



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdl
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 88888 1
Tel: 0172 9683511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 11
„Ackerweg“
Gemeinde Wiek / Rügen**

Satzungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze	3
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP.....	3
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	3
1.4) Zustand des Plangebiets.....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	4
2) Städtebauliche Planung	5
2.1) Städtebaulicher Entwurf.....	5
2.1.1) Nutzungskonzept.....	5
2.1.2) Bebauungsentwurf.....	5
2.2) Flächenbilanz.....	6
2.3) Erschließung.....	6
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	6
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	6
2.4) Begründung zentraler Festsetzungen.....	7
2.4.1) Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	7
3) Auswirkungen / Umweltbericht	8
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	8
3.2) Umweltbericht.....	8
3.2.1) Allgemeines.....	8
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	17
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	20
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
3.2.6) Wechselwirkungen.....	20
3.2.7) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	20
3.2.8) Zusammenfassung.....	21
3.2.9) Monitoring.....	21

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 133, 135, 147/37 sowie anteilig das Straßenflurstück 132 (alle Flur 1, Gemarkung Wiek) mit einer Fläche von insgesamt rd. 1,4 ha.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des östlichen, bebauten Flst. 133 sowie der Straßen nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

Die Plangrundlage beruht auf einer Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Andreas Klug vom Juni 2010.

1.2) Ziele der Planung

Das große neue Baugebiet im Nordosten der Gemeinde wurden bereits vor Jahren vollständig erschlossen und weitestgehend bebaut. Zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung soll deshalb als Arrondierung der bebauten Ortslage die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Fläche entwickelt werden. Angestrebt wird eine großzügige, lockere Bebauung, die die Struktur der angrenzenden Ortslage harmonisch fortsetzt.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek stellt den Planbereich gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist nach §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

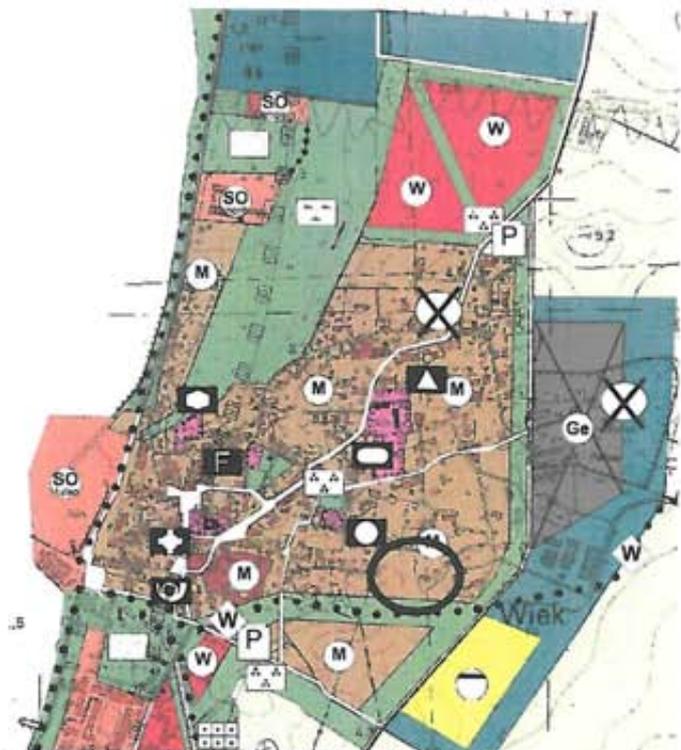


Abbildung 1: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Entwurf 2008, 2. Beteiligungsverfahren) ist Wiek Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum.

Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Ziel 4.1.4 Siedlungsentwicklung). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird bei der vorliegenden Planung durch eine kleinteilige Arrondierung entlang der bestehenden Erschließungsstraße zwischen vorhandener Bebauung erreicht.



Abbildung 2: Auszug Liegenschaftskarte mit Luftbild

1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Der größte Teil des Plangebiets wird landwirtschaftlich genutzt (Acker- / Weidefläche). In den Randbereichen zum Ackerweg befinden sich zum Teil dichte Gehölzstrukturen.

Im Osten des Plangebiets liegt eine alte Hofstelle mit mehreren Gebäuden (Wohnhaus, Stall, Nebengebäude).

Westlich, nördlich und östlich grenzen die im Zusammenhang bebauten Siedlungsflächen des Ortes Wiek an.

Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) an, von denen auch zukünftig zeitlich begrenzt Immissionen auf das Plangebiet ausgehen können. Außerhalb des Plangebietes verläuft entlang der südöstlichen Grenze der verrohrte Grabenabschnitt des Vorfluters Z 109, welcher gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 LWaG i. V. m. § 48 LWaG ein Gewässer II. Ordnung darstellt.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Internationale Schutzgebiete befinden sich erst in einer Entfernung von über 600m zum Plangebiet (Wasserfläche des Wieker Boddens als EU-Vogelschutzgebiet). Nationale Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Denkmale / Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten ist zu beachten.



