

## TEIL 2 – UMWELTBERICHT

## TEIL 2

### UMWELTBERICHT

gemäß §2 Abs.4 BauGB

**zur UMWELTPRÜFUNG (UP) gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB  
für die Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

### Einleitung

Die Gemeindevertretung Binz hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2006 (Beschlussnr. 71-20-2006) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19 „Granitz / Potenberg“ beschlossen.

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits dicht besiedelt und geprägt von einer Mischstruktur aus Wohnen, Beherbergung und Gewerbe. Das Plangebiet selbst ist bereits ebenfalls teilweise bebaut. Einen großen Teil des Plangebietes nimmt ein vorhandenes Laubwaldgebiet ein. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll hier in Ortsrandlage -Bedarf und Nachfrage entsprechend- eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Umgebungscharakters und insbesondere der Umweltbelange, vorbereitet werden.

Zur Sicherung der für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.19 formulierten Planungsziele ist parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1	<b>Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes          Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz          (Anlage zu §2 Abs. 4 und 2a BauGB)</b>	
1.1	<b>Größe B-Plan Nr.19 insgesamt:</b> Davon: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebiet</li> <li>• Mischgebiet</li> <li>• Grünflächen</li> <li>• Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,70 ha (100 %)</li> <li>• 3,90 ha</li> <li>• 0,30 ha</li> <li>• 0,80 ha*<sup>1</sup></li> <li>• 0,03 ha</li> </ul> <p>*<sup>1</sup> davon 0,66ha Waldumwandlungsfläche</p>
1.2	<b>Städtebauliche Ziele</b>	<p>Die Umgebung des Plangebietes ist bereits dicht besiedelt und geprägt von einer Mischstruktur aus Wohnen, Beherbergung und Gewerbe. Das Plangebiet selbst ist bereits ebenfalls teilweise bebaut.</p> <p>Für die Baugebiete sollen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die vorhandenen Flächenreserven aktiviert bzw. neu geordnet werden, um insbesondere dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen zu können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll hier in Ortsrandlage -Bedarf und Nachfrage entsprechend- eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Umgebungscharakters und insbesondere der Umweltbelange vorbereitet werden.</p> <p>Das festgesetzte Mischbaugebiet und die Waldfläche entsprechen den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde.</p> <p>Dies gilt aufgrund der nicht vorhandenen Parzellenschärfe im Flächennutzungsplan jedoch nicht für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet. Hier liegt im Flächennutzungsplan die Darstellung als Wald bzw. als Grünfläche vor. Daher wird im Parallelverfahren die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, um damit der Anforderung des §8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p>
1.3	<b>Darstellung im Landschaftsplan</b>	<p>Für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Binz gibt es noch keinen Landschaftsplan.</p> <p>Bindend für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind in jedem Fall die vorhandenen übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen und Festsetzungen sowie insbesondere die Aussagen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Um den Schutzansprüchen des hochwertigen naturräumlichen Potentials zu genügen, ist die Umsetzung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes bei der baulichen Entwicklung im Geltungsbereich zu berücksichtigen und durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist vor allem die Waldflächen differenziert zu betrachten.</p>

1.5	<b>Sonstige zu beachtende Schutzkriterien:</b>	
1.5.1	<b>FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete</b>	Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2007 befindet sich im Nahbereich der Planung kein Natura-2000-Gebiet.
1.5.2	<b>Naturschutzgebiete gemäß LNatG M-V</b>	Das Naturschutzgebiet (NSG) „Schmachter See und Fangerien“ befindet sich in unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2007 sind Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht zu erwarten.
1.5.3	<b>Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG</b>	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Nationalparks. Auch in der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Nationalparke.
1.5.4	<b>Landschaftsschutzgebiete gemäß §23 LNatG M-V</b>	Das Plangebiet grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ostrügen. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.07.2007 sind Auswirkungen auf das Gebiet nicht zu erwarten.
1.5.5	<b>Gesetzlich geschützte Biotope gem. §20 LNatG M-V</b>	Ein Vorkommen gemäß §20 Abs.1 LNatG M-V geschützter Biotope ist für das Plangebiet nicht bekannt.
1.5.6	<b>Artenschutzrechtliche Belange gem. §42 BNatSchG</b>	<p><b>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 42 BNatSchG</b></p> <p>Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 4. April 2002 sind in §10 Abs.2 Nr.10 und 11 „besonders geschützte Arten“ und „streng geschützten Arten“ definiert. Nach § 42 BNatSchG ist es verboten, die „Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten“ dieser geschützten Arten „zu beschädigen oder zu zerstören“. Insbesondere sollen die streng geschützten Arten verstärkt bei der Eingriffsbeurteilung und bei der Ermittlung des Ausgleichs berücksichtigt werden. Nach § 19 Abs.3 BNatSchG sind Eingriffe in Biotope, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.</p> <p>Für das B-Plangebiet wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine faunistische Potenzialanalyse vorgenommen, die als Anhang zum Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist.</p> <p>Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach den §§42 ff. BNatSchG sind der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Altbäumen (ab 32cm Stammdurchmesser in 130cm Stammhöhe) artenschutzfachlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäudebewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen.</p> <p>Die in der faunistischen Potenzialanalyse zum Umweltbericht gemachten artenschutzrechtlichen Hinweise sind insgesamt zwingend zu berücksichtigen!</p>

