

Gemeinde Ostseebad Binz

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

FÜR DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.18

„Jugendzeltplatz - Jugendherberge Prora“

**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
gem. §15 LNatG M-V**

November 2006

Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

Bürogemeinschaft Bruns / Ober

Dipl. - Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA

H. - Litzendorf - Strasse 21
23942 Dassow
Tel. 03 88 26 - 8 65 90

A AUSGANGSDATEN

Die Gemeindevertretung Binz hat auf ihrer Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendzeltplatz - Jugendherberge Prora“ beschlossen.

Das Plangebiet Prora ist baulich geprägt durch das großvolumige sechsgeschossige Gebäude Block 5 der im Auftrag der nationalsozialistischen Massenorganisation "Kraft durch Freude" (KdF) in den 1930er Jahren geplanten Großeinrichtung für Urlaub und Freizeit.

Das imposante Gebäude, das eine Länge von etwa 400m aufweist und daher ein besonders massives Erscheinungsbild hat, ist derzeit ungenutzt, bildet aber den architektonischen Schwerpunkt des Gebietes.

Nördlich des Blockes 5 befindet sich die Ruine des Blockes 6, die nur noch als Fundamentfragment erscheint, das mehr oder weniger von Vegetation überdeckt wird.

Des Weiteren befinden sich im Geltungsbereich ein leergezogenes, vorher gewerblich genutztes, hallenförmiges Gebäude, eine kleine Bildungseinrichtung mit vorgelagerten Stellplätzen und weitere verschiedene befestigte und unbefestigte Flächen, die der Park- bzw. Stellplatznutzung dienen. Das Plangebiet ist geprägt durch ausgedehnte Grünflächen, die je nach bisheriger Nutzungsintensität unterschiedlichen Vegetationsbestand aufweisen bzw. bewaldet sind.

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt derzeit über eine direkt an die Landesstraße L 29 angebundene, parallel verlaufende Sammelstraße (Mukraner Straße).

Im hier zu betrachtenden Planungsraum sollen insbesondere die Voraussetzungen für die Entwicklung des Jugendtourismus als eines der angestrebten tragenden Segmente des Entwicklungskonzeptes "Prora für Rügen" (Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsstudie S.T.E.R.N. GmbH 1997) geschaffen werden.

Mit angestrebten 500 Betten für die zentral geplante Jugendherberge wird den landesplanerischen Bindungen entsprochen, sodass von einer nahtlosen Einbindung in das Gesamtkonzept Prora auszugehen ist.

1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Die Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach §8 Abs1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. §14 Abs.1 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V -) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sowie von Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können

Nach §8 Abs.2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht im erforderlichen Maße ausgleichbar sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen (§8 Abs.3 BNatSchG).

Bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen hat der Verursacher eines Eingriffs nach §15 Abs.5 und 6 LNatG M-V die beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushalts an anderer Stelle im betroffenen Raum wiederherzustellen oder möglichst ähnlich und gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Mit dem Bauleitplanverfahren wird die Innutzungnahme der Blöcke 5 und 6 in Prora mit dem umliegenden Areal als Jugendzeltplatz und Jugendherberge sowie für Einrichtungen für Verwaltung, Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit vorbereitet (vgl. Begründung zum Bebauungsplan). Neben der Sanierung des Gebäudebestandes sind erhebliche zusätzliche Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlich, die mit einer Neuversiegelung des Bodens einhergehen. Auf der Grundlage einer im Vorfeld durchgeführten Potenzialanalyse werden diese Flächen im wesentlichen in Biotopbereichen mit geringen Wertstufen entwickelt. Für die Anlage des Jugendzeltplatzes sind in größerem Umfang Waldumwandlungen

zu Grünflächen sowie Waldrodungen zur Herstellung von Zeltplatzflächen erforderlich. Hierzu wurde bereits ein gesonderter Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Da auf den Umwandlungsflächen keine Bodenversiegelungen zulässig sind und darüber hinaus davon ausgegangen wird, dass die Funktionsverluste durch die Ersatzaufforstung vollständig kompensiert werden, sind die Waldumwandlungsflächen nicht Bestandteil dieser Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Darstellung des erforderlichen Waldersatzes erfolgt nachrichtlich durch Übernahme aus dem Antrag auf Waldumwandlung und dient im Rahmen der Eingriffsbilanzierung der vollständigen Darstellung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und dem daraus insgesamt resultierenden Kompensationserfordernis.

Ebenfalls nicht Bestandteil dieser Eingriffsbilanzierung sind die Ausweisungen im Teilbereich 2 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes Prora wird mittelfristig angestrebt, eine zusätzliche dritte Anbindung der Erschließungsstraße im Westen des Geltungsbereiches (Teilbereich 2 des Geltungsbereiches) zu etablieren. Für die hierzu erforderliche Wiederöffnung und Überarbeitung der Anbindung der Mukraner Straße an die L29 ist eine detaillierte Aussage zur Eingriffserheblichkeit erst im Rahmen der Ausführungsplanung möglich.

2 Abgrenzung der Wirkzonen

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

Es ist jedoch insbesondere aufgrund der Innutzungnahme des Blocks 5 als Jugendherberge, des Jugendzeltplatzes und Festwiese als Veranstaltungsort für jährlich mehrere Jugendevents von mittelbaren Auswirkungen auszugehen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) werden diese Auswirkungen für die Wertbiotope >2 gesondert betrachtet. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bestandssituation und die bereits vorhandenen Nutzungsintensitäten keine Wirkzonen gebildet.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Auf Grund der langjährigen Gebietsbeobachtung des ehemaligen Naturschutzbeauftragten des Landkreises, Herrn Schröder, sind in dem Gebiet Vorkommen störungsempfindlicher Arten wie Fledermäuse und Glattnatter bekannt. Mit dem Grünordnungsplan sind verschiedene Maßnahmen entwickelt worden, die in den Teil B Text des Bebauungsplanes übernommen und damit Rechtsverbindlich werden. Mit der Durchführung der Maßnahmen PAM1, PAM2 und PAM3 wird nach Rücksprache mit der UNB davon ausgegangen, dass eine weitere Berücksichtigung von störungsempfindlichen Arten im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist.