Abbildung 3: Schutzgebiete (braun = EU-Vogelschutzgebiet)

2) Städtebauliche Planung

2.1) Städtebaulicher Entwurf

2.1.1) Nutzungskonzept

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs werden gemäß der Festlegung als Mischgebiet im Plangebiet Bauplätze für Wohn- oder Ferienwohngebäude bzw. eine Kombination von Wohnen und gewerblicher Nutzung vorgesehen (Selbständige, Unternehmer, Handwerker).



Abbildung 4: Variante 1 (Vorzugsvariante)

2.1.2) Bebauungsentwurf

Für die Bebauung wurden zwei Varianten untersucht:

Die Variante 1 sieht sieben zusätzliche Gebäude vor, die in zwei Reihen angeordnet werden. Durch eine versetzte Anordnung (drei zu vier) bleibt ein freier Blick nach Süden auch für die nördliche Reihe erhalten. Mit einer unterschiedlichen, teilweise trauf-, teilweise giebelständig auf den Ackerweg bezogenen Ausrichtung entsteht ein lebendiges Bild, so dass sich die neue Bebauung harmonisch in den unregelmäßigen Bestand einfügt. Bei Grundstücksgrößen zwischen 1.140qm und 1.270qm (bzw. einer geringen GRZ von 0,2) wird das Ziel, eine aufgelockerte Bebauung am Ortsrand zu erhalten, erreicht. Auf allen Grundstücken ist eine weiche Dacheindeckung (Reet) möglich.

In Variante 2 bleibt die Bebauung auf sechs Gebäude beschränkt. Es ergeben sich Grundstücksgrößen von bis zu 1.740qm, die



Abbildung 5: Variante 2

angesichts der resultierenden Preise für den Bauplatz eine langwierige Vermarktung erwarten lassen. Zudem widersprechen derartige Grundstücksgrößen dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sofern nicht größere Gebäude (z.B. Appartementshäuser) entstehen sollen. Trotz einer größeren Lücke ist dabei der Blick aus den Gebäuden der nördlichen Reihe durch den gleichmäßigen Rhythmus der Bebauung (drei zu drei) zum Teil stärker eingeschränkt als bei Variante 1.

Auf eine bauliche Nutzung des südlichen Grundstücksteils wird in beiden Varianten verzichtet, so dass die neue Bebauung gegenüber der Nachbarbebauung nicht in die offene Landschaft hineinragt.

2.2) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	GRZ	Flächen- größe	Anteil	Gebäude Bestand	Gebäude Planung	Versiege- lung ges. Bestand	Versiege- lung ges. Planung	Veränderung
Mischgebiet	0,2	10.308 qm	73 %	397 qm	2.062 qm	579 qm	3.093 qm	2.514 qm
Verkehrsfläche be- sonderer Zweckbe- stimmung		1.870 qm	13 %			762 qm		
Maßnahmefläche		1.882 qm	13 %					
Gesamtgebiet		14.060 qm				1.341 qm		

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Straße „Ackerweg“, die im Zuge der Bebauung durch den Vorhabenträger als Wohnweg ausgebaut wird. Die Planung sieht einen Querschnitt von 4,2m für die Straße zuzüglich 1,8m Bankett vor. Um die notwendigen Flächen für die Straße zu erhalten erfolgt ein Grundstückstausch zwischen Vorhabenträger und Gemeinde.

Die Straßenverkehrsbehörde ist frühzeitig in Straßenentwurfs- und Ausführungsplanung einzubinden. Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen wie das Aufstellen und Anbringen von Schildern ist frühzeitig zwischen Gemeinde und Straßenverkehrsbehörde abzustimmen; die Aufstellung unterliegt der Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde.

Beim Ausbau des „Ackerwegs“ im Plangebiet sind die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- zu berücksichtigen.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Ortslage an und kann zum großen Teil durch die bestehenden Anlagen erschlossen werden. Die Leitungsnetze sind entsprechend zu ergänzen.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR zu realisieren. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR gesichert werden.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen Anschlussmöglichkeiten (Ackerweg / Höhe PW) zur Verfügung. Die Fortführung ist für die Erschließung des Plangebietes notwendig.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es ist daher soweit möglich vor Ort dem Wasserkreislauf zuzuführen.

Eine öffentliche Regenwasserkanalisation existiert im Plangebiet nicht und ist auch für die Zukunft nicht geplant. Allgemein wird die Ortslage durch verschiedene Gräben entwässert. Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft der verrohrte Grabenabschnitt des Vorfluters Z 109, welcher noch nicht im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes "Rügen", Bahnhofstraße 6, 18528 Sehlen (WBV) geführt, aber von ihm unterhalten wird. Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 LWaG i. V. m. § 48 LWaG stellt dieser Graben ein Gewässer II. Ordnung dar.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich (Reetdächer). Die Löschwasserversorgung kann nicht über das Trinkwassernetz gesichert werden, sondern muss durch alternative Maßnahmen wie Löschwasserteiche sichergestellt werden. Das Löschwasser kann aus den zwei gemeindeeigenen Teichen an der Gerhard-Hauptmann-Straße entnommen werden.