1.5.7	<b>Wald</b>	<p>Von der mit dem Bebauungsplan Nr.19 vorbereiteten Nutzung sind bestehende Waldflächen indirekt betroffen. Zwischen dem MI- und WA-Gebiet befindet sich ein Laubwald mit einer Größe von ca. 6.600m<sup>2</sup>, der an drei Seiten von Bebauung umgeben ist. Der Bestand ist gemäß Landeswaldgesetz als Wald einzustufen.</p> <p>Nach §20 Landeswaldgesetz ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen die Einhaltung eines Waldabstandes von 30m erforderlich. Entsteht dadurch für den Vorhabensträger eine besondere Härte, so besteht nach Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern die Möglichkeit einer durch die Forstbehörden zu erteilenden Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandes. Ökologisch besonders wertvolle Strukturen sind dabei so weit wie möglich zu erhalten und zu sichern.</p> <p>Zur Erzielung des geforderten Mindestwaldabstandes sind die betreffenden Flächen in Grünflächen umzuwandeln und aus dem Waldkataster zu entlassen. Hierzu wird ein Ausgleich (Ersatzaufforstung) notwendig, der gemäß der Forderungen des Forstamtes Rügen zu erbringen ist.</p>
1.5.8	<b>Baumschutz</b>	<p>Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand unterliegt bis zu einem Stammumfang von 100cm (gemessen in 130cm Stammhöhe) der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz vom 25.05.2000. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 100cm sind gemäß §26a LNatG M-V geschützt.</p>
1.5.9	<b>Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. LWG</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht im Gewässerschutzstreifen (§19 LNatG M-V) des Schmachter Sees. Gewässer II. Ordnung (Gräben) werden durch das Plangebiet ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) vom 26.07.2007 werden die Belange des Bodenschutzes von der Planung nicht berührt. Diesbezügliche besondere Anforderungen an die Umweltprüfung werden daher nicht gestellt.</p>
1.5.10	<b>Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen / Baudenkmale und Bodendenkmale (Kultur- und Sachgüter)</b>	<p><b>Bodendenkmale:</b></p> <p>Gemäß dem Landesamt für Bodendenkmalpflege liegt Binz in einer bedeutenden vorgeschichtlichen Fundregion. In der Nähe des Plangebietes sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Im Plangebiet selbst sind Flächen auf denen Bodendenkmale vermutet werden. Diese liegen jedoch innerhalb einer Grünfläche, für die die Bestandserhaltung vorgesehen ist und damit eine direkte Betroffenheit des Bodendenkmalbereiches ausgeschlossen werden kann</p> <p>Bei der Erschließung der Baugebiete können jederzeit archäologischer Fundstellen entdeckt werden. Als Hinweis auf die zu berücksichtigenden gesetzlichen Bestimmungen ist deren nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB in die Planunterlagen erfolgt. (sh. Planzeichnung)</p> <p><b>Baudenkmale:</b></p> <p>Baudenkmale sind der Gemeinde im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.</p>

1.5.11	<b>Verkehrsaufkommen</b>	Für die Erschließung des Plangebiets werden vorhandene Straßen genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentliche Zunahme des Straßenverkehrs einher geht.
1.5.12	<b>Schallimmissionen</b>	Zur Bewältigung der Lärmschutzproblematik im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.11 „Granitz Hang“ wurde von der Gemeinde ein Gutachten zur Einschätzung der in den Baugebieten vorliegenden Schallimmissionssituation in Auftrag gegeben. (NORDUM, Institut für Umwelt und Analytik GmbH; 07.07.1997). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19 umfasst einen Teilbereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.11, sodass die Ergebnisse des Gutachtens für die Beurteilung der Lärmsituation im Bebauungsplan „Granitz/Potenberg“ herangezogen werden können. Die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass passive Schallschutzmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19 nicht erforderlich sind.
1.5.13	<b>Geruchsimmissionen</b>	Die Trasse der Kleinbahn "Rasender Roland" verläuft südlich des Plangebiets, sodass die Baugebiete von dessen Rauchgasimmissionen betroffen sein können. Nach Aussage des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur im Rahmen des Verfahrens zum angrenzenden Bebauungsplan Nr.11 liegen sowohl diesem als auch dem Landesamt für Umwelt und Natur keine Erkenntnisse vor, dass von dem für Dampflokomotiven typischen Wasserdampf-Rauchgas-Gemisch eine Gesundheitsgefährdung ausgeht.  Die kurzzeitig auftretenden, gewissen Belästigungen, sind aufgrund der Tradition als ortsüblich zu bezeichnen und nach Auffassung der Gemeinde kann deren Duldung durch die heranrückende Wohnbebauung als zumutbar erachtet werden.  Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) vom 26.07.2007 sind die Belange des Immissionsschutz mit der vorlegten Planung ausreichend berücksichtigt. Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht gestellt.
1.6	<b>Sonstige Umweltbelange</b>	
1.6.1	<b>Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens</b>	Altlastenflächen sind nach Kenntnis der Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden bzw. registriert.  Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Rügen als untere Abfallbehörde unverzüglich nach bekannt werden mitzuteilen.  Gemäß §10 und §11 KrW-/ AbfG ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsmäßigen Ent-

