

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel/Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 “Schwimmhalle Thermalhotel“

Gemeinde Ostseebad Binz / Rügen

Satzungsexemplar

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) Notwendigkeit.....	3
1.2.3) Plangrundlage.....	3
1.2.4) Vorhabenträger.....	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
1.4.3) Hochwasserschutz.....	5
2. Städtebauliche Planung.....	5
2.1) Entwurf.....	5
2.1.1) Nutzungskonzept.....	5
2.2) Flächenbilanz.....	7
2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	7
2.4) Erschließung.....	8
2.4.1) Erschließung.....	8
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	8
2.5) Begründung zentraler Festsetzungen.....	8
2.5.1) Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
2.5.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3. Auswirkungen / Umweltbericht.....	8
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	8
3.2) Umweltbericht.....	9
3.2.1) Allgemeines / Methoden.....	9
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10
3.2.3) Mensch und seine Gesundheit.....	20
3.2.4) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
3.2.5) Wechselwirkungen.....	20
3.2.6) Zusammenfassung.....	20
3.2.7) Monitoring.....	21

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das bestehende Seehotel „Binz-Therme Rügen“ mit den gebäudenahen Bereichen des Hotelgartens (Flst. 15/15 (teilweise) der Flur 7 mit insgesamt rund 0,87ha).

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Gegenstand der Planung ist der Ausbau des touristischen Infrastrukturangebots des Seehotel „Binz-Therme Rügen“ durch Ergänzung des Wellnessbereichs um ein zusätzliches Thermal-Becken, teilweise als Außenbecken, teilweise als Schwimmhalle. Verbunden mit dem Bau des Außenbeckens soll eine Erweiterung der Ruhezone im Souterrain des bestehenden Hotelgebäudes erfolgen. Die Planung dient der Stabilisierung bzw. Verbesserung der Belegung insbesondere in der Vor- und Nachsaison. Die Planung steht damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen für die Entwicklung des Tourismusschwerpunktraums Qualität statt Quantität).

1.2.2) Notwendigkeit

Der Standort liegt mit den seeseitigen Flächen im derzeitigen Außenbereich nach § 35 BauGB (Hotelpark). Das Hotelgebäude selber ist dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Wegen der Lage des geplanten Außenbeckens im 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V kann eine Genehmigung nur im Rahmen eines Bebauungsplans erteilt werden.

1.2.3) Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einer aktuellen Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawutschke Meißner Schönemann, Bergen von Februar 2009.

1.2.4) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die KG Wolfgang Möser GmbH & Co. in der Strandpromenade 76, 18609 Binz.

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 entlang der Dünenstraße ist als sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehrseinrichtungen“ (Zweckbestimmung: Beherbergung, Gastronomie, Kurmittel, Handel und Dienstleistung) ausgewiesen. Die seeseitig rückwärtige Fläche ist als Wald dargestellt, wobei die südwestliche Waldgrenze mit der Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) übereinstimmt. Bestehende Waldflächen (bzw. die Fläche des LSG) werden nicht für bauliche Maßnahmen (Baugebiet) in Anspruch genommen. Die Planung kann deshalb nach § 8 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden.



Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus dem Hotelgebäude sowie dem gebäudenahen Teilbereich des derzeitigen Parks des Seehotels „Binz-Therme Rügen“, der von der Bebauung der Dünenstraße bis an die Strandpromenade reicht. Das Seehotel „Binz-Therme Rügen“ verfügt über 143 Hotelzimmer, angeschlossen sind die vier Appartementshäuser der Strandresidenzen mit weiteren 107 Ein- und Zweizimmer-Appartements. Die Beherbergungskapazität der Anlage beläuft sich damit insgesamt auf rund 550 Betten.

Im Plangebiet bestehen rechtlich gesehen keine Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Der früher im nördlichen Teil des Plangebiets bestehende Wald wurde im Zuge der Genehmigung der bestehenden Hotelanlage (V.u.E.-Plan nicht rechtskräftig, Baugenehmigung nach § 33 BauGB) nach erfolgter Ersatzaufforstung in eine Grünfläche umgewandelt. Die Fläche ist durch einzelne Gehölzinseln geprägt und wird insbesondere in den Sommermonaten von den Gästen der Hotelanlage intensiv genutzt (Liegewiese, Spielplatz).

Im Umfeld des Plangebiets bestehen

- im Osten der Dünenschutzwald (Wald nach § 2 LWaldG M-V, LSG) entlang der Strandpromenade,
- im Süden und Westen weitere große Beherbergungsanlagen (Dünenpark, Hapimag-Anlage, IFA-Ferienpark).

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am Rande der bebauten Ortslage, Schutzgebiete befinden sich im näheren und weiteren Umfeld.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V

Der größte (östliche) Abschnitt des Plangebiets liegt innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V.

Landschaftsschutzgebiet

Der Dünenwald zwischen Hotel und Ostsee ist als Bestandteil des LSG Nr. 81 „Ostrügen“ gemäß Beschluss des Rates des Bezirks Rostock Nr. 18-3/66 vom 04.02.1966 geschützt. Das LSG umfasst insgesamt eine Fläche von 31.027 ha. Die Grenze des LSG wurde parallel zum Verfahren durch ÄnderungsVO auf die bisherige Waldkante zurückgenommen, so dass das Plangebiet außerhalb des LSG liegt.

Biotope nach § 20 LNatG M-V

Mit anderer Abgrenzung als das LSG *Ostrügen* ist der Dünenbereich zwischen Hotel und Ostsee teilweise als Biotop Nr. 5925 *Küstendüne zwischen Binz und Prora* (Gesetzesbegriff: Dünen) ausgewiesen. Das Biotop umfasst eine Fläche von insgesamt 158.681qm.

Denkmäler / Bodendenkmäler nach DSchG M-V

Denkmäler oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

Wald nach § 2 LWaldG M-V

Die seeseitig an das Plangebiet angrenzenden Dünenbereiche sind nach der Definition des § 2 LWaldG M-V Wald im Sinne des Gesetzes.

