichts der bestehenden Gemengelage (Ausweisung als Mischgebiet) gelten nach DIN 18005, Teil 1 folgende Orientierungswerte:

tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB (Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm)

Weitere Wohnbebauung befindet sich außerhalb des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße bzw. der Bahntrasse in einem Abstand größer 260m (mehrgeschossiger Geschosswohnungsbau an der Dollahner Straße). Angesichts der festgesetzten Nutzung als allgemeines Wohngebiet gelten nach DIN 180045, Teil 1 folgende Orientierungswerte:

tags	55 dB
nachts	45 dB bzw. 40 dB (Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm)

In südwestlicher und nordwestlicher Richtung befinden sich Wohnnutzungen erst in größerem Abstand (südwestlich 2,4km bis Schmach, nordwestlich 3,0km bis Lubkow).

Zu unterscheiden ist der Verkehrslärm auf den Parkplätzen bzw. den Zu- und Abfahrtsstraßen, der Lärm durch die bestehenden sowie geplanten Sportstätten sowie der Lärm von größeren Freizeitveranstaltungen auf dem zukünftigen Festplatz.

Verkehrslärm

Angesichts der öffentlichen Nutzung der im Plangebiet vorgesehenen Parkplätze sind diese nach der 16. BImSchV in Verbindung mit RLS-90 und damit weniger anspruchsvoll als nicht öffentliche Parkplätze zu beurteilen. Es gibt keine Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit sowie kein Maximalpegelkriterium.

Die Stellplatznutzung (Auffangparkplatz für Tagesausflügler, Wanderparkplatz für Spaziergänger, Sportler) wird vorwiegend auf den Zeitraum tags beschränkt bleiben; eine spätere Nutzung kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Betroffen von dem durch die Planung verursachten Verkehrslärm ist nur die Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets selbst. Für die Wohnbebauung an der Dollahner Straße spielen die Parkplätze im Plangebiet nicht zuletzt wegen der Trennwirkung durch die stark befahrene Landesstraße keine Rolle.

Die Stirnseite des bestehende Wohngebäudes liegt in einem Abstand von 33 m zum Rand des nächstgelegenen Parkplatzes. An der Stirnseite befinden sich keine Fenster von Wohnräumen.

Der erforderlicher Abstand zwischen Rand des Parkplatzes und nächstgelegenen Immissionsort (Mischgebiet) bei Stellplatznutzung durch PKW beträgt nach Tabelle 37 der bayerischen Parkplatzlärmstudie in der 6. überarbeiteten Auflage 15m (unter Berücksichtigung des Maximalpegelkriteriums der TA Lärm).

Schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit sind nach bayerischer Parkplatzlärmstudie i.d.R. Entbehrlich, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese Mindestabstände einhalten.

Feuerwehrlärm

Die unregelmäßigen Feuerwehreinsätze werden aus der Ortsmitte an den Ortsrand verschoben. Die Lärmbelastung durch die Sirenen der Fahrzeuge bzw. Verkehrslärm für an- und abfahrende Einsatzkräfte sowie Feuerwehrfahrzeuge tritt unmittelbar an der Straße auf und wird die Gesamtbilanz der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr nicht wesentlich beeinflussen.

Freizeitlärm

Freizeitanlagen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG. Es gelten die allgemeinen Grundpflichten aus § 22 BImSchG, danach sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies kann im Baugenehmigungsverfahren oder durch Anordnung nach § 24 BImSchG durchgesetzt werden. Die Grundsätze zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche richtet sich in Ermangelung anderweitiger Vorschriften nach der Freizeitanlagenlärm-Richtlinie (Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 03. Juli 1998). Demnach betragen die Immissionsrichtwerte

in Mischgebieten: 60 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit
 55 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten
 45 dB(A) nachts

in allgemeinen Wohngebieten: 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit

45 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten
35 dB(A) nachts

Bei seltenen Ereignissen (seltene Veranstaltungen oder kurzzeitig auftretende Störereignisse, die nicht häufiger als an 10 Tagen oder Nächten während eines Kalenderjahres auftreten) können die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht anzunehmen, wenn der Beurteilungspegel folgende Werte nicht überschreitet.

Seltene Ereignisse: 70 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeit
 65 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten
 55 dB(A) nachts

Angesichts der Vielzahl möglicher Nutzungen auf dem Festplatz sind generelle Aussagen über die Lärmbelastung nur schwer möglich, zumal planungsrechtlich keine Festlegungen zu den einzelnen Veranstaltungen möglich sind. Bei der Genehmigung der einzelnen Veranstaltungen sind deshalb die o.g. Werte zu berücksichtigen.