Die Versorgung des Gebiets mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des Anlagenbestands der e.on / e.dies AG abgesichert werden.

Im westlichen Randbereich besteht ein 20-kv-Versorgungskabel, welches nicht überbaut werden darf. Im Zuge der Erschließung wird eine Umverlegung in den Straßenbereich vorgenommen..

Eine Gasversorgung durch die angrenzenden Anlagen der EWE möglich; es gilt der Konzessionsvertrag.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Der Versorgungsträger macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Es sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist.

2.4) Begründung zentraler Festsetzungen

2.4.1) Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung werden Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Angesichts der großen Grundstücke eignet sich das Baugebiet für eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten (z.B. Wohnung mit Büro für Selbständige, Handwerker, Kleinunternehmer, u.a.).

Die ortsübliche Bebauungsstruktur mit freistehenden Einzelhäusern in offener Bauweise wird aufgenommen. Angesichts der heterogenen Bebauung in der näheren Umgebung können ergänzend auch zweigeschossige Häuser zugelassen werden, die nicht zuletzt hinsichtlich des Energieverbrauchs (AV-Verhältnis) vorteilhaft sind.

Aufgrund der großen Grundstücke sowie geschuldet der Lage am Rand des Siedlungsbereichs wird im Plangebiet ein vergleichsweise niedriges Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Die zulässige Geschossfläche wird auf das Eineinhalbfache der zulässigen Grundfläche eingeschränkt, so dass auch bei einer zweigeschossigen Bebauung nicht mehr Nutzfläche realisiert werden kann als bei einem eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Spitzdach.

Zur zusätzlichen Absicherung der Höhenentwicklung wird die Firsthöhe der Gebäude festgesetzt, wobei für eingeschossige Gebäude mit Steildach eine größere Firsthöhe vorgesehen wird als für zweigeschossige Gebäude.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt, um den Charakter der angrenzenden Siedlungsbereiche aufzunehmen.

Zur Sicherung des Orts- und Straßenbilds werden für Grundstücke sowohl im straßennahen wie im

rückwärtigen Bereich Neupflanzungen vorgesehen.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung.
- *Die Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Dabei sind auch die Bedürfnisse der mittelständischen Wirtschaft (Handwerk, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wie z.B. Hausmeisterservice o.ä.) zu berücksichtigen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen (Handwerk, sonstige Gewerbebetriebe, wie z.B. Hausmeisterservice) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus) zu berücksichtigen.
- *Die Belange der Baukultur*, hier insbesondere des Orts- und Landschaftsbildes § 1 (6) Nr. 5 Bau-GB). Bei Lage in einem Tourismusschwerpunktraum, stellt die Gestaltung der neuen Wohn- bzw. Feriengebäude als ortsbildprägende Strukturen einen wichtigen Faktor dar.
- *Die Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich nur nachrangig zu berücksichtigen. Sonstige Schutzgebiete bzw. wertvolle Biotopstrukturen sind im Plangebiet bzw. im Wirkungsbereich der Planung nicht vorhanden. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs können bestehende Flächenbedarfe ohne zusätzliche Verkehrsflächen sparsam und schonend berücksichtigt werden. Eine Nutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- *Die Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines qualitätsvollen, differenzierten Beherbergungsangebots.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild, das Schutzgut Mensch sowie

deren Wechselwirkungen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde aktuell eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) des Landes M-V bzw. HzE zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden nicht beauftragt.

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Entstehung von Wohn- bzw. Ferienhäusern) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative. Unter Berücksichtigung des Plangebiets waren als Alternative nur verschiedene Anordnungen der Gebäude zu untersuchen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Realisierung des Vorhabens beseitigt zunächst die vorhandenen Schuppen und Kleintierställe und verursacht Flächenversiegelungen auf derzeitiger Garten- bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Anlage von sechs bis sieben neuen Wohn- bzw. Feriengebäuden. Der Verlust an derzeit unversiegelter Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Das Plangebiet wird angemessen mit Großgrün strukturiert und somit in die Umgebung eingebunden.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- *Anlagebedingt* erhöht sich die Versiegelung (zusätzliche Gebäudegrundfläche einschließlich Nebenflächen) um 2.514 qm auf maximal 3.093 m². Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit intensiv genutzt. Zudem ist ein anteiliger Verlust der Gehölzstruktur zu erwarten.
- Erhebliche *betriebsbedingte Auswirkungen* sind durch die Siedlungserweiterung (sieben zusätzliche Bauplätze) angesichts der bereits in der näheren Umgebung bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entsprechen hinsichtlich ihrer Qualität der Umgebungscharakteristik (Wohnen, Tourismus, Handwerk, nicht störendes Gewerbe). Die Verkehrszunahme ist im Vergleich mit der Vorbelastung geringfügig.
- *Baubedingt* sind durch Abbruch und Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters und bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der Fällzeiten, fachgerechter Umgang mit Mutterboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Das Gebiet würde weiterhin seine vorhandenen Nutzungen (Wohnen/Garten, landwirtschaftliche Nutzung) beibehalten. Die bestehende Möglichkeit zur qualitätsvollen Entwicklung des südöstlichen alten Ortskerns von Wiek als Wohn- bzw. Ferienstandort würde nicht genutzt werden.