3 Ermittlung des Störungsgrades des betroffenen Landschaftsraumes (Freiraum-Beeinträchtigungsgrad)

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

schen den zusätzlich geplanten Eingriffen und den vorhandenen Störquellen im wesentlichen weniger als 50 Meter und liegt vielfach deutlich darunter. Lediglich die westlich des SO1a „Jugendzeltplatz“ liegenden Bereiche des Kiefern-Trockenwaldes auf Küstendüne und die hier zur Waldumwandlung in Grünflächen vorgesehenen Waldflächen können mit Ausnahme der Zeiten von Großveranstaltungen in großen Teilen als verhältnismäßig störungsfrei betrachtet werden.

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

B EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Gegenstand der vorliegenden Eingriffsbewertung ist grundsätzlich der gesamte Geltungsbereich des B-Planes. Der zu betrachtende Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 47.700m². Nach Abstimmung mit der UNB werden jedoch einige Wald- und Grünflächen als eingriffsneutral betrachtet und sind daher in der nachfolgenden Tabelle nicht mit aufgeführt.

Die zu betrachtenden Eingriffsflächen ergeben sich dementsprechend aus den differenzierten Flächenausweisungen/Festsetzungen des B-Planes:

Tabelle Eingriffsflächen

Eingriffsbestandteile (Ausweisungen des Bebauungsplanes)		Fläche	Art des Eingriffs
1.	Sondergebiet 1: Jugendzeltplatz		
1.1	Walddrohung für Zeltplatzflächen lt. Antrag auf Waldumwandlung	2.880,00m ²	Waldverlust (Funktionsverlust) - Ausgleich durch Waldersatz
1.1	Sondergebiet 1a: Jugendzeltplatz		
1.1.1	WC-Standort	220,00m ²	Vollversiegelung (Totalverlust)
1.1.2	Wegeverbindungen in Zeltplatzflächen	500,00m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
1.1.3	Zeltplatzflächen (Nutzungsflächen)	3.130,00m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
1.1.4	Zeltplatzflächen (Restflächen)	36.110,00m ²	(Funktionsverlust)

Eingriffsbestandteile (Ausweisungen des Bebauungsplanes)		Fläche	Art des Eingriffs
1.2.	Sondergebiet 1b: Jugendzeltplatz		
1.2.1	WC-Standort	430,00 m ²	Vollversiegelung Vegetationsverlust (Totalverlust)
1.2.2	Wegeverbindungen in Zeltplatzflächen	550,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
1.2.3	Zeltplatzflächen (Nutzungsflächen)	1.320,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
1.2.4	Zeltplatzflächen (Restflächen)	12.030,00 m ²	(Funktionsverlust)
2.	Verkehrsflächen		
2.1	Erweiterung vorhandener Straßen und Wege um Wedemöglichkeiten	680,00 m ²	Vollversiegelung (Totalverlust)
		352,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
2.2	Neuanlage von Zufahrten für GSt 2, 3 u. 4	740,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
		640,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
2.3	Ergänzung von Stellplatzflächen (GSt1)	6.380,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
		710,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
2.4	Neuanlage von Stellplatzflächen (GSt 2)	2.420,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
2.5	Neuanlage von Stellplatzflächen (GSt 3)	3.020,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
		70,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)

Eingriffsbestandteile (Ausweisungen des Bebauungsplanes)		Fläche	Art des Eingriffs
2.6	Neuanlage von Stellplatzflächen (GSt 4)	2.555,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
		80,00 m ²	Vegetationsverlust (Totalverlust)
2.7	Neuanlage von öffentl. Parkplatzflächen	3.390,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
3	Grünflächen		
3.1	Multifunktionsfläche (öffentlich) für Neuanlage von Einrichtungen zur Strandversorgung	230,00 m ²	Vollversiegelung (Totalverlust)
	Flächenanteile für neue Teilversiegelung in öffentlicher Multifunktionsfläche	190,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
3.2	Multifunktionsfläche (privat), Flächenanteile für neue Teilversiegelung	105,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
3.3	Festwiese	5.900,00 m ²	Teilversiegelung (Teilverlust)
3.4	Waldumwandlung für Grünflächen zwischen Wald und Zeltplatzflächen lt. Antrag auf Waldumwandlung	28.820,00 m ²	Waldverlust (Funktionsverlust) - Ausgleich durch Waldersatz
Eingriffsfläche insgesamt:		34.720,00 m²	
entspricht:		3,47 ha	

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Für den Geltungsbereich des B-Planes wurden die in folgender Tabelle aufgeführten Biotop-typen durch eine örtliche Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen dargestellt.

In der Tabelle werden auf der Grundlage des Biotoptypenkataloges des Landes Mecklen-burg-Vorpommern zur späteren BiotopwertEinstufung neben dem Biotoptyp-Code und dem Biotoptyp die Wertkriterien „Regenerationsfähigkeit“ sowie die regionale Einstufung der „Ro-ten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“ angegeben, von denen jeweils der höhere Wert in das weitere Berechnungsverfahren für die Ermittlung der Kompensationsfaktoren eingeht.

Darüber hinaus wird in der Tabelle für jeden Biotoptyp der Status entsprechend der Natur-schutzgesetzgebung angegeben.

