

Gemeinde Ostseebad Binz

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEBAUUNGSPLAN NR.18

„Jugendzeltplatz - Jugendherberge Prora“

**FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet
„Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“
DE 1547303**

**Screening zur FFH-Vorprüfung
gem. §34 BNatSchG**

November 2006
Satzungsbeschluss zum B-Plan

Bearbeitung:

Bürogemeinschaft Bruns / Ober

Dipl. - Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA

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

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.1	Anlass der Prüfung.....	4
1.2	Aufgabenstellung.....	4
2	Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele.....	5
2.1	In Gebiet vorhandene Lebensräume.....	5
2.2	Im Gebiet vorkommende Säugetiere.....	6
2.3	Im Gebiet vorkommende Amphibien und Reptilien.....	6
2.4	Im Gebiet vorkommende Wirbellose.....	6
2.5	Im Gebiet vorkommende Pflanzen.....	6
2.6	Gebietsbeschreibung.....	7
2.7	Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne.....	7
3	Beschreibung der Planung.....	8
3.1	Anlass der Planung.....	8
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	9
3.3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung).....	9
3.3.1	Bebauung.....	9
3.3.2	Nutzungen.....	9
3.3.3	Verkehrerschließung.....	11
3.4	Flächenbilanz.....	13
4	Relevante Wirkfaktoren der Planung.....	13
5	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele.....	13
6	Einschätzung der Relevanz anderer Pläne.....	14
7	Fazit / Zusammenfassung.....	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Anlass der Prüfung

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

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.18 eine Mischnutzung von Kultur und Fremdenverkehr vor.

Um dieses Planungsziel in eine tragfähige städtebaulichen und naturräumliche Konzeption umzusetzen ist für den Bereich der geplanten Vorhaben eine detaillierte Flächenanalyse/Potentialanalyse vorgenommen worden, die sowohl mit dem Planungsträger, dem Landkreis Rügen, als auch mit den zuständigen Naturschutzfachbehörden diskutiert und abgestimmt wurde. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass für die angestrebte Nutzung und damit für den Bebauungsplan eine nach §8 Abs.2 BauGB erforderliche Entwicklung aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht gegeben ist.

Den Maßgaben des an das Europarecht angepassten Baugesetzbuches von 2004 entsprechend, erfolgte als erster Verfahrensschritt der Planung die Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zu diesem Zweck wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes den wichtigsten Behörden im Rahmen eines Scoping-Termins vorgestellt und die der Planung zugrunde liegende Konzeption erörtert. Nach Auswertung des Protokolls dieses Termins und der eingegangenen schriftlichen Äußerungen erfolgte die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes und im Parallelverfahren die Erarbeitung der notwendigen Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen des Scoping-Termins wurde die Gemeinde Ostseebad Binz darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Bebauungsplangebiets das FFH-Schutzgebiet „Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ befindet.

Damit ist die Gemeinde nach Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie verpflichtet, die Verträglichkeit der 11. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 11 mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu prüfen.

1.2 Aufgabenstellung

Die FFH-Vorprüfung hat die Frage zu beantworten, ob die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist oder nicht. Dazu ist zu prüfen, ob die Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen besteht.

Die Gemeinde Ostseebad Binz nimmt diese Prüfung der Verträglichkeit der Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Erhaltungszielen des FFH-Vorschlagsgebietes durch eine Vorabschätzung (Screening) auf der Ebene des Möglichkeitsmaßstab vor.

2 Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

Das FFH-Schutzgebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmale Heide“, liegt im Westen des Plangebiets westlich der Bahnlinie und der L29 und reicht von Norden im Bereich des Küstenschutzwaldes bis auf ca. 160 Meter an die Plangebietsgrenze heran.