Im Waldabstand sind gemäß § 20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmen können nach § 2 WAbstVO M-V insb. für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

1.4.3) Hochwasserschutz

Im Küstengebiet des Standorts ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,35 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

2. Städtebauliche Planung

2.1) Entwurf

2.1.1) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die grundlegende Erweiterung des Wellness- und Fitness-Bereichs vor. Die bestehenden Wellness- und Finesseinrichtungen wurden in ihrer Größe vor allem für das Hotel und die Residenz 1 geplant. In den vergangenen zehn Jahren erfolgte nicht nur die Erweiterung des Angebots an Wellnessbehandlungen und Fitnessmöglichkeiten, vielmehr wird das Angebot auch von den Gästen der vier Strandresidenzen stärker als erwartet nachgefragt. In Folge der Angebots-erweiterung können heute sowohl das Thermalbad als auch die Saunalandschaft und der Fitnessbereich den Kapazitätsanforderungen nicht mehr genügen. Mit dem Ausbau der Infrastruktur sollen die Belegungszahlen der Anlage ohne weiteren Ausbau der Beherbergungskapazität verbessert werden.

Durch Bohrungen Anfang der 90er Jahre wurden in Tiefen von 164 bis 1.222 m insgesamt vier bis zu 35°C warme Seeküsten-Jodsole-Quellen erschlossen. Das Wasser der Bohrung HyT Binz 1/94 stellt eine jod- und fluoridhaltige Thermalsole mit mehr als 20 Äquivalent% Calcium dar, das die Anforderungen der Begriffsbestimmung „Heilwasser“ voll erfüllt und auch für balneologische (medizinische) Anwendungen genutzt wird. Das Wasser weist einen hohen Reinheitsgehalt auf. Organi-

sche Schadstoffe konnten nicht nachgewiesen werden.

Das jetzige Thermalbad, das durch das warme Heilwasser der Therme gespeist wird, besteht aus zwei Becken mit einer Größe von 68 qm und 98 qm. Das kleine Becken wird aus der 34 °C warmen Thermalsole gespeist, die wegen der hohen Mineralisation mit reinem Gletscherwasser aus 300m Tiefe verschnitten wird. Im großen Becken beträgt die Wassertemperatur 32 °C; das Wasser stammt aus einer 300 m tiefen Kreideschicht und ist ideal als Bewegungsbad. Eine Saunalandschaft mit verschiedenen Trockensaunen und Dampfbädern ergänzt das Angebot.

Der Wellness- und Fitnessbereich soll durch ein rund 110 qm großes Außenbecken/Schwimmhalle erweitert werden. Da auch das Außenbecken durch die hoteleigene warme Sole gespeist werden soll, kann der Außenbereich ohne erhebliche Energiekosten ganzjährig genutzt werden. Verbunden mit dem Bau des Außenbeckens erfolgt die Erweiterung der Ruhezone und der Saunalandschaft, um auch hier den Gästen genügend Kapazität zur Verfügung zu stellen. Die Ruhezone wird zukünftig über zusätzliche 160 qm verfügen.

Für die Erweiterung des Wellness- und Fitnessbereichs werden Investitionen von rund 885,5 T€ veranschlagt.

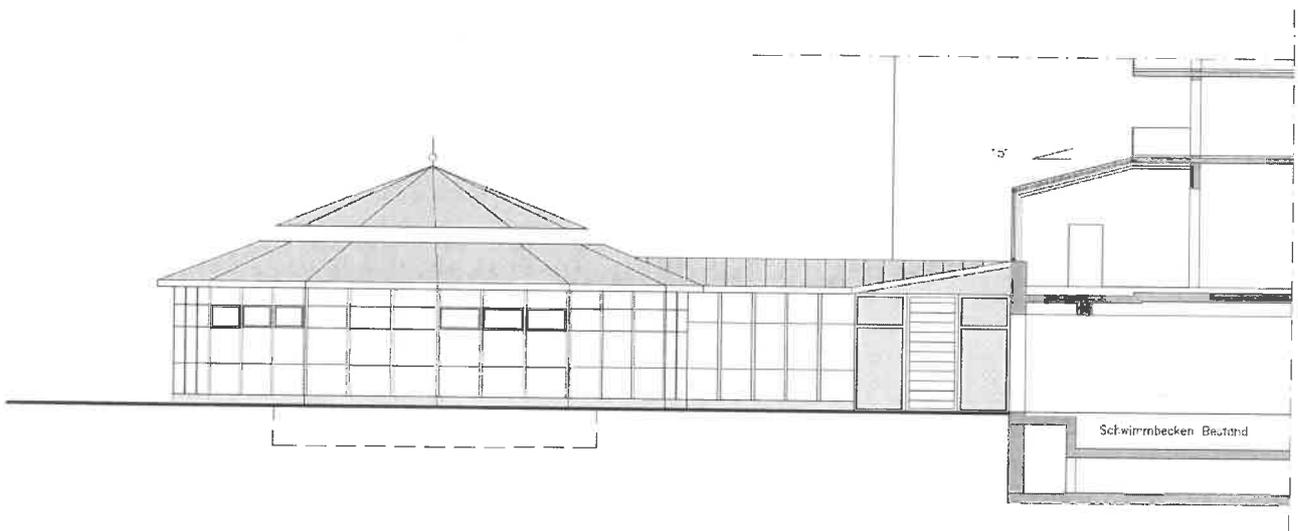


Abbildung 2: Schnitt Schwimmhalle (Heppe und Partner, Binz)