Tabelle Kartierung Biotoptypen

Biotoptyp - Code		Biotoptyp	Hauptcode / Nebencode	Regenerations-fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status
1.8.2	WKD	Naturnaher Kiefern-Trockenwald	HC	4	2	§20
1.9.2	WVT	Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte	HC	2	1	BWB
1.11.1	WYP	Hybridpappelbestand	HC (NC)		1	
1.12.1	WZK	Kiefernbestand	HC		1	
1.13.2	WMC	Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubhölzer	HC		1	
1.14.1	WJX	Jungwuchs heimischer Laubholzarten	HC		1	
1.14.3	WJN	Jungwuchs von Nadelholzarten	HC		1	
1.16.3	WLT	Schlagflur / Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte	HC (NC)		1	
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	HC	4	3 / 2	
3.1	KM	Offenes Meer	HC			BWB
3.6.5	KSI	Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee	HC	1		
3.7.2	KDW	Weißdüne	HC (NC)	4	3	§
3.7.3	KDG	Dünenrasen (Graudüne)	HC (NC)	4	3	§

- Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Biotoptyp - Code		Biotoptyp	Hauptcode / Nebencode	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status
8.1.1	TPS	Silbergrasflur	(NC)	1	3	§
8.2.2	TMD	Ruderalisierter Sandmagerrasen	(NC)	2	2 / 3	§
10.1.3	RHK	Ruderaler Kriechrasen	HC (NC)		2	
10.1.4	RHP	Ruderaler Pionierflur	HC (NC)		2	
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	HC (NC)	1 - 2		
13.1.2	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	HC (NC)	- / 1		
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	(NC)	1		
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	HC	-		
13.3.3	PEB	Beet / Rabatte	(NC)	-		
13.3.4	PEU	Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	(NC)	1		
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	HC		1 / 2	
14.2.1	OCB	Blockbebauung	HC	-		
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg (unbefestigt)	HC	-		
14.7	OV	Sonstige befestigte Verkehrsflächen (OVF, OVL, OVU, OVW, OVP)	HC	-		
14.11	OB	Brachfläche der Siedlungs-, Verkehrs- und Industriegebiete	HC	1		
14.11.1	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	HC	1		
14.11.3	OBV	Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen	HC	1		
	UGK	Küstendüne				§

Kurzbeschreibung der Wertbiototypen im Hauptcode

Nachfolgend werden die im Hauptcode vorkommenden Wertbiotope unter Angabe der aufgenommenen charakteristischen Pflanzenarten dargestellt.

Biotoptyp 1.8.2 Naturnaher Kiefern-Trockenwald

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Aira caryophylla	Nelken-Haferschmiele	vereinzelt	3
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	häufig	
Betula pendula	Hänge-Birke	Zerstreut bis häufig	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	häufig	
Corynophorus canescens	Silbergras	zerstreut	
Cynoglossum officinale	Echte Hundszunge	vereinzelt	
Dianthus deltoides	Heide-Nelke	selten	3
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	zerstreut	
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut	häufig	
Pinus sylvestris	Kiefer	dominant	
Polypodium vulgare	Gewöhnlicher Tüpfelfarn	zerstreut	
Pyrola minor	Kleines Wintergrün	zerstreut	Vorwarnliste
Quercus robur	Stiel-Eiche	Zerstreut bis häufig	
Rubus spec.	Brombeeren	zerstreut	
Sorbus aucuparia	Eberesche	häufig	
Vaccinium myrtillus	Blaubeere	Zerstreut bis häufig	

Biotoptyp 1.9.2 Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	häufig	
Betula pendula	Hänge-Birke	häufig	
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	häufig	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	häufig	
Corynophorus canescens	Silbergras	zerstreut	
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	zerstreut	
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut	zerstreut	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	zerstreut	
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	zerstreut	
Pinus sylvestris	Kiefer	häufig	
Populus tremula	Zitter-Pappel	häufig	
Pteridium aquilinum	Adlerfarn	vereinzelt	
Quercus robur	Stiel-Eiche	Zerstreut bis häufig	
Rubus spec.	Brombeeren	zerstreut	Vorwarnliste
Salix caprea	Sal-Weide	häufig	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vereinzelt	
Sarothamnus scoparius	Besenginster	zerstreut	
Sorbus aucuparia	Eberesche	häufig	

- Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Urtica dioica	Große Brennnessel	zerstreut	
Vaccinum myrtillus	Blaubeere	zerstreut	

Biototyp 1.12.1 Kiefernbestand
Biototyp 1.13.1 Kiefernbestand mit 2 Baumschicht aus heimischen Laubböhlern
Biototyp 1.13.2 Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubböhlern
 Zusammenfassend aufgrund der sehr ähnlichen Artenausstattung

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	zerstreut	
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	häufig	
Betula pendula	Hänge-Birke	häufig	
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	zerstreut	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	zerstreut	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	zerstreut	
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	vereinzelt	
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut	häufig	
Lonicera xylosteum	Wald-Geißblatt	zerstreut	
Melampyrum sylvaticum	Wald-Wachtelweizen	zerstreut	
Pinus sylvestris	Kiefer	häufig	
Polypodium vulgare	Gewöhnlicher Tüpfelfarn	zerstreut	
Populus spec.	Hybridpappel	zerstreut	3
Pyrola minor	Kleines Wintergrün	vereinzelt	Vorwarnliste
Quercus robur	Stiel-Eiche	häufig	
Rubus spec.	Brombeeren	häufig	
Salix caprea	Sal-Weide	zerstreut	
Sorbus aucuparia	Eberesche	häufig	
Urtica dioica	Große Brennnessel	zerstreut	
Vaccinum myrtillus	Blaubeere	zerstreut	

Biototyp 3.7.2 Weißdüne
Biototyp 3.7.3 Dünenrasen (Graudüne)