		<p>sorgung des belasteten Bodenhubes verpflichtet. Abfälle die nicht verwertet werden können (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), sind entsprechend §10 und §11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung (AGS) des Landkreises Rügen erfolgen kann.</p> <p>Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß §18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden, sondern sind wieder zu verwerten.</p>
1.6.2	<b>Abfallerzeugung</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keiner wesentlichen Abfallerzeugung auszugehen.
1.6.3	<b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.6.4	<b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist im Hinblick auf verwendete Stoffe und Verfahren von keinem besonderen Unfallrisiko auszugehen

<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB)</b>		
2.1	<b>Bestandsaufnahme</b> <b>a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<p>Zu a)  <b>Naturräumliche Einordnung</b>  Die Ortslage Binz liegt an der Ostküste der Insel Rügen und lässt sich somit der Landschaftszone „Ostseeküstengebiet“ der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddengebiet“, sowie der Landschaftseinheit Nord- und ostrügenschles Hügell- und Boddenland“ zuordnen. Im Hügell- und Boddenland findet man eine stark gegliederte Küste mit zahlreichen Buchten und Wieken sowie Inseln und Halbinseln vor. Nach der letzten Eiszeit blieben Moränenrücken stehen, zu denen auch die Granitz gehört. Die Brandung trug die Außenküsten dieser Inseln ab und schuf steile Kliffe. Die windbedingten Küstenströmungen lagerten das abgebrochene Material seitlich der Inselkerne ab, die so entstandenen Nehrungen verbanden die Inselkerne und riegelten die Bodden, frühere Gletscherzungenbecken, von der Ostsee ab. Dieser Prozess hält mit allen Formen und Stadien der Küstendynamik noch weiter an.</p> <p>Für die Inselkerne waren früher ausgedehnte Buchenwälder typisch, die heute auf der Granitz noch am besten erhalten sind. Die meisten Wälder sind jedoch Hutungen und Äckern gewichen. Das vielfältige Mosaik der Landschaft ist Grundlage für zahlreiche Nutzungsansprüche. Land- und Forstwirtschaft, Fischerei- und Erholungswesen haben über Jahrhunderte die Landschaft geformt. Um die dabei oftmals eingetretene Belastung des Naturhaushalts zu vermindern und die nachhaltige Nutzbarkeit der landschaftlichen Potentiale zu fördern, sind aus nationaler Sicht besonders bedeutsame Landschaftsteile 1990 unter Schutz gestellt worden. Dazu zählt auch das Biosphären-Reservat Südost-Rügen, das an den sich östlich des Plangebiets befindlichen Siedlungsrand angrenzt.</p> <p>- Die zu bewertende Bestandssituation ist durch die in der Mitte des Plangebiets befindliche Waldfläche und die östlich und westlich davon vorhandene Bebauung charakterisiert. Zur detaillierten Bewertung des Bestandes und der Eingriffsfolgen wurde eine Biotoptypenkartierung vorgenommen, die mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anhang des Umweltberichtes und damit Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p> <p>Ortsbildprägende Einzelbäume gibt es im Plangebiet und auch in der direkten Umgebung nur vereinzelt.</p>
2.1.	<b>b) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<p>Zu b)  - Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit der Bebauung von rückwärtigen Grundstücksflächen vorhandener Wohnhäuser im WA-Gebiet eine Nachverdichtung. Dadurch wird sich in beiden Gebieten vor allem die versiegelte resp. überbaute Fläche erhöhen und der Anteil an Gartenflächen verringern sowie das Intensivgrünland auf Mineralstandorten überplant.</p>

		<p>Mit der zusätzlichen Flächenversiegelung ist zumindest für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt eine erhebliche Beeinflussung zu erwarten.</p> <p>Mit der Vergrößerung der Gartenflächen im M1-Gebiet werden im Übergang zum Waldbestand ruderale Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte und Ziergebüsche aus heimischen Gehölzarten überplant.</p> <p>Darüber hinaus wird der zwischen den Gebieten liegende Waldbestand zur Erzielung des gesetzlichen Waldabstandes von 30m in eine Grünfläche umgewandelt, wobei der Gehölzbestand als solches allerdings als zu erhalten festgesetzt wird.</p>
--	--	---

