



# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1. Grundlagen der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</b>	<b>1</b>
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Lage des Plangebietes	1
1.3 Planungserfordernis	2
1.4 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung	2
1.5 Eigentumsnachweis der überplanten Flächen	2
1.6 Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan	3
<b>2. Anlaß und Ziel der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</b>	<b>3</b>
2.1 Planungsanlaß	3
2.2 Planungsziel	4
<b>3. Technische Lösung</b>	<b>5</b>
3.1 Anbindung des Campingplatzes	5
3.2 Kapazität des Campingplatzes	5
3.3 Infrastruktur des Campingplatzes	5
3.3.1 Rezeption	5
3.3.2 Sanitärgebäude	6
3.3.3 Geschirrspüleinrichtung	8
3.3.4 Wäschespüleinrichtungen	8
3.3.5 Betreiberunterkunft	9
3.3.6 Wirtschaftsgebäude	9
3.3.7 Gaststätte	10
	...

**Seite**

3.4	Erschließung des Campingplatzes	10
3.4.1	Wasserversorgung	10
3.4.2	Abwasserentsorgung	10
3.4.3	Versorgung mit Elektrizität	11
3.4.4	Versorgung mit Erdgas	11
3.4.5	Telekomverbindung	12
3.4.6	Abfallbeseitigung	12
3.4.7	Altlasten	12
3.4.8	Brandschutz	13
<b>4.</b>	<b>Naturschutz und forstwirtschaftliche Belange</b>	<b>14</b>
4.1	forstwirtschaftliche Belange	14
4.2	Landschaftsschutzgebiet Ostrügen	14
4.3	geplantes Naturschutzgebiet "Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln Buhlitz und Thiessow"	15
4.4	Landschaftspflegerische Belange	16
4.4.1	Ökologische Bewertung des Planbereiches - Landschaftsdiagnose -	16
4.4.2	Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	28
4.4.3	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und allgemeine Aussagen	38
4.4.4	Pflanzmaßnahmen	40
4.4.4.1	Aufforstungsmaßnahmen	40
4.4.4.2	Baumreihen	40
4.4.4.3	Heckenpflanzung am inneren Parkplatz	40
		...

**Seite**

4.4.4.4	<b>Gesamteinschätzung der landschaftspflegerischen Belange und Ersatz außerhalb des Geltungsbereiches des VEP</b>	41
<b>5.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>41</b>
5.1	Oberirdische Denkmale	41
5.2	Bodendenkmale	41
<b>6.</b>	<b>Forstwirtschaftliche Belange</b>	<b>42</b>
<b>7.</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b>Baugrund und Hydrogeologie</b>	<b>43</b>
<b>9.</b>	<b>Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</b>	<b>43</b>
<b>10.</b>	<b>Arbeitsvermerk</b>	<b>43</b>

**Karte "Lage im Raum"**

**Planungskarte**

## **Begründung zur Satzung**

### **1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES**

#### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora" der Gemeinde Binz erfolgt auf der Grundlage des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) als Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Da es über Form und Inhalt der Festsetzungen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes keine gesetzlich festgeschriebenen Vorgaben gibt, wird sich an den Regeln des Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen orientiert.

Es gelten für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora" also:

- . die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
- . die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV'90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 833),
- . die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern, Gl. Nr. 2130-3)

und

- . die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) vom 09. Januar 1996 (GS Mecklenburg-Vorpommern, Gl. Nr. 2130-3-3).

#### **1.2 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im nördlich zum Ostseebad Binz gelegenen Gemeindebereich, zwischen den Orten Prora und Binz. Es befindet sich westlich der Landesstraße L 29, auf der der Prorer Wiek abgewandten Seite (siehe Karte "Lage im Raum").

Überplant werden ca. 3,5 ha der Gemeinde Binz, Gemarkung Prora, Flurstücke 22/3, Flur 4 und 3/4, Flur 5.

### **1.3 Planungserfordernis**

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung für einen Vorhaben- und Erschließungsplan ist, daß das geplante Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB nicht zugelassen werden kann, da die betroffenen Grundstücke nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen sowie das Vorhaben gemäß § 35 BauGB nicht als privilegiertes Vorhaben bezeichnet werden kann.

Die Gemeindevertretung Binz hat mit Datum vom 29. April 1996 (Beschluß-Nr. 41-4-96) der Aufstellung einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und diesen Beschluß im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 der Gemeinde Binz vom 30.05.1996 bekanntgegeben.

### **1.4 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung**

Der Gesetzgeber schreibt für Vorhaben- und Erschließungspläne keinen Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vor.

Zur Verfahrenssicherheit hat die Gemeindevertretung Binz dennoch mit Datum vom 29. April 1996 (Beschluß-Nr. 41-4-96) einen Aufstellungsbeschluß gefaßt und bekanntgemacht.

### **1.5 Eigentumsnachweis der überplanten Flächen**

Die Durchführung des Vorhabens setzt die Verfügung über Grund und Boden voraus. Diese Voraussetzung ist erfüllt.

Der Vorhabensträger, Herr Peter Meier ist Eigentümer der Flurstücke 22/3, Flur 4 und 3/4, Flur 5, der Gemarkung Prora.

Mit Datum vom 16.01.1996 wurde der Kaufvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Oberfinanzdirektion Rostock unterzeichnet. Die Flurstücke sind katastermäßig abgeschrieben.

## **1.6 Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Binz befindet sich in der zweiten Entwurfsbearbeitung. In diesem Entwurf wird der Bereich des Campingplatzes Meier - Prora als "Sondergebiet Camping" darstellen.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung für den 2. Entwurf ist noch nicht erfolgt.

## **2. ANLASS UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES**

### **2.1 Planungsanlaß**

Der Investor Peter Meier hat seit Pachtung der o. g. Flurstücke zahlreiche Aktivitäten unternommen um die derzeitig vorhandene Campingplatzanlage zu errichten und als Anziehungspunkt für die Feriengäste der Region Binz/ Prora herzurichten. Die Auslastung der Einrichtung beweist, daß die entstandene Einrichtung den Ansprüchen der Camper gerecht wird.

Einem Protokoll zur Begehung des Campingplatzes Meier am 17.01.1996 vom Landratsamt Rügen ist folgende Bewertung zu entnehmen:

"1. Der Platz wird in seiner Lage, Ausstattung und Ordnung als überdurchschnittlich bewertet und sollte in seinem Bestand erhalten werden. Gerade als Caravan-Stellplatz trägt der Platz zu einem angemessenen Angebot an die zunehmende Zahl der Wohnmobil - Reisenden bei und lenkt diese Besuchergruppe auf landschaftsverträgliche Standorte."

Die für die Versorgung notwendigen Einrichtungen, wie Sanitärgebäude, Rezeption, Geschirrspülgebäude, Wirtschaftsgebäude, Betreiberunterkunft sowie Gaststätte bedürfen einer umfassenden Sanierung und Rekonstruktion. Die Anlagen wurden durch den Investor in die vorhandenen Gebäude der Sonderliegenschaften Prora (Armeeliegenschaften) eingegliedert, wobei durch die Beschränkung auf das Vorhandene nicht immer optimale Ergebnisse erzielt wurden.

Der Investor beabsichtigt mit seiner Anlage den hohen Ansprüchen der "Modelregion Rügen" und den Anfängen des gehobenen Tourismus des Ostseebades Binz gerecht zu werden. Dabei ist die Naturverbundenheit des Campingplatzes unbedingt zu erhalten, da sie großen Einfluß auf die Ur- lauber hat, die Platzanlage anzunehmen, wieder zu besuchen und weiter zu empfehlen. Da die Anforderungen an die Qualität der Erholungsbedingungen rasant zunehmen, ist diese ständig zu erhöhen und dem internationalen Niveau anzupassen.

Für den Campingplatz Meier - Prora ist vor allen Dingen die Beseitigung der baulichen Provisorien bzw. durch Um- und Anbau eine effektivere Auslastung dieser geplant. Dazu zählt ein umfangreicheres moderneres Angebot an sanitären Einrichtungen, ein separates Wirtschaftsgebäude als Winterquartier für die Mietcaravane mit integriertem Fahrrad- und Sportgeräteverleih, die Modernisierung der Gaststätteneinrichtung sowie die Schaffung einer annehmbaren Betreiberunterkunft, die gemäß § 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist, wobei dieser Fakt durch § 12 der Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern mit der Gewährleistung der Betriebssicherheit durch die ständige

...

Erreichbarkeit des Betreibers vor Ort unterstrichen wird. Der Investor betrachtet diese Planung als berechtigt, da aus seiner Erfahrung die uneingeschränkte Ansprechbarkeit und Nähe seiner Person zu den Gästen ein Verhältnis untereinander entstehen läßt, welches die Güte einer Campingplatzeinrichtung unterstreicht und von den Besuchern als äußerst positiv eingeschätzt wird.

Für die Realisierung dieser o. g. Vorhaben innerhalb der Anlage hat sich der Investor in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Binz zur Aufstellung einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan entschlossen.

## 2.2 Planungsziel

Ziel dieser Planung ist es für den bestehenden Teil der Campingplatzeinrichtung den Nachweis zu erbringen, daß er den bestehenden gesetzlichen Forderungen entspricht, eine Erweiterung der Standplatzkapazität vorzubereiten, die ver- und entsorgungstechnischen Anlagen zu sanieren, modernisieren und zu erweitern (Sanitär-, Wirtschaft- und Versorgungsbereich) sowie eine Betreiberunterkunft zu errichten.

Durch den Investor wurden in der Vergangenheit zahlreiche Aktivitäten unternommen, die der Betreibung der Campingplatzeinrichtung dienten. Eingriffe in die natürlichen Gegebenheiten sind nicht geplant. Unter Ausnutzung der vorhandenen Schotterwege bzw. festen Grasflächen ist ein Befahren und Abstellen der Wohnmobile und Anhänger ausreichend realisierbar. Das Abwassersystem wurde über eine Pumpstation und Druckleitung an das zentrale Netz der Gemeinde Binz angeschlossen. Für die Aufnahme der Abwässer aus Chemotoiletten wird die ehemalige Kleinkläranlage abgedichtet und abflußlos hergestellt und ein Vertrag mit einem ortsansässigen Entsorgungsunternehmen für alle anfallenden Abwässer und Fäkalien abgeschlossen. Es wurden Trinkwasserzapfstellen in dem notwendigen Umfang eingerichtet, die notwendigen sanitären Einrichtungen, die Rezeption, die Gaststätte, die derzeitige Betreiberunterkunft und eine Art Wirtschaftsteil in den aus dem Armeebestand übernommenen Gebäuden eingeordnet.

Diese in den vergangenen Jahren durchgeführten Erschließungsarbeiten sowie die einzigartige Lage innerhalb des Prorarer Waldgebietes haben die derzeitige Anlage zu einem Anziehungspunkt für Camper werden lassen, die dem Investor eine gute Belegungsdichte garantiert und durch mündliche und schriftliche Aussagen der Besucher belegt werden kann. So werden viele Buchungen für die nächste Saison bereits durch die derzeitigen Urlauber vorgenommen, da sie sich mit der Anlage sowie dem vorhandenen Konzept des Betreibers identifizieren und sich heimisch fühlen.

Die nach der Campingplatzverordnung M-V und BauNVO mögliche Betreiberunterkunft sowie die im Investitionsvorrangvertrag vereinbarten Investitionen zur Qualitäts- und Kapazitätsverbesserung der Infrastruktureinrichtungen machen aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Kapazitätserweiterung in geringem Umfang auf 109 Standplätze erforderlich.

Um dieses Ziel zu erreichen ist eine genehmigte gemeindliche Planung zu erstellen, um danach die notwendigen Baugenehmigungen gemäß § 72 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zu erlangen. Die vorliegende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan stellt dabei die gemeindliche Planung dar.

### **3. TECHNISCHE LÖSUNG**

#### **3.1 Anbindung des Campingplatzes**

Der Campingplatz ist über eine ca. 80 m lange Zubringerstraße zur Landstraße L 29 zwischen Binz und Prora zu erreichen.

Es handelt sich dabei um eine unbefestigte "Sandzufahrt" (ehemalige Armeegeländeeinfahrt). Die Liegenschaft befindet sich in Rechtsträgerschaft der Oberfinanzdirektion Rostock. Das Nutzungsrecht für diesen Weg wird derzeit über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit über das Grundbuch des Weges geregelt. Die Bundesforstbehörde und der Investor (für seine Campingplatzanlage) haben gemeinsames Wegerecht für diese Zufahrt. Eine Befestigung ist nicht geplant, da die Zuwegung den Ansprüchen gerecht wird und bisher keine Behinderungen durch Unzulänglichkeiten aufgetreten sind. Im Frühjahr eines jeden Jahres unternimmt der Investor notwendige Reparatur -und Ebnungsarbeiten.