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Ammophila arenaria	Strandhafer	Zerstreut bis häufig	
Armeria maritima	Strandnelke	vereinzelt	3
Artemisia campestre	Feld-Beifuß	zerstreut	3
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	häufig	
Betula pendula	Hänge-Birke	zerstreut	
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	zerstreut	
Calammophila baltica	Bastardstrandhafer	zerstreut	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	häufig	
Cerastium semidecandrum	Fünfmänniges Hornkraut	zerstreut	
Chondrilla juncea	Großer Knorpellatich	Zerstreut	
Corynophorus canescens	Silbergras	zerstreut	
Eryngium maritimum	Stranddistel	selten	2
Festuca ovina	Schaf-Schwingel	Zerstreut	
Festuca rubra	Rot-Schwingel	häufig	
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	zerstreut	
Galium verum	Echtes Labkraut	Zerstreut	

- Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Helichrysum arenarium	Sand-Strohblume	zerstreut	
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	zerstreut	
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut	häufig	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	zerstreut	
Honckenya peploides	Salzmiere	vereinzelt	
Hypochoeris radicata	Ferkelkraut	Zerstreut	
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	zerstreut	
Lathyrus japonicus	Strand-Platterbse	Vereinzelt	
Pinus sylvestris	Kiefer	häufig	
Pulsatilla pratensis	Wiesen-Kuhschelle	selten	2
Quercus robur	Stiel-Eiche	vereinzelt	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	zerstreut	
Trifolium arvense	Hasen-Klee	vereinzelt	

Charakteristische Pflanzenarten von Wertbiotopen im Nebencode

Biototyp 8.1.1

Silbergrasflur

Biototyp 8.2.2

Ruderalisierter Sandmagerrasen

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	Zerstreut	
Aira caryophylla	Nelken-Haferschmiele	zerstreut	3
Arenaria serpyllifolia	Quendel-Sandkraut	zerstreut	
Artemisia campestris	Feld-Beifuß	Vereinzelt	
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	häufig	
Betula pendula	Hänge-Birke	zerstreut	
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	Zerstreut	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	häufig	
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut	vereinzelt	
Cerastium semidecandrum	Fünfmänniges Hornkraut	zerstreut	
Corynophorus canescens	Silbergras	häufig	
Dianthus deltoides	Heidenelke	selten	3
Elytrigia repens	Gemeine Quecke	Zerstreut	
Festuca ovina	Schaf-Schwingel	zerstreut	
Helichrysum arenarium	Sand-Strohblume	Selten	
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	häufig	
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut	zerstreut	
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	vereinzelt	
Medicago lupulina	Hopfenklee	Zerstreut	
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	zerstreut	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	zerstreut	
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	Vereinzelt	
Trifolium arvense	Hasen-Klee	Zerstreut	
Trifolium campestre	Feld-Klee	Zerstreut	

Sonstige Biotope

Biotoptyp 1.14.1 Jungwuchs heimischer Laubholzarten

Überwiegend bestehend aus Hängebirke, Eberesche, Sal-Weide und Stieleiche.

Biotoptyp 1.14.3 Jungwuchs von Nadelholzarten

Überwiegend bestehend aus Kiefernjungwuchs

Biotoptyp 2.7.1 Älterer Einzelbaum

im Bereich der öffentlichen Multifunktionsfläche mit zwei Reihen Hybrid-Pappeln.

Biotoptyp 10.1.3 Ruderaler Kriechrasen (oft teilversiegelt) mit Nebencode

Biotoptyp 10.1.4 Ruderale Pionierflur

Name		Häufigkeit	Rote Liste MV
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	Häufig	
Artemisia campestris	Feld-Beifuß	Vereinzelt	
Avenella flexuosa	Drahtschmiele	Häufig	
Berteroa incana	Graukresse	Vereinzelt	
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	Zerstreut	
Bromus sterilis	Taube Trespe	Zerstreut	
Bromus tectorum	Dach-Trespe	Zerstreut	
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	häufig	
Calluna vulgaris	Besenheide	zerstreut	
Carex arenaria	Sand-Segge	häufig	
Corynophorus canescens	Silbergras	zerstreut	
Dactylis glomerata	Knäuelgras	häufig	
Echium vulgare	Gemeiner Natternkopf	zerstreut	
Elytrigia repens	Gemeine Quecke	zerstreut	
Festuca ovina aggr.	Schafschwingel	Zerstreut	
Festuca rubra	Rot-Schwingel	zerstreut	
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	zerstreut	
Lotus corniculatus	Wiesen-Hornklee	vereinzelt	
Medicago lupulina	Hopfenklee	zerstreut	
Oenothera biennis	Gemeine Nachtkerze	Zerstreut	
Pinus sylvestris	Kiefer	Zerstreut	
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	zerstreut	
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	zerstreut	
Sarothamnus scoparius	Besenginster	zerstreut	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	Zerstreut	
Senecio vernalis	Frühlings-Greiskraut	zerstreut	
Trifolium arvense	Hasen-Klee	Vereinzelt	
Trifolium campestre	Feld-Klee	vereinzelt	
Trifolium repens	Weiß-Klee	Zerstreut	

Biotoptyp 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten

Überwiegend aus folgenden Gehölzen: Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Sal-Weide, Eberesche, Espe

Biotoptyp 13.1.2 Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten

Überwiegend aus folgenden Baumarten: Stech-Fichte, Hybrid-Pappel,

Biotoptyp 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten

Sanddorn, Sal-Weide, Hänge-Birke, Espe

Biotoptyp 13.3.2 Artenarmer Zierrasen

Wiesen-Rispe (*Poa pratensis*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Rauhaar-Wicke (*Vicia hirsuta*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Kleiner Klee (*Trifolium dubium*), Feld-Klee (*Trifolium campestre*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*)

Biotoptyp 13.3.2 Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation

im Nebencode zu fast allen 14.7, insbesondere den OVP-Flächen (14.7.8 – OVP – Parkplatz, versiegelte Freifläche) sowie zu 14.11

Biotoptyp 14.2.1 Blockbebauung

Gebäudeflächen innerhalb des Geltungsbereichs

Biotoptyp 14.7.1 Pfad, Rad- und Fußweg (unbefestigt)

