

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde  
Ostseebad Binz

Die Planung umfasst einen ca. 3,9 ha großen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ am nördlichen Ortsrand Richtung Prora. Die Änderung erstreckt sich im Wesentlichen auf

- die Art der baulichen Nutzung (Aufgabe der SO Beherbergung, SO Sport und SO Freizeiteinrichtungen), stattdessen Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Sport, eines öffentlichen Parkplatzes (als Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung) und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport,
- die Waldflächen (Rücknahme geplanter Waldumwandlung),
- die Unterscheidung öffentlicher und privater Grünflächen entlang der Dollahner Straße,
- die Zuwegung zum Strand (Aufnahme einer zusätzlichen Strandzufahrt zwischen Parkplatz und Grundschule / Sondergebiet Sporteinrichtungen).

Im Einzelnen sollen mit der Änderung die Nutzungen am nördlichen Ortsrand stärker auf die sozialen Belange der Bevölkerung konzentriert werden. Die in den letzten Jahren neu erbaute Grundschule wird um eine Sporthalle mit Tribünenanlage für Schul- und Vereinssport sowie für Veranstaltungen ergänzt.

Die weitere hochbauliche Entwicklung des Plangebiets am nördlichen Ortsrand wird begrenzt und die nördliche Ausdehnung des Siedlungsbereichs gegenüber der Ursprungsplanung deutlich reduziert. Auf die Ansiedlung weiterer Beherbergungseinrichtungen an diesem peripheren Standort wird verzichtet.

Anschließend an die Bebauung wird ein großer Parkplatz ausgewiesen, der in dieser Form weitgehend Bestand ist. Der Parkplatz wird heute bereits gut angenommen. Er trägt damit zur Verkehrsreduzierung im Ortsbereich bei (Vermeidung von Parksuchverkehr/Zielverkehr).

Die bisher für die Errichtung von gut 300 Parkplätzen vorgesehene nördlich anschließende Freifläche wird als Grünfläche erhalten.

Für die einzige schwerverkehrsg geeignete Strandzufahrt im Ortsbereich wird eine direkte Trasse ausgewiesen, durch die die bisherige, mehrfach geknickte Zufahrt entlang des nördlichen und östlichen Randes abgelöst werden kann.

Die auf Sport (Gemeinbedarf- und Grünfläche) sowie touristische Infrastruktur (Parkplatz für Tagesgäste) orientierte Planung ist damit grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Der Flächennutzungsplan wird mit den Nutzungsausweisungen Verkehrsfläche/Parkplatz und Grünfläche im Verfahren zur Neuaufstellung des FNP entsprechend der Planung präzisiert werden.

Die Einwände des **LUNG** bezgl. der artenschutzrechtlichen Kontrolle, der Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen sowie der zu beachtenden Brutzeiten wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Stellplätze liegen im östlichen Abschnitt teilweise innerhalb des 30m-Waldabstands nach § 20 LWaldG M-V. Grundsätzlich können gemäß Waldabstandsverordnung für Stellplätze bzw. für sonstige Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, Ausnahmen zugelassen werden. Es sind hierbei jedoch erhöhte Aufwendungen zur Verkehrssicherung bzw. zur Haftung zu erwarten. Sowohl der Parkplatz als auch die angrenzenden Waldflächen sind im Eigentum der Gemeinde, so dass den erhöhten

Aufwendungen auch der Ertrag aus der Parkraumbewirtschaftung gegenübersteht. Rechte Dritter werden nicht berührt. Dem Einwand der **Forst**, in die Planzeichnung den Waldabstand einzutragen, wurde gefolgt genauso wie in der Begründung noch einmal deutlich zu vermerken, dass Wald und Parkplatz den gleichen Eigentümer, nämlich die Gemeinde Binz, haben.

Das Vorhaben B- Plan 1. Änderung „Alte Gärtnerei/ MZO“ der Gemeinde Binz ist auf Grundlage der im Rahmen des Planverfahrens gemachten Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen mit Voll- und Teilversiegelungen (bestehender Parkplatz, angrenzende Grundschule) wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das benachbarte Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ L 81) ausüben.

Binz, den 10.05.2012

  
Schneider  
Bürgermeister