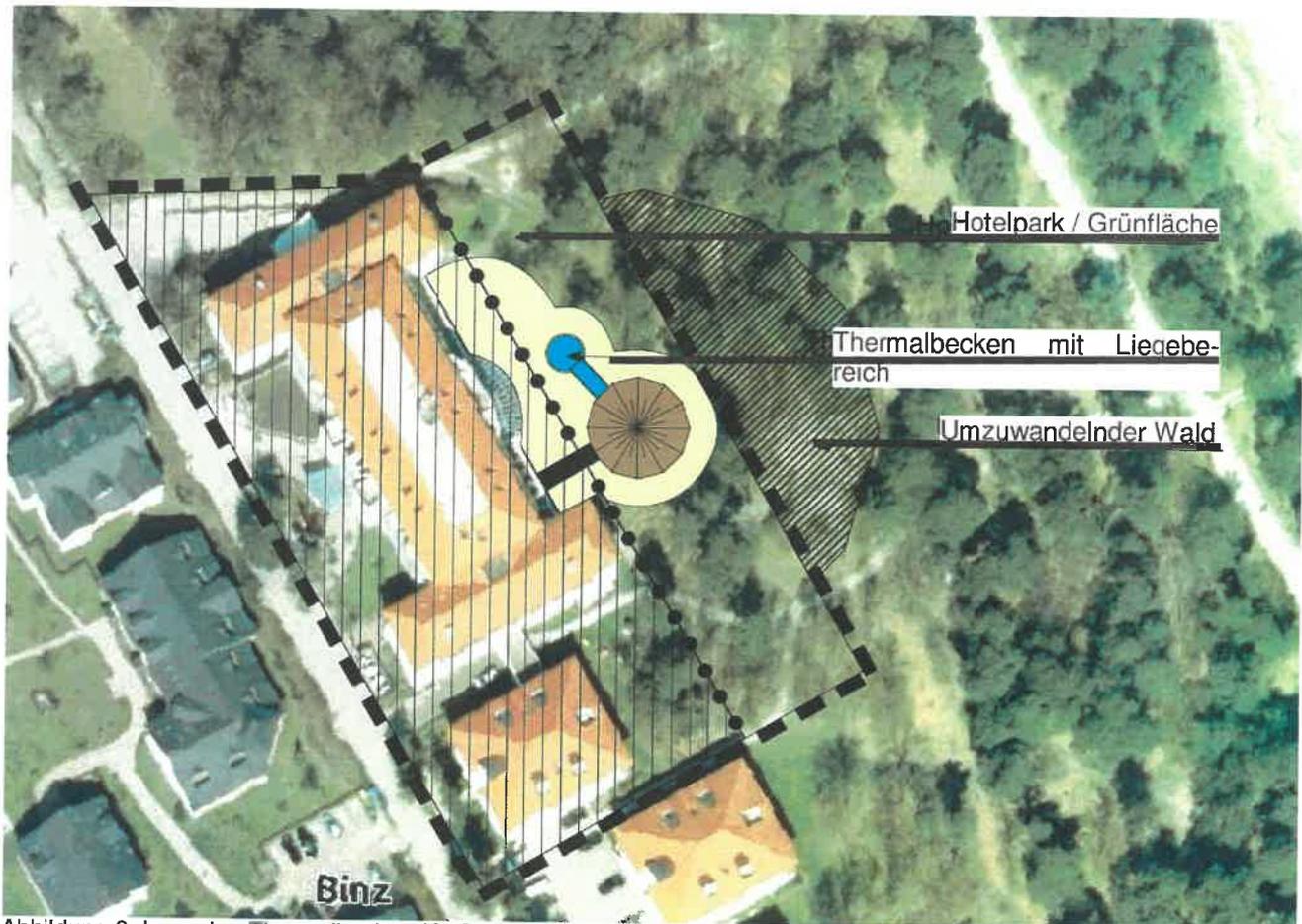


Abbildung 3: Lageplan Thermalbecken (Außenbecken und Schwimmhalle)

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Art der Fläche	Größe	Anteil	GR Gebäude Planung	GR Gebäude Bestand
SO (Hotel)	8.657 qm	100,00%	3.550 qm	ca. 2.750 qm
davon Teilfläche A	6.072 qm	70,14 %		
Teilfläche B	2.585 qm	29,86 %		
Flächen mit Bindung für Bepflanzung	1.004 qm	11,60%		
davon Teilfläche A	233 qm	3,84%		
Teilfläche B	771 qm	29,83%		
Umzuwandelnder Wald (außerhalb des Plangebiets)	1.240 qm	--		
gesamt	8.657 qm	100,00%		

2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

Die künftige Nutzung wird unter Berücksichtigung eines möglichst geringen Flächenverbrauchs in enger Bindung an das vorhandene Gebäude sowie dem Erhalt eines großzügig parkartig gestalteten Grundstücks eingerichtet. Der rahmende Gehölzbestand wird zum dauerhaften Erhalt festge-

setzt und sichert den naturnahen Charakter als Imagefaktor dieser besonderen Anlage.

2.4) Erschließung

2.4.1) Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung ergeben sich durch die Erweiterung des Wellness- und Fitnessbereichs keine veränderten Anforderungen (keine Erweiterung der Beherbergungskapazität).

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der medientechnischen Erschließung mit Trinkwasser, Abwasser, Strom ergeben sich durch die Erweiterung des Wellness- und Fitnessbereichs keine veränderten Anforderungen.

Das Wasser für das geplante Außenbecken wird aus der eigenen Thermalquelle bezogen und wie bei den bestehenden Becken nach Nutzung und anschließender Reinigung in die Ostsee abgegeben. Dabei ist darauf zu achten, dass der in der wasserrechtlichen Erlaubnis WE 05/Br/06/2008 vom 05.08.2008 genehmigte Entnahmemenge von 19 m³/d nicht überschritten wird. Die notwendige Einleitgenehmigung liegt vor.

2.5) Begründung zentraler Festsetzungen

2.5.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO SO Thermalhotel festgesetzt. Das Baugebiet wird dabei in zwei Teilflächen gegliedert. Die Abgrenzung zwischen Teilfläche A und B folgt der bisherigen Nutzungsverteilung im Plangebiet.

Während Teilfläche A durch das bestehende Hotelgebäude einschließlich der stark anthropogen überformten, unmittelbar angrenzenden Freiflächen bestimmt wird, umfasst Teilfläche B den derzeit naturnah belassen Hotelgarten, in dem auch zukünftig nur Thermalanlagen, wie z.B. Schwimmhalle, Außenbecken und Liegebereiche, errichtet werden sollen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf den Bestand sowie die geplante Erweiterung abgestellt. Die Höhenentwicklung wird durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe festgesetzt.

2.5.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird eng auf den Bestand bzw. die geplante Erweiterung abgestellt. Angesichts der bestehenden Gebäudelängen muss eine abweichende Bauweise festgesetzt werden.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

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

- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum (vgl. RROP VP) genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet den zentralen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines quali-

tätsvollen, differenzierten Infrastrukturangebots. Mit dem Ausbau des Wellness- und Fitnessbereichs bei gleichbleibender Beherbergungskapazität wird der raumordnerische / landesplanerische Leitsatz Qualität vor Quantität umgesetzt.