Unbefestigte Wegeflächen

Biotoptyp 14.7 Sonstige befestigte Verkehrsflächen (OVF, OVL, OVU, OVW, OVP)

Wege, Straßen, Parkplätze und sonstige befestigte Freiflächen

Biotoptyp 14.11.1 Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete

Ehemalige Bauvorhaben bzw. zurückgebaute Bereiche mit Bauruinen und zahlreichen versiegelten bzw. teilversiegelten Bereichen; Teilweise mit Pioniervegetation und Kriechrasen, charakteristische Arten beispielsweise: Rot-Schwingel, Schaf-Schwingel, Silbergras, Reiherschnabel, Nachtkerze, Scharfer Mauerpfeffer, Spitzwegerich, Strandnelke, Hasenklee, Dachtrespe, Rauhaar-Wicke, Weiche Trespe, Knauelgras, Land-Reitgras, Drahtschmiele, Brombeeren, Besenginster, Rainfarn, sowie auch Gehölze (meist Jungwuchs) wie Kiefer, Espe, Birke, Sal-Weide (Vorwaldarten).

Mit den Ausweisungen des B-Planes von zusätzlichen Bauflächen sind Flächenversiegelungen verbunden, die Biotopbeseitigungen als Totalverlust zur Folge haben. In der folgenden Tabelle wird aufgrund einer vorgenommenen Überlagerung der verschiedenen Flächenausweisungen des B-Planes mit den kartierten Biotoptypen jedes Biotop differenziert in seiner Betroffenheit durch einen Totalverlust dargestellt und das jeweils zur Kompensation des Eingriffs erforderliche Flächenäquivalent ermittelt.

Dabei erfolgt für die Biotoptypen mit der lfd. Nr. 4 und 5 bei der Werteinstufung im Hinblick auf erhebliche Vorbelastungen dieser Flächen durch vorhandene Nutzungen (Parkplatz, Großveranstaltungen mit Lärm- und Lichtstörungen, Substratveränderung durch Bodenbewegungen, Störungen durch Tritt, Müll und Hunde, ...) eine Reduzierung der Wertstufe um 1.

Diese Vorbelastungen werden bei den Biotopwertstufen mit einer Eingangsbewertung bis zu 1 mit Ausnahme der beiden vorgenannten Biotoptypen insgesamt auch bei der Einschätzung des Kompensationserfordernisses berücksichtigt, sodass hier eine Bewertung im Bereich der Eingangswertstufe mit 1 (von bis zu 1,5) vorgenommen wurde.

Tabelle Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biototyp Code	Biototyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x (Kompensationserfordernis (Ke) + Zuschlag Versiegelung (ZV) = 0,5 bzw. (TV) = 0,2) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (Kf)					Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A x (Ke + ZV/TV) x Kf					
					A	Ke	ZV	TV	Kf	
1	WJX 1.14.1	Jungwuchs heimischer Laubholzarten		1						
1.1		für GSt 3		1	70,00	1,0		0,20	0,75	63
1.2		für GSt 4		1	80,00	1,0		0,20	0,75	72
2	WJN 1.14.3	Jungwuchs von Nadelholzarten		1						
2.1		für Festwiese		1	450,00	1,0		0,20	0,75	405
3	WLT 1.16.3	Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte		1						
3.1		für öffentlichen Parkplatz (ohne Pflanzflächen)		1	3.390,00	1,0		0,20	0,75	3051
3.2		Wendehammer vor öffentlichem Parkplatz		1	250,00	1,0		0,20	0,75	225
3.3		für PM4 - Sondergebiet 1a: Nutzungsflächen auf Jugendzeltplatzflächen		1	3.130,00	1,5			0,75	3521
3.4		für PM4 - Sondergebiet 1a: Wegeverbindungen (2,5m) in Jugendzeltplatzflächen		1	500,00	1,0		0,20	0,75	450
3.5		für GSt 4		1	325,00	1,5		0,20	0,75	414

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x (Kompensationserfordernis (Ke) + Zuschlag Versiegelung (ZV) = 0,5 bzw. (TV) = 0,2) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (Kf)					Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A x (Ke + ZV/TV) x Kf					
					A	Ke	ZV	TV	Kf	
4	RHK 10.1.3	Ruderaler Kriechrasen		2						
4.1		für PM4 - Sondergebiet 1a: Nutzungsflächen auf Jugendzeltplatzflächen		1	2.670,00	1,5			0,75	3004
4.2		für PM4 - Sondergebiet 1a: Wegeverbindungen (2,5m) in Jugendzeltplatzflächen		1	960,00	1,5		0,20	0,75	1224
4.3		für PM4 - Sondergebiet 1a: WC-Standort		1	230,00	1,5	0,50		0,75	345
4.5		für PM5 - Festwiese (Fläche ohne vorh. Hecken u. Versiegelungsanteile)		1	5.900,00	1,5		0,20	0,75	7523
4.6		für GSt 1		1	6.380,00	1,5		0,20	0,75	8135
4.7		für GSt 4		1	2.230,00	1,5		0,20	0,75	2843
5	RHP 10.1.4	Ruderales Pionierflur		2						
5.1		für PM3 - private Multifunktionsfläche: für 10% Versiegelungsanteile		1	105,00	1,5		0,20	0,75	134
5.2		für PM4 - Sondergebiet 1a: Nutzungsflächen auf Jugendzeltplatzflächen		1	2.080,00	1,5			0,75	2340
5.3		für PM4 - Sondergebiet 1a: Wegeverbindungen in Jugendzeltplatzflächen		1	540,00	1,5		0,20	0,75	689