Alternativen:

Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist baulich vorgeprägt. Ein Teil des Standortes ist bereits durch die Wohnbebauung, Schuppen und Kleintierställe für die Tierhaltung versiegelt. Eine Bebauung des Gebietes mit Wohn- bzw. Ferienhäusern würde eine qualitätsvolle Entwicklung der Ortslage als Wohn- und Ferienstandort fördern. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von landschaftsbildwirksameren Standorten kann durch dieses Vorhaben vermieden werden.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Das Lokalklima des Plangebiets wird von der nahegelegenen Ostseeküste bzw. der Lage am Wieker Bodden beeinflusst. Die gute Windzirkulation vermeidet klimatische Belastungen im Umfeld von Bebauungen mit stärkerer Versiegelung der Flächen.

Die offene Ackerfläche fungiert als Frischluftentstehungsgebiet.

Bewertung: Aufgrund küstennaher Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktionen.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Die geplante relativ geringfügige Zunahme von Versiegelung ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Die Beschränkung der GRZ auf 0,2 minimiert den Eingriff in das Schutzgut Klima, indem nur relativ geringe Flächenanteile der Grundstücke überbaut werden dürfen. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die geringfügige Zunahme der Versiegelung wird das Lokalklima nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karte herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte und/ oder staunasse Lehme/ Tieflehme vor.

Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet wird. Dies gründet in der Einordnung des Plangebietes sowie dessen weiterer Umgebung in den Bodenfunktionsbereich „Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass“.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch Versiegelung (Wohngebäude, Schuppen, Ställe) und landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Weideflächen, Nutztierhaltung) gekennzeichnet sind. Etwa 3 % des Plangebietes sind derzeit versiegelt. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Wohnbebauung und flächenhafte Versiegelung gekennzeichnet. Anfallendes Oberflächenwasser ist aufgrund der Grundwassernähe sinnvoller Weise aus dem Gebiet heraus zu leiten.

Geotope gem. §20 NatSchAG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Bebauungen würden erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Innenentwicklung sowie einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen im Umfeld bereits bebauter Gebiete verzichtet. Das Vorhaben wird auf einer zu Teilen bereits vorbeinrächtigten Fläche realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Im Gemeindegebiet sind keine größeren Gebäudebrachen bzw. Altanlagen vorhanden, welche im Sinne eines Flächenrecycling alternativ zur Neuausweisung von Wohn- bzw. Ferienbauflächen im südöstlichen Ortskern des Gemeindegebietes Wiek angeboten werden könnten. Eine Erhöhung der Versiegelung durch den Bau neuer Gebäude und neuer Erschließungsflächen ist nicht zu vermeiden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 regelt die relativ geringe Überbauung pro Grundstück als Minimierungsmaßnahme.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen erhöht sich um ca. 22%. Die Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren, die Grundstücksflächen werden anthropogen verändert. Aufgrund der Art des Umfangs des Vorhabens sind Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht absehbar.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt in der Nähe des Gewässerkörpers Wieker Bodden (ca. 600m entfernt). Dieser stellt ein gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschütztes Biotop dar. Es wird mit der Nummer RUE07760 unter dem Biotopnamen *Offenwasser Bodden* im Atlas der geschützten Biotop des Landkreises Rügen verzeichnet und wird dem Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen zugeordnet. Ansonsten sind im Plangebiet keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 15 – 20% im Plangebiet eine hohe Bedeutung (Stufe 3). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung ($> 1.000 < 10.000 \text{ m}^3/\text{d}$) beigemessen. Der Grundwasserflurabstand wird in den Karten des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes im Umfeld des Plangebietes mit $>10,0\text{m}$ angegeben. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt 2,5m zu NN. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotop führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Erweiterung der Bauflächen birgt bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustandes des Schutzgutes Wasser. Maßnahmen zur Minimierung können außer dem Ableiten des völlig unbelasteten Oberflächenwassers (Dachwasser) in den Untergrund als Teilkompensation der durch die Überbauung lokal gestörten Grundwasserneubildungsfunktion nicht benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Die Bebauung von neu ausgewiesenen Wohn-/ Feriengrundstücken mit einem entsprechend erhöhten Anteil an versiegelten Flächen wird das Schutzgut Wasser lokal beeinträchtigen. Der Verbleib von unbelastetem Dachwasser auf dem Grundstück kann dies zu Teilen kompensieren. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind aufgrund des geringen Planumfangs nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