- Die zentrale Stellung der Belange von Freizeit und Erholung leiten sich nicht zuletzt aus den *Belangen der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen* ab. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im 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.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Mit der Erweiterung des touristischen Infrastrukturangebots wird die bestehende Hotelanlage mit ihren rund 60 Dauerarbeitsplätzen langfristig gesichert.
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt am Rande der Ortslage Binz innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V sowie angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet. Dem Naturschutz ist deshalb insgesamt eine hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken umgebender Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch ästhetische Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds; Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen sind dabei jedoch auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Nachverdichtung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern. Durch die intensive touristische Nutzung auch des Umfeldes (Strandpromenade, Hotelpark) ist die ökologische Wertigkeit der betroffenen Flächen bereits eingeschränkt. Angesichts der bestehenden Hotelnutzung ist die für die Erweiterung der touristischen Infrastruktur benötigte Fläche von untergeordneter Größe.

- *Die Belange der Forstwirtschaft (Wald)*. Angrenzend an das Plangebiet bestehen Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V, die zum Nachweis des Waldabstands teilweise umgewandelt werden müssen. Wald soll nach § 1a BauGB nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Der Waldverlust ist entsprechend auszugleichen. Da die bisherigen Waldflächen nicht für eine bauliche Nutzung beansprucht werden, können die Gehölze (einschließlich Unterwuchs) weitgehend unverändert erhalten werden. Angesichts der intensiven Nutzung als Hotelpark waren auch bisher regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen (Verkehrssicherungspflicht).

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines / Methoden

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

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Weiterentwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Angesichts der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Binz sollte aus Gründen der Ortsqualität sowie der Arbeitsmarktsituation auf die mögliche behutsame Entwicklung dieses bereits langjährig vorgenutzten Standortes nicht verzichtet werden.

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

kungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung mit Erfassung der Einzelbäume erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gemäß Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Als eingriffsrelevante Bestandteile sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

- Teilfläche A ist als Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten; die Festsetzungen nehmen die Maße des bestehenden Hotelgebäudes auf. Bisher nicht zulässige Eingriffe werden nicht entstehen.
- Teilfläche B ist als bereits umgewandelte frühere Waldfläche als weitgehend naturbelassener Hotelpark einzustufen; der Gehölzbestand ist nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz geschützt. Insgesamt wird es durch das Vorhaben innerhalb der Bauflächen (380qm) zu einer dauerhaften und vollständigen Versiegelung (Schwimmhalle, Außenbecken, Liegebereich) kommen. Wegen der notwendigen Geländemodellierungen werden jedoch auch in angrenzenden Bereichen auf ca. 760qm Eingriffe erfolgen (Verlust des Vegetationsbestands); nach Abschluss der Maßnahme werden diese Flächen jedoch mit Bewuchs wiederhergestellt.
- Außerhalb des Plangebiets müssen zudem als Voraussetzung für die Durchführung der Planung zum Nachweis des Waldabstands 1.240qm Wald umgewandelt werden. Im Bereich des umzuwandelnden Waldes sind jedoch selber keine Maßnahmen geplant. Die bestehenden Bäume sind nach der Waldumwandlung gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz als Einzelbäume geschützt.

Da durch die Planung die Beherbergungskapazität insgesamt nicht erhöht wird, ergeben sich betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen. Das Verkehrsaufkommen ebenso wie der Nutzungsdruck auf angrenzende ökologisch wertvolle Landschaftsbereiche wird sich als Folge der Planung nicht nachweisbar verändern.

Nachdem die wasserrechtlichen Genehmigungen für die Nutzung der Thermalsole sowie die Rückführung der Sole in die Ostsee nach umfangreichen Untersuchungen bereits erteilt wurden, bleiben die wasserrechtlichen Fragen bei der Umweltprüfung ausgespart.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand/ Bewertung: 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. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird vom umgebenden Wald sowie der angrenzenden Ostsee beeinflusst.

Bewertung: Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee und der aufgelockerte Baumbestand im Vergleich zum nördlich angrenzenden Wald werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

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.

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

Boden

Bestand/ Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten liegt das Untersuchungsgebiet im Bereich holozäner Bildungen aus dem Postglazial. Im Plangebiet dominieren grundwasserbestimmte Sande. In der Bewertung der Bodenfunktionsbereiche wird das Plangebiet als *sehr hoch* (Sande sickerwasserbestimmt) eingestuft.

Teil A des Plangebietes wurde im weitestgehend anthropogen überformt und weist durch Teil- bzw. Vollversiegelungen sowie Überbauung keine naturnahe Bodenstruktur mehr auf. Das östliche Plangebiet (Teil B) ist relativ naturnah erhalten.

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: Die allgemeine Situation der Belange des Schutzgutes Boden verändert sich nicht wesentlich. Aufschüttungen verbleiben im Gelände. Bestehende Gebäude sowie Versiegelungen bleiben dauerhaft erhalten.

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

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter sowie teilversiegelter Fläche erhöht sich. Zum Angleichen des Geländeniveaus an das neue Bauwerk sind auch außerhalb des eigentlichen Baufensters Modellierungen notwendig. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind dabei nicht abzusehen.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Grundwasserflurabstand liegt gem. Hydrogeologischer Karte bei >2 bis 5m. Es handelt sich um ungespanntes Grundwasser im Lockergestein. Der Anteil bindiger Bildungen im Lockergestein beträgt <20 %.

Östlich angrenzend liegt die Ostsee als Stillgewässer.

Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie des Wasserkörpers der Niederung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine 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 Grund-

wasserspiegels, 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: Eine Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens würde keine Veränderungen der bestehenden Situation herbeiführen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine das Schutzgut Wasser potenziell beeinträchtigenden Nutzungen vor. Folglich können keine Minimierungsmaßnahmen angeboten werden.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht nachhaltig verändern.

Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Gelände. Die anstehenden Dünensande bieten gute Voraussetzungen, sofern der erforderliche Grundwasserflurabstand berücksichtigt wird.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Das Plangebiet weist neben der vorhandenen Hotelbebauung und den dazugehörigen Funktionsflächen einen Hotelpark im Bereich eines Kiefern-Dünenwaldes auf.

Potenziell natürliche Vegetation: TÜXEN hat mit der „heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“ (HpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotential der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Auf den Mineralböden des Plangebietes würden sich subkontinentale Kiefern-Eichen- und Kiefernwälder einstellen, die im Bereich des Plangebietes die Ausprägung als Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald erlangen würde.