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x (Kompensationserfordernis (Ke) + Zuschlag Versiegelung (ZV) = 0,5 bzw. (TV) = 0,2) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (Kf)					Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A	Ke	ZV	TV	Kf	
6	PWX 13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten		1 - 2						
6.1		für Erschließung von GSt 3 u. GSt 4		1	640,00	1,5		0,20	0,75	816
7	PWY 13.1.2	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten		- / 1						
7.1		für Straßenaufweitung zum Wendehammer		-	325,00	0,5		0,20	0,75	171
7.2		für WC- Standort im Sondergebiet 1b Jugendzeltplatz		-	430,00	1,0	0,50		0,75	484
7.3		für GSt1		-	710,00	1,0	0,50		0,75	799
8	PER 13.3.2	Artenarmer Zierrasen		1						
		für PM5 - Sondergebiet 1b: Wegeverbindungen in Jugendzeltplatzflächen		-	550,00	0,6		0,20	0,75	330
		für PM5 - Sondergebiet 1b: Nutzungsflächen auf Jugendzeltplatzflächen (ohne Flächenversiegelung)		-	1.320,00	0,6			0,75	594
		für Straßenaufweitung zum Wendehammer		-	430,00	0,6		0,20	0,75	258
		für GSt 2		-	2.110,00	0,6		0,20	0,75	1266
		für GSt 3		-	2.420,00	0,6		0,20	0,75	1452

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x (Kompensationserfordernis (Ke) + Zuschlag Versiegelung (ZV) = 0,5 bzw. (TV) = 0,2) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (Kf)					Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A	Ke	ZV	TV	Kf	
9	OBS 14.11.1	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete		1						
9.1		für WC-Standort am vorhandenen Strandzugang		1	230,00	1,0	0,50		0,75	259
10	PEU 13.3.4	teilversiegelte Freiflächen teilweise mit Spontanvegetation auf ehemaligen Gebäudestandorten		1						
		auf Abriss-/Entsiegelungsflächen für:								
		Erschließung für GSt 2,3,4		-	450,00	0,2		0,20	0,75	135
		GSt 2		-	310,00	0,2		0,20	0,75	93
		GSt 3		-	820,00	0,2		0,20	0,75	246
		ÖM2 - öffentliche Multifunktionsfläche; Strandversorgung		-	230,00	0,1		0,20	0,75	52
		ÖM2 - öffentliche Multifunktionsfläche: Flächenanteil für neue Teilversiegelung		-	190,00	0,1		0,20	0,75	43
Gesamtsumme Kompensationsflächenäquivalent für Totalverlust in m²:										41.433

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Neben den vorbeschriebenen Totalverlusten ist nach Rücksprache mit der UNB bei nachfolgend aufgeführten Biotoptypen durch die geplanten Nutzungen mit Funktionsverlusten zu rechnen.

Tabelle Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x Kom- pensationserfordernis (Ke) x Korrekturfaktor Frei- raumbeeinträchtigung (Kf)			Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A x Ke x Kf	A	Ke	
3	WLT 1.16.3	Waldlichtungsflur trockener bis frischer Standorte		1				
		für PM4 - Sondergebiet 1a: Jugendzeltplatzflächen ohne Nutzungs- und Wegeflächen		1	18.060,00	1,0	0,75	13.545
4	RHK 10.1.3	Ruderaler Kriechrasen		2				
		für PM4 - Sondergebiet 1a: Jugendzeltplatzflächen ohne Nutzungs- und Wegeflächen		1	12.740,00	1,5	0,75	14.333
5	RHP 10.1.4	Ruderales Pionierflur		2				
		für PM4 - Sondergebiet 1a: Jugendzeltplatzflächen ohne Nutzungs- und Wegeflächen		1	5.310,00	1,5	0,75	5.974
8	PER 13.3.2	Artenarmer Zierrasen		1				
		für PM5 - Sondergebiet 1b: Jugendzeltplatzflächen ohne Nutzungs- und Wegeflächen		-	12.030,00	0,2	0,75	1.805
Kompensationsflächenäquivalent für Funktionsverlust in m²:								35.656

1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Durch die Nutzung des Jugendzeltplatzes und die in diesem Bereich jährlich mehrfach vorgesehenen Großveranstaltungen sowie durch die geplante Innutzungsnahme des Blocks 5 als Jugendherberge sind mittelbare Eingriffswirkungen auf die in diesem Bereich des Plan- gebiets vorhandenen geschützten Wertbiotope durch Verlärmung, Verkehr, Licht, Tritt, Hunde und Vermüllung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind als zusätzliche Gebietsbelastung zu bewerten, da bereits entsprechende Wirkungen durch Strand- und Küstenwaldnutzungen und temporäre Großveranstaltungen gegeben sind.

In Abstimmung mit der UNB werden dazu nach Rücksprache mit der UNB die geschützten Biotope in der verschiedenen Bereichen wie folgt berücksichtigt:

- Für den Bereich westlich des SO1a Jugendzeltplatz und der Bühnenfläche wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Entfernung zur Bühne (mindestens 110 m) und des dazwischen liegenden Baum- und Gehölzbestandes, der Ausrichtung von Licht- und Schallquellen nach Osten, der Waldumwandlungsfläche mit der hier vorzunehmenden Heckenpflanzung und der Nutzung des Zeltplatzes von überwiegend betreuten Jugendgruppen keine zusätzlichen mittelbaren Eingriffswirkungen entstehen.
- Für die im Osten liegenden Dünenbereiche wird dagegen von einer geringen Zunahme der nutzungsbedingten Störungen ausgegangen. Für den Bereich nördlich der öffentlichen Multifunktionsfläche wird eine 20m tiefe Wirkzone berücksichtigt. Von der SO1a-Fläche ausgehend werden nach Osten aufgrund des vorhandenen „Ruinenwalles“ mit seinem Baumbestand und der geplanten Einzäunung der Grünfläche keine wesentlichen zusätzlichen Störwirkungen erwartet.

Für den Bereich südlich der öffentlichen Multifunktionsfläche wird ebenfalls zunächst eine 20m tiefe Wirkzone berücksichtigt. Darüber hinaus sind hier durch die Nutzung von Gebäuden und Grünflächen zusätzliche mittelbare Eingriffswirkungen zu erwarten. Diese werden in einer 20m breiten Wirkzone entlang der privaten Grünfläche PM1 berücksichtigt.