2.2	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei</b>	
2.2a)	<b>Durchführung der Planung</b>  <b>Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	Zu 2.2a) - Im Rahmen der Umweltprüfung werden gem. §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB die voraussichtlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird mittels Risikoanalyse geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter verbal dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Kompensation der Eingriffe werden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, deren Inhalte zur Umsetzung über grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.
	<b>- Mensch</b>	- Für die im Geltungsbereich bereits vorhandene Wohnbebauung könnte sich durch die geplante Nachverdichtung das Wohnumfeld verändern. Andererseits erfolgt durch diese Nachverdichtung eine Verbesserung des Angebots an Wohn- und Ferienwohnnutzungen.  <b>Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand von der Gemeinde davon ausgegangen, das für das Schutzgut Mensch mit den Ausweisungen des B-Planes kein Risiko besteht, das über die bereits bisher für den Menschen vorhandenen Risiken hinausgeht.</b>
	<b>- Pflanze</b>	Durch die mit dem B-Plan vorbereitete Nachverdichtung wird sich in beiden Gebieten der Anteil an Gartenflächen verringern sowie das Intensivgrünland auf Mineralstandorten überplant.  Mit der Vergrößerung der Gartenflächen im M1-Gebiet werden im Übergang zum Waldbestand ruderaler Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte und Ziergebüsche aus heimischen Gehölzarten überplant.  Die Umwandlung der Waldfläche in private Grünfläche impliziert keinen Eingriff in den Baumbestand, der wesentlich höher als übliche Pflegemaßnahmen ist. Der Bestand ist grundsätzlich als zu erhalten festgesetzt.  Für den fortfallenden Vegetationsbestand wird davon ausgegangen, dass dieser im Rahmen der allgemeinen Gartengestaltung und im Zusammenhang mit den festgesetzten Pflanzbindungen ersetzt werden kann.  <b>Für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Flora besteht nach Auffassung der Gemeinde mit dem Entwurf zum Bebauungsplan hinsichtlich ihres Fortbestandes sowie ihrer zukünftigen Entwicklung nach derzeitigem Kenntnisstand ein stellenweise hohes Risiko. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass dieses Risiko durch die allgemein anzunehmende Gartengestaltung und die vorgenommenen Pflanzbindungen vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann.</b>

	<p><b>- Tier</b></p>	<p>- Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Fauna ist eine faunistische Potenzialanalyse vorgenommen worden, die als Anhang Bestandteil der Umweltprüfung ist.</p> <p>Mit dem Verlust an Gartenflächen und Gehölzbeständen geht unmittelbar ein Nettoverlust an faunistischen Lebensräumen einher. Aufgrund der starken nutzungsbedingten Vorbelastungen im Plangebiet und seiner innerörtlichen Lage kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Lebensraumverluste durch die mit dem Bebauungsplan vorgenommenen grünordnerischen Festsetzungen und dem zulässigen Maß der Nutzung im allgemeinen kompensiert werden können.</p> <p><b>Nach Auffassung der Gemeinde besteht für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Fauna nach derzeitigem Kenntnisstand ein geringes Risiko, wenn die mit der faunistischen Potenzialanalyse gemachten artenschutzrechtlichen Hinweise bei der Entwicklung der Flächen berücksichtigt werden.</b></p> <p><b>Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass das allgemeine Risiko für das Schutzgut Fauna mit der Eingrünung der Gartenflächen innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann.</b></p>
	<p><b>- Boden</b></p>	<p>- Mit der zusätzlich ausgewiesenen zulässigen Versiegelung von Boden gehen auch auf diesen Flächen das natürliche Bodengefüge und die Funktionen der belebten Bodenzonen irreversibel verloren, so dass der Eingriff für die zusätzlich versiegelten Flächen für das Schutzgut Boden als erheblich und nachhaltig bewertet werden muss.</p> <p>Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen eine erhebliche Vorbelastung für dieses Schutzgut besteht.</p> <p>Für die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit wird eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die als Anhang Bestandteil des Umweltberichtes ist.</p> <p>Der nach der Umsetzung der getroffenen Festsetzungen verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden, so dass die Umsetzung von zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich ist.</p> <p><b>Mit den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungen besteht hier nach Auffassung der Gemeinde für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden grundsätzlich ein hohes Risiko. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass dieses Risiko mit der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden kann.</b></p>
	<p><b>- Grundwasser</b></p>	<p>- Mit der vorbeschriebenen zusätzlichen Bodenversiegelung gehen dementsprechend die Bodenfunktionen zur Wasserleitung und Wasserspeicherung sowie zur Puffe-</p>