Dabei sind zur Verminderung der Lärmbelastung vor allem technische Maßnahmen zu berücksichtigen.

- Lautsprecher und ähnliche Einrichtungen können in ihrer Lautstärke begrenzt werden. Hierzu sind geeignete Begrenzer vorzuschreiben, die die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte ermöglichen. Durch mehrere Lautsprecher kleinerer Leistung können unter bestimmten Voraussetzungen gegenüber einem Lautsprecher großer Leistung die Immissionen vermindert werden, indem Flächen (z.B. Zuschauerränge) gezielt beschallt werden.
- Sollen mehrere geräuschintensive Anlagen anlässlich einer Veranstaltung betrieben werden, kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch dadurch sichergestellt werden, dass die lauteste Anlage von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt wird. Auch die Richtwirkung von Schallquellen ist zu berücksichtigen.

Für das ab 2012 für bis zu 5 Jahren geplante Sandskulpturenfestival sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Eine Beschallung ist nicht vorgesehen. Die Öffnungszeiten (von 31. März bis 02. November jeweils zwischen 10.00 und 18.00 Uhr, im Sommer bis 21.00 Uhr) erstrecken sich nicht auf den im Besonderen schutzwürdigen Zeitraum nachts.

Sportanlagenlärm

Der Abstand zwischen dem neuen Kunstrasenplatz zur nahegelegenen Seite des Wohngebäudes beträgt gut 100 m.

Bei Fußballspielen belaufen sich in 50 m Abstand vom Spielfeldrand (weniger als 300 Zuschauer) die Mittelungspegel erfahrungsgemäß auf 49 bis 56 dB(A). Dabei wird von einem Maximalpegel für Torschrei von ca. 200 Zuschauern von 80 dB(A), Schiedsrichterpfiffe von 75 dB(A) und Rufen von Spielern und Zuschauern von 60 bis 70 dB(A) ausgegangen. Als Anhaltswert für den Mindestabstand von Wohnbebauung (Ausweisung als MI) und Sportanlage wird für Fußballfelder 35 m angegeben (Niedersächsisches Umweltministerium (Hrsg.), Sport und Umwelt – Ermittlung der Schallimmission von Sport- und Freizeitanlagen, 1987).

Angesichts der großen Entfernung zwischen den beiden Sportplätzen und der entsprechenden Schallabnahme ist nicht damit zu rechnen, dass bei parallelem Spielbetrieb eine erhebliche Zunahme der Geräuschbelastung auftritt.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter werden nicht betroffen. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung derzeit nicht vorhanden.

3.2.6) Wechselwirkungen

Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Waldlandschaft, welche über vorhandene Wirt-

schaftswege begehbar ist, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsarten nicht verändern. Das Gelände wird gegenüber dem Wald komplett durch einen Zaun abgetrennt, so dass auch Vermüllungen sowie anderweitige zu befürchtende Nutzungen (z. B. Verrichten der Notdurft) das derzeitige Maß der Beeinträchtigung entlang des etablierten Wanderweges nicht überschreiten wird. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert mit bedarfsorientiertem Wohnraumangebot für Saisonarbeitskräfte, zeitgemäßen Sporteinrichtungen, dem modernen Feuerwehrstandort sowie einer flexibel nutzbaren Freifläche wichtige gemeindliche Funktionen der Gemeinde Ostseebad Binz. Zudem wird der westliche Rand des Plangebietes durch Aufgabe von Garagen- und Gewerbenutzungen und Anlage von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft neu definiert.

3.2.7) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr. 4 „Altes Heizwerk“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Umstrukturierung des Gebäudes auf dem seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Gelände nicht verursacht.

Unvermeidbare Konflikte zwischen den angestrebten Nutzungen sowie dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	vermutlich nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.8) Monitoring

Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind auf ihren Anwuchserfolg hin zu kontrollieren, abgängige Bäume zu ersetzen.

Die Einhaltung der Lärmemissionswerte bei Veranstaltungen, insbesondere unter Berücksichtigung der zulässigen Anzahl größerer Veranstaltungen auf dem Festplatz (seltenes Ereignis), ist kontinuierlich zu überwachen.

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

Gemeinde Ostseebad Binz, Juli 2010 / März 2012