Hierzu werden durch die Gemeinde Ostseebad Binz in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger folgende Minimierungsmaßnahmen verbindlich gesichert;

- Ausrichtung der von der Veranstaltungsbühne ausgehenden von Schall- und Lichtemissionen nach Osten (keine Ausstrahlung nach Westen!),
- Verwendung geeigneter Leuchtmittel für die Gebietsbeleuchtung zur Reduzierung der Auswirkungen auf Insekten,
- Abgrenzung der vorhandenen Strandzugänge durch Leitzäune.

Die vorgenommene Einschätzung des Kompensationserfordernisses (Ke) erfolgt dementsprechend unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Vorbelastungen sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und der zu berücksichtigenden Minimierungsmaßnahmen. Außerdem wird dabei berücksichtigt, dass es sich bei den von den geplanten Großveranstaltungen ausgehenden Störungen um temporäre Störwirkungen handelt.

Tabelle Mittelbare Eingriffsfolgen

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x Kompensationserfordernis (Ke) x Wirkungsfaktor (W)			Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A	Ke	W	
A	WKD / KDG / (UGK) 1.8.2 / 3.7.3	Naturnaher Kiefern-Trockenwald / Dünenrasen (Graudüne) / (Küs- tendüne)		4				
		für Sondergebiet 1a, Festwiese und Multifunktionsflächen: Be- rücksichtigung der Störeffekte durch Flächeninnutzungnahme und Veranstaltungen		3	2.300,00	5,0	0,05	575
B	WKD / KDG / (UGK) 1.8.2 / 3.7.3	Naturnaher Kiefern-Trockenwald / Dünenrasen (Graudüne) / (Küs- tendüne)		4				
		Berücksichtigung der Störeffekte von Multifunktionsfläche ÖM1		3	1.300,00	5,0	0,05	325
		für Sondergebiete 2 und 3: Be- rücksichtigung der Störeffekte durch Innutzungnahme von Block 5 und von Grünfläche PM2		3	9.200,00	5,0	0,05	2.300
Kompensationsflächenäquivalent für mittelbare Eingriffswirkungen in m²:								3.200

2 Berücksichtigung von qualifizierten (landschaftlichen) Freiräumen

Aufgrund der unter A 3 beschriebenen Ausprägung des Gebiets können für den zu betrachtenden Landschaftsraum auf gezielte Anfrage beim LUNG und nach dortiger Auffassung qualifizierte landschaftliche Freiräume mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad und der Wertstufe 3 bzw. Freiräume mit der Wertstufe 4 ausgeschlossen werden. Auf eine weitere Betrachtung kann daher verzichtet werden.

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Aufgrund der unter A 2 beschriebenen Situation wird auf eine weitere Betrachtung zur Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass diese durch die Ausweisungen des B-Planes nicht betroffen sind.

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

In Abstimmung mit der UNB kann davon ausgegangen werden, dass abiotische Sonderfunktionen durch die Ausweisungen des B-Planes nicht betroffen sind.

5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Im Hinblick auf die im Geltungsbereich bereits erfolgenden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch schon vorhandenen Gebäude- und Verkehrsflächenbestand sowie die damit verbundenen Nutzungen einerseits und unter Berücksichtigung der Ortsbildgestaltenden Wirkungen der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans andererseits wird davon ausgegangen, dass Sonderfunktionen des Ortsbildes durch die Ausweisungen des Bebauungsplans nicht zusätzlich betroffen werden.

Es wird auch davon ausgegangen, dass die Belange des Denkmalschutzes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt wurden und daher nicht negativ betroffen sind.

Darüber hinaus wird die mit der Innutzungnahme des Blocks 5 durch den Betrieb der Jugendherberge einhergehende Gebäudesanierung das Ortsbild aufwerten. Auch in der Außenwirkung werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet, da die bisherige Lage des Gebiets im Wald auch weiterhin erhalten bleibt.

6 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Mit nachfolgender Tabelle wird der mit den zuvor im einzelnen dargestellten Analysepunkten ermittelte Kompensationsflächenbedarf zusammenfassend dargestellt und im Gesamtergebnis berechnet.

Nach der Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt die Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten und als kompensationswirksam bewerteten Maßnahme ÖM3 „Naturstrand“. Neben den erfolgten Festsetzungen zur Entwicklung eines Strandabschnittes zum Naturstrand soll damit die hier im Rahmen eines Angebots für die Umweltbildung u.a. mögliche Beobachtung des schnellen Entwicklungszyklus der kurzlebigen Spülsaumvegetation und somit die Sensibilisierung insbesondere von Kindern und Jugendlichen für diese seltene Vegetation berücksichtigt werden.

Tabelle Kompensationsflächenbedarf

Ermittelte Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf (KFÄ):		
für den Totalverlust:		41.433
für den Funktionsverlust:		35.656
für die mittelbaren Eingriffswirkungen:		3.200
für die Wirkzone I:		0
für die Wirkzone II:		0
für die Berücksichtigung von Sonderfunktionen:		0
Gesamtsumme Kompensationsbedarf in m² (KFÄ):		80.289
abzügl. Kompensationsmindernde Maßnahmen: (lt. Festsetzungen des Bebauungsplans)		
<u>Maßnahme</u>	<u>Fläche</u>	<u>Kw</u>
ÖM 3: Naturstrand	6250	1,5
		9.375
Verbleibender Kompensationsbedarf in m² (KFÄ):		70.914

C GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION

1 Kompensationsmaßnahmen

Nach §15 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatG M-V) sind unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren und zeitnah derart auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist.

