

Bebauungsplan:

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel: 03831 203496
info@hertelt-stadtplanung.de

Allgemeine Umweltbetrachtung:

grünblau Landschaftsarchitektur
Kirsten Fuß

Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

Begründung

Gemeinde Wiek / Rügen
vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 20 „Parkplatz - Hafenstraße“

als Bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Satzungsexemplar

**Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 20 „Parkplatz - Hafenstr a e“,
Gemeinde Wiek**

Inhaltsverzeichnis Begr undung

1 ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1 Plangebiet / Planungsziele	4
1.1.1 Lage des Plangebiet	4
1.1.2 Plangrundlage	4
1.1.3 Rechtsgrundlagen	4
1.1.4 Planungsanlass und Planungsziele	4
1.1.5 Notwendigkeit der Planung und Verfahrenswahl	4
1.1.5 Vorhabentr�ager	6
1.2 �bergeordnete Planungen.....	6
1.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
1.2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
1.2.3 Landschaftsplan	7
1.3) Bestandsaufnahme	7
1.3.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	7
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	10
2.1) Nutzungs- und Bauungskonzept.....	10
2.2) Planungsinhalte.....	10
2.3) Flächenbilanz.....	11
2.4) Erschließung.....	12
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	14
3.2) Allgemeines	14
1 EINLEITUNG	19
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	19
2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	20
2.1 Untersuchungsraum.....	20
2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs	20
3 VORGABEN UND ZIELE ÜBERGEORDNETER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN	20
3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften.....	20
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	23

3.3	Schutzgebiete.....	23
4	NATÜRLICHE BEDINGUNGEN, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG.....	24
4.1	Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)	24
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	28
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
4.4	Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	31
5	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.....	32
5.1	Eingriffsermittlung.....	32
5.2	Kompensation der Eingriffe.....	34
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
6.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	35
6.3	Geplante Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	35
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	36
8	QUELLENVERZEICHNIS.....	37

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Plangebiet / Planungsziele

1.1.1 Lage des Plangebiet

Das Vorhabengebiet liegt in der Ortslage Wiek und besteht aus dem Flurstück 288/2 und umfasst 732 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt zusätzlich Flächen der angrenzenden Hafestraße (Flurstück 244) sowie ein schmales Grundstück zwischen Hafestraße (ebenfalls Verkehrsfläche) und Vorhabengebiet (Flurstück 288/1) mit ein, sodass die Gesamtgröße des Plangebiets 1004m² beträgt.

Das dreieckige Plangebiet wird begrenzt:

- im Südwesten/ Westen durch die Hafestraße und daran anschließend Gewerbeflächen (AOK-Klinik sowie ein Mülltrenn-Lagerplatz der AOK-Klinik) und den örtlichen Friedhof,
- im Norden durch einen Graben (Graben Z 109) und daran nördlich anschließend Gartenparzellen der Siedlungsbebauung in der Molkereistraße und
- im Osten durch ein Wohnbaugrundstück.

1.1.2 Plangrundlage

Die Plangrundlage ist eine Vermessung vom April 2021 des Vermessungsbüros Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen sowie ein Katasterauszug vom August 2023.

1.1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1.1.4 Planungsanlass und Planungsziele

Planungsziel ist die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage mit Nebenanlage für Material und einer Photovoltaikanlage. Die Nutzung des Parkplatzes steht im Zusammenhang mit der Errichtung der Ferienwohnungen im Yachthafenquartier an der Kreidebrücke (Bebauungsplan Nr.2 Hafenrandbebauung). Den Wohnungen sind jeweils Stellplätze zugeordnet, die während des Ferienaufenthaltes von den Gästen genutzt werden. Im Umfeld der Wohnungen sind Stellplätze nicht in ausreichender Zahl vorhanden bzw. soll der ruhende Verkehr auch nicht im Areal des touristisch attraktiven Hafensareals untergebracht werden, sodass eine Lösung außerhalb des Hafens favorisiert wird.

1.1.5 Notwendigkeit der Planung und Verfahrenswahl

Innenbereichslage

Das Grundstück liegt nach Einschätzung des Landkreises Vorpommern-Rügen Fachdienst Bau und Planung innerhalb des örtlichen Bebauungszusammenhanges im Sinne des § 34 BauGB (Ablehnungsbescheid vom 04.März 2022, AZ. 521 ,100.01 .00262.22). Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher zunächst nach § 34 BauGB.