2.1 In Gebiet vorhandene Lebensräume

Folgende im Gebiet vorhandene Lebensräume werden in dem Standard-Datenbogen über die Angabe der Kennziffern aufgeführt:

- 1 LEBENSÄÄME IN KÜSTENBEREICHEN UND HALOPHYTISCHE VEGETATION**
- 11 Meeresgewässer und Gezeitenzonen**
- 1150*** Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- 12 Felsenküsten und Kiesstrände**
- 1210** Einjährige Spülsäume
- 1230** Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
- 2 DÜNEN AN MEERESKÜSTEN UND IM BINNENLAND**
- 21 Dünen an den Küsten des Atlantiks sowie der Nord- und der Ostsee**
- 2120** Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)
- 2130*** Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
- 2180** Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
- 2190** Feuchte Dünentäler
- 3 SÜSSWASSERLEBENSÄÄME**
- 31 Stehende Gewässer**
- 3150** Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 4 GEMÄSSIGTE HEIDE- UND BUSCHVEGETATION**
- 4010** Feuchte Heiden des nordatlantischen Raumes mit *Erica tetralix*
- 4030** Trockene europäischen Heiden
- 5 HARTLAUGEÄÜSCHE (MATORRALS)**
- 51 Gebüscbe des submediterranen und gemäßigten Raumes**
- 5130** Formationen von *Juniperus communis* auf Kalkheiden und -rasen
- 6 NÄTÜRLICHES UND NATURNAHES GRASLAND**
- 64 Naturnahes feuchtes Grasland mit hohen Gräsern**
- 6410** Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)
- 7 HOCH- UND NIEDERMOORE**
- 71 Saure Moore mit Sphagnum**
- 7140** Übergangs- und Schwingrasenmoore

72 Kalkreiche Niedermoore7210* Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*

7230 Kalkreiche Niedermoore

9 WÄLDER**91 Wälder des gemäßigten Europas**9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)9180* Schlucht- und Hangmischwälder *Tilio-Acerion*9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

91D0* Moorwälder

2.2 Im Gebiet vorkommende Säugetiere

Folgende Säugetiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, werden in dem Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgelistet:

1355 *Lutra lutra* (Fischotter)**2.3 Im Gebiet vorkommende Amphibien und Reptilien**

Folgende Amphibien und Reptilien, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, werden in dem Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgelistet:

1166 *Triturus cristatus* (Kammolch)**2.4 Im Gebiet vorkommende Wirbellose**

Folgende Wirbellose, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, werden in dem Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgelistet:

1014 *Vertigo angustior* (schmale Windelschnecke)1016 *Vertigo moulinsiana* (bauchige Windelschnecke)**2.5 Im Gebiet vorkommende Pflanzen**

Folgende Pflanzen, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, werden in dem Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgelistet:

1903 *Liparis loeselii* (Sumpf(Torf)-Glanzkraut)

2.6 Gebietsbeschreibung

Allgemeine Gebietsmerkmale

Lebensraumklassen	Anteil (%)
Meeresgebiete und -arme	65
Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen, Lagunen (einschl. Salinenbecken)	
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	
Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
Binnengewässer (stehend und fließend)	1
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	4
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	2
Trockenrasen, Steppen	2
Feuchtes und mesophiles Grünland	4
Alpine und subalpine Rasen	
Extensiver Getreideanbau (einschl. Wechselanbau mit regelmäßiger Brache)	
Reisfelder	
Melioriertes Grünland	
Anderes Ackerland	1
Laubwald	14
Nadelwald	6
Immergrüner Laubwald	
Mischwald	2
Kunstforsten (z.B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	
Nicht-Waldgebiete mit hölzernen Pflanzen (Obest- und Ölbaumhaine, Weinberge, Dehessas)	1
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee oder Eis bedeckte Flächen)	
Sonstiges (einschl. Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
INSGESAMT	100%

Andere Gebietsmerkmale

Inneres Boddengewässer mit naturnahen Röhrichten im Ufersaum und sich östlich anschließenden Überflutungsmooren, die an die mit Feuersteinen bedeckte Seesandebene der Schmalen Heide grenzen. Strandseits Weiß- und Graudünen mit fließendem Übergang.

Güte und Bedeutung

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFHLRT; Häufung von FFH-LRT und prioritären FFH-LRT; großflächige Komplexbildung

Verletzlichkeit

Störungen des hydrologischen Systems, Verbuschung nährstoffarmer Offenlandbereiche, Nähr- und Schadstoffeinträge in den Bodden und in nährstoffarme Lebensraumtypen (jeweils soweit erheblich wirkend).