		<p>rung von Schadstoffen verloren. Darüber hinaus wird die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt.</p> <p>Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen eine erhebliche Vorbelastung für dieses Schutzgut besteht.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Wasserhaushalt wird jedoch im Hinblick auf die Festsetzung zur Versickerung von Regenwasser insgesamt als gering bewertet.</p> <p><b>Mit den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungen besteht hier nach Auffassung der Gemeinde für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Grundwasser grundsätzlich ein geringes Risiko. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass auch dieses Risiko mit der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden kann.</b></p>
	- Oberflächenwasser	<p>- Oberflächengewässer sind durch die mit dem Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen nicht betroffen.</p> <p><b>Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes besteht für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Oberflächenwasser nach derzeitigem Kenntnisstand kein Risiko.</b></p>
	- Klima	<p>- Mit der geplanten Versiegelung von bisher offenen Böden gehen zwangsläufig Veränderungen des Kleinklimas einher. Durch den Verlust der auf diesem Standort sonst vorhandenen Vegetation und die nun erfolgenden großflächigen Versiegelungen ergeben sich Verschiebungen bei den verschiedenen Parametern der Wasserhaushalts- und Strahlungsbilanz, die sich jedoch für den Geltungsbereich des B-Planes nicht differenzierter bewerten lassen. Während Auswirkungen auf die örtlichen Windgeschwindigkeiten aufgrund der geplanten und umliegend vorhandenen Bebauung ausgeschlossen werden, muss innerhalb des Plangebietes auch im Hinblick auf die versiegelten Flächen mit Auswirkungen auf die Luftfeuchte, einer Erhöhung der Lufttemperaturen sowie mit erhöhter Staubbildung gerechnet werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen Nutzungen eine Vorbelastung für dieses Schutzgut besteht. Ferner ist baubedingt eine Erhöhung der Staubentwicklung während der Bauzeit zu erwarten.</p> <p><b>Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes besteht nach Auffassung der Gemeinde für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Klima nach derzeitigem Kenntnisstand ein mittleres Risiko. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass dieses Risiko durch die allgemein anzunehmenden Gartengestaltungen und die vorgenommenen Pflanzbindungen vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann.</b></p>
	- Luft	<p>- Es ist zu erwarten, dass sich die Luftqualität im Plangebiet durch verstärkte Immissionen aus Heizungen verschlechtern kann und zugleich außerdem die Staub-</p>

		<p>bindung durch eine Reduzierung des Grünvolumens im Plangebiet abnimmt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die vorhandene Bebauung durch die insgesamt im Plangebiet vorhandenen und verbleibenden Grünstrukturen ausreichend vor diesen Effekten geschützt ist.</p> <p><b>Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes besteht nach Auffassung der Gemeinde für die Luftqualität nach derzeitigem Kenntnisstand ein kein Risiko, dass über die im Plangebiet bereits für dieses Schutzgut vorhandenen Risiken hinaus geht.</b></p>
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	<p>- Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete städtebauliche Entwicklung orientiert sich mit ihrem Maßstab an der bereits im Plangebiet vorhandenen Bebauung. Die vorgesehene Nachverdichtung erfolgt im Anschluss an die vorhandene Bebauung.</p> <p><b>Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes besteht nach Auffassung der Gemeinde für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild nach derzeitigem Kenntnisstand ein kein Risiko.</b></p>
	<b>- Kultur- und Sachgüter</b>	<p>- Kultur- und Sachgüter sind durch die mit dem Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen nicht betroffen.</p> <p><b>Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes bestehen für Kultur- und Sachgüter nach derzeitigem Kenntnisstand kein Risiko.</b></p>

<p><b>- zu erwartende Wechselbeziehungen</b></p>	<p>- Die im Untersuchungsgebiet entstehenden Risiken für die einzelnen Schutzgüter sind in der Bestandsbewertung nicht unabhängig voneinander zu sehen. Beeinträchtigungen beeinflussen über ein Schutzgut ein Weiteres und so weiter.</p> <p>Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für das Vorhaben von voraussichtlich maßgebender Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur Ausschnittsweise dargestellt werden.</p> <p><b>Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):</b>          Boden ⇒ Grundwasser ⇒ <b>Mensch</b>          Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Klima ⇒ <b>Mensch</b>          Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere          Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Landschaftsbild ⇒ <b>Mensch</b></p> <p><b>Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:</b>          Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Erholung / <b>Mensch</b></p> <p><b>Entwässerungen (Wasserhaushalt):</b>          Wasser ⇒ Pflanzen/Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ <b>Mensch</b>          Wasser ⇒ Boden ⇒ <b>Mensch</b></p> <p><b>Immissionen:</b>          Boden ⇒ Wasser ⇒ <b>Mensch</b>          Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere          Luft ⇒ <b>Mensch</b>          Luft ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere ⇒ <b>Mensch</b>          Luft ⇒ Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere ⇒ <b>Mensch</b></p> <p><b>Zerschneidung:</b>          Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ <b>Mensch</b>          Landschaftsbild ⇒ Erholung / <b>Mensch</b></p> <p>Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.</p>
--	---

2.2b)	<b>Nichtdurchführung der Planung</b>	- Ohne die Aufstellung des B-Planes Nr. 19 würde die vorbeschriebene zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grünflächen als Bauflächen unterbleiben und die bestehenden Wohnnutzungen mit den damit verbundenen Garten- und Grünlandnutzungen weiterhin bestehen bleiben.
	<b>Größe der bestehenden Nutzungen</b> vor der Aufstellung des B-Planes Nr.19 insgesamt:  Davon bisher: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebiet</li> <li>• Mischgebiet</li> <li>• Wald</li> <li>• Grünflächen</li> <li>• Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 1,70 ha (100 %)</li> <li>• ca. 0,48 ha (einschl. Gartenanteile)</li> <li>• ca. 0,00 ha</li> <li>• ca. 0,66 ha</li> <li>• ca. 0,53 ha*<sup>1</sup></li> <li>• ca. 0,03 ha</li> </ul> <p>*<sup>1</sup> davon ca. 2.245m<sup>2</sup> reiner Nutzgarten- Anteil und 950m<sup>2</sup> Intensivgrünland-Anteil</p>
	<b>Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>  <b>- Mensch</b>	<p>- Für das Schutzgut Mensch würden nach Auffassung der Gemeinde auch ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<b>- Pflanze</b>	<p>- Für das Schutzgut Flora würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<b>- Tier</b>	<p>- Für das Schutzgut Fauna würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<b>- Boden</b>	<p>- Für das Schutzgut Boden würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>