Mit der Lage innerhalb des örtlichen Bebauungszusammenhanges richtet sich die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens allein nach der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB. Zwar sind nach § 12 Abs. 2 BauNVO in allen Baugebieten Stellplätze und Nebenanlagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig, jedoch ist im vorliegenden Fall der Bedarf

für die Errichtung von 15 Stellplätzen und Nebenanlagen aus der Gebietsnutzung heraus nicht zu erkennen. Um zu einem Baurecht für die Stellplatzanlage zu gelangen, ist daher ein Planverfahren für einen Bebauungsplan notwendig. Damit soll Planungsrecht nach § 30 BauGB geschaffen werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Da es sich zudem um eine bereits vorge nutzte und als Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB in einer Innenbereichslage handelt und es sich bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gleichzeitig um eine Maßnahme im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt, die der Innenentwicklung dient, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird angesichts einer Geltungsbereichsgröße von ca. 1.000 m² unterschritten.

Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Weitere Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind bei dem Schwellenwert zu berücksichtigen, diese liegen jedoch nicht vor.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt und es soll von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und den oben genannten Planungszielen ist es ausgeschlossen, dass Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; z.B. Vogelschutzgebiete) liegen aufgrund der größeren Distanz des Plangebiets zum jeweiligen Schutzgebiet nicht vor.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 BauGB

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c

BauGB sind nicht anzuwenden.

1.1.5 Vorhabenträger

Vorhabenträger und Grundstückseigentümer ist die ABACUS Wiek GmbH & Co.KG, Boddenblick 5 18556 Wiek/Rügen, vertreten durch Geschäftsführer Rene Redmann. Die Kosten für die Planung trägt der Vorhabenträger.

1.2 Übergeordnete Planungen

1.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Wiek liegt entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) im Nahbereich des Grundzentrums Sagard auf der Insel Rügen. Wiek ist als Tourismusschwerpunkt- und überlagernd weitgehend auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die ausgewiesenen touristischen Siedlungsschwerpunkte wie Wiek besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr. Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.

Allgemein stehen nach 3.1.3(4) in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden.

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 kleinräumige Wiedernutzbarmachung ehemals anthropogen genutzter Flächen erreicht. In früheren Zeiten war die Fläche mit kleineren Nebenanlagen bestanden, die mittlerweile alle zurückgebaut wurden. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und ist verkehrlich erschlossen.



Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Ausschnitt)

1.3.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung /Natura 2000-Gebiete

Die Wasserfläche westlich des Plangebiets ist gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenboddenn von Rügen“ geschützt. Die Fläche des Hafens wurde seinerzeit ausgespart. Der Abstand beträgt rund 120 m in westlicher Richtung.

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Wasserfläche des Boddens ist als Teil des Wieker Boddens ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Küstenbiotop (RUE07760, Biotopname: *Offenwasser Boddenn*, Gesetzesbegriff: *Boddengewässer mit Verlandungsbereichen*). Der Planbereich ist durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen von den Biotopen getrennt.



Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

1.3.3 Bemessungshochwasser

Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2-5/2022 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,90 m NHN zuzüglich Wellenauflauf in Ansatz zu bringen. Angesichts einer Höhenlage von rund 1,0 m liegt das Plangebiet im überflutungsgefährdeten Bereich.

Entsprechend des Überflutungsrisikos ist der Bereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs.1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nach der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) zu betrachten. Abbildung 5 gibt die Überflutungsfläche für ein Ereignis geringer Wahrscheinlichkeit / Extremereignis an. Im Bereich der Küste entspricht dies einem 200-jährlichen Ereignis zuzüglich eines Zuschlages von 50 cm (Klimaanpassung) bei Annahme eines Versagens der Hochwasserschutzanlagen.



Abbildung 5: Risikogebiet (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Unter Hinweis auf § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Darüber hinaus sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, zu kennzeichnen.

Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB, sollten Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der

Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen, festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 Abs. 3 BauGB verwiesen. Hiernach, kann bei derartigen Festsetzungen auch die Höhenlage festgesetzt werden