**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB zum B-Plan Nr. 25 "Wohnmobilhafen Prora"**

Die Planung bezweckt die Einrichtung eines Wohnmobilhafens auf dem ehemals militärisch genutzten Gelände des ehemaligen Hebezeugplatzes im Ortsteil Prora (Flst. 6/18A der Flur 4). Das Grundstück war nach Aufgabe der militärischen Nutzung zwischenzeitlich als Verkehrsübungsplaztz genutzt worden. Die bestehenden Gebäude werden umgenutzt, die im Plangebiet bestehenden Verkehrsflächen weitergenutzt. Zur Erschließung wird an der Landesstraße ein Aufstellbereich für die Linksabbieger eingerichtet und die kurze Zufahrt zum Vorhaben entsprechend ausgebaut.

Die Planung ist aus dem rechtskräftigen FNP (Stand 15. Änderung) entwickelt. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 18.12.2008 durch die Genehmigungsbehörde ohne Maßgaben und Hinweisen genehmigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungsabsichten der Gemeinde geäußert. Die Anregungen der Fachbehörden wurden weitgehend berücksichtigt.
Die von einer Umwidmung betroffenen Waldflächen (0,59 ha zur Einhaltung des Waldabstands) werden durch Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Naturschutzfachlich kann der durch das Vorhaben verursachte Eingriff im Gemeindegebiet ausgeglichen werden.
Das Plangebiet wurde mit ÄnderungsVO aus dem LSG "Ostrügen" ausgegliedert. Das im Plangebiet früher bestehende Geotop war bereits vor Planungsbeginn aus der Liste der geschützten Geotope gestrichen worden.
Die Verträglichkeit mit den westlich angrenzenden Natura 2000 Gebieten (FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmaler Heide", SPA DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen") wurde durch Vorprüfung im Rahmen der 15. Änderung des FNP nachgewiesen.

Für das Vorhaben wurde eine Biotoptypenkartierung sowie ergänzend ein artenschutzrechtliches Gutachten zum Reptilienbestand im Plangebiet angefertigt (insb. Schlingnattern, ergänzend Fledermäuse). Die entsprechenden Habitatflächen der Reptilien werden kleinteilig flächenscharf geschützt und können erhalten werden. Für Fledermäuse, die erst im Laufe der Planungszeit das durch Vandalismus geöffnete Gebäude in Beschlag nehmen konnten, werden Fledermauskästen angebracht.

Der Umweltbericht wurde inhaltlich durch die Fachbehörden bestätigt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Beteiligung nach § 3(2) BauGB wurden nicht abgegeben.

Binz, 30.01.2009

Schaumann
Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ 3 LANDKREIS RÜGEN