Bei Beachtung allgemeiner Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut- Buchenwald aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet wird zu Wohnzwecken und landwirtschaftlich genutzt. Neben intensiv gepflegtem Rasen und zum Teil dichten Gehölzstrukturen (in den Randbereichen zum Ackerweg) findet man im Plangebiet Acker- und Weideflächen, sowie Schuppen und Kleintierställe für die Nutztierhaltung (auch Pferde, jedoch überwiegend Hühner). Eine alte Hofstelle mit mehreren Gebäuden (Wohnhaus, Stall, Nebengebäude) sowie Flächen für die Gartennutzung und Tierhaltung (Hühnerhof) befindet sich im Osten des Plangebietes. Angrenzend zum Plangebiet liegen südlich Ackerflächen, in den anderen Himmelsrichtungen die Siedlungsflächen des Ortes Wiek. In der Strauchschicht wurden überwiegend Brombeere (*Rubus spec.*) sowie Holunder (*Sambucus nigra*) gefunden. Die Vertreter der Baumschicht sind in Tabelle 1 dargestellt.

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	<i>Populus hybr.</i>	320	18,00	brüchig, Totholz, lichte Krone	F
2	<i>Aesculus hippocastanum</i>	77	4,00	Bestandsbaum, Miniermotten- und Rostbefall	E
3	<i>Crataegus monogyna</i>	80	7,00	stbu	E
4	<i>Fraxinus excelsior</i>	58, 73, 63	7,00	Wucherungen an Stämmen, Totholz	F
5	<i>Crataegus monogyna</i>	47, 39, 62, 40, 57	6,00	stbu, knorriger Wuchs, Astausbrüche	E
6	<i>Fraxinus excelsior</i>	78	8,00	Bestandsbaum	F
7	<i>Fraxinus excelsior</i>	110	7,00	Bestandsbaum, Totholz, Wipfeldürr	F
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	85, 75, 35	10,00	Bestandsbaum, Totholz	F
9	<i>Fraxinus excelsior</i>	62, 55, 41	8,00	Bestandsbaum, Totholz	F
10	<i>Fraxinus excelsior</i>	50, 42, 110, 108	10,00	Bestandsbaum, Totholz	F
11	<i>Fraxinus excelsior</i>	55, 52, 63, 50		1 Trieb zusammengebrochen, Wucherungen an Stämmen, 1 Stamm faul und hohl, Insektenbefall, Zwiesel, Schiefstand, Schaden an Basis, Rinden- und Stammschäden	F
12	<i>Fraxinus excelsior</i> und <i>Sambucus nigra</i>	38, 37, 22	5,00		F
13	<i>Populus hybr.</i>	120, 87, 17		Holzern liegt offen an Basis, Faulstellen, Schrägwuchs, standgefährdet, Saftfluss am Stamm, holzbohrende Insekten	F*
14	<i>Salix alba</i>	146, 61, 69	7,00	mit Nebetrieb, Holzern liegt offen	F
15	<i>Salix alba</i>	250	7,00		F
16	<i>Fraxinus excelsior</i>	152	7,00	Totholz, Wipfeldürr, Efeubewuchs am Stamm	F
17	<i>Fraxinus excelsior</i>	144	7,00	Totholz	F
18	<i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Rubus spec.</i> , <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Salix alba</i>	79, 35, 69, 50, 49, 30, 24, 30, 30, 30, 30, 60, 87, 25, 60, 90, 86, 70, 77, 96, 75, 37, 27, 34, 27, 68, 88, 25, 23, 22, 48, 70, 51, 50		Baumreihe, Eschen brüchig, überwiegend absterbend bzw. Tod	F