#### **3.2 Kapazität des Campingplatzes**

Derzeit stehen 100 Standplätze für Wohnmobile und Wohnanhänger sowie 30 Stellplätze für Zelte zur Verfügung. Über die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird eine Kapazitätserweiterung auf 109 Standplätze für Caravans und Wohnanhänger vorgenommen sowie die 30 Stellplätze für Zelte erhalten.

Entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern haben die Standplätze eine Größe von mindestens 80 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>.

Für den Bereich der Zelte wurde eine Unterteilung in Stellplätze mit der Planzeichnung vorgenommen. Je nach Bedarf werden die Plätze zugewiesen, wobei die Erfahrung der Vergangenheit zeigt, daß der Stellplatzbereich nicht mehr als 30 Zelte (keine Erweiterung dafür vorgesehen) zuläßt, wenn die Qualität nicht darunter leiden soll. Geht man von einem Standplatzbedarf von min. 80 m<sup>2</sup> aus, so können auf dem ca. 1.650 m<sup>2</sup> großen Bereich 20 große Steilwandzelte eingeordnet werden. Betrachtet man dabei das gängige Verhältnis von großen zu den kleinen Zelten der Wandertouristen ist der Ausgangswert von 30 Stellplätzen für die gemischte Einordnung verträglich und nachvollziehbar.

#### **3.3 Infrastruktur des Campingplatzes**

##### **3.3.1 Rezeption**

Derzeit befindet sich die Rezeption in dem vorhandenen Gebäude im nördlichen Eingangsbereich der Platzanlage. Durch die Schließung des derzeit noch vorhandenen Gehweges auf den Parkplatz hinaus ist zum besseren Überblick über die An- und Abreisenden sowie die gesamte Platzanlage auch die Rezeption neu einzugliedern.

Aus diesem Grund ist innerhalb des geplanten Umbaus des vorhandenen Gebäudes eine neue Eingliederung der Rezeption vorgesehen. Sie wird an der Nordseite des vorhandenen Gebäudes angebaut, um den oben angesprochenen Überblick zu ermöglichen (siehe Planzeichnung). In ihr sollen sich die Vermittlung, Betreuung, Information und Notfallzentrale einordnen. Die geplante Größe beträgt nach Umbau ca. 24 m<sup>2</sup>.

### 3.3.2 Sanitärgebäude

Die sanitären Einrichtungen befinden sich ebenfalls in dem Gebäude im nördlichen Eingangsbereich zum Zeltplatzgelände.

Auch hier besteht der dringende Bedarf der Sanierung und Modernisierung.

Die derzeitige Kapazität umfaßt:

- Damen . 4 Toiletten (WC)  
           . 4 Duschen w./ k.  
           . 6 Waschbecken w./ k.  
           . 1 Waschbecken k.
- Herren . 4 Toiletten (WC)  
           . 3 Urinale  
           . 4 Duschen w./ k.  
           . 6 Waschbecken w./ k.  
           . 1 Waschbecken k.
- Behinderte . /
- Personal . 1 Toilette (WC)  
           . 1 Dusche w./ k.  
           . 1 Waschbecken w./ k.

Gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern sind für je 100 Standplätze mindestens sechs Toiletten für Frauen sowie mindestens vier Toiletten und zwei Urinale für Männer vorzuhalten. Toiletten und Urinale müssen eine Wasserspülung haben. Die Toilettenräume müssen nach Geschlechtern getrennt sein. Dazu zählen auch die Vorräume in denen für je sechs Toiletten oder Urinale mindestens ein Waschbecken anzubringen sind. Für die Wascheinrichtungen gilt je 100 Standplätze, daß in nach Geschlechtern getrennten Räumen jeweils zur Hälfte für Männer und Frauen mindestens zehn Waschplätze und sechs Duschen vorhanden sein müssen, wobei ein Viertel der Waschplätze und Duschen in Einzelzellen anzuordnen sind.

Danach wird deutlich, daß die derzeitigen sanitären Einrichtungen nicht dem geforderten Umfang entsprechen. Aus diesem Grund ist die unbedingte Erhöhung der Sanitärkapazität vorzunehmen. Da die vorhandenen baulichen Einrichtungen die geforderten Kapazitäten nicht mehr aufnehmen können, ist ein Umbau des Vorhandenen geplant. In dem gesamten neuen Sanitärkomplex befinden sich dann zukünftig für die geplanten 139 Standplätze:

geplantgefordert*im "Single - System" (Trennung nach Geschlechtern)*

- Frauen	. 9 WC	. 9 WC
	. 5 Duschen (alle Einzelkabinen)	. 5 Duschen (1/4 Einzelkabinen)
	. 6 Waschplätze w./ k.	. 8 Waschplätze (1/4 Einzelkab.)
	. 4 Waschkabinen	
	. 3 Waschbecken bei den WC`s	
- Herren	. 7 WC	. 6 WC
	. 5 Urinale	. 3 Urinale
	. 5 Duschen (alle Einzelkabinen)	. 5 Duschen (1/4 Einzelkabinen)
	. 6 Waschplätze w./ k.	. 8 Waschplätze (1/4 Einzelkab.)
	. 4 Waschkabinen	
	. 3 Waschbecken bei den WC`s	

*im "Family - System" (zusätzlich zu den oben benannten Kapazitäten)*

Bei dem "Family - System " handelt es sich um Kabinen die durch ihre Einrichtung und Ausstattung die Versorgung von Familien besonders ansprechen sollen. In den geplanten 4 Kabinen sind jeweils 2 Waschplätze, 1 Dusche und 1 WC vorgesehen. Die Einrichtungen können auch durch Einzelpersonen genutzt werden.

- Behinderte . 1 kompl. Behindertensanitär
- Personal . 1 WC  
(Gaststätte) . 1 Waschbecken w./ k.
- 1 Babypflegebereich

Damit wird den gesetzlichen Forderungen entsprochen und darüber hinaus selbst in der Sommer-  
spitze ein überdurchschnittliches Sanitarniveau angeboten.

Die geplanten Kapazitäten werden entsprechend der Projektierung in dem umgebauten Sanitär-  
gebäude eingeordnet. Dazu ist vorgesehen die derzeitige Gaststätte sowie den Verbindungsbau ab-  
zureißen und an gleicher Stelle in der Breite des vorhandenen Sanitärgebäudes (ca. 3 Meter ver-  
längert) einen Neubau herzustellen. In dem gesamten Gebäude werden in den nördlichen Bereich die  
sanitären Einrichtungen und im südlichen die Gaststätte neu eingeordnet. Der Verbindungsbau  
zwischen diesen beiden Einrichtungen beinhaltet das "Family-System", die sanitären Einrichtungen  
für die Gaststätte, das Behindertensanitär, den Babypflegebereich, einen Raum für Waschmaschine  
und Trockner sowie den familiär gestalteten Eingangsbereich. Die innere Gestaltung des Gebäudes  
ist so vorgesehen, daß nicht einfach der Eindruck eines üblicherweise auf Campingplätzen vorhan-  
denen Waschhauses entsteht. Durch die den Sanitärbereichen vorgelagerte Lobby wird ein Bereich  
gestaltet, der zum Verweilen einlädt. Die Anordnung von Sitzgruppen und Grünpflanzen lassen die-  
sen Bereich individuell und familiär erscheinen so daß auch hier der gemütliche Flair der Gesamtan-  
lage wiederspiegelt wird. Dieses wird durch die Planung des "Family - Systemes" ganz entschieden

unterstrichen. Viele Familien mit Kleinkindern gehören zu den ständigen Besuchern der Platzanlage. Die intimere Gliederung ermöglicht der ganzen Familie gemeinsam die sanitären Einrichtungen zu besuchen, was eine enorme qualitative Aufwertung bedeutet.

Für die Zukunft ist durch den Investor vorgesehen, die im südwestlichen Bereich bestehende Garage als Sanitärgebäude umzugestalten. Damit soll eine Qualitätseinstufung der Standplätze innerhalb der Anlage vorbereitet werden. Die im südwestlichen Bereich liegenden Standplätze sollen nach Umbau durch die neuen sanitären Einrichtungen in der alten Garage betreut werden und sind auch nur für diese vorgesehen. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen werden zu dem Gebäude verlegt (geplanter Leitungsverlauf - siehe Planzeichnung).

Der Investor will damit den hohen Zielen der Gemeinde Binz entsprechen, als Ostseebad mit qualitativ hochwertigem Tourismuspotential betrachtet und eingestuft zu werden. Die Stellplätze für den gehobenen Bedarf zeichnen sich schon heute als die bevorzugtesten ab, wobei hier vorwiegend Langzeit- und Dauercamper eingeordnet werden. Viele der Besucher die einmal auf diesen Standplätzen gewesen sind, erbitten bei einer erneuten Buchung den gleichen Standplatzbereich. Für die Erhöhung der sich abzeichnenden Würdigung der Attraktivität ist die Klassifizierung der Standplätze notwendig, zumal auch die Ansprüche der Campingurlauber differenziert sind und jedes Klientel angesprochen werden soll.

### 3.3.3 Geschirrspüleinrichtung

Im zentralen Punkt der Platzanlage befindet sich das Geschirrspülgebäude (6-eckiger Bau). In diesem sind fünf Geschirrspülplätze mit Warm- und Kaltwasseranschluß vorhanden.

Gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern sind je 100 Standplätze mindestens drei Geschirrspülbecken vorzuhalten. Danach ist der Bedarf für 139 Standplätze mit den bereits vorhandenen Einrichtungen abgegolten. Eine Erweiterung der Kapazität ist nicht geplant.

### 3.3.4 Wäschespüleinrichtungen

Der Betreiber stellt auf seiner Anlage eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner zur Verfügung. Die Geräte befinden sich in einem separaten Raum im derzeitigen Sanitärgebäude. Nach Umbau werden die Geräte ebenfalls wieder separat in den Neubau integriert.

### 3.3.5 Betreiberunterkunft

Gemäß § 12 der Campingplatzverordnung M-V hat der Betreiber einer solchen Einrichtung oder eine von ihm beauftragte Person zur Sicherstellung einer geordneten Nutzung und eines geordneten Betriebes ständig erreichbar zu sein. Hierbei sei noch auf § 84 LBauO M-V verwiesen, indem die Nichterfüllung dieser Auflagen strafrechtlich verfolgt wird. Gemäß § 10 BauNVO ist die Errichtung einer festen Unterkunft für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen ausnahmsweise zulässig und soll mit diesem VEP eingeordnet werden.

Entsprechend dieser Forderung und aus der Sicht für seine Gäste präsent und ansprechbar zu sein, hat der Investor derzeit im ehemaligen Armeewachturm seine Betreiberunterkunft eingerichtet. Aufgrund der Tatsache, daß es sich dabei um ein 5,07 x 5,16 m großes Gebäude handelt, welches auch vom verwendeten Baumaterial nicht für eine Betreiberunterkunft vorgesehen ist, plant der Investor ein neues Gebäude zu errichten. Dazu ist der Abriß der als "Wirtschaftsgebäude" genutzten Garage im westlichen Waldgebiet geplant. An gleicher Stelle soll danach die neue Betreiberunterkunft für eine Wohneinheit entstehen, deren Errichtung mit diesem VEP zugelassen wird.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß während der Saison die ständige Anwesenheit des Betreibers angezeigt ist. Da Herr Meier und seine Frau den größten Teil der Arbeiten alleine bewältigen wollen, ist diese Zeit sehr kraftaufwendig, so daß die Entspannungsphasen für beide ungeheuer wichtig sind, um wieder neue Energie zu tanken. Außerdem fallen in die Zeit der Nachsaison viele Reparatur-, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an der gesamten Platzanlage, die während der Sommermonate nicht möglich sind.

Das derzeit als Betreiberunterkunft genutzte Gebäude soll für die Bereitstellung von Personalräumen genutzt werden. So ist die Einordnung von Umkleide-, Aufenthalts-, Ruhe- und Duschbereichen geplant.

### 3.3.6 Wirtschaftsgebäude

Als Wirtschaftsgebäude wird derzeit eine aus Armeebeständen vorhandene Garage im westlichen Geltungsbereich genutzt. Das Gebäude ist nicht den Ansprüchen gerecht nutzbar und stellt ein Provisorium dar (z.Z. ein regelrechter Schandfleck der gesamten Anlage).

Es ist vorgesehen, das alte Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle die Betreiberunterkunft zu errichten. Als Ersatz für die Bewirtschaftung ist südlich zu dem alten Standort ein neues Gebäude geplant in dem Platz für die vier Mietcaravane, den Firmen-Pkw und eine kleine Werkstatt geschaffen wird. Während der Saison werden die Stellflächen der Mietcaravane für den Fahrrad -und Sportgeräteverleih, sowie als Erweiterung für den Werkstattbereich genutzt.

Die Außenmaße betragen 18,5 x 8 m.