2.7 Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Nach dem Standart-Datenbogen sind für das Gebiet folgende Entwicklungsziele vorgesehen: Erhalt u. teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Heide-, Trockenrasen- und Wald-LRT sowie mit charakt. FFH-Arten.

3 Beschreibung der Planung

3.1 Anlass der Planung

Wie im Nutzungskonzept Prora für Rügen und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Binz formuliert, ist für die Innutzungnahme von Prora von einem langfristigen Entwicklungsprozess auszugehen, der zum jeweils gegebenen Zeitpunkt mit konkreten Planungen zu lenken ist.

Ziel ist es, die verbindlichen Planungen so auszugestalten, dass eine Verknüpfung der Einzelnutzungen im Sinne des inneren Zusammenhaltes des Gesamtvorhabens und der gegenseitigen Ergänzung der Nutzungen und damit die Verwirklichung des Gesamtkonzeptes gewährleistet ist.

Mit der vorliegenden Planung wird eines der avisierten Nutzungssegmente planungsrechtlich vorbereitet, wobei davon ausgegangen wird, dass die zukünftigen Nutzungen einander bedingen und die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Segmenten des Nutzungskonzeptes notwendig sind, um den Standort attraktiv zu machen und Prora mit regem touristischen und kulturellen Leben zu erfüllen.

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.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet Bauleitpläne aufzustellen, " ... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.18 wurde somit notwendig, um die im Flächennutzungsplan und im Entwicklungskonzept "Prora für Rügen (Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsstudie S.T.E.R.N. GmbH 1997) formulierten Entwicklungsziele für die betreffenden Baugebiete auf der Grundlage vorliegender Nutzungskonzepte verbindlich zu definieren und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Areal im Sinne eines verträglichen Miteinander von gebauter Umwelt und Landschaftsraum zu gewährleisten.

Als erster Schritt ist hierzu im Hinblick auf das Entwicklungsgebot die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Anforderungen und/oder Bestandsanalysen vorgenommen worden (vgl. 11. FNPÄ). Auf der Grundlage der 11. Flächennutzungsplanänderung konkretisiert der Bebauungsplan die zukünftigen Zweckbestimmungen der Bauflächen und nimmt eine genaue räumliche Zuordnung und Gliederung der Nutzungen vor.

Das in Prora geplante Wohnungs- und Bettenpotential ist durch die Aufnahme des Entwicklungskonzeptes Prora für Rügen in das Raumordnungsprogramm regionalplanerische Zielstellung.

Die hier avisierte maximale Bettenzahl von insgesamt 3000 und die maximale Zahl der Wohneinheiten von 900 wird damit für die gemeindliche Planung als bindend betrachtet und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt. 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.

Bezüglich der geplanten Jugendtouristischen Nutzung soll mit Schaffung eines ergänzenden vielfältigen kulturellen Angebotes eine besondere Qualität erreicht werden, die hier schon allein aufgrund der städtebaulichen und räumlichen Lage und des geschichtlichen Hintergrundes gute Voraussetzungen und Entwicklungsperspektiven hat.

In günstiger Ortsrandlage soll hier ein multifunktionales internationales Jugendbegegnungszentrum entstehen, für das mit der Jugendinitiative Prora 03 und Prora 06 des Landes Mecklenburg-Vorpommern, bereits der Grundstein gelegt wurde.

Mit der Schaffung der notwendigen räumlichen Voraussetzungen und der benötigten Infrastruktur insbesondere für Großveranstaltungen und Open-Air-Events soll die Jugendbegegnungsstätte Prora zu einer festen zukunftsweisenden Institution für die Jugend in Deutschland und Europa werden.

Hiervon ausgehend werden auch Synergieeffekte und eine weitere Belebung des Inseltourismus erwartet, da davon ausgegangen werden kann, dass die kulturellen Veranstaltungen auch von anderweitig untergebrachten Gästen besucht werden und andererseits die Gäste des Jugendzeltplatzes und der Jugendherberge anderweitige Angebote auf der Insel nutzen werden.