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
18a	Fraxinus excelsior	205		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18b	Fraxinus excelsior	162		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18c	Fraxinus excelsior	126		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18d	Fraxinus excelsior	105		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18e	Fraxinus excelsior	106		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18f	Fraxinus excelsior	190		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18g	Fraxinus excelsior	110		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18h	Fraxinus excelsior	120		keine Krone, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18i	Salix alba	200		in Baumreihe	F
18j	Fraxinus excelsior	200		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
18k	Fraxinus excelsior	92, 119		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum in Baumreihe	F
19	Gehölzhecke: Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra (PHZ)				
20	Quercus robur	ca. 100	9,00	nicht zugänglich	F
21	Gehölzhecke: Sambucus nigra, Symphoricarpos albus, Fraxinus excelsior, Prunus cerasus (PHZ)				
22	Fraxinus excelsior	42, 32, 43, 38, 39, 39, 38, 42, 39, 36, 42		Baumreihe	F (vordere Reihe)
23	Fraxinus excelsior	ca. 230	12,00	nicht zugänglich, allgemein vital	E
24	Salix alba	ca. 150		nicht zugänglich	F
25	Betula pendula und Pinus nigra	ca. 40, 65		nicht zugänglich	F
26	Tilia cordata			nicht zugänglich	E
27	Fraxinus excelsior		10,00	nicht zugänglich	
28	Fraxinus excelsior		10,00	nicht zugänglich	E
29	Fraxinus excelsior		10,00	nicht zugänglich	E
30	Fraxinus excelsior	220, 74	12,00		E
31	Fraxinus excelsior	122	7,00		F
*E1	Fraxinus excelsior	74		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum	F
*E2	Fraxinus excelsior	64		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum	F
*E3	Fraxinus excelsior	115		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum	F
*E4	Fraxinus excelsior	119		Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbaum	F
*E5	Fraxinus excelsior	40, 64, 29, 47, 47, 38,		Eschenbestand, Totholz, Bestandsbau-	F

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
		27		me	

Tabelle 1: Bestand Gehölze

*E = externe Bäume

F* = Fällung aufgrund der Verkehrssicherung

F = Fällung, Ausgleich gem. Baumschutzsatzung Wien und §18 NatSchAG M-V

E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes



Abbildung 6: Bestand Biotoptypen

Legende Biotope

AC	Acker
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OVU	Wirtschaftsfläche, teilversiegelt
PER	Artenarmer Zierrasen
PGN	Nutzgarten
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten

Pflanzen/Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen im Umfeld der Bebauung keine besonders wertvollen Strukturen auf. Hinsichtlich der potenziellen natürlichen Vegetation ist zu bemerken, dass der Standort aufgrund der Bebauung und menschlichen Prägung (landwirtschaftliche Nutzung) als nicht ungestört anzusprechen ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und

Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand von Natur und Umwelt beibehalten.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird in Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer im Wesentlichen derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen (Weide und Acker). Ein Teil des Plangebietes wird bereits für Wohnzwecke genutzt. Das Vorhaben beansprucht somit keinen völlig unberührten Naturraum. Eine Erweiterung der Wohn- bzw. Ferienbebauung der Ortslage an dieser Stelle vermeidet den Verbrauch an ungestörten und landschaftsbildwirksameren Standorten.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird in recht großzügige Grundstücke parzelliert, auf denen straßennah Wohn- bzw. Ferienegebäude errichtet und rückwärtig Gartenflächen angelegt werden.

Die Errichtung der Gebäude sowie der erforderlichen Nebenflächen stellen Eingriffe in allgemeine Funktionen des Naturhaushaltes dar (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Im Süden des Grundstücks im Übergang in die Landschaft wird zur Kompensation des Eingriffs eine Streuobstwiese angelegt.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Das Plangebiet bietet den kartierten Biototypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die angrenzenden Gehölzbestände für Fledermäuse und Avifauna allgemein, die vorhandenen Schuppen und Kleintierställe für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten.

Die Schuppen und Kleintierställe wurden, soweit zugänglich, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten hin untersucht. Es wurden keine Spuren dahingehend entdeckt. Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum von Fledermäusen werden die Schuppen und Ställe als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (kein Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse würden in der umgebenden Landschaft geeignete Jagdreviere vorfinden. Die flachen, alten Schuppen und Kleintierställe bestehen überwiegend aus Holz mit Wellasbestdächern. Sie weisen zahlreiche Nischen und Öffnungen auf, die es den Fledermäusen ermöglichen würden in die Innenräume zu gelangen. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse (Kotspuren, Fraßplätze) wurden nicht festgestellt. Einige der Schuppen sind von dichten Gehölzbeständen überwuchert und somit für die Fledermäuse nur schwer erreichbar. Zusätzlich würden die Fledermäuse in Ihrem Lebensraum stark durch die regelmäßige Nutzung der Haustiere gestört werden, so dass davon ausgegangen wird, dass ein besonderes Potenzial als Teillebensraum für Fledermäuse nicht gegeben ist. Die offene Acker- und Wiesenlandschaft in der Nähe des Plangebietes bietet Lebensräume für Wild der verschiedensten Ausprägungen. Das Plangebiet selbst ist eingezäunt und steht dem Wild nur bedingt zur Verfügung.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogenen geprägter Biototypen. Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist im Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Die vorhandenen Nutzungen (Wohnen, landwirtschaftliche Nutzungen) würden beibehalten werden.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Freiflächen, die bereits von Bebauung umgeben sind, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und Eingriffe in baulich nicht vorgeprägte Standorte vermieden. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume. Die Erweiterung der Wohnbebauung südlich des Ackerweges ist von verhältnismäßig geringem Umfang. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche sowie die Pflanzung von Einzelbäumen schaffen eine dauerhafte Grünstruktur. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem geringfügig vorhandenen Potenzial der Nebengebäude für eine Tagesquartier- Nutzung, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch der Gebäude im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Minimierungsmaßnahmen sind auf der Stufe der Bauungsplanung festzusetzen.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht die derzeitigen Rasen-, Acker- und Weideflächen sowie Flächen für die Kleintierhaltung (Hühnerhof) für Versiegelung und Überbauung. Durch Baum- und Strauchpflanzungen wird eine dauerhafte Struktur an Großgrün gesichert.