### 3.3.7 Gaststätte

Das derzeitige Gaststättengebäude, über einen Verbindungsbau mit dem Sanitärgebäude verbunden wird abgerissen. Nach An-, Umbau und Erweiterung wird die Gaststätte wieder im südlichen Gebäudeabschnitt eingeordnet.

Es entstehen maximal 40 Besucherplätze innerhalb des Gastraumes. Des Weiteren ist die Einordnung des Küchenbereiches, Lagerraumes, Büros und separater Sanitäreinrichtungen vorgesehen.

Die Gaststätte erfreut sich großer Beliebtheit und stellt des öfteren einen Treffpunkt für abendliche gemeinsame Unternehmungen der Camper dar. Ihr Erhalt und Umbau ist von ungeheurer Wichtigkeit.

## 3.4 Erschließung des Campingplatzes

### 3.4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser ist für den Campingplatzbereich gesichert. Die gesamte Anlage ist an das zentrale Trinkwassernetz der Gemeinde Binz angeschlossen.

Die vorhandenen und geplanten Leitungsführungen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern stehen je Standplatz und Tag mindestens 200 Liter zur Verfügung.

Für die geplanten 139 Standplätze stehen acht Trinkwasserzapfstellen zur Verfügung bzw. werden in dem Maße der Standplatzerweiterung neu eingerichtet. Sie sind von den Toilettenanlagen räumlich getrennt und befinden sich im Freien. Der Boden ist in einem Umkreis von mindestens 1,20 m befestigt. Zapfstellen die kein Trinkwasser liefern sind auf der Anlage nicht vorhanden.

### 3.4.2 Abwasserentsorgung

Zur ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abwässer ist der gesamte Campingplatz an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde Binz angeschlossen.

Die vorhandenen Leitungsführungen wurden entsprechend dem notwendigen Umfang erweitert und im nördlichen Eingangsbereich eine Pumpstation für die Überleitung der Abwassermengen in das zentrale Netz (Abwasserdruckleitung) installiert.

Bei dem Standort der Pumpstation befindet sich ebenfalls die ehemalige Kleinkläranlage zu dem alten Baubestand der Armee, die durch den Investor zu einer abflußlosen Grube umfunktioniert wird. In ihr wird das Abwasser aus den Chemotoiletten aufgefangen. An dieser Entsorgungsstelle ist eine 4

m<sup>2</sup> große Betonplattenbefestigung mit Bitumenfugenabdichtung vorgenommen worden, um eine ungewolltes Versickern der zu entsorgenden Chemoabwässer bei Eingabe und Abnahme zu verhindern.

Vor Inbetriebnahme der ehemaligen Kleinkläranlage ist "Der Dichtigkeitsnachweis ... gemäß DIN 4261, Teil 1, Pkt. 5.2.4 zu führen und der unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises Rügen bis zur Inbetriebnahme der Klärgrube, die zur Zeit nicht genutzt wird, zum Sammeln von Inhalten aus Chemotoiletten, zu übergeben." (s. Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 16.07.1997 zum VEP Nr. 5 der Gemeinde Binz)

Der Investor hat einen Vertrag mit einer ortsansässigen Entsorgungsfirma für die anfallenden Abwässer abzuschließen.

Die vorhandenen und geplanten Leitungsführungen innerhalb des Campingplatzgeländes sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

### 3.4.3 Versorgung mit Elektrizität

Die Versorgung erfolgt über eine Verbindung an das vorhandene Netz der Hanseatischen Energieversorgungs AG Rostock, welches sich außerhalb der Campingplatzanlage befindet.

Die Trafostation befindet sich nördlich des Geltungsbereiches, wo sich derzeit auch noch der Zähler für die Platzanlage befindet. Einer Verlegung der Zählerstation in die Platzanlage ist vorgesehen. (siehe dazu Stellungnahme der HEVAG vom 21.05.1997 Az.: KB-PB th-ho zu diesem VEP Nr. 5)

Die Unterverteilung innerhalb der Anlage erfolgt über 0,4 V. Über den gesamten Campingplatz sind Lampen so verteilt, daß eine genügende Ausleuchtung aller Bereiche gesichert ist. Bei diesen Lampen befinden sich jeweils die Stromquellen für die Standplätze. Die Einordnung erfolgte so, daß zumutbare Wege von ungefähr 30 m von den einzelnen Standplätzen zu den Stromquellen angeboten werden. Die Erfahrung hat gezeigt, daß die angebotene Kapazität ausreichend ist. Für den südlichen Bereich der Standplatzerweiterung wird das Stromnetz erweitert.

Die Standorte der Lampen und Stromquellen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Auf der Anlage befindet sich eine Notstromaggregat von 6 kW für die Abwasserpumpe.

### 3.4.4 Versorgung mit Erdgas

Nicht vorhanden und nicht geplant.

### 3.4.5 Telekomverbindung

Die Anlage verfügt über zwei Haushauptanschlüsse mit jeweils zehn Unteranschlüssen.

Eine Nummer wurde davon für den öffentlichen Münzfernsprecher reserviert. Diese Fernsprechanlage ist jederzeit zugänglich und befindet sich im Vorraum zu den sanitären Einrichtungen. Nach Umbau des Sanitärgebäudes ist der gleiche Standort für den Münzfernsprecher vorgesehen. Für eventuelle Ausbaumaßnahmen ist die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 07.07.1997 (Az.: SuN Klp 24) zu diesem VEP Nr. 5 zu beachten.

### 3.4.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Rügen durch die Nehlsen Entsorgungs GmbH. Die notwendigen Absprachen und Verträge mit dem Investor bestehen.

Die wiederverwertbaren Stoffe werden in entsprechenden Containern gesammelt (Glas, Papier und Pappe, Materialien mit dem grünen Punkt). Auf der Anlage befinden sich vier Container für den wiederverwertbaren Müll (gelb - "Grüner Punkt"), vier für den Restmüll (grün), zwei für Glas und einer für Papier (blau). Alle Container befinden sich an einem zentralen Punkt, direkt neben dem vorhandenen Sanitärgebäude. Von hier aus erfolgt auch die Abfuhr durch das Entsorgungsunternehmen.

Bei Anreise werden den Campinggästen "gelbe Säcke" übergeben, die sie jederzeit bei den Containern am Sammelplatz abgeben können. Ansonsten hat sich der zentrale Stellplatz für die Wertstoff- und Restmüllbehälter im Bereich der Ausfahrt bewährt, da sich jederzeit bei Betreten und Verlassen der Anlage die Möglichkeit ergibt den Müll zu entsorgen.

Der Stellplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter hat zu den Standplätzen einen Abstand von mehr als 6 Metern und ist gegen die Platzanlage abgeschirmt.

### 3.4.7 Altlasten

Der südliche Teil des Campingplatzes wurde als ehemaliger Schießplatz der NVA genutzt. Es kann bei Tief- und Gründungsarbeiten nicht ausgeschlossen werden, daß Restmunition gefunden wird. Daher ist die Fläche als militärischer Altlastverdachtsstandort eingestuft.

Vor Inbetriebnahme der Campingplatzeinrichtung ist das gesamte Areal durch die Gesellschaft für Kampfmittelbeseitigung mbH visuell nach Munitionsteilen abgesucht worden. Die Fläche ist somit oberflächenberäumt. Des weiteren ist durch den Investor erneut ein Antrag beim Landesamt für Katastrophenschutz auf Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit gestellt worden. Die sich aus dieser Bescheinigung ergebenden Hinweise und Anregungen werden durch den Investor beachtet.

Bei Munitionsfund ist der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

" Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie:

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigenden Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.)

angetroffen, ist das zuständige Umweltamt zu informieren." (s. Stellungnahme vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Stralsund vom 15.07.1997 zum VEP Nr. 5 der Gemeinde Binz)

In der Vergangenheit sind solche Anzeichen nicht aufgetreten. Da der VEP bauliche Anlagen vorwiegend auf Flächen plant, die bereits bebaut sind, werden Probleme durch oben genannte Anzeichen nicht vordergründig erwartet. Sollten sie dennoch auftreten ist entsprechend der Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund zu verfahren.

#### 3.4.8 Brandschutz

Gemäß der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze sind diese durch mindestens fünf Meter breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Standplätze befinden. Bei aneinandergereihten Standplätzen ist nach jeweils zehn Plätzen ebenfalls ein Brandschutzstreifen oder innerer Fahrweg anzuordnen.

Nach diesen Forderungen ist die gesamte Platzanlage in die entsprechenden Brandschutzabschnitte unterteilt worden. Für die Gliederung werden in den meisten Fällen die 5,50 m breiten Wege der Anlage als Brandschutzunterteilung betrachtet. In den Bereichen in denen eine solche Unterteilung nicht möglich ist, wurden Brandschutzstreifen angeordnet. Diese sind nicht mit Sträuchern zu bepflanzen und werden sich vorwiegend als kurz gehaltene Rasenflächen darstellen.

Gemäß § 4 der Camping- und Wochenendplatzverordnung ist für je 50 Standplätze mindestens ein für die Brandklasse A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens sechs Kilogramm Löschmitteleinhalt auf der Platzanlage anzubringen. Damit ergibt sich für die 139 Standplätze für Caravans, Wohnanhänger und Zelte die Forderung von mindestens drei Feuerlöschern der oben genannten Güte. Da aber von jedem Standplatz einer Feuerlöscher in höchstens 40 Metern Entfernung erreichbar sein muß, macht sich für den Campingplatz Meier eine Einordnung von acht Feuerlöschern notwendig.

Gemäß der Campingplatzverordnung befinden sich in der Rezeption zwei weitere Feuerlöscher. Die Standorte für die Feuerlöscher sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Desweiteren sind die gemäß § 11 Abs. 2 und 3 CWVO geforderten Hinweistafeln und Übersichtspläne für den Campingplatz aufzustellen. Gemäß § 2 CWVO muß der Betreiber eine Platzordnung erstellen. Entsprechend der DIN 14095 sind Feuerwehrpläne zu anzufertigen und dem Bauamt/ Brandschutz des Landkreises zu übergeben.

In Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen kann im Bereich der südöstlichen Notausfahrt vor der L 29 ein Unterflurhydrant zur Löschwasserentnahme angeordnet werden. Von der technischen Lösung her besteht an diesem Punkt kein Problem. In diesem Bereich liegt die Hauptwasserleitung für den gesamten Campingplatz, so daß kein zweiter Erschließungsstrang an anderer Stelle gelegt werden muß. Als wichtiger Vorteil ist hierfür vor allem der Fakt zu benennen, daß die Löschwasserentnahme sich direkt im Bereich der Standplätze befindet und keine unnötigen Wege über Stellplätze (Pkw) überwunden werden müssen. Der zukünftige Standort des Feuerlöschhydranten ist außerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt worden.

#### **4. NATURSCHUTZ UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE**

##### **4.1 forstwirtschaftliche Belange**

Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Eigentum des Investors und werden auch durch ihn in Zusammenarbeit mit der Bundesforstbehörde gepflegt.

Die Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Bundesforstverwaltung. Entsprechend dem Waldgesetz für Mecklenburg-Vorpommern ist zu diesen mit baulichen Anlagen und in diesem besonderen Fall zutreffend auch für die Standplätze ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.

Durch die Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 wird der Mindestabstand unterschritten. Durch die Gemeinde wird der Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 20 Satz 2 Landeswaldgesetz gestellt. Der Antrag wird damit begründet, daß vorwiegend die vorhandenen Standplätze der Campingplatzeinrichtung innerhalb des 50 m - Mindestabstandsbereiches liegen. Von den baulichen Anlagen befinden sich die bestehende Garage im Südwesten, die Betreiberunterkunft auf dem Standort des alten Wirtschaftsgebäudes und das neue Wirtschaftsgebäude innerhalb des Mindestabstandsbereiches zur Bundesforst. Es entsteht also lediglich ein neues Gebäude zusätzlich zu dem ohnehin vorhandenen innerhalb der Zone (siehe dazu auch Punkt 6).

Entsprechend dem Waldabstandserlaß vom 30.04.1996 wurde im Beteiligungsverfahren zu diesem VEP durch das Forstamt Bergen die Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Mindestabstandes von 50 m erteilt und das forstbehördliche Einvernehmen erteilt.

##### **4.2 Landschaftsschutzgebiet Ostrügen**

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Campingplatz Meier - Prora" befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ostrügen.

Dieses Landschaftsschutzgebiet wird durch die untere Naturschutzbehörde dem Landkreis Rügen verwaltet. Bei einer Begehung des Campingplatzgeländes zur Klärung der baurechtlichen Situation

wurden aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, wobei die Kapazität der Caravanstandplätze nicht erhöht werden sollte.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde von 100 Standplätzen für Caravans und Wohnanhänger ausgegangen. Durch die teilweise Neuordnung der Standplätze entsprechend den gesetzlichen Regelungen, ergab sich eine Verschiebung im Süden des Geltungsbereiches, welche bei sinnvoller Auslastung zu einer Kapazitätserhöhung um 9 Standplätze führte. Für den Investor stellt dieses eine günstigere Auslastung seines Geländes dar, wobei noch große Flächen als Grünzonen bestehen bleiben. Die Fläche für die Zelturlauber wird nicht erweitert und bleibt in dem bekannten Umfang erhalten.