Sowohl umliegende Freizeiteinrichtungen, als auch Gastronomie und Handel werden somit an der geplanten Nutzung partizipieren.

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

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.18 eine Mischnutzung von Kultur und Fremdenverkehr vor.

Um dieses Planungsziel in eine tragfähige städtebaulichen und naturräumliche Konzeption umzusetzen ist für den Bereich der geplanten Vorhaben eine detaillierte Flächenanalyse/Potentialanalyse vorgenommen worden, die sowohl mit dem Planungsträger, dem Landkreis Rügen, als auch mit den zuständigen Naturschutzfachbehörden diskutiert und abgestimmt wurde. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass für die angestrebte Nutzung und damit für den Bebauungsplan eine nach §8 Abs.2 BauGB erforderliche Entwicklung aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht gegeben ist.

Den Maßgaben des an das Europarecht angepassten Baugesetzbuches von 2004 entsprechend, erfolgte als erster Verfahrensschritt der Planung die Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zu diesem Zweck wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes den wichtigsten Behörden im Rahmen eines Scoping-Termins vorgestellt und die der Planung zugrunde liegende Konzeption erörtert. Nach Auswertung des Protokolls dieses Termins und der eingegangenen schriftlichen Äußerungen erfolgte die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes und im Parallelverfahren die Erarbeitung der notwendigen Flächennutzungsplanänderung.

3.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

3.3.1 Bebauung

Mit dem Bebauungsplan Nr.18 soll, unter dem Aspekt einer städtebaulich sinnvollen Gliederung der Bereiche insbesondere die landschaftsräumliche Einbindung der zukünftigen Nutzungen vorbereitet und gewährleistet werden. Das Konzept für die Bebauung und die Anlage und Ausgestaltung der Freiflächen verfolgt das Ziel, die Potentiale des Naturhaushaltes trotz der geplanten Nutzungen, entsprechend dem Gebot der Vermeidung und Minimierung soweit wie möglich zu erhalten und zu entwickeln und dabei auch die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen.

Ein weiterer Schwerpunkte der Konzeption ist eine naturräumlich verträgliche, verkehrstechnisch sinnvolle Erschließung der Flächen.

Wichtiges Anliegen des Bebauungsplanes ist auch, soweit wie sicherheitstechnisch möglich, die Durchlässigkeit der Baugebiete zu erhalten bzw. herzustellen, um die öffentliche Begehbarkeit und Erlebbarkeit des Areals und seiner Besonderheiten sowohl für Nutzer als auch für Besucher zu gewährleisten und dem Gebiet eine an den konkreten Nutzungsansprüchen orientierte, eigene städtebauliche Qualität und Identifikation zu verleihen.

3.3.2 Nutzungen

SO – Camping, Stellflächen und Mehrzweckgebäude (Gebiete 1a und b)

Auf der Grundlage der vorliegenden Potentialanalyse des Planverfassers und des mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmten Gestaltungskonzeptes des Landschaftsarchitekturbüros Stefan Pulkenat erfolgt die Festsetzung der Flächen ausschließlich für die Campingnutzung und deren klare Abgrenzung zum Wald. Hier sollen ca. 250 Stellflächen ausschließlich für Zelte untergebracht werden. Der mit der Forstbehörde abgestimmte Mindestabstand der Zeltbereiche zum Wald soll 5m betragen. Inwieweit dies abzusichern ist, ist im folgenden Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Das Konzept für die Zeltplatznutzung berücksichtigt weitestgehend die vorgefundenen naturräumlichen Strukturen. Die dabei entstehenden Flächen unterscheiden sich in Größe und Zuschnitt und können so ganz unterschiedliche Nutzergruppen aufnehmen. Angrenzende Wald- und Strauchflächen, die durch zusätzliche Pflanzungen zu ergänzen sind, schaffen eine angenehme Atmosphäre von Intimität und Schutz.