Biotopen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefform gekennzeichnet ist. Die landesweite Analyse und Bewertung des Landschaftsbildpotenzials weist dem Plangebiet eine mittlere bis hohe Wertstufe zu.

Das Plangebiet liegt ca. 600m vom Wieker Bodden entfernt im südöstlichen Bereich des alten Ortskerns von Wiek. Südlich wird es von Acker- und Wiesenflächen und nördlich von der vorhandenen Bebauung sowie teilweise dichten Gehölzbeständen begrenzt und ist somit von außen kaum einsehbar.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und

Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Im Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden der Schutz der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Küstenregion, die sowohl durch die natürliche Eigenart weiträumiger Küsten- und Boddenlandschaften, die teilweise Relieferung als auch die standörtliche Vielfalt eines Mosaiks aus Lebensräumen verschiedener Entwicklungsstadien geprägt wird sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schutz des Küstenstreifens vor Überbauung und Überformung durch technische Bauwerke als Entwicklungsziele formuliert.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die Ausweisung von zusätzlichen Wohn-/ Ferienbauflächen erfolgt unter Berücksichtigung der rahmenden Gehölzbestände und eines entsprechenden Abstandes dazu. Eine Erweiterung der Wohnbebauung der Ortslage an dieser Stelle vermeidet den Verbrauch an ungestörten und landschaftsbildwirksameren Standorten. Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die städtebaulichen Festsetzungen berücksichtigen Aspekte des Ortsbilds als Minimierungsmaßnahme.

Zustand nach Durchführung: Der südöstliche alte Ortskern von Wiek wird durch die Errichtung moderner Wohn-/ Feriengebäude baulich gefasst. Aufgrund der Rahmung mit Gehölzstrukturen wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Die geplante Bebauung fügt sich in den bestehenden Siedlungsrand ein. Die umgebende Landschaft bzw. landschaftliche Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Aufgrund des Ausmaßes der für das Mischgebiet erforderlichen Gebäude und Nebenflächen wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive Grundstücksauslastung gewählt, die als grünordnerische Mindestforderung Maßnahmen zum Einbinden der Gebäude in die umgebende Landschaft festsetzen. Mit der Grundflächenzahl von 0,2 wird eine relativ geringe Überbauung der Grundstücksflächen zugelassen, wodurch der Eingriff mit Totalverlust minimiert wird.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sowie die Maßnahme zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Pflanzung weiterer Einzelbäume als Obstwiese) werden als gebietsinterne Kompensationsmaßnahme angerechnet, da diese eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün, eine Abgrenzung gegenüber der Landschaft sowie eine entsprechende Biotopqualität anbieten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft den Verlust von Einzelbäumen und den Verlust der vorhandenen Biotoptypen Acker (AC), Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM), Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) und einen Teilverlust der Biotoptypen Artenarmer Zierrasen (PER), Siedlungshecke aus heimischen

Gehölzen (PHZ). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden anlagebedingt Flächen für die Errichtung neuer Gebäude versiegelt. Für die Anlage von PKW-Stellplatz- und sonstigen Erschließungsflächen werden zusätzliche Flächen vollversiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	09.03.02	612,79	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	689,39
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	13.02.03	76,39	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	85,94
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen (PHX)	13.02.01	65,76	1	[1,0 + 0,5] x 0,75	73,98
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.03.02	1.197,37	0	[0,4 + 0,5] x 0,75	808,22
Acker (AC)	12.01.10	358,14	0	[0,4 + 0,5] x 0,75	241,74
ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	14.05.01	203,55	0	[0,2 + 0,5] x 0,75	106,86
Gesamt:		2.514,00			2.006,13

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Für die Umwandlung des Biotoptyps Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) in Zierrasen/Hausgartenflächen wird kein Funktionsverlust angerechnet. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen mit Rasen- und Gehölzflächen wird in der neu entstehenden Lebensraumqualität als gleichwertig betrachtet.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	13.02.03	162,67	1	1,0 x 0,75	122,00
Gesamt:		162,67			122,00

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Besonders wertvolle Biotope sind weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarem Umfeld vorhanden. Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.006,13	Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	122,00	Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00	Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff	2.128,13 rd. 2.128,00	Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Externe Kompensationsmaßnahme E 1: Zahlung von **9.576,00 €** zugunsten der Sammelkopen-

sationsmaßnahme Naturnahe Parkanlage Glowe.