	<p><b>- Grundwasser</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Grundwasser würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- Oberflächenwasser</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Oberflächenwasser würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- Klima</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Klima würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- Luft</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Luft würden nach Auffassung der Gemeinde ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- Landschafts- und Ortsbild</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild würden nach Auffassung der Gemeinde auch ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- Sach- und Kulturgüter</b></p>	<p>- Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter würden nach Auffassung der Gemeinde auch ohne die Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet keine zusätzlichen Risiken entstehen.</p> <p>Die mit den bisherigen Nutzungen für dieses Schutzgut im Plangebiet verbundenen Risiken würden unverändert auch weiterhin bestehen.</p>
	<p><b>- zu erwartende Wechselbeziehungen</b></p>	<p>Ohne die mit der Aufstellung des B-Planes Nr.19 im Plangebiet vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes verbundenen Wirkungspfade unverändert auch weiterhin bestehen.</p>

2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<p>Wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist im Bauleitplan über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden (§21 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG).</p> <p>Für die Eingriffsregelung gilt gemäß §1a Abs.4 BauGB das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>
2.3.1	<b>Vermeidung von Eingriffen</b>	<p><b>- Baumschutz während der Ausführung von Bauarbeiten</b></p> <p>Alle vorhandenen Baumbestände, die weiterhin erhalten werden sollen, sind entsprechend der DIN 18920 und RASLG 4 insbesondere bei der Verlegung von Versorgungsleitungen, der Versiegelung von Flächen, der Anlage von Entwässerungsgräben u.ä. in ihrem Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung und der Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Dadurch kann eine Zerstörung bzw. nachhaltige Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume vermieden und ihr Fortbestand gesichert werden.</p> <p><b>- Boden- und Grundwasserschutz während der Ausführung von Bauarbeiten</b></p> <p>Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten ist. Für den Fall der Errichtung von temporären Baustraßen sind diese möglichst in teilversiegelter Bauweise herzustellen. Nach dem Rückbau der Baustelleneinrichtungen sind die dafür in Anspruch genommenen Flächen fachgerecht in ihren ursprünglichen Zustand wieder herzustellen (z.B. durch Bodenlockerung).</p> <p>Zum Schutz des Bodens hat im Rahmen der Bauausführung eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen.</p> <p>Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart als solche sowie die grundsätzliche Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um damit das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder diese wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Sofern hinsichtlich des zur Auffüllung vorgesehenen Bodenmaterials nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. §9 Abs.1 BBodSchV) besteht, ist das Material vor der Verfüllung entsprechend des LAGA Merkblattes 20 auf seinen Schadstoffgehalt zu untersuchen.</p> <p>Insgesamt sind die DIN 19731 und die DIN 18915 anzuwenden.</p> <p><b>- Vogelschutz (Fledermausschutz)</b></p> <p>Zur Vermeidung von Ei- bzw. Jungvogelverlusten sind Gehölz- und Baumrodungen nur außerhalb der Brutzeit</p>

		<p>auszuführen. Entsprechende Arbeiten sollen nur zwischen dem 1.10. und 15.3. erfolgen Dies dient zugleich der Minimierung von Individuenverlusten von eventuell vorhandenen Fledermauspopulationen.</p>
2.3.2	<b>Maßnahmen zur Eingriffsminimierung</b>	<p>Die Auswirkungen der geplanten Eingriffe lassen sich durch verschiedene Maßnahmen minimieren. Folgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen dienen der Eingriffsminimierung:</p> <p>Gestaltung der privaten Grünfläche P1 (Teil B Text Nr. 3.1.1)</p> <p>Gestaltung der privaten Grünfläche P2 (Teil B Text Nr. 3.1.2)</p> <p>Versickerung des Regenwassers auf den Flächen des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes (Teil B: Text Nr. 3.2) (dient zugleich der Kompensation des Eingriffs in den Wasserhaushalt)</p> <p>Versickerung des Regenwassers von Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten (Teil B: Text Nr. 3.3) (dient zugleich der Kompensation des Eingriffs in den Wasserhaushalt)</p> <p>Eingrünung von privaten PKW-Stellplatzflächen (Teil B: Text Nr. 3.4) (dient zugleich der Kompensation des Eingriffs in den Gehölzbestand)</p> <p>Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen (Teil B: Text Nr. 3.5) (dient zugleich der Kompensation des Eingriffs in den Gehölzbestand)</p> <p>Gestaltung der privaten Grünfläche P3 (Teil B Text Nr. 3.1.3)</p> <p>Begrünung von Stützmauern (Teil B: Text Nr. 3.6)</p> <p>Alle Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Gehölzbestand dienen zugleich auch der Kompensation von Eingriffsfolgen in die Schutzgüter Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Fauna.</p>
2.3.3	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</b>	<p>Auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landes Mecklenburg Vorpommern (veröffentlicht in der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3) wurde im Rahmen der Erarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung geprüft, in wieweit mit den für das Plangebiet unter Teil B Text Nr. 3 des Bebauungsplanes festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in die zu betrachtenden Schutzgüter ausgeglichen resp. damit die Risiken für diese Schutzgüter vermieden und vermindert werden können.</p> <p>Die dazu im Einzelnen durchgeführten Bewertungsschrit-</p>