Über einen Grünordnungsplan wird der Umfang für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berechnet und dargestellt. Es ist angestrebt worden, die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auf den Freiflächen vorzunehmen.

Durch die untere Naturschutzbehörde wird die Ausnahme nach § 1 Abs. 3 Naturschutzverordnung der DDR in Verbindung mit § 15 Abs. 2 BNatSchG für das Plangebiet in Aussicht gestellt. Sie erfolgt bei Erlangen der Planreife nach § 33 BauGB.

#### **4.3 geplantes Naturschutzgebiet "Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln Buhlitz und Thiessow"**

Derzeit wird im Ministerium für Landwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Naturschutz der Beschluß für ein Naturschutzgebiet bearbeitet. Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des oben benannten Naturschutzgebietes, was der bearbeitenden Abteilung beim Ministerium bekannt ist. Aufgrund der Sachlage, daß auch andere Nutzungen und bauliche Anlagen durch diese Planung betroffen, sind ist noch keine konkrete Entscheidung getroffen worden.

Die einstweilige Sicherung des geplanten Rahmens ist für den Anfang des Jahres 1997 vorgesehen.

Da sich die Nutzung der Campingplatzeinrichtung, die als vorhandene Anlage Bestandsschutz genießt, nicht mit den Zielen eines Naturschutzgebietes vereinbaren läßt, sollte der genutzte Bereich nicht in das geplante Naturschutzgebiet einfließen.

Dieser Vorschlag wird aufgrund des oben Gesagten auch von der unteren Naturschutzbehörde dem Landkreis Rügen mitgetragen.

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu diesem VEP wird durch die zuständige Naturschutzbehörde dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Stralsund ausgesagt, daß die Fläche des Campingplatzes nicht in das geplante Naturschutzgebiet "Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln Buhlitz und Thiessow" übernommen wird.

#### **4.4 Landschaftspflegerische Belange**

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 berührt und enthält keine Flächen mit Objekten des Schutzstatus nach den § 2 LNatSchG.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 beinhaltet Pflanzmaßnahmen, um den erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Grundsätzlich stellen die geplanten Umbaumaßnahmen und Kapazitätserweiterungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Dieser Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist so gering wie möglich zu halten und unvermeidliche Beeinträchtigungen sind durch gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu erwarten, indem

- . neue Wegeverbindungen hergestellt werden
- . neue Standplätze errichtet werden
- und
- . bauliche Anlagen verändert bzw. neu errichtet werden.

##### **4.4.1 Ökologische Bewertung des Planbereiches**

Die Beurteilung des ökologischen Wertes der Flächen, die bei der Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 genutzt werden, wurde durch das Ingenieurbüro Weiße, Kaiseritz vorgenommen.

Das Ergebnis der Untersuchung ist den nachfolgenden Seiten 16 a bis 27 zu entnehmen.

Ingenieurbüro Weiße  
Kaiseritz Nr.6  
D 18528 Bergen auf Rügen  
Tel.: 0 38 38/ 2 33 22  
Fax.: 0 38 38/ 25 47 73

# Landschaftsdiagnose

**Vorhaben** : Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 der  
Gemeinde Binz „Campingplatz Meier - Prora“

**Auftraggeber** : Herr Peter Meier  
über  
Ingenieurbüro Timm GmbH  
Kiebitzmoor 9  
18528 Bergen / Rügen

**Auftragsnummer** : 01/75/96

**Gutachter** : Dipl.- Ing. Weiße  
Zul.- Nr. B-0186-94

Bergen, den 26.11.1996

  
Dipl.- Ing. Weiße  
Beratender Ingenieur VBI

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Aufgabenstellung	3
2. Flächenbestimmung	4
3. Flächenzustand	4
4. Zusammenfassung	7

Anlagen: - Übersichtsplan M 1:10.000  
- Lageplan M 1:500

## 1. Aufgabenstellung

Der Zeltplatz Prora soll im Rahmen eines Vorhabens- und Erschließungsplanes der Gemeinde Binz erhalten und weiter ausgebaut werden. Neben einer umweltverträglichen Erweiterung plant der Betreiber, Herr Meier, eine qualitative Verbesserung des Zeltplatzes und seines Angebotes im weitesten Sinne. Hierzu sind Umgestaltungsmaßnahmen notwendig, sowohl in baulicher als auch in gestalterischer Hinsicht.

Die zu überplanende Fläche befindet sich in der Schmalen Heide, südlich von Prora, westlich der Verbindungsstraße Prora-Binz und wird ringsum durch Wald begrenzt. Zum Eingangsbereich an der Nordseite des Zeltplatzes führt eine Anliegerstraße. Das gesamte Gebiet umfaßt Teilflächen des Flurstückes 22/3 der Flur 4 und Teilflächen des Flurstückes 3/3 der Flur 5 der Gemarkung Prora und hat insgesamt eine Größe von 34.998 m<sup>2</sup>.

Die Aufgabe für den Unterzeichner bestand darin, den ökologischen Wert der Flächen vor Beginn von verändernden Maßnahmen einzuschätzen. Hierbei ist eine differenzierte Beurteilung der einzelnen Teilflächen notwendig, die den Istzustand des jeweiligen Areals berücksichtigt. Das Ergebnis der in Auftrag gegebenen Untersuchung soll mit Grundlage dafür sein, festzustellen, ob sich Ausgleichsmaßnahmen durch die geplante bauliche und / oder sonstige Umgestaltung des jetzigen Zeltplatzes bzw. des umliegenden, von den Baumaßnahmen betroffenen Gebietes notwendig machen.

Sind solche notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen geboten, kann ihr Umfang unter Zuhilfenahme des vorliegend analysierten, jetzigen Zustandes der Flächen festgelegt werden.

Grundlage der Beurteilung ist ein Bewertungsrahmen für Biotoptypen aus dem Land Nordrhein-Westfalen, dessen Anwendung von der zuständigen Kreisverwaltung Rügen (Umweltamt) anerkannt wird.

Zur objektiven Beurteilung des ökologischen Wertes wurden die momentanen Nutzungsarten festgestellt und die Wertfaktoren entsprechend des Bewertungsrahmens ermittelt. Hierbei wurden Novellierungen (Zu- und Abschläge) bzw. Interpolierungen (zwischen Wertfaktoren einzelner Biotoptypen) vorgenommen, um die tatsächlichen, vorliegend sehr spezifischen, Verhältnisse besser zu berücksichtigen und somit den ökologischen Wert der Teilflächen genauer bestimmen zu können.

## 2. Flächenbestimmung

Der beigefügte Lageplan zeigt die Flurstücke, auf denen bauliche Veränderungen und andere Eingriffe in die Natur und Landschaft erfolgen sollen.

Zur besseren Übersicht erfolgte eine Benennung der ausgrenzbaren Teilflächen mit nahezu identischen Voraussetzungen im zu beurteilenden Sinne mit Großbuchstaben (A bis K). Darüber hinaus wurden diese z. T. jeweils nummeriert (siehe Lageplan im Maßstab 1:500). Die Charakteristik der mit jeweils gleicher Kennzeichnung zusammenfaßbaren Teilflächen ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

## 3. Flächenzustand

Nach Aussage geologischer Karten setzt sich das Bodeninventar aus Dünenständen zusammen, teilweise existiert eine Überlagerung mit geringmächtigen organischen Deckschichten.

Der Pflanzenbewuchs des Untersuchungsgebietes besteht überwiegend aus Gräsern, das Artenspektrum ist bestimmt durch die Bodenverhältnisse und in einigen Arealen beeinflusst von der z. T. intensiven Nutzung der Fläche in der Urlaubssaison. Eine genaue Analyse der Pflanzenarten ist auf Grund der vorliegenden Verhältnisse und der Aufgabenstellung nicht notwendig, eine diesbezügliche Bonitur erfolgte lediglich hinsichtlich der Teilfläche I. Letzteres ist als Hinweis auf die speziell dort vorhandene Pflanzendecke zu werten.

Auf einigen Teilflächen des Bewertungsgebietes befinden sich Einzelbäume, die separat zu bewerten sind. Darüber hinaus sind zwei Areale als Wald zu klassifizieren.

Einen Überblick über die vorliegend für die in Abhängigkeit vom Zustand / der Nutzungsart der Flächen verwendeten Bezeichnungen / Bezifferungen gibt die Tabelle 1.

Im folgenden werden die einzelnen Teilflächenkomplexe näher beschrieben.

### - Fläche A: (insgesamt 3.524 m<sup>2</sup>)

Parkplätze, Wege und Stellflächen, die eine sandgeschlämmte Schotterdecke aufweisen bzw. mit Splitt befestigt sind.

Sie entsprechen unversiegelten Verkehrsflächen und erhalten den Wertfaktor 0,2.

Tabelle 1

- Flächenbestimmung -

Flächen- bezeich- nung	Beziffe- rung	Zustand / Nutzungsart
A		unversiegelte, mit Schotter / Splitt befestigte Verkehrsflächen
B	1 bis 6	gewerblich genutzte Grünflächen (gepflegt, belaufen), z. T. mit Einzelbäumen bestanden
C		Nadelwald (einzelne Laubbäume, vorwiegend im Randbereich)
D / D1		mit Gehweg- / Betonplatten befestigte Wege und Plätze
E		gestaltete Anlagen / Gartenfläche
F		Laub-Nadel-Mischwald
G	1 bis 3	stark begangene unbefestigte Wege und Plätze
H		Brachflächen mit anthropogenen Veränderungen
I		Brachfläche mit heideähnlichem Charakter, Sukzessionsflächen
J		Lagerplatz
K		Gebäudeflächen

- Fläche B: (insgesamt 13.005 m<sup>2</sup>)

Grundsätzlich werden diese Teilflächen gepflegt, d. h. gemäht, soweit dies im Rahmen der Nutzung als Zeltplatz bzw. als Stellplatz für Caravans notwendig ist (durch Nutzung und auf Grund der Grasarten niedriger Wuchs der Pflanzen). Zu dieser Kategorie zählen auch die stark belaufenen Grünflächen in Nähe der Versorgungseinrichtungen. Der Wert der Flächen gleicht dem von Grünflächen in Gewerbegebieten, so daß als Grundbewertung der Wertfaktor 0,3 vergeben wird.

Darüber hinaus wurden auf den Teilflächen B1, 2, 3, 4 und 6 die vorhandenen Einzelbäume (z. T. Jungbäume) und Sträucher aufgenommen. Je nach der Anzahl von Einzelbäumen werden die Flächen aufgewertet:

- B1: 16 Birken (Durchmesser 15 - 30 cm) und Erlen als Buschreihe (7 m hoch, 30 m lang); Wertfaktor 0,5; 1.240 m<sup>2</sup>
- B2: 4 Birken (Durchmesser 15 - 30 cm); Wertfaktor 0,5; 210 m<sup>2</sup>
- B3: einige Jungbäume im Randbereich (Nadel- und Laubgehölze); Wertfaktor 0,4; 390 m<sup>2</sup>
- B4: einzelne kleine Kiefern und Laubbäume; Wertfaktor 0,4; 9.823 m<sup>2</sup>
- B5: keine Bäume; Wertfaktor 0,3; 112 m<sup>2</sup>

B6: 38 Kiefern (Durchmesser 20 - 40 cm),  
16 Birken (Durchmesser 20 - 40 cm),  
10 Eichen (Durchmesser 15 - 35 cm); Wertfaktor 0,6; 1.230 m<sup>2</sup>.

- Fläche C: (insgesamt 5.230 m<sup>2</sup>)

Nadelwald mit geringem Unterholz und einzelnen Laubgehölzen (Buchen, Birken), vor allem im Randbereich.

Es erfolgt eine Interpolation zwischen den Faktoren für Nadelwald (Wertfaktor 0,5) und Mischwald (Wertfaktor 0,8). Somit ergibt sich der Wertfaktor 0,6.

- Fläche D: (insgesamt 693 m<sup>2</sup>)

Mit Gehweg- / Betonplatten befestigte Wege und Plätze (D), einschließlich Gelände Kläranlage (D1). Somit ergibt sich der Wertfaktor 0,1.

Auf dem Standort D1 befinden sich zwei Bäume (Kiefer, Weide)..

- Fläche E: (insgesamt 126 m<sup>2</sup>)

Gestaltete Anlagen mit Stauden und niedrigen Gehölzen. Die Einstufung erfolgt als Gartenfläche, Wertfaktor 0,3.

- Fläche F: (insgesamt 5.656 m<sup>2</sup>)

Laub-Nadel-Mischwald; Wertfaktor 0,8.