Die Sammelkompensationsmaßnahme Naturnahe Parkanlage Glowe umfasst die Anlage einer naturnahen Parkanlage mit heimischen Arten und extensiver Pflege auf insgesamt 37.200qm Fläche. Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt und erbringt 59.520 Ökopunkte (Flächenäquivalente). Für die Sammelkompensationsmaßnahme wurde ein Wert pro Kompensationsflächenpunkt von 4,50 € ermittelt. (267.840,- EUR Pflanz- und Grundstückskosten bei 59.520 Flächenäquivalenten/ Kompensationsflächenpunkten = 4,50 EUR)

Der Kurpark liegt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 21/6 der Gemarkung Glowe, Flur 3. Ansprechpartnerin stellvertretend für die Gemeinde ist Frau Riedel, Amt Nord-Rügen, Tel. 038302-800135.

Bilanz: Mit Erbringung der festgesetzten internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Wiek, vom 30.06.2003 und gem. §18 NatSchAG M-V

Gemäß Baumschutzsatzung Wiek vom 30.06.2003 sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,5 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden geschützt. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,5 Meter beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,3 Metern hat. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 und 2 nicht erfüllt sind, sowie für nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang.

Diese Satzung findet keine Anwendung für:

- Naturdenkmale, Alleen und einseitigen Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern,
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern
- Denkmalgeschützte Parkanlagen
- Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
- Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen,
- Obstbäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Wiek, bzw. gem. §18 NatSchAG M-V wie folgt bewertet:

Stammumfang	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
0,50 - 075	0,5	E1, E2, 6	1,5
0,75 – 99,9	2	25	2
100 - 150	1	7, 10, 14, 16, 17, 18a, 18b, 18c, 18d, 18e, 18f, 18g, 18h, 18j, 18k, 20, 24, 31, E3, E4	20
100 - 150	0,5	4, 8, 9, 11, 12	2,5
>150 - 250	2	15, 18i	4
>250	3	1	3
Gesamt			33

Abweichend von der Baumschutzsatzung Wiek und dem §18 NatSchAG M-V wird festgesetzt, dass alle Eschen aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustandes (viel Totholz, Wipfeldürr, Bestandsbäume) im Verhältnis 2:1 bzw. 1:1 auszugleichen sind. Auch Baum Nr. 14 (Salix alba) wird aufgrund seines schlechten Zustandes im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Zugunsten der Verkehrssicherung ist eine Fällung für Baum Nr. 13 (Populus hybr.) notwendig, ein Ausgleich nach Baumschutzsatzung bzw. §18 NatSchAG M-V ist nicht erforderlich.

Als Ersatz für die gem. Baumschutzsatzung Wiek und gem. §18 NatSchAG M-V kompensationspflichtigen Bäume sind innerhalb des Plangebiets 33 Bäume in der Pflanzqualität

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Maßnahme A1 und A2). Das Kompensationsverhältnis entspricht den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007.

Bilanz: Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff gem. §18 NatSchAG M-V als ausgeglichen.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, die bereits von Wohnbebauung umgeben ist. Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung der Ortslage Wiek, die den Anwohnern und den Gäste gleichermaßen zugute kommt. Die Schaffung neuer Bauplätze für die Ansiedlung von Familien bzw. für die Bereitstellung eines qualitativvollen, differenzierten Beherbergungsangebotes ist ein Beitrag zur Unterstützung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie zur Stabilisierung des Tourismusgewerbes.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.2.6) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Wanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht verändern. Die geplante Wohn- bzw. Ferienwohnutzung entspricht der Nutzung im umgebenden Bestand. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Wohn- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung. Der Nutzung im umgebenden Bestand wird mit dem Vorhaben entsprochen.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätvolle Entwicklung des Ortskerns und wirkt sich positiv auf die Qualität des Wohn- und Tourismusstandortes, die Nutzungsdauer der Beherbergungsangebote sowie das Image des Ortes aus. Die Arbeitsplätze im tourismusrelevanten Bereich der Ortslage werden gestärkt, ggf. neue geschaffen. Zusätzliche Bauplätze ermöglichen die Ansiedlung zusätzlicher Einwohner.

3.2.7) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

In einer Entfernung von ca. 600m westlich befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenboden von Rügen“ mit einer Fläche von 20.739 ha. Nationale Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Vorhabengebiet und Schutzgebiet liegenden Ortslage werden mögliche Auswirkungen auf das SPA DE 1446-401 ausgeschlossen.

3.2.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan 11 „Ackerweg“ der Gemeinde Wiek ist auf Grundlage der vorausgegangenen 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.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die festgesetzten Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Wiek, Juli 2011



Handwritten signature: *Hander*
Bürgermeisterin