Die geplanten Sanitärgebäude (siehe Planzeichnung) liegen in einer Entfernung von maximal 200m. Für die Zeltplatznutzung sind ausreichend Trinkwasserentnahmestellen und Standorte für Feuerlöscher vorzusehen.

In Ergänzung der Camping- und Freiflächennutzung ist zur Unterbringung von Freizeiteinrichtungen ein eingeschossiges Mehrzweckgebäude vorgesehen.

Hier sollen verschiedene Räume zum Aufenthalt und zur spielerischen und sportlichen Betätigung sowie zur Versorgung der Jugendlichen Platz finden.

Rezeption (Gebiet 1c)

Im Verlauf der südwestlich an die Mukraner Straße anbindenden Erschließungsfläche (Geh-, Fahr und Leitungsrecht) ist ein Baugebiet ausgewiesen, auf dem sich ein bestehendes Gebäude befindet. Der Standort ist prädestiniert für die Errichtung einer Rezeption und Einrichtungen für die Versorgung der jugendtouristischen Nutzungen.

Das festgesetzte Maß der Nutzung sorgt für die behutsame Einbindung der neu zu errichtenden baulichen Anlage in die räumliche Situation.

SO - Jugendherberge (Gebiet 2)

Für den nördlichen Teil des Blockes 5 und die vorgelagerten Freiflächen ist eine konzentrierte jugendtouristische Nutzung vorgesehen. Für die geplante Jugendherberge wird eine maximale Kapazität von 500 Betten festgesetzt.

Das Maß der Nutzung wird im Bebauungsplan so festgesetzt, dass eine Überformung der denkmalgeschützten Bausubstanz ausgeschlossen wird.

Entsprechend der im Bestand vorzufindenden massiven Kubaturen des Blockes 5, deren Akzeptanz durch den Denkmalstatus sowohl der Gebäude, als auch der Liegenschaft als Denkmalbereich und den Bedarf, der sich aus dem abgestimmten Nutzungskonzept "Prora für Rügen" herleitet, gerechtfertigt ist, ist eine zwingend sechsgeschossige (VI) geschlossene Bauweise mit flach geneigtem Satteldach und einer –dem Bestand entsprechenden- absoluten maximalen Grundfläche festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen sind aufgrund des zu berücksichtigenden Denkmalschutzes eng am Bestand orientiert. Jedoch sind nach den textlichen Festsetzungen Abweichung von den Baulinien bzw. Baugrenzen möglich. Sodass ein begrenzter Spielraum für die Umgestaltung der Gebäude in Form von ergänzenden Bauteilen angeboten wird, sofern dem keine denkmalpflegerischen Belange entgegenstehen.

SO - Verwaltung, Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit (Gebiet 3)

Im südlichen Teil des Blockes 5 ist bewusst –im Sinne einer Angebotsplanung– ein breites Spektrum ergänzender kultureller, sozialer, sportlich und/oder gesundheitlicher, bildender sowie verwaltungstechnischer Einrichtungen zulässig. Unter der Einschränkung einer direkten Zuordnung zu den oben angeführten Nutzungen können auch Beherbergungsnutzungen (z.B. Schullandheim) etabliert werden. Ergänzend hierzu sind Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, Restaurants und Betriebswohnungen zulässig.

Wie im nördlichen Teilbereich des Blockes 5 wird auch in diesem Baugebiet das Maß der Nutzung eng am Bestand orientiert, um eine Überformung der denkmalgeschützten Bausubstanz auszuschließen.

Jedoch sind nach den textlichen Festsetzungen Abweichung von den Baulinien bzw. Baugrenzen möglich, sodass unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange auch hier die begrenzte Möglichkeit für die Umgestaltung der Gebäude in Form von ergänzenden Bauteilen besteht.

Freiflächennutzung

Ergänzend werden Freiflächen für die Spiel- Freizeit/Kultur- und Sportnutzungen ausgewiesen. Diese sind sowohl der Campingnutzung- als auch der Sondergebietsnutzung Jugendherberge zugeordnet und sollen gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Flächen sollen durch ein Fußwegenetz miteinander verknüpft werden.