- Fläche G: (insgesamt 4.133 m<sup>2</sup>)

Unbefestigte Wege / Plätze, die stark begangen bzw. befahren sind, so daß sie kaum Vegetation aufweisen.

G1 kennzeichnet Wege, G2 einen Wendeplatz, G3 einen Spielplatz / eine Sitzgruppe. Der Wert der Flächen ist vergleichbar mit unbefestigten Verkehrsflächen und sie erhalten somit den Wertfaktor 0,2.

- Fläche H: (insgesamt 478 m<sup>2</sup>)

Aufgeschütteter Wall, der grundsätzlich als Brachfläche zu bewerten ist, deren ökologischer Wert durch starke anthropogene Veränderungen (Aufschüttung) vermindert ist. Somit ergibt sich der Wertfaktor 0,4.

- Fläche I: (insgesamt 1.540 m<sup>2</sup>)

Brachland mit heideähnlichem Charakter. Außer niedrigem vereinzelt Kiefernbewuchs sind u. a. Schafschwingel, Braunsegge, Pfeifengras und Heidekraut Bestands-

bildner. Die Fläche wird als Sukzessionsfläche eingestuft und erhält den Wertfaktor 0,7.

- Fläche J: (insgesamt 176 m<sup>2</sup>)

Lagerplatz für Sperrgut / Brennstoffe / Baumaterialien. Diese Fläche erhält den Wertfaktor 0,0.

- Fläche K: (insgesamt 437 m<sup>2</sup>)

Gebäudefläche mit dem Wertfaktor 0,0.

#### 4. Zusammenfassung

Die zusammenfassende Beurteilung der unter Punkt 2 benannten und unter Punkt 3 erläuterten Flächen ist Tabelle 2 zu entnehmen.

Dieser ökologischen Bewertung des Zustandes des Flächen des Plangebietes Zeltplatz Prora vor der Umgestaltung ist eine Bewertung der Verhältnisse nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen gegenüberzustellen. Der dabei gegebenenfalls festgestellte Wertverlust, der einer ökologischen Degradierung des Standortes gleichkäme, müßte durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen behoben werden.

In diesem Zusammenhang muß berücksichtigt werden, daß der Campingplatzbetreiber Herr Meier die innerhalb des untersuchten Grundstückes vorhandenen Waldflächen pflegt, d. h. notwendige Maßnahmen hinsichtlich des Ausholzens von Unterwuchs, der Beräumung von Windbruch und Wildwuchs usw. durchführt.

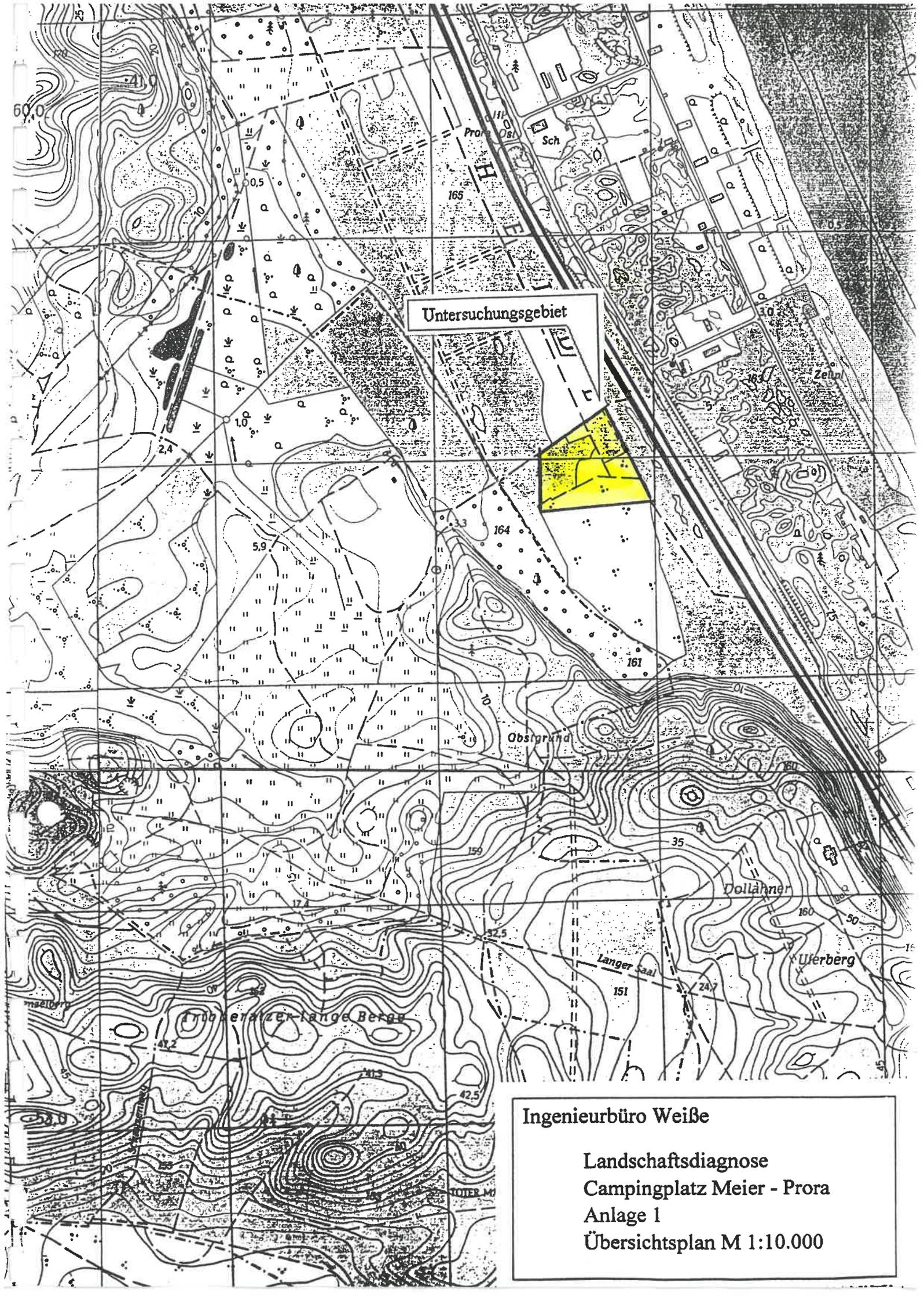
Für nötige Pflanzungen sollten vornehmlich heimische und standorttypische Gehölze verwendet werden. Die örtlichen Gegebenheiten auf dem Territorium des Zeltplatzes Prora erfordern diesbezüglich, je nach unmittelbarem Standort von geplanten Pflanzungen, eine spezifische Herangehensweise. So sollten Pflanzungen im nördlichen Bereich sowie im östlichen und westlichen Randbereich Gehölze beinhalten, die dem Charakter eines Dünenwaldes entsprechen. Demgegenüber sollten Pflanzungen des offenen Bereiches im mittleren Teil sowie an der südlichen Begrenzung den heideartigen Charakter stärken.

Tabelle 2

- Bewertung der untersuchten Flächen -

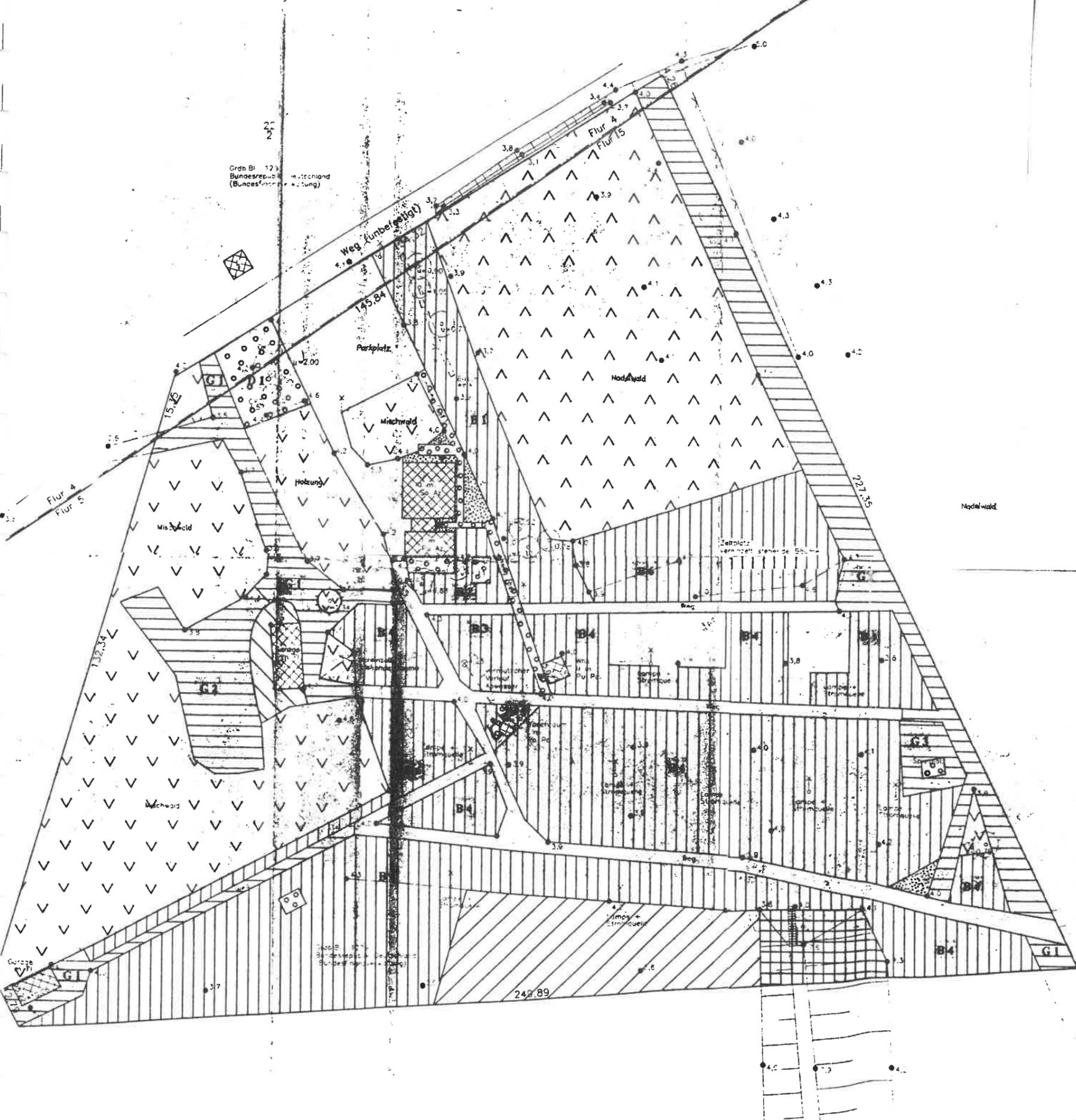
Flächen- bezeich- nung	Zustand / Nutzungsart	Größe m <sup>2</sup>	Wert- faktor	Wert- punkte
A	unversiegelte, mit Schotter / Splitt befestigte Verkehrsflächen	3.524	0,2	704,8
B	gewerblich genutzte Grünflächen (gepflegt, belaufen), mit mehr oder weniger Einzelbäumen bestanden	13.005		
B1		1.240	0,5	620,0
B2		210	0,5	105,0
B3		390	0,4	156,0
B4		9.823	0,4	3.929,2
B5		112	0,3	33,6
B6		1.230	0,6	738,0
C	Nadelwald (einzelne Laubbäume, vorwiegend im Randbereich)	5.230	0,6	3.138,0
D	mit Gehweg- / Betonplatten befestigte Wege und Plätze	341	0,1	34,1
D1	Gelände Kläranlage	352	0,1	35,2
E	gestaltete Anlagen / Gartenfläche	126	0,3	37,8
F	Laub-Nade-Mischwald	5.656	0,8	4.524,8
G	stark begangene unbefestigte Wege und Plätze	4.133		
G1		3.004	0,2	600,8
G2		977	0,2	195,4
G3		152	0,2	30,4
H	Brachflächen mit anthropogenen Veränderungen	478	0,4	191,2
I	Brachfläche mit heideähnlichem Charakter, Sukzessionsflächen	1.540	0,7	1.078,0
J	Lagerplatz	176	0,0	-
K	Gebäudeflächen	437	0,0	-
		<b>34.998</b>		<b>16.152,3</b>

# Anlagen



Untersuchungsgebiet

Ingenieurbüro Weiße  
Landschaftsdiagnose  
Campingplatz Meier - Prora  
Anlage 1  
Übersichtsplan M 1:10.000



**Legende**

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I
- J
- K



# Lageplan

für das Grundstück  
**Camping Meier**

Ingenieurbüro Weiße  
Landschaftsdiagnose  
Campingplatz Meier - Prora  
Anlage 2  
Lageplan M 1:500

Land: Mecklenburg-Vorpommern  
Kreis: Rügen  
Gemeinde: Binz  
Gemarkung: Prora

Flur	Flurstück	m²	Gb.Bl.	Eigentümer
4	22/2	1605399	1293	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
5	3/3	744999	1279	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Baugebiet: -- Baustufe: --

Bauherr: Meier

Gesamtfläche für das Grundstück "Camping Meier": 34998 m²  
Messungsdatum: 10.04.1996      Katasterstand: 12.03.1996  
Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und neuer Messung.  
Lageplan und Örtlichkeit stimmen überein.      Seite 26

Dipl.-Ing. Wilfrid Panke      die Richtigkeit:  
Öffentl. best. Verm.-Ing.        
Badenstraße 9  
18439 Stralsund, den 29.05.1996  
Tel.: 03831/29 04 62      97 X 60      5300ip01.dwg

Mca. 1:1000  
Höhensystem: HN

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes****Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

(Erfasst wurden alle Flächen die eine Umnutzung erfahren und somit den Wertfaktor ihres Biotypus verändern.)