		te können der tabellarischen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Anhang entnommen werden.
2.3.4	<b>Waldumwandlung / Waldersatz</b>	Die von einer Waldumwandlung nach §15 LWaldG M-V betroffene Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt. Für die zur Erzielung der erforderlichen Waldabstände umzuwandelnde Waldfläche wird ein Ausgleich (Ersatzaufforstung) notwendig, der gemäß der Forderungen des Forstamtes Rügen zu erbringen ist. Das Ersatzerfordernis beträgt entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung 0,66ha. Der Standort der Ersatzmaßnahme bzw. die Begleichung durch eine Ausgleichszahlung wird von der zuständigen Forstbehörde bestimmt. Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.
2.3.5	<b>Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</b>	Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist festzustellen, dass die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in die zu betrachtenden Schutzgüter mit den innerhalb des Geltungsbereichs durch den Bebauungsplan selbst festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, das durch landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.
2.3.6	<b>Zuordnung des Kompensationsdefizits</b>	Die Gemeinde Ostseebad Binz ordnet dieses Defizit vorläufig der Fläche für die außerdem vorzunehmende Waldersatzpflanzung zu. Dazu wird vorbehaltlich der Kenntnis über die Eigenschaften der Aufforstungsfläche sowie deren Verfügbarkeit davon ausgegangen, dass das ermittelte Kompensationsdefizit durch die Anlage der 0,66ha 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. Ist eine Kompensation des Defizits mit der Waldaufforstung nicht möglich, so kann die Gemeinde dies der gemeindlichen Ausgleichsfläche Fahrenberg zuordnen.
2.3.7	<b>Zulässigkeit der Eingriffe</b>	Die Gemeinde Ostseebad Binz geht davon aus, dass mit der Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie der Zuordnung des danach noch bestehenden Kompensationsdefizits auf die Fläche der vorzunehmenden externen Ersatzaufforstung die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan ermittelten Kompensationserfordernisse insgesamt vollständig und nachhaltig ausgeglichen werden können und daher für die betrachteten Schutzgüter keine Risiken verbleiben. Mit dem vollständigen Ausgleich der Eingriffe kann davon ausgegangen werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft somit als zulässig betrachtet werden können.
2.4	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	- Mit ihrem Aufstellungsbeschluss hat die Gemeinde Ostseebad Binz die Planungsabsichten für den Bebauungsplan Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ formuliert.

		<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist grundsätzlich die Aktivierung und Neuordnung von vorhandenen Flächenreserven, um insbesondere dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen zu können.</p> <p>Mit der Zuordnung dieses Planungszieles zu dem dargestellten Geltungsbereich des Plangebietes gibt es demnach im eigentlichen Sinne keine generelle Standortalternative resp. anderweitige Planungsmöglichkeit mehr.</p>
--	--	---

<b>3 Zusätzliche Angaben</b>	
<b>3.1 Sekundärwirkungen, Folgeprojekte und entlastende Faktoren</b>	Von dem Vorhaben ausgehende bzw. zu erwartende Sekundärwirkungen oder Folgeprojekte sind derzeit nicht zu erkennen.
<b>3.2 Bei der Zusammenstellung der Angaben verwendete Unterlagen</b>	Der Umweltprüfung liegen folgende Informationsgrundlagen zu Grunde: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächennutzungsplan, genehmigte Fassung vom 18.12.2000</li> <li>- Entwurf zum Bebauungsplan Nr.19</li> <li>- Sonstige im Umweltbericht genannten Gutachten</li> </ul>
<b>3.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im eigentlichen Sinne keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die Gemeinde Ostseebad Binz verfügt jedoch noch über keinen Landschaftsplan, der zur Beurteilung der naturräumlichen Gegebenheiten hätte herangezogen werden können.
<b>3.4 Methodik der Umweltprüfung</b>	<p>Die methodische Grundlage dieser Umweltprüfung ist das Prinzip der "Ökologischen Risikoanalyse". Sie gilt als allgemein anerkanntes Bewertungsverfahren zur Abschätzung der Umweltfolgen von Vorhaben und Bebauungsplänen. Sie verdeutlicht die Zusammenhänge zwischen verursachender Nutzungs-Auswirkung und den betroffenen natürlichen Ressourcen (Schutzgütern). Mit der ökologischen Risikoanalyse werden kausale Wirkungszusammenhänge erfasst, dargestellt und zur Risiko einschätzung bewertet.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde von der Gemeinde Ostseebad Binz festgelegt, dass dies unter Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffsfolgen in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der selbstständige Umweltbericht im Teil II dieser Begründung beschreibt.</p>
<b>3.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<p>Die Gemeinde Ostseebad Binz hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ ausführlich mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft auseinander gesetzt und nach derzeitigem Kenntnisstand die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen mit dem Bebauungsplan festgesetzt und damit gesichert.</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Binz geht darüber hinaus davon aus, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden unvorhergesehene und erheblich nachteilige Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.</p>