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“

Eine präzise Standortbestimmung und Anordnung ist innerhalb der für die betreffenden Bereiche zu erstellen- den Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der grünordnerischen und topographischen Gegebenheiten vorzunehmen. Dabei sollen auch Bereiche mit halböffentlichem Charakter entstehen, die verschiedene Rückzugsmöglichkeiten für die Jugendlichen bieten sollen.

Weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten, sowie Verweilmöglichkeiten für die Nutzer der Jugendherberge und des Jugendzeltplatzes sollen in den Innenhöfen des Gebäudes entstehen.

Die Bestimmungen der LBauO M-V (§§ 8 und 9) sind dabei zu berücksichtigen.

Ergänzend hierzu ist im zentralen Bereich des Jugendcampingplatzes die dort vorhandene befestigte Fläche eine Bühne mit Festwiese vorgesehen, die der Durchführung von temporären Großveranstaltungen (Konzerte, Theater Freilichtkino usw.) dienen sollen.

Stellplätze / ruhender Verkehr

Grundlage für die Standortwahl der Gemeinschaftsstellplätze ist die im Vorfeld der Entwurfserarbeitung durchgeführte Potentialanalyse, in deren Rahmen die Eignung von Flächen geprüft wurde. Vorrang für die entsprechenden Inanspruchnahme hatten bereits versiegelter Flächen bzw. Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit unter Berücksichtigung des im Nutzungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr.18 überschlägig ermittelten Bedarfs.

Die städtebauliche Analyse ergab, dass die Unterbringung der benötigten Stellplätze für die verschiedenen Nutzungen in deren direktem Umfeld möglich ist.

Auf den dargestellten Flächen können ca. 500 Stellplätze für PKW und mindestens 6 Busstellplätze auf einer multifunktionalen Fläche untergebracht werden.

Für den Jugendzeltplatz und die Jugendherberge werden davon ca. 300 Stellplätze benötigt. Die verbleibende Anzahl kann dem SO-Gebiet Verwaltung, Kultur, Soziales und Gesundheit zugeordnet werden.

Optional werden auf drei Teilbereichen weitere 280 Stellplätze vor dem Sondergebiet 3 angeboten. Diese stehen temporär, je nach Bedarf den Tagesgästen des Strandes und/oder Besuchern der Bühne/Festwiese zur Verfügung.

Der Nachweis zur Deckung des privaten Stellplatzbedarfes ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nach § 48 LBauO M-V in Verbindung mit Nr. 48.11 bis 48.15 der VVLBauO M-V zu führen.

Die festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche dient der Deckung des Bedarfes von Tagesbesuchern, wobei die nördliche Fläche, die ca. 120 Pkw,s aufnimmt, ausschließlich für Strandbesucher bereitgehalten werden soll.

Aufgrund des Umfanges der für den privaten Stellplatzbedarf dargestellten Flächen ist hier mit einem Überhang zu rechnen. Diese Flächen können bei Bedarf ebenfalls für Strandbesucher und Tagesgäste zur Verfügung gestellt werden. Die Bereitstellung ausreichender Parkflächen ist damit gesichert.

3.3.3 Verkehrserschließung**Überregionale Anbindung**

Die Innutzungnahme von Prora kann insbesondere in der Hauptsaison einen Anstieg des Verkehrsaufkommens zur Folge haben, wobei davon ausgegangen wird, dass das mit dem Bebauungsplanes hauptsächlich vorbereitete Segment des Jugendtourismus daran einen eher geringeren Anteil gegenüber anderen Nutzungen einnimmt, da Jugendliche - hier insbesondere als Gruppenreisende unterwegs- überwiegend öffentliche Verkehrsmittel nutzen.

In einem für die zukünftige Nutzung Proras noch zu entwickelnden Verkehrskonzept sind die seeseitige Erschließung und die Verbesserung der überörtlicher Verkehrsanbindung, insbesondere der Bus- und Bahnverbindungen, als Schwerpunkte zu betrachten, denn der Ausbau überregionaler Verkehrsverbindungen ist ein wichtiger Faktor bei der Entzerrung der Verkehrssituation auf der gesamten Insel Rügen.

Aufgrund der bereits vorhandenen guten und ausbaufähigen ÖPNV-Anbindung, und der damit möglichen Verlagerung auf Bahn und Bus (ergänzt durch Bus-Pendelverker zu den Haltepunkten der Inselbahn) kann davon ausgegangen werden, dass eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens möglich ist bzw. eine weitere Steigerung weitestgehend vermieden wird.

Auch die aufkommende seeseitige Erschließung kann sich zukünftig als vollwertiges Personentransportmittel entwickeln und sollte in die Planungsüberlegungen einer nachhaltigen Verkehrskonzeption einfließen.

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes Prora wird mittelfristig angestrebt, eine zusätzliche dritte Anbindung der Erschließungsstraße im Westen des Geltungsbereiches (Teilbereich 2 des Geltungsbereiches) zu etablieren, um insbesondere auch die Nutzungen des Bebauungsplanes 14 (Kunst und Kultur, Bildung, Sport und Freizeit) für die erwarteten Tagesbesucher an das regionale Straßennetz flächendeckend verteilt anzubinden. In

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmales Heide“

Anbetracht der sich mit den derzeitigen Planungen vollziehenden Entwicklung und intensiven Nutzung auch des nördlichen Areals der Liegenschaft, wird es für notwendig erachtet, zur Lenkung und Verteilung des Besucherstroms - insbesondere bei Großveranstaltungen - eine weitere Anbindung –ggf. temporär genutzt - an die Landesstraße als Gebietszufahrt zu schaffen.

Hierzu wird im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „ Kultur in Prora „ ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte erarbeitet. Die Aufgabenstellung umfasst hierbei nicht nur die die prägenden Verkehrsströme der Tagesbesucher der Museen und des Event-Theaters, sondern wird in einer Gesamtbetrachtung der Liegenschaft Prora auch Aussagen zur Verkehrsbelastung bei parallelen Veranstaltungen der Einzelbereiche und der damit verknüpften Nutzungsmöglichkeiten treffen.

Da der benachbarte Bebauungsplan Nr. 14 bereits das Beteiligungsverfahren gem. § 4/1 BauGB erfolgreich abgeschlossen hat, wird vor dem Satzungsbeschluss des hier zu betrachtenden Bebauungsplan Nr. 18 das Verkehrsgutachten zur Belastungsfähigkeit der Knotenpunkte und der Landesstrasse vorliegen.

Innerörtlicher Verkehr

Innerhalb der örtlichen Verkehrsplanung sind zur Lösung der Verkehrsproblematik folgende Schwerpunkte zu betrachten.

- innerörtliche Verbindung zwischen Binz und Prora durch ein Bus-Pendel-System
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (Bahn und Bus),
- Schaffung ausreichender Park- und Plätze
- "Park and Ride" - Angebote
- Ausbau des Wanderwege- und Radwegenetzes

Das nördlich an die Mukraner Straße angebundene verkehrsberuhigt und multifunktional auszubauende Straße dient der Erschließung des öffentlichen Parkplatzes für die Strandbesucher und Nutzer des nördlichen Strandzuganges und als Zu- und Ausfahrt für die Versorgung der Baugebiete und für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.

Die eigentliche Erschließung der Baugebiete erfolgt über die südlich an die Mukraner Straße anbindende Zufahrt, die als private Straße auszubauen und in der Planzeichnung als mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt ist.

Eine weitere, zentral gelegene, mit einem Fahrrecht zu belastende Fläche, wird ebenfalls an die Mukraner Straße angebunden und dient ausschließlich der Ver- und Entsorgung sowie als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.

Wegeverbindungen

Die Strandpromenade kommt eine wichtige Lenkungsfunktion zu und soll in Fortführung des bereits mit dem Bebauungsplan Nr.13 formulierten Konzeptes als Wanderweg weiter ausgebaut werden. Die Ausführung des Ausbaus ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur und der Unteren Naturschutzbehörde zu planen und soll zur Minimierung des Eingriffs in das Dünenbiotop z.B. als Stegkonstruktion ausgeführt werden. Entsprechende Anbindungen von inneren Wegeverbindungen sind im Bebauungsplan über Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert. Insbesondere im Interesse der vorhanden wertvollen naturräumlichen Strukturen und des Biotopschutzes soll damit eine gelenkte Durchlässigkeit gewährleistet werden.

3.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von ca. 47,7 ha setzt sich aus folgenden Teilflächen zusammen:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Flächengröße ca.</i>
Sondergebiete	11,8 ha
Waldflächen	19,3 ha
Grünflächen	11,0 ha
Strand	4,2 ha
Parkplätze / Erschließung	1,4 ha
Gesamtfläche	47,7 ha

4 Relevante Wirkfaktoren der Planung

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand ist nicht erkennbar, dass mit dem Bebauungsplan verbundene Faktoren auf das FFH-Gebiet einwirken.

Die deutliche Zäsur zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet im Westen durch die Bahnlinie und die L29 könnte in ihrer trennenden Barrierewirkung kaum ausgeprägter sein. Aufgrund der geplanten Gebietsentwicklung werden in diese Richtung für das FFH-Gebiet keine Störwirkungen erwartet.

Aufgrund der Aktivitätsangebote innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, der Nutzung des (eingezäunten) Areals vor allem durch einen hohen Anteil an betreuten bzw. gelenkten Gruppen und der Entwicklung eines Nutzungspuffers am Strand durch die Ausweisung eines Naturstrandes am nördlichen Plangebietsrand wird auch hier davon ausgegangen, dass sich die Nutzungsintensivierung nicht nach Norden bis in das FFH-Gebiet auswirken wird.

5 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

Es besteht keine Gefahr, dass die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen direkt oder indirekt durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden. Es scheint auch ausgeschlossen, dass es aus dem FFH-Gebiet Wanderbewegungen von Fischotter oder Kammmolch gibt, da es für diese Tierarten im Bereich des Bebauungsplanes aufgrund fehlender Klein- oder Fließgewässer keinen Lebensraum gibt. Auch ist mit einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch Eingriffe in die Hydrologie des FFH-Gebiets durch oder aus dem Bebauungsplangebiet nicht zu rechnen.

6 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne

In Anbetracht der sich mit den derzeitigen Planungen vollziehenden Entwicklung und intensiven Nutzung auch des nördlichen Areals der Liegenschaft Prora wird es für notwendig erachtet, zur Lenkung und Verteilung des Besucherstroms - insbesondere bei Großveranstaltungen - eine weitere Anbindung –ggf. temporär genutzt - an die Landesstraße als Gebietszufahrt zu schaffen. Für die hierzu erforderliche Wiederöffnung und Überarbeitung der Anbindung der Mukraner Straße an die L29 ist eine detaillierte Aussage zu den damit verbundenen Risiken bzw. der Eingriffserheblichkeit erst im Rahmen der Ausführungsplanung möglich.

Aber auch hier wird nach derzeitigem Diskussionsstand davon ausgegangen, dass die vorausgegangenen Aussagen im Hinblick auf relevante Wirkzonen bzw. möglicher Beeinträchtigungen übertragbar sind, da es sich hier im wesentlichen um die Wiederöffnung des stillgelegten Abzweiges handeln wird.

7 Fazit / Zusammenfassung

Zur Frage der Verträglichkeit der Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Binz sowie der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Erhaltungszielen des FFH-Vorschlagsgebietes wurde eine Vorabschätzung (Screening) durchgeführt. Im Ergebnis wird hiermit im Möglichkeitsmaßstab eingeschätzt, dass die Bauleitplanung für das FFH-Schutzgebiet offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Gemeinde Ostseebad Binz kommt daher zu dem Ergebnis, dass sowohl für den Bebauungsplan Nr. 18 „Jugendzeltplatz – Jugendherberge Prora“ als auch für die parallel zu diesem Bebauungsplan erfolgende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine vertiefende Untersuchung der FFH-Verträglichkeit verzichtet werden kann.