In diesem Sinne sind durch den Eingriffsverursacher zur Kompensation des zuvor ermittelten Kompensationsbedarf die mit dem Bebauungsplan festgesetzten und im folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Tabelle Kompensationsmaßnahmen

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme nach Festsetzungen des Bebauungsplans	<u>Eigentümer</u> Flurkataster	(Teil)Fläche für Ersatz (A)	(Biotopwertstufe) Kompensationswertzahl (Kw)	Leistungsfaktor (Lf)	Kompensationsflächenäquivalent in m ² (A x KW x Lf)
<p>PAM 1</p> <p>Pflanzung einer Hecke zur Waldrandgestaltung des Küstenschutzwaldes, Freihalten der Restfläche von Gehölzaufwuchs und Flächenberuhigung durch Einzäunung</p>	<p>Landkreis Rügen Gemarkung:</p> <p>Flur: Flurstück:</p>	24.850,00	(2) 3	0,60	44.730
<p>MST</p> <p>Laubbaumpflanzung auf Gemeinschaftsstellplatzflächen GSt1 = 70 Bäume GSt2 = 15 Bäume GSt3 = 13 Bäume GSt4 = 13 Bäume</p>	111 Bäume x 25m ²	2.775,00	(2) 3	0,60	4.995
<p>MP</p> <p>Laubbaumpflanzung auf öffentlichem Parkplatz</p>	26 Bäume x 25m ²	650,00	(2) 3	0,60	1.170
<p>PM 9</p> <p>Laubbaumpflanzung auf Grünfläche</p> <p>Laubgehölzheckenpflanzung auf Grünfläche in Randlage und am Waldrand</p>	20 Bäume x 25m ²	500,00 250,00	(2) (2) 3	0,80 0,80	1.200 600

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme nach Festsetzungen des Bebauungsplans	<u>Eigentümer</u> Flurkataster	(Teil)Fläche für Ersatz (A)	(Biotopwertstufe) Kompensationswertzahl (Kw)	Leistungsfaktor (Lf)	Kompensationsflächenäquivalent in m ² (A x KW x Lf)
PM 6 Laubgehölzheckenpflanzung in Waldumwandlungsfläche zur Abgrenzung des Waldbestandes	Gesamtbreite 8m, Pflanzung 4-reihig, Heckenlänge 600m	4.800,00	(2) 3	0,80	11.520
Sondergebiet 1b / PM 5 Heckenpflanzung an Wendehammer	Gesamtbreite 5m, Heckenlänge 75m	375,00	(1) 1,5	0,50	281
Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung: spätestens 1 Jahr nach Abschluss des Vorhabens					
Summe des Kompensationsflächenäquivalents für vorstehende Maßnahmen in m² (KFÄ):					64.497

2 Bilanzierung

Mit nachfolgender Tabelle werden das zur Kompensation der Eingriffe erforderliche Flächenäquivalent dem mit den entwickelten Kompensationsmaßnahmen zu erzielenden Flächenäquivalent gegenübergestellt und bilanziert.

Tabelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gesamtsumme Kompensationsbedarf in m² (KFÄ):	70.914
abzügl. Summe des Kompensationsflächenäquivalents für die Maßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in m² (KFÄ):	64.497
Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in m² Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ):	-6.418 (Defizit) -9,05%
abzügl. Ausgleich des Kompensationsdefizits durch Zuordnung auf die Waldersatzpflanzung	6.418
Endergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in m² Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)	0

Erforderlicher Waldersatz

Neben dem nach vorstehender Tabelle zu leistenden Kompensationsumfang ist außerdem ein zusätzlicher Ersatz für die Eingriffe in den Waldbestand zu erbringen. Nach den bisherigen gesondert geführten Abstimmungen mit der Forstbehörde ist der für die Freimachung von Zeltplatzflächen zu rodende Wald mit dem Faktor 2 und die zur Erzielung der Waldabstände in private Grünfläche umzuwandelnde Waldfläche mit dem Faktor 0,62 zu ersetzen.

Daraus ergibt sich nach den Festsetzungen des B-Planes für die Eingriffe in den Waldbestand folgender Ersatzumfang:

Waldrodung für Bauflächen:	2.878 m ² x 2,00 = 5.756 m ² Waldersatz
Waldumwandlung für Waldabstand:	28.822 m ² x 0,62 = 17.870 m ² Waldersatz
insgesamt zu leisten:	(2,36 ha) 23.626 m² Waldersatz

Mit vorstehender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dokumentiert, dass mit der Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes die mit den Ausweisungen des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe noch nicht vollständig ausgeglichen werden können. Die Gemeinde Ostseebad Binz ordnet dieses Defizit der Fläche für die außerdem vorzunehmende Waldersatzpflanzung zu. Es kann nach Rücksprache mit der UNB davon ausgegangen werden, dass das ermittelte Kompensationsdefizit durch die Anlage der Waldfläche mit heimischen Baum – und Straucharten und unter Entwicklung von Sukzessionsflächen auf >30% der Gesamtfläche und einer damit zu erzielenden Wertstufe von 2 ausgeglichen werden kann.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können so insgesamt vollständig ausgeglichen und somit als zulässig betrachtet werden.

D BEMERKUNGEN / ERLÄUTERUNGEN / ZUSAMMENFASSUNG

1 Umsetzung und Sicherung der Maßnahmen

Die Gemeinde Ostseebad Binz sichert die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie des erforderlichen Waldersatzes einschließlich des auf die Flächen des Waldersatzes zugeordneten im Plangebiet verbleibenden Kompensationsdefizits durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger ab, der die Gemeinde von allen dabei entstehenden Kosten freihält. Der Vertrag enthält außerdem Regelungen, die gewährleisten, dass der Vorhabensträger sämtliche Kompensationsmaßnahmen durch geeignete Pflegemaßnahmen entwickelt und dauerhaft erhält sowie die im Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einhält.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der geplanten Nutzungen zu erfolgen. Beginn und Abschluss der Ausführungsarbeiten sind der UNB unaufgefordert mitzuteilen.