**Fläche A**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplätze, Wege und Stellflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anteil für Standplätze durch Neuordnung eines angrenzenden Standplatzbereiches mit Bepflanzung (bei Standplatzbereich B 4/7, B 4/2, B 4/4)</li> </ul>
$3\,524\text{ m}^2 \times 0,2 = 704,8\text{ Wertpunkte}$	$482,38\text{ m}^2 \times 0,4 = 193,0\text{ Wertpunkte}$
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anteil gestaltete Grünfläche/ mit Strauchbestand (bei Bereich G 1, südöstlicher Geltungsbereich)</li> </ul>
	$17,25\text{ m}^2 \times 0,4 = 6,9\text{ Wertpunkte}$
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Gebäudefläche (Umbau, Sanitärgebäude und Gaststätte)</li> </ul>
	$25,01\text{ m}^2 \times 0,0 = 0\text{ Wertpunkte}$
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält</li> </ul>
	$2\,999,36\text{ m}^2 \times 0,2 = 599,9\text{ Wertpunkte}$

**Summe der Wertpunkte der Fläche A**

<b>vorher</b>	<b>704,8 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>799,8 Wertpunkte</b>
---------------	-------------------------	----------------	-------------------------

**Fläche B 1**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standplatzbereich (siehe Zeichnung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Wegeführung</li> </ul>
$1\,240\text{ m}^2 \times 0,5 = 620,0\text{ Wertpunkte}$	$46,75\text{ m}^2 \times 0,2 = 9,4\text{ Wertpunkte}$
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält</li> </ul>
	$1\,193,25\text{ m}^2 \times 0,5 = 596,6\text{ Wertpunkte}$

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 1**

<b>vorher</b>	<b>620,0 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>606,0 Wertpunkte</b>
---------------	-------------------------	----------------	-------------------------

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

**Fläche B 2**

- Bereich um das ehemalige Gaststättengebäude

$$210 \text{ m}^2 \times 0,5 = 105 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Wegeführung

$$72,58 \text{ m}^2 \times 0,2 = 14,5 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Gaststätte, Eingangsbereich

$$51,82 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0,0 \text{ Wertpunkte}$$

- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält

$$85,60 \text{ m}^2 \times 0,5 = 42,8 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 2**

vorher	105 Wertpunkte	nachher	57,3 Wertpunkte
--------	----------------	---------	-----------------

---

**Fläche B 3**

- Standplatzbereich (siehe Zeichnung)

$$390 \text{ m}^2 \times 0,4 = 156 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Wegeführung

$$40,5 \text{ m}^2 \times 0,2 = 8,1 \text{ Wertpunkte}$$

- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält

$$349,5 \text{ m}^2 \times 0,4 = 139,8 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 3**

vorher	156 Wertpunkte	nachher	147,9 Wertpunkte
--------	----------------	---------	------------------

---

**Fläche B 4**

- Standplatzbereiche (siehe Zeichnung)  
Gesamtflächenberechnung

$$9\,823 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3\,929,2 \text{ Wertpunkte}$$

- Es wurde zur Berechnung der einzelnen Abzüge für die Wegeführungen eine Unterteilung der einzelnen Standplatzbereiche des Abschnittes B 4 unternommen. Die Bezeichnungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

- Fläche B 4/1

Abzug für Anteil Wegeführung

$$41,25 \text{ m}^2 \times 0,2 = 8,3 \text{ Wertpunkte}$$


---

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

- Fläche B 4/2

Abzug für Anteil Wegeführung

$$169,63 \text{ m}^2 \times 0,2 = 33,9 \text{ Wertpunkte}$$

- Fläche B 4/3

Abzug für Anteil Wegeführung

$$59,19 \text{ m}^2 \times 0,2 = 11,8 \text{ Wertpunkte}$$

- Fläche B 4/4

Bei dieser Fläche ergibt sich durch die geplante Neuordnung der Standplätze keine Änderung der Bewertung. Für die neu zu errichtenden Standplätze wird die vorhandene Rasenfläche mit den vorhandenen Bepflanzungen genutzt. Es ergibt sich also ein identisches Bild der Nutzung und des Biotypus wie bei den anderen bewerteten Standplatzbereichen. Die derzeit schon erfolgte Pflege und Haltung der Fläche wird durch den Investor auch weiterhin durchgeführt.

Abzug für Anteil Wegeführung

$$380,84 \text{ m}^2 \times 0,2 = 76,2 \text{ Wertpunkte}$$

- Fläche B 4/5

keine Änderungen

- Fläche B 4/6

Abzug für Anteil Grünfläche mit Strauchbestand  
(Bestand zur Fläche F)

$$16,3 \text{ m}^2 \times 0,5 = 8,2 \text{ Wertpunkte}$$

- Fläche B 4/7

Abzug für Neuordnung der Parkfläche

$$50,88 \text{ m}^2 \times 0,2 = 10,1 \text{ Wertpunkte}$$

Abzug für Anteil Wegeführung

$$80 \text{ m}^2 \times 0,2 = 16,0 \text{ Wertpunkte}$$


---

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

- Restfläche (gesamt) die ihren bewerteten Biotypus behält

$$9\,024,91 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3\,610,0 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 4**

**vorher**                      **3 929,2 Wertpunkte**

**nachher**                    **3 774,5 Wertpunkte**

---

**Fläche B 5**

- Bereich um das Geschirrspülgebäude

$$112 \text{ m}^2 \times 0,3 = 33,6 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Wegeführung

$$30,63 \text{ m}^2 \times 0,2 = 6,1 \text{ Wertpunkte}$$

- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält

$$81,37 \text{ m}^2 \times 0,3 = 24,4 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 5**

**vorher**                      **33,6 Wertpunkte**

**nachher**                    **30,5 Wertpunkte**

---

**Fläche B 6**

- Zeltplatzbereich

$$1\,230 \text{ m}^2 \times 0,6 = 738 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Wegeführung

$$161,75 \text{ m}^2 \times 0,2 = 32,35 \text{ Wertpunkte}$$

- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält

$$1\,068,25 \text{ m}^2 \times 0,6 = 640,95 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche B 6**

**vorher**                      **738 Wertpunkte**

**nachher**                    **673,3 Wertpunkte**

---

**Fläche C**

- Nadelwald mit geringem Unterholz und einzelnen Laubgehölzen

- Insgesamt wurde die gesamte Fläche von  $5\,230 \text{ m}^2$  nach Interpolation mit dem Wertfaktor 0,6 bedacht (siehe Unterlagen vom Ingenieurbüro V. Weiße).
- 

- Keine Änderung im Bereich C geplant!

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

- Ein Teil der nach dem oben benannten eingestuftten Flächen wird aufgrund der vorhandenen Vereinzelung der Bäume im Randbereich zeitweise als Standplatz für Steilwandzelte und Wohnmobile genutzt. Diese Nutzung soll für die Zukunft Bestand erhalten. Durch die zeitweise Nutzung in diesem Bereich ist nur beschränkt eine natürliche Verjüngung des Baumbestandes möglich. Sie ist aber soweit möglich zu erhalten, um die Natürlichkeit des Standortes zu wahren. Es ist in diesem Bereich aber keine Einstufung mit dem Wertfaktor 0,6 gerechtfertigt.

In Abstimmung mit dem Ingenieurbüro V. Weiße ist für eine Fläche von 400 m<sup>2</sup> eine Korrektur des Wertfaktors von 0,6 auf 0,5 vorgenommen worden.

$$400 \text{ m}^2 \times 0,5 = 200 \text{ Wertpunkte}$$

$$4\,830 \text{ m}^2 \times 0,6 = 2\,898 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche C**

vorher	3 098 Wertpunkte	nachher	3 098 Wertpunkte
--------	------------------	---------	------------------

---

**Fläche D**

- mit Gehweg-/ Betonplatten befestigte Wege und Plätze
- $$693 \text{ m}^2 \times 0,1 = 69,3 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil durch Beräumung der Versiegelung im Teilbereich der Entsorgungsstelle, danach öffentliche Grünfläche mit Strauchbestand

$$176,25 \text{ m}^2 \times 0,5 = 88,1 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Umbau und Erweiterung Sanitärgebäude/ Gaststätte/ Rezeption

$$58,53 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Rückbau von Gehwegen zu Rasenflächen

$$80,61 \text{ m}^2 \times 0,3 = 24,2 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Rückbau der Befestigung innerhalb des Standplatzbereiches B 4/4 und Zuordnung zu den Standplätzen mit entsprechender Bepflanzung

$$22,0 \text{ m}^2 \times 0,4 = 8,8 \text{ Wertpunkte}$$


---

<b>Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</b>		<b>Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</b>	
		- Restfläche die ihren Biotypus behält	
		$355,61 \text{ m}^2 \times 0,1 =$	35,6 Wertpunkte
<b>Summe der Wertpunkte der Fläche D</b>			
<b>vorher</b>	<b>69,3 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>156,7 Wertpunkte</b>
<b>Fläche E</b>			
- gestaltete Anlagen mit Stauden und niedrigen Gehölzen		- Fläche im südöstlichen Geltungsbereich (beim Spielplatz)	
$126 \text{ m}^2 \times 0,3 =$	37,8 Wertpunkte	. Durch Neuordnung der Standplätze in diesem Bereich ergibt sich keine Änderung des Wertfaktors.	
		. Es ist keine Befestigung geplant, sondern die Grünfläche als Standplatz mitgenutzt.	
		. Die Standplatzbereiche wurden im übrigen Planbereich mit 0,3 und höher eingestuft.	
		. Der Wert 0,3 wird im weiteren beibehalten.	
		- Abzug für Anteil Erweiterung Sanitärgebäude	
		$7,86 \text{ m}^2 \times 0,0 =$	0 Wertpunkte
		- Abzug für Anteil Neubau Rezeption	
		$9,45 \text{ m}^2 \times 0,0 =$	0 Wertpunkte
		- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält	
		$108,69 \text{ m}^2 \times 0,3 =$	32,6 Wertpunkte
<b>Summe der Wertpunkte der Fläche E</b>			
<b>vorher</b>	<b>37,8 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>32,6 Wertpunkte</b>
<b>Fläche F</b>			
- Laub-Nadel-Mischwald		- Abzug für Anteil Neubau Wirtschaftsgebäude	
- Insgesamt wurde die gesamte Fläche von 5 656 m <sup>2</sup> mit dem Wertfaktor 0,8 berechnet (siehe Bewertung durch das Ingenieurbüro V. Weiße).		$30 \text{ m}^2 \times 0,0 =$	0 Wertpunkte
		- Abzug für Anteil Weg/ befahrbare Rasenfläche (zum Wirtschaftsgebäude)	
		$42 \text{ m}^2 \times 0,3 =$	12,6 Wertpunkte

### Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Aufgrund der Tatsache, daß die Bewertung zu einem Zeitpunkt durchgeführt wurde, an dem die Anlage nicht mehr voll belegt war, wurde nicht beachtet, daß im nördlichen Waldbereich 5 Standplätze für Caravans vorhanden sind. Die Bäume stehen in diesem Bereich sehr weit auseinander und beginnen ihre Verästelung sehr hoch. Die benannten Standplätze sollen Bestand erhalten und können somit nicht mit 0,8 in die Rechnung einfließen. In Abstimmung mit dem Ingenieurbüro V. Weiße wird hier eine Korrektur der Bestandsrechnung vorgenommen.
- 5 Standplätze a 80 m<sup>2</sup> = 400 m<sup>2</sup>  
 $400 \text{ m}^2 \times 0,5 = 200 \text{ Wertpunkte}$   
 $5 \ 256 \text{ m}^2 \times 0,8 = 4 \ 204,8 \text{ Wertpunkte}$

### Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Abzug für Anteil Weg im östlichen Planbereich befahrbare Rasenfläche  
 $4,5 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1,4 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Wegeführung (Hauptweg)  
 $44,36 \text{ m}^2 \times 0,2 = 8,9 \text{ Wertpunkte}$
- Änderung für 5 Standplätze  
 $400 \text{ m}^2 \times 0,5 = 200 \text{ Wertpunkte}$
- Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält  
 $5 \ 135,14 \text{ m}^2 \times 0,8 = 4 \ 108,1 \text{ Wertpunkte}$

### Summe der Wertpunkte der Fläche F

vorher	4 404,8 Wertpunkte	nachher	4 331 Wertpunkte
--------	--------------------	---------	------------------

### Fläche G

- unbefestigte Wege/ Plätze  
 $4 \ 133 \text{ m}^2 \times 0,2 = 826,6 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Neubau Wirtschaftsgebäude  
 $115 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Wege/ befahrbare Rasenfläche (zum Wirtschaftsgebäude)  
 $70,5 \text{ m}^2 \times 0,3 = 21,2 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Hausgarten/ privates Grün  
 $820,88 \text{ m}^2 \times 0,4 = 328,4 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Standplatz  
 $44,25 \text{ m}^2 \times 0,3 = 13,3 \text{ Wertpunkte}$
- Abzug für Anteil Standplätze (Osten)  
 $131,13 \text{ m}^2 \times 0,4 = 52,5 \text{ Wertpunkte}$

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

- Abzug für Anteil Brandschutzgrün  
 $47,75 \text{ m}^2 \times 0,3 = 14,3 \text{ Wertpunkte}$
  - Abzug für Anteil Grünfläche mit Baumbestand (Bestand)  
 $43 \text{ m}^2 \times 0,5 = 21,5 \text{ Wertpunkte}$
  - Restfläche die ihren bewerteten Biotypus behält  
 $2\,860,5 \text{ m}^2 \times 0,2 = 572,1 \text{ Wertpunkte}$
- 

**Summe der Wertpunkte der Fläche G**

<b>vorher</b>	<b>826,6 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>1 023,3 Wertpunkte</b>
---------------	-------------------------	----------------	---------------------------

---

**Fläche H**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgeschütteter Wall<br/> <math>478 \text{ m}^2 \times 0,4 = 191,2 \text{ Wertpunkte}</math></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Änderung im Bereich H geplant!</li> </ul> |
|--|--|
- 

**Summe der Wertpunkte der Fläche H**

<b>vorher</b>	<b>191,2 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>191,2 Wertpunkte</b>
---------------	-------------------------	----------------	-------------------------

---

**Fläche I**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brachland mit Heideähnlichem Charakter<br/> <math>1\,540 \text{ m}^2 \times 0,7 = 1\,078 \text{ Wertpunkte}</math></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Standplätze<br/> <math>675 \text{ m}^2 \times 0,3 = 202,5 \text{ Wertpunkte}</math></li> <li>- Abzug für Anteil Wegeführung<br/> <math>236 \text{ m}^2 \times 0,2 = 47,2 \text{ Wertpunkte}</math></li> <li>- Abzug für Anteil Brandschutzstreifen<br/> <math>150 \text{ m}^2 \times 0,3 = 45 \text{ Wertpunkte}</math></li> <li>- Restfläche die ihren Biotypus behält<br/> <math>479 \text{ m}^2 \times 0,7 = 335,3 \text{ Wertpunkte}</math></li> </ul> |
|--|--|
-

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche I**

<b>vorher</b>	<b>1 078 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>630 Wertpunkte</b>
---------------	-------------------------	----------------	-----------------------

---

**Fläche J**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagerplatz für Sperrgut/ Brennstoffe/ Baustoffe</li> </ul> <p>176 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Neubau Betreiberunterkunft</li> </ul> <p>12,94 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Weg/ befahrbare Rasenfläche (zum Wirtschaftsgebäude)</li> </ul> <p>33 m<sup>2</sup> x 0,3 = 9,9 Wertpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Neubau Wirtschaftsgebäude</li> </ul> <p>3 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Neuanlegung Hausgarten, privates Grün</li> </ul> <p>127,06 m<sup>2</sup> x 0,4 = 50,8 Wertpunkte</p> </p></p></p> |
|---|---|
- 

**Summe der Wertpunkte der Fläche J**

<b>vorher</b>	<b>0 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>60,4 Wertpunkte</b>
---------------	---------------------	----------------	------------------------

---

**Fläche K**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudeflächen</li> </ul> <p>437 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Garagengebäude/ Umnutzung zum Sanitärgebäude geplant</li> </ul> <p>52,5 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Geschirrspülhaus (bleibt)</li> </ul> <p>10,45 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzug für Anteil Umnutzung Betreiberunterkunft in Personalunterkunft</li> </ul> <p>26,16 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0 Wertpunkte</p> </p></p> |
|--|---|
-

---

**Vor Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
**Nach Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**


---

- Anteil für Abriß der Garage/ Neubau Betreiberunterkunft (teilweise) - privates Grün (teilweise)

$$68,11 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0 \text{ Wertpunkte}$$

$$42,49 \text{ m}^2 \times 0,4 = 17 \text{ Wertpunkte}$$

- Abzug für Anteil Sanitärgebäude/ Verbindungsbau und Gaststätte - nach Umbau bauliche Nutzung derselben Fläche durch Sanitärgebäude/ Gaststätte

$$237,29 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0 \text{ Wertpunkte}$$


---

**Summe der Wertpunkte der Fläche K**

<b>vorher</b>	<b>0 Wertpunkte</b>	<b>nachher</b>	<b>17 Wertpunkte</b>
---------------	---------------------	----------------	----------------------

---

**Summe aller Biotopwertpunkte**

<b>vorher</b>	<b>15 992,3 Wertpunkte</b>
---------------	----------------------------

**Summe aller Biotopwertpunkte**

<b>nachher</b>	<b>15 629,5 Wertpunkte</b>
----------------	----------------------------

**ausgleichender Biotopverlust**

$$15 992,3 - 15 629,5 = \underline{\underline{362,8 \text{ Wertpunkte}}}$$


---

#### 4.4.3 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und allgemeine Aussagen

Nr.	Art der Maßnahme	Wirksame Fläche nach der Maßnahme in m <sup>2</sup>	Wertfaktor der Fläche nach der Realisierung des V/E-Planes	Wertfaktor der Fläche nach der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen	Wertzuwachs des Faktors	Fläche x Differenzfaktor	Biotopwert-zuwachsfaktor
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Aufforstung der Waldschneise im Laub- und Nadelmischwald entsprechend mit den dort vorhandenen Baumgehölzen	166,5 m <sup>2</sup>	0,4	0,8	0,4	166,5 x 0,4	67
2	Heckenpflanzung entlang der Grenze des inneren Parkplatzes als Sichtschutz (Festsetzung auf der Planzeichnung), Höhe 1,00 m Breite 0,80 m Gesamtlänge 45,5 m 45,5 m x 0,80 m = 36,4 m <sup>2</sup>	36,4 m <sup>2</sup>	0,2	0,5	0,3	36,4 x 0,3	10,9
3	Baumreihe am Parkplatzrand zur Zufahrtsstraße als Sichtschutz 23 m x 5 m = 115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	0,2	0,8	0,6	115 x 0,6	69
4	Baumreihe am Standplatzbereich B 1 zur Zufahrtsstraße als Sichtschutz 15 m x 5 m = 75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	0,5	0,8	0,3	75 x 0,3	22,5
5	Aufforstung von derzeit als Standplatz genutztem Bereich, nördlich der geplanten Betreiberunterkunft	160 m <sup>2</sup>	0,5	0,8	0,3	160 x 0,3	48

**Allg.** Der Investor Herr Peter Meier hat seit Übernahme der Liegenschaften zur Betreibung der Campingplatzanlage eine Menge Aktivitäten unternommen, um die hinterbliebenen Altlasten der Armee zu beseitigen und eine annehmbare Umgebung für die Betreibung einer Freizeit- und Erholungsstätte zu schaffen. So wurden unter anderem halb zerstörte Gebäude auf dem Gelände beseitigt, nutzbare Gebäude saniert, modernisiert und äußerlich so gestaltet, daß sie keinen "Schandfleck" in der Landschaft darstellen, das zentrale Netz für die Wasserversorgung erneuert und erweitert, das gesamte Gelände zentral abwassertechnisch erschlossen und neben den notwendigen Aufwendungen für die Herstellung der Standplätze auch eine Bepflanzung aller mit Bäumen und Sträuchern vorgenommen. Diese Aufwendungen können in die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan rechnerisch nicht herangezogen werden, haben aber grundsätzlich bewirkt, daß die Einstufung hinsichtlich des Biotopwertes der einzelnen Flächen sehr hoch vorgenommen wurde.

Es ist somit ersichtlich, daß es bei Anwendung von sinnvollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht möglich ist, den vollständigen Biotopverlust innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Es verbleibt ein Verlust von 145,4 Punkten. Maßnahmen inner-

halb der hoch bewerteten Flächen bringen rechnerisch wenig Wert und sind teilweise auch im Hinblick auf die Gestaltung der Natur und Landschaft nicht gewollt bzw. verändern Sichtbeziehungen in den weiten Raum.

Aus diesem Grund wird festgelegt, daß die auf den Standplätzen vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen sind.

Die innerhalb des Bereiches B 6 (Zeltplatz) vorhandenen Baumgruppen sind zu erhalten und die natürliche Verjüngung des Bestandes ist durch die angrenzende Nutzung nicht zu gefährden. Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt und sind von der Nutzung des Campingplatzes freizuhalten.

Die neu zu erstellenden Standplätze sind entsprechend den Vorhandenen mit Einzelbäumen und Strauchgruppen untereinander abzugrenzen.

Die neu anzulegenden und zu erweiternden Wegeführungen sind entsprechend den Vorhandenen als sandgeschleimte Schotterdecke bzw. in Splitt auszuführen.

Für die verbliebenen 145,4 Punkte wird mittels des Durchführungsvertrages zum VEP Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora" festgelegt, daß der Ersatz außerhalb des Plangelandes im Gemeindegebiet Binz zu erbringen ist. Der Wertpunktbetrag wurde dabei in einen Geldwert umgerechnet, in dessen Höhe durch den Investor Pflanzmaßnahmen zu erbringen sind.

#### 4.4.4 Pflanzmaßnahmen

##### 4.4.4.1 Aufforstungsmaßnahmen

Gemäß der Festsetzung 5.1 auf der Planzeichnung ist die im Teil A dargestellte Waldschneise und der Standplatzbereich entsprechend den vorhandenen Baumarten mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

In der Vergangenheit wurde der Waldeinschnitt künstlich als Wendeplatz für Armeefahrzeuge geschaffen. Da diese Nutzung nicht mehr vorliegt bietet sich der Bereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an.

Pflanzempfehlung: siehe Pflanzliste auf der Planzeichnung

##### 4.4.4.2 Baumreihen

Gemäß der Festsetzung 5.2 auf der Planzeichnung ist der im Norden des Geltungsbereiches gelegene Parkplatz und der angrenzende Standplatzbereich mit einer Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen von jeweils 23 m und 15 m Länge als Sichtschutz zu bepflanzen.

Pflanzempfehlung: siehe Pflanzliste

Zum Zeitpunkt der Bepflanzung sind Bäume anzukaufen, die einen Stammumfang von min. 14 cm besitzen.

Der Pflanzabstand wird auf 6,0 m festgelegt.

a) Baumreihe am Parkplatz

Vorschlag: 4 Bäume

b) Baumreihe am Standplatzbereich

Vorschlag: 3 Bäume

##### 4.4.4.3 Heckenpflanzung am inneren Parkplatz

Gemäß der Festsetzung 5.3 auf der Planzeichnung ist der innere Parkplatz als Sichtschutz mit einer Hecke von max. 1,00 m Höhe auf 45,5 m Länge zu bepflanzen.

Pflanzvorschlag: siehe Pflanzliste auf der Planzeichnung

#### 4.4.4.4 Gesamteinschätzung der landschaftpflegerischen Belange und Ersatz außerhalb des Geltungsbereiches des VEP

Mit der ökologischen Bewertung des Planbereiches (Punkt 4.3.1), der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Punkt 4.3.2), der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Punkt 4.3.3) und den konkreten Pflanzmaßnahmen (Punkt 4.3.4) ist der Nachweis erbracht, daß die Biotopwertminderung durch die geplante Nutzung gemäß Vorhabenbeschreibung und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden.

Als Gegenwert zu den nicht ausgeglichenen Biotoppunkten ist festgesetzt worden, daß die in der Vergangenheit erfolgten Pflanzungen, Holzungen und Baumgruppen zu erhalten sind (siehe Planzeichnung Teil A). Für die innerhalb des Standplatzbereiches für Zelte vorhandenen Baumgruppen ist festgelegt worden, daß diese zu erhalten sind und die natürliche Verjüngung zu ermöglichen ist.