## 4

**Zusammenfassung des Umweltberichts**

Planungsziel der Gemeinde Ostseebad Binz für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ ist grundsätzlich die Aktivierung und Neuordnung von vorhandenen Flächenreserven, um insbesondere dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen zu können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll hier in Ortsrandlage -Bedarf und Nachfrage entsprechend- eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Umgebungscharakters und insbesondere der Umweltbelange vorbereitet werden.

Zur Sicherung der für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.19 formulierten Planungsziele ist parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit der Bebauung von rückwärtigen Grundstücksflächen vorhandener Wohnhäuser im WA-Gebiet eine Nachverdichtung. Dadurch wird sich in beiden Gebieten vor allem die versiegelte resp. überbaute Fläche erhöhen und der Anteil an Gartenflächen verringern sowie das Intensivgrünland auf Mineralstandorten überplant. Mit der Vergrößerung der Gartenflächen im M1-Gebiet werden im Übergang zum Waldbestand ruderales Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte und Ziergebüsche aus heimischen Gehölzarten überplant.

Mit der zusätzlichen Flächenversiegelung ist zumindest für das Schutzgüter Boden eine erhebliche Beeinflussung zu erwarten.

Darüber hinaus wird der zwischen den Gebieten liegende Waldbestand zur Erzielung des gesetzlichen Waldabstandes von 30m in eine Grünfläche umgewandelt, wobei der Gehölzbestand als solches allerdings als zu erhalten festgesetzt wird.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe werden für die einzelnen Schutzgüter verbal dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Kompensation der Eingriffe werden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, deren Inhalte zur Umsetzung über grünordnerische Festsetzungen des B-Planes gesichert werden.

Auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landes Mecklenburg Vorpommern (veröffentlicht in der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3) wurde im Rahmen der Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geprüft, in wieweit mit den für das Plangebiet unter Teil B Text Nr. 3 des Bebauungsplanes festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in die zu betrachtenden Schutzgüter ausgeglichen resp. damit die Risiken für diese Schutzgüter vermieden und vermindert werden können.

Die dazu im Einzelnen durchgeführten Bewertungsschritte können der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Anhang entnommen werden.

Die von einer Waldumwandlung nach §15 LWaldG M-V betroffene Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt. Für die zur Erzielung der erforderlichen Waldabstände umzuwandelnde Waldfläche wird ein Ausgleich (Ersatzaufforstung) notwendig, der gemäß der Forderungen des

Forstarmtes Rügen zu erbringen ist. Das Ersatzerfordernis beträgt entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 0,66ha. Der Standort der Ersatzmaßnahme bzw. die Begleichung durch eine Ausgleichszahlung wird von der zuständigen Forstbehörde bestimmt. Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren

Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist festzustellen, dass die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in die zu betrachtenden Schutzgüter mit den innerhalb des Geltungsbereichs durch den Bebauungsplan selbst festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, das durch landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Die Gemeinde Ostseebad Binz ordnet dieses Defizit vorläufig der Fläche für die außerdem vorzunehmende Waldersatzpflanzung zu. Dazu wird vorbehaltlich der Kenntnis über die Eigenschaften der Aufforstungsfläche sowie deren Verfügbarkeit davon ausgegangen, dass das ermittelte Kompensationsdefizit durch die Anlage der 0,66ha 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. ~~Ist eine Kompensation des Defizits mit der Waldaufforstung nicht möglich, so kann die Gemeinde dies der gemeindlichen Ausgleichsfläche Fahrenberg zuordnen.~~

Die Gemeinde Ostseebad Binz geht davon aus, dass mit der Umsetzung der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie der Zuordnung des danach noch bestehenden Kompensationsdefizits auf die Fläche der vorzunehmenden externen Ersatzaufforstung die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan ermittelten Kompensationserfordernisse insgesamt vollständig und nachhaltig ausgeglichen werden können und daher für die betrachteten Schutzgüter keine Risiken verbleiben.

Mit dem vollständigen Ausgleich der Eingriffe kann davon ausgegangen werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft somit als zulässig betrachtet werden können.

**Anhang:** Biotoptypenkartierung (M 1:1000)  
Faunistische Potenzialanalyse  
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Aufgestellt:  
OBER FREI RAUM Planung

Dassow, Mai 2010

Dipl. - Ing. Matthias Ober  
Landschaftsarchitekt BDLA

Hermann - Litzendorf - Str. 21  
23942 Dassow

Telefon 038826 - 86590  
Telefax 038826 - 86591  
mail m.ober@t-online.de