Das Plangebiet liegt eingebettet in ein Band aus hochwertigen Naturräumen, welches sich zwischen Prora und Binz entlang der Ostseeküste erstreckt. Das Biotop Nr. 5925 *Küstendüne zwischen Binz und Prora* grenzt östlich in einem Abstand von mindestens 17m an das Plangebiet.

Es kann von einem hohen Biotoppotential der umgebenden Landschaft ausgegangen werden.

Das Plangebiet wurde im vorausgegangenen Planverfahren von Wald in Grünfläche gewandelt und wird in Ergänzung der angrenzenden Hotelnutzung als Hotelpark mit naturnahem Charakter angeboten.

Im Plangebiet befinden sich Gehölzgruppen, die als Waldinseln (Bestände aus Kiefer, Birke, Buche, Hainbuche und Eiche mit Brombeere im Unterholz) angesprochen werden können. Diese gehen in östlicher Richtung in den küstenbegleitenden Dünenwald über. Das für einen Dünenwald typische Relief ist im Plangebiet noch ausgeprägt. Die Fläche ist durch un- bzw. teilbefestigte (wasserdurchlässige) Wege erschlossen. Gebäudenah wurde der natürliche Bewuchs durch Anpflanzungen von Wildrose, Schneeball und Liguster angereichert. Der Übergang zum Hotelgebäude wird als Zierpflanzung angesprochen.

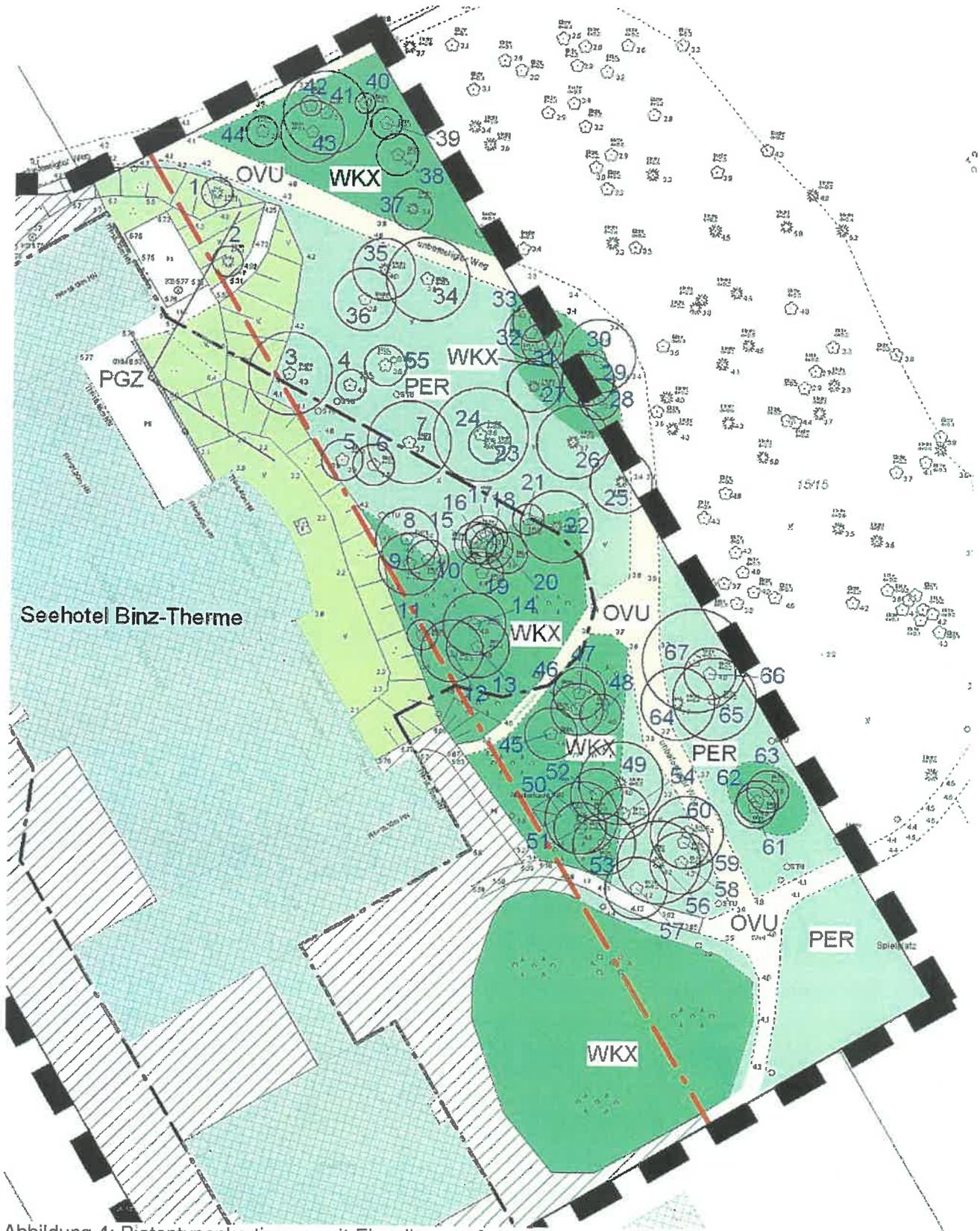


Abbildung 4: Biotoptypenkartierung mit Einzelbaumerfassung, unmaßstäblich

- WkX – Sonstiger waldartiger Kiefernbestand (1.8.3), bereits in Park umgewandelt
- PER – artenarmer Zierrasen (13.3.2)
- PGZ – Ziergarten (13.8.4)
- OVU – Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (14.7.3)

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø	Bemerkung	gepl. Umgang
1	Pinus sylvestris	31	3		E
2	Pinus sylvestris	32	3		E
3	Fagus sylvatica	108	8		F 2
4	Betula pendula	68	3		F 1
5	Betula pendula	72	4	einseitig	F 1
6	Quercus robur	66	4		F 1
7	Fagus sylvatica	140	8		F 3
8	Carpinus betulus	54/54	6	zweistämmig, Unterholz	F 2
9	Carpinus betulus	55	6	Unterholz	F 1
10	Betula pendula	74	4		F 1
11	Quercus robur	30	3	einseitig	F -
12	Quercus robur	115	6		F 2
13	Quercus robur	65	6		F 1
14	Quercus robur	76	6		F 1
15	Quercus robur	67	4	Gruppe mit 14, 16, 17, 18	F 1
16	Quercus robur	60	4	Gruppe mit 14, 15, 17, 18	F 1
17	Quercus robur	75	4	Gruppe mit 14, 15, 16, 18	F 1
18	Quercus robur	88	4	Gruppe mit 14, 15, 16, 17	F 2
19	Betula pendula	50	4		F 1
20	Betula pendula	65	4		F 1
21	Betula pendula	54	3		F 1
22	Pinus sylvestris	139	7		F 3
23	Pinus sylvestris	185	4	Stammschäden durch frühere Harzentnahme, kaum Krone, absterbend	F 2*
24	Fagus sylvatica	117	9		S
25	Pinus sylvestris	146	6		E
26	Pinus sylvestris	180	7	Stammschäden durch frühere Harzentnahme	E
27	Pinus sylvestris	145	5	Stammschäden durch frühere Harzentnahme	E
28	Quercus robur	52	4		E
29	Quercus robur	54	5		E
30	Quercus robur	77	7		E
31	Betula pendula	54	44		E
32	Quercus robur	83	5		E
33	Betula pendula	111	4	Rindenschaden an Basis	E
34	Quercus robur	115	8	Kernfaul, defizitäre Krone	E
35	Pinus sylvestris	175	6	Stammschäden durch frühere Harzentnahme	E
36	Carpinus betulus	66	6		E
37	Pinus sylvestris	134	4	einseitig	E
38	Quercus robur	61	4		E
39	Quercus robur	30	3		E
40	Quercus robur	37	2		E
41	Fagus sylvatica	39/ 103	8	zweistämmig	E
42	Quercus robur	40	2	kaum Krone, Unterholz	E
43	Quercus robur	116	6	einseitig, Totholz	E
44	Quercus robur	65	3	einseitig	E
45	Quercus robur	86	5		F 2
46	Quercus robur	77	5		F 1
47	Quercus robur	63	5		F 1
48	Quercus robur	65	4		F 1
49	Quercus robur	137	8	Stammschäden durch frühere Harzentnahme	E
50	Pinus sylvestris	154	7		E

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø	Bemerkung	gepl. Umgang
51	Quercus robur	54	5		E
52	Quercus robur	63	5		E
53	Quercus robur	89	6		E
54	Quercus robur	69	5		E
55	Betula pendula	63	4		F 1
56	Pinus sylvestris	225	8		E
57	Quercus robur	54	6		E
58	Quercus robur	61	6		E
59	Quercus robur	69	5		E
60	Fagus sylvatica	63/62	7	zweistämmig	E
61	Quercus robur	57	4		E
62	Betula pendula	78	4		E
63	Quercus robur	59	4		E
64	Pinus sylvestris	212	8		E
65	Quercus robur	69	7		E
66	Quercus robur	52	5		E
67	Quercus robur	125	10		E

E - Erhalt

F - Fällung Ziffer dahinter Anzahl der Kompensationsbäume gem. Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz

S – Sicherungs- bzw. Pflegemaßnahmen des Wurzelraumes während der Bauarbeiten gem. ZTV Baumpflege

* - abweichende / reduzierte Anzahl an Kompensationspflanzungen aufgrund der Vorschädigung des Baumes,

Aufgenommen am: 25.02.2009, Bearbeiter: Fuß

Tiere / Bestand / Bewertung: Die umgebenden alten struktur- sowie totholzreichen Wälder lassen vermuten, dass im Umfeld des Plangebietes streng geschützte Arten wie z.B. europäische Vogelarten vorkommen. Das Gebiet steht derzeit für größere Säugetiere zur Verfügung, da keine Einzäunung vorhanden ist. Die Intensität der vorhandenen Hotelnutzung einschließlich der Nutzung des Hotelparks mindert die Lebensraumqualität für Tiere im unmittelbaren Umfeld.

Besonderer Artenschutz nach § 42 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 § 42 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 das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauungen, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Damit ist jedoch nicht vollständig ausgeschlossen, dass die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt und die Folgen der Bauleitplanung eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erfordert.

Insbesondere im Falle von Baumfällungen können zum Zeitpunkt der Realisierung bislang nicht vorhanden Brutstätten beeinträchtigt werden. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten zu prüfen. Im positiven Fall ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs.8 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.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin in der bestehenden Form als Hotelpark genutzt werden. Die mit menschlichen Nutzungen verbundenen Beeinträchtigungen wären künftig nicht auszuschließen.

Minimierung und Vermeidung: Das Grundkonzept der geplanten Erweiterung der Schwimmhalle sieht eine weniger intensive Nutzung des Hotelparks außerhalb der neuen Funktionsflächen vor. Der rahmende Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Die Gehölzinseln werden weitestgehend dem Bestand an Bäumen und Gehölzflächen untergeordnet. Die vorhandenen befestigten Flächen werden weiterhin zu Erschließungszwecken genutzt. Eingriffe durch Flächenversiegelungen werden somit minimiert. Das Bewahren des naturnahen Charakters des Gebietes soll künftig dessen Qualität bestimmen.

Zustand nach Durchführung: Die festgesetzten Bäume und Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz zu kompensieren. Das Lebensraumangebot des Plangebietes wird reduziert, jedoch bleibt der baumgeprägte Charakter des Ortes durch den Erhalt des rahmenden Waldes bewahrt.

Betriebsbedingt werden durch Licht und Bewegung im Gelände sowie damit verbundene Geräusche durch Menschen Störungen in gewissem Umfang verursacht. Diese verstärken die im Wirkungsbereich der Hotelanlage bestehenden Beeinträchtigungen möglicherweise durch Geräusche, Licht und Bewegung geringfügig. Die Nutzung jedoch wird überwiegend unterirdisch stattfinden und keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Natur verursachen.

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

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

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland. Der Landschaftsraum genießt hervorragende Bedeutung und steht seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* unter Schutz. Das Vorhaben liegt im Landschaftsbildraum *Schmale Heide mit Prora und Binz*.

Der benannte Landschaftsbildraum ist in der Landschaft als Nord-Süd orientierte Struktur erlebbar, die sich im Osten als Dünenband der Ostseeküste mit dem westlich anschließenden Dünen-Kiefernwald auf flachwelligem Untergrund präsentiert. In Karte der landschaftlichen Freiräume wird das Gebiet als Bebauungsfläche dokumentiert.

Im Umfeld des Plangebietes dominiert ausgewachsener Baumbestand / Wald. Das Plangebiet selbst weist seeseitig einen lockeren Einzelbaumbestand auf.

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 er-

halten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens würde das vorhandene Landschaftsbild nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ergänzt eine vorhandene Hotelanlage um wirtschaftlich wichtige Funktionsbereiche. Die Potenziale des Geländes, insbesondere die Abschirmung nach außen sowie der Baumbestand, werden in die Grundkonzeption übernommen. Die Höhenabstufung der ergänzenden Bebauung sowie deren Lage unterhalb des derzeitigen Geländeniveaus minimiert den Eingriff in das Schutzgut.

Zustand nach Durchführung: Das Ortsbild ändert sich gebäudenah geringfügig. Durch die Lage unterhalb des derzeitigen Geländeniveaus wird die Veränderung minimiert. Der Erhalt des raumbildenden Baumbestandes sowie dessen Ergänzung sichern ein nachhaltig harmonisches Bild im Inneren der Anlage. Die nicht baulich geprägten Freiflächen bleiben als parkartig gestaltete Flächen erhalten.

Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. 25. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V i.d.F.v. 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs wird ein Teil des Baum- bzw. Gehölzbestandes im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Bei Arbeiten im Wurzelraum des Baumes 24 sind Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Im Falle von Schäden des Wurzelbereiches sind Wurzelbehandlungen gem. ZTV Baumpflege vorzunehmen.

Das Vorhaben ergänzt vorhandene Gebäude / Strukturen um Funktionsbereiche und stärkt somit dessen Existenz. Ein kompletter Neubau mit erheblich höherem Flächenverbrauch wird vermieden.

Eingriffe entstehen durch das Herrichten der neuen baulichen Anlagen (Funktions- bzw. Totalverlust, anlagebedingt) sowie durch betriebsbedingte Nutzungsintensivierung. Mit der Realisierung des Vorhabens ist der Verlust der vorhandenen Vegetation (Wiesenfläche, Gehölzstrukturen) im unmittelbaren Bereich unumgänglich.

Der Waldverlust (Umwandlung, zur Einhaltung des Waldabstands), beträgt gemäß der Waldkartierung des vB-Plans rund 0,124ha. Es werden keine Waldflächen für bauliche Anlagen in Anspruch genommen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v. (5. März 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003 S. 1, zuletzt geändert am 14. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 560) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Der Baumbestand des Plangebietes bleibt im Wesentlichen erhalten und bildet auch künftig eine Kulisse an Großgrün. Ergänzende Pflanzungen werden festgesetzt.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens sind der Verlust der vorhandenen Vegetation zur Anlage von Erschließungsanlagen (Stellplätze für Gäste, Straßen und Zuwegungen) unumgänglich.

Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu

Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Für die zulässige weitere Versiegelungen wird der Totalverlust an den aufgeführten Biotoptypen berechnet. Ein Funktionsverlust wird für die Geländemodellierung zur Einbindung des Vorhabens in das vorhandene Gelände geltend gemacht. Dafür wird ein Streife von 3, Breite ab der geplanten befestigten Terrassenfläche angesetzt.

Biotoptbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstiger Kiefernwald (WKX)	01.08.03	365,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	547,50
Zierrasen (PER)	13.03.02	290,00	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	217,50
Ziergarten (PGZ)	13.08.04	420,00	-	$[0,6 + 0,5] \times 0,75$	346,50
Unbefestigte Wegefläche (OVU) für Baufenster	14.08.02	65,00	-	$[0,3 + 0,5] \times 0,75$	39,00
Gesamt:					1.150,50

Biotoptbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstiger Kiefernwald (WKX)	01.08.03	60,00	1	$1,5 \times 0,75$	67,50
Zierrasen (PER)	13.03.02	130,00	-	$0,5 \times 0,75$	48,75
Ziergarten (PGZ)	13.08.04	25,00	-	$0,6 \times 0,75$	11,25
Unbefestigte Wegefläche (OVU)	14.08.02	75,00	-	$0,3 \times 0,75$	16,88
Gesamt:					144,38

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.

Der östlich der Bearbeitungsgrenze angrenzende Naturnahe Kiefern-Trockenwald weist einen Biotoptwert von 4 auf und ist folglich zu berücksichtigen. Als vorhandene Beeinträchtigung wird die bereits stattfindende Nutzung als Hotelpark innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Ein vorhandener unbefestigter Waldweg geht noch 8m über die Plangebietsgrenze hinaus. Ein Kiosk steht in einer Entfernung von 30m zur Bearbeitungsgrenze. Der Promenadenweg Binz-Prora liegt in 64m Entfernung.

Jeweils nördlich und südlich des Plangebietes führen Wege in Richtung Strand, welche insbesondere im Sommer stark frequentiert werden. Geht man von einer Wirkzone von jeweils 20m aus, die bereits als beeinträchtigt angesehen werden kann, so überschneiden sich die einzelnen Wirkzonen.

Der Waldstreifen kann daher nicht als ungestörtes Biotop betrachtet werden. Die geplante Bebauung bzw. Anlage eines Außenschwimbeckens wird ca. 2m unter Geländeniveau stattfinden. Bewegungen im Bereich der neuen Terrassenfläche sind somit im Wald kaum wahrnehmbar.

Mittelbare Eingriffswirkungen sind rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.150,50	Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	144,38	Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00	Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	1.294,88	Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Zur Sicherung der waldartigen Kulisse mit ihrer ökologischen Funktion werden innerhalb des Plangebietes bzw. im angrenzenden Park Pflanzungen von Einzelbäumen festgesetzt. Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird der ökologische Wert des erforderlichen Waldausgleichs angerechnet. Der Waldausgleich / Ersatzaufforstung wird in der Gemarkung Abtshagen, Flur 3, Flst. 7/5 erfolgen. Die Ersatzaufforstung ist Teil einer größeren Maßnahme, die Aufforstungsgenehmigung liegt vor.

Bei den im Rahmen des Vorhabens aufzuforstenden Flächen handelt es sich um Ackerflächen. Die Aufforstung wird als Anlage von Wäldern mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern mit Sukzession auf 30% der Gesamtfläche ausgeführt. Der naturschutzfachliche Wert wird wie folgt berechnet:

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Wald	2.480,00	2	2	0,8	3.968,00
Gesamtumfang der Kompensation außerhalb des Plangebiets (Flächenäquivalent für Kompensation):					3.968,00

Die Aufforstung wird durch das Forstamt veranlasst und kostenmäßig durch den Vorhabenträger übernommen. Die Finanzierung wird durch Zahlung auf ein anwaltliches Sperrkonto oder Notaranderkonto gesichert.

Gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Binz wäre die Ersatzpflanzung von 34 Einzelbäumen erforderlich. Da der Eingriff in einen waldartigen Bestand erfolgt und eine forstliche Kompensation erforderlich wird, wird der ökologische Wert der Ersatzaufforstung dem der Pflanzung von Einzelbäumen gegenübergestellt. Der Wert der Einzelbäume ermittelt sich wie folgt:

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
34 Stück Einzelbaum à 25m ²	850,00	2	2	0,8	1.360,00
Gesamtumfang der Kompensation außerhalb des Plangebiets (Flächenäquivalent für Kompensation):					1.360,00

Dem Kompensationswert der forstlichen Ausgleichsmaßnahme von 3.968 Kompensationsflächenpunkten steht der Wert des Eingriffs von 1.294,88 Kompensationsflächenpunkten sowie der notwendigen Ersatzpflanzung an Einzelbäumen von 1.360 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Aufgrund des höheren Wertes der forstlichen Kompensationsmaßnahme wird diese als Ausgleich anerkannt und wie folgt bilanziert:

Dem rechnerisch nachzuweisenden Ausgleich von insgesamt **2.654,88** Kompensationsflächenpunkten steht die forstliche Kompensationsmaßnahmen im Wert von **3.968,00** Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es entsteht ein rechnerisch ermittelter Überschuss von **1.313,12** Kompensationsflächenpunkten. Der Eingriff gilt mit Erbringung der forstlichen Kompensation als ausgeglichen.

Eingriffsermittlung gemäß Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben grenzt an Waldflächen, welche im Konflikt zur geplanten Bebauung stehen. Im Bereich von je 30m ab der äußersten Grenze des Sondergebietes ist eine Umnutzung von Wald in Grünfläche erforderlich. Der Gehölzbestand ist in diesem Bereich zu erhalten. Diese Waldflächen

werden als allgemeiner Wald mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 angesehen. Der Verlust von Gehölzen für die bauliche Anlage wird zusätzlich als Verlust an Einzelbäumen in der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung berechnet.

Der forstliche Ausgleich ermittelt sich wie folgt:

Waldtyp	Ausgleichsfaktor	Betroffene Fläche	Erforderlicher Ausgleich
Allgemeiner Wald	1:2	0,124ha	0,248ha

Für die Umwandlung von 0,124ha Wald ist als rechnerisch ermittelter Wert ein Ausgleich in der Höhe von 0,248ha als Ersatzaufforstung zu erbringen.

Ausgleichsmaßnahmen (forstlich)

Der Waldausgleich / Ersatzaufforstung wird zusammen mit der noch ausstehenden Ersatzaufforstung für den B-Plan Nr. 9A der Gemeinde Ostseebad Binz in Höhe von 1,97 ha in der Gemarkung Abtshagen, Flur 3, Flst. 7/5 erfolgen. Die Aufforstungsgenehmigung liegt vor. Die Aufforstung wird durch das Forstamt veranlasst und kostenmäßig durch den Vorhabenträger übernommen. Die Finanzierung wird durch Zahlung auf ein anwaltliches Sperrkonto oder Notaranderkonto gesichert.

3.2.3) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben liegt in einer für die naturgebundene Erholung hervorragend geeigneten Umgebung. Die Nähe zum Strand und auch die gute Anbindung an Waldwege bietet für die vorhandene Hotel-Nutzung besondere Voraussetzungen. Die Erweiterung des bestehenden Thermal-Solebades bereichert das Angebot gesundheitsrelevanter Freizeitangebote im Ostseebad Binz und leistet einen Beitrag zur Saisonverlängerung.

Allgemeine Lebensqualität: Für die Einwohner und Gäste des Ostseebades Binz bedeutet das erweiterte gesundheitsrelevante Angebot einen Zugewinn an Lebensqualität.

Angesichts der positiven Auswirkung auf die Erholungseignung wird sich die Planung das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit positiv auswirken.

Zu umweltbezogenen Auswirkungen auf Nutzungen innerhalb des Plangebiets sowie die eventuellen Minderungsmaßnahmen siehe Kap. 2.6.

3.2.4) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter werden nicht betroffen. Denkmäler oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung nicht bekannt.

3.2.5) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen

Angesichts der Zweckbestimmung als Sondergebiet *Thermalhotel* in einer zur landschaftsgebundenen Erholung hervorragend geeigneten Umgebung (vgl. § 2 (1) Nr. 13 BNatSchG) liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Mensch und seine Gesundheit“ auf der einen Seite und „Naturhaushalt“ auf der anderen Seite vor. Das Vorhaben ist mit Verlusten von vegetativen Strukturen verbunden, jedoch gleichzeitig die Voraussetzung für eine qualitativ hochwertige Erholungsnutzung.

Wechselwirkungen zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Belangen

Das Vorhaben stärkt eine gut funktionierende Einheit aus Übernachtungs- sowie gesundheitsrelevanten Freizeitangeboten im Ostseebad Binz und wird als Bereicherung des Binzer Hotel- und Gesundheitstourismus betrachtet. Diese wird sich positiv auf die Besucherzahlen sowie die ökonomische Situation in Handel und Gastronomie des Ostseebades Binz auswirken.

3.2.6) Zusammenfassung

Das Vorhaben vB-Plan *Schwimmhalle Thermalhotel* 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 ergänzende Bebauung des intensiv genutzten Geländes nicht verursacht.

Unvermeidbare Konflikte zwischen dem angestrebten Nutzungskonzept sowie dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Wohnumfeldbewegungen werden das aus der Nachbarschaft vorhandene Maß der Störungen nicht erheblich verändern. 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	keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar
Tiere und Pflanzen einschließlich Besonderer Artenschutz nach § 42 BNatSchG	keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Für Bewohner und Gäste des Ostseebades Binz und seiner Umgebung bedeutet die Verwirklichung des Vorhabens einen Zugewinn an gesundheitsfördernden Freizeitangeboten in landschaftlich attraktiver Umgebung.

3.2.7) Monitoring

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

Gemeinde Ostseebad Binz, September 2010