Desweiteren ist der Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen gefolgt worden und der Ersatz des verbleibenden Eingriffsdefizites, mit einer Baumpflanzung entsprechend des berechneten Wertverlustes, außerhalb des Geltungsbereiches mit dem Durchführungsvertrag zu diesem VEP festgelegt worden.

## 5. DENKMALSCHUTZ

### 5.1 Oberirdische Denkmale

Oberirdische Denkmale innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird die untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rügen sowie das Landesamt für Denkmalschutz Stralsund beteiligt und um eine abschließende Stellungnahme gebeten.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind durch beide oben benannten Behörden keine derzeit bekannten Denkmäler benannt worden.

### 5.2 Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

## 6. FORSTWIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

Der durch den V/E-Plan betroffene Bereich ist zu einem hohen Prozentsatz an Wald gekennzeichnet. Durch den Kauf der Flurstücke befindet sich dieser Wald im Eigentum des Investors. Damit befindet sich der Investor auch in der Verkehrssicherungspflicht für diese Waldflächen.

Durch die aufgezeigte Planung werden keine Waldflächen für die Campingplatznutzung verbraucht. Lediglich im Bereich zur Terrasse muß für die Erweiterung des Sanitärgebäudes eine Birke gefällt werden. Für diese wird an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen. Dazu ist bei der unteren Naturschutzbehörde eine Baumfällgenehmigung entsprechend der Baumschutzverordnung der DDR zu erwirken.

Die angrenzenden Flächen im Westen und Osten sind ebenfalls Waldgebiete, welche sich in Rechtsträgerschaft der Oberfinanzdirektion Rostock befinden und durch das Bundesforstamt verwaltet werden. Zahlreiche Gespräche mit den Vertretern der Bundesforstverwaltung und das Protokoll der Begehung des Campingplatzes Meier am 17.01.1996 belegen, daß aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Probleme mit der Anlage und deren Betrieb bestanden und die Zusammenarbeit mit dem Betreiber als positiv zu bewerten ist. An diesem Zustand wird durch die Planung nichts geändert. Waldflächen die der Bewirtschaftung durch die Bundesforstverwaltung unterliegen sind nicht überplant worden.

Durch das Bundesforstamt Prora wird dem Investor empfohlen, die Bewirtschaftungsmaßnahmen mit dem Bundesforstamt abzustimmen (§16 LWaldG M-V), es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, daß die Beratung und Betreuung von Privatwald in den Zuständigkeitsbereich der Unteren Forstbehörde des Landes fällt.

Für die Unterschreitung des Mindestabstandes zum Privatwald erteilt die Untere Forstbehörde des Landes, das Forstamt Bergen gemäß Waldabstandserlaß vom 30.04.1996 - VIII 200 - Punkt 3 eine Ausnahmegenehmigung zum § 20 des LWaldG M-V.

## 7. LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan "Campingplatz Meier - Prora" sind keine landwirtschaftlichen Flächen überplant bzw. berührt worden.

## 8. BAUGRUND UND HYDROLOGIE

### Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Im Hangenden stehen verlagerungsempfindliche Dünensedimente an.

### Hydrogeologie

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte M 1 : 50 000 (HK 50) luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Durch die Nutzung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt nach der HK 50 > 2 bis 5 m.

Die Grundwasserrichtung orientiert sich nach Osten.

(siehe dazu Stellungnahme des Geologischen Landesamtes M-V vom 12.05.1997, Az.: 6522 Pe/Wi IG-116/97)

## 9. REALISIERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

Über einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Binz muß sich der Investor, Herr Peter Meier ihr gegenüber verpflichten die aufgezeigten Neuplanungen für seine bestehende Einrichtung zu realisieren sowie die Kosten für Planung und Erschließung zu tragen, sobald die Satzung in Kraft getreten ist.

## 10. ARBEITSVERMERK

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Campingplatz Meier - Prora" wurde erarbeitet von der Ingenieurbüro Timm GmbH in Bergen, Industriestraße 18 a , Tel. 03838/ 24936, Fax. 03838/ 24937.

Bergen, 29.06.1998



# Karte "Lage im Raum"

Maßstab 1 : 50.000



Plangebiet

Land

JASUNDERH

R

s c h a f t s

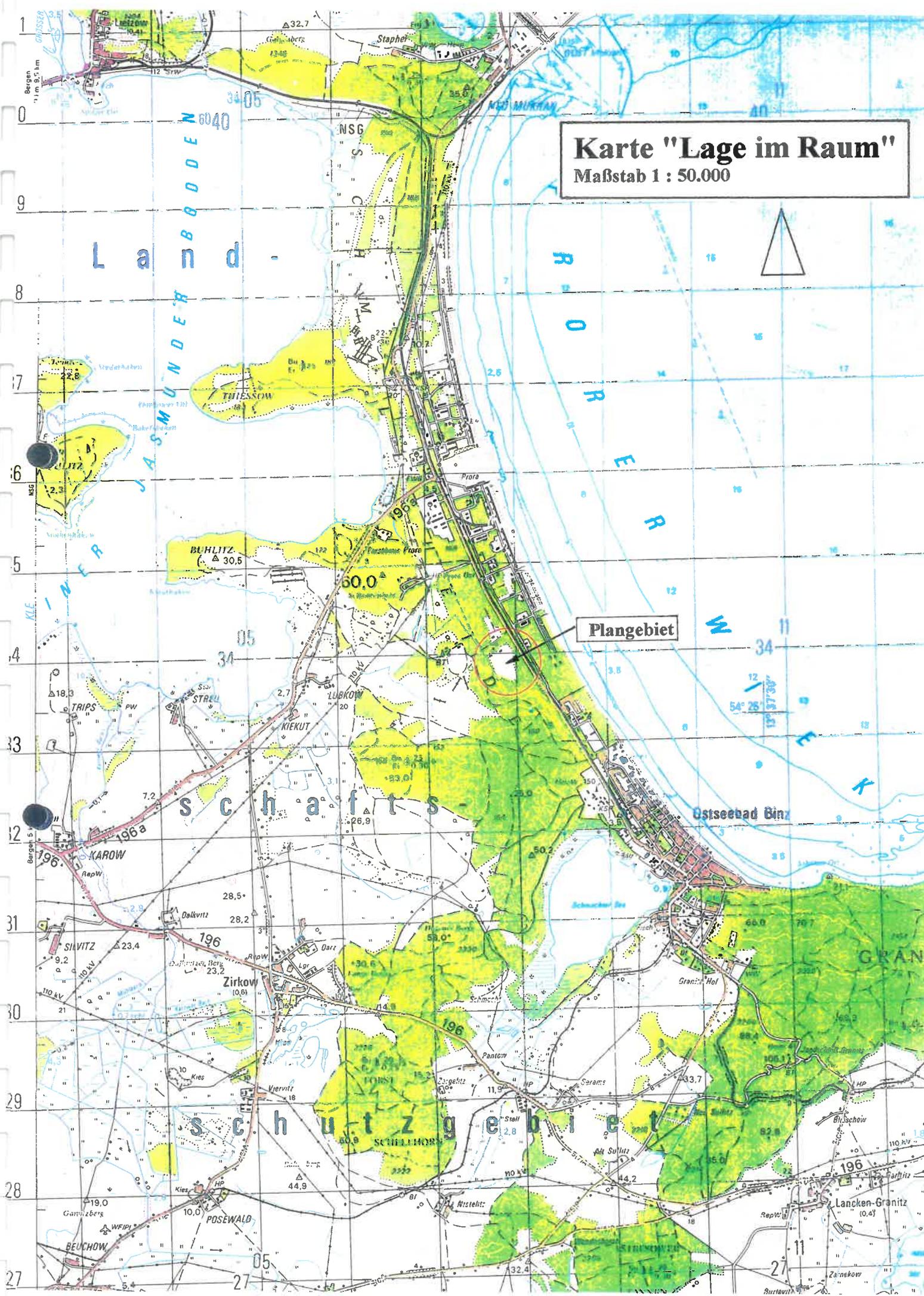
s c h u t z g e b i e t

Ostseebad Binz

GRAN

Lancken-Granitz

Zaansow





Gemarkung Prora  
 Flur 5  
 Nr. Blatt 1: 5102  
 Bergen (Rügen), den 17.11.97

77

78

n. Bl. 27



F.

101

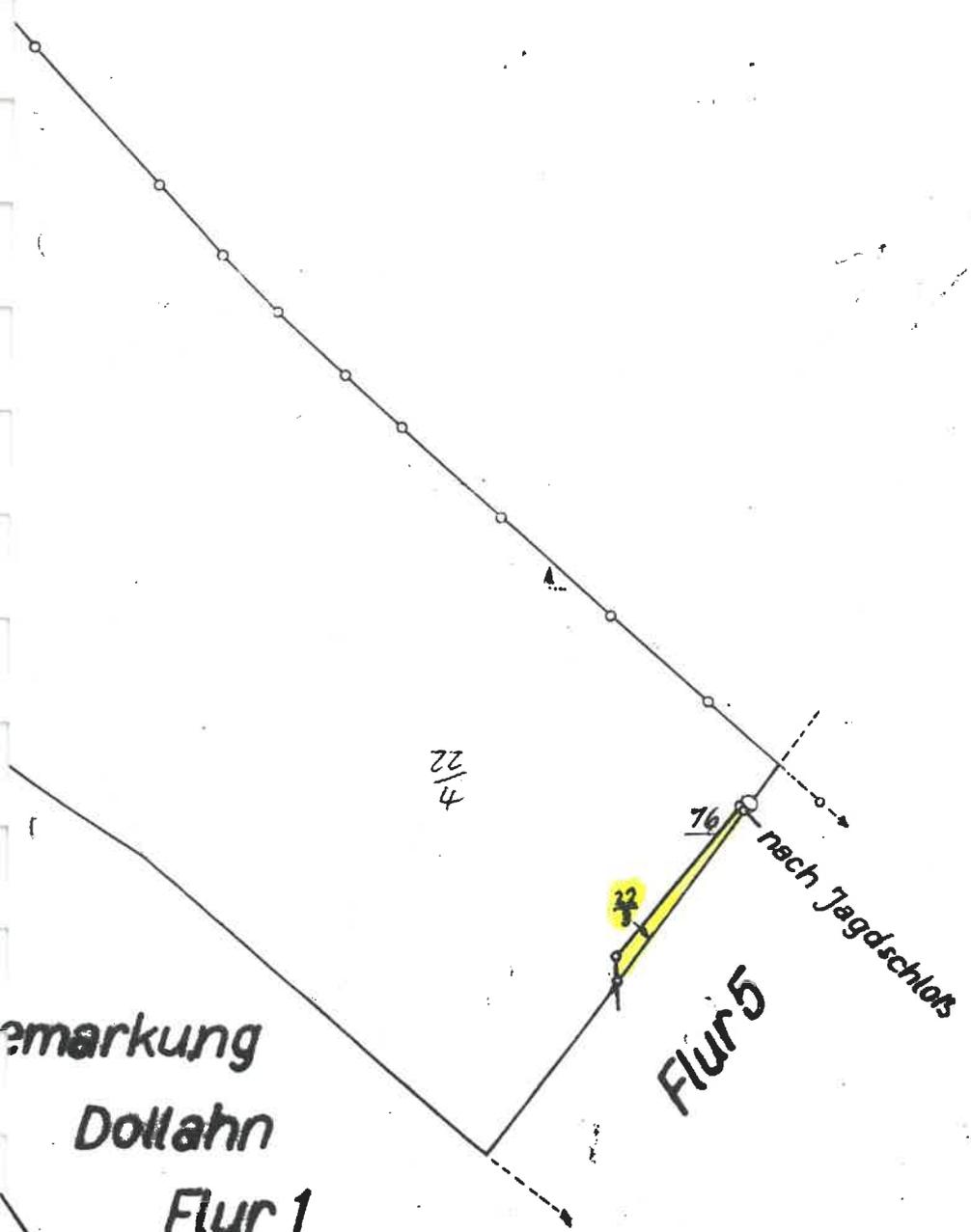
○ Prorarer Forst I

nach Binz

von Dohlem

**Landkreis Rügen**  
 - Der Landrat -  
 Kataster- u. Vermessungsamt  
 Arkonastr. 6 Tel. 03838/22137  
 18588 Bergen

Gemarkung Pirna  
 Flur 4  
 Maßstab 1:5000  
 Dargest. (Rügen), den 17.11.97



Gemarkung  
 Dollahn  
 Flur 1

Flur 5

*Flurstücke ohne eingetragene Nutzungsart  
 sind Holzungen.*

Landkreis Rügen  
 - Der Landrat -  
 Kataster- u. Vermessungsamt  
 Arkonastr. 6, Tel. 038 38/221 37  
 18528 Bergen

Berichtigt durch Jandl am 15.10.1952

Uraufnahme 1843/44

Geprüft: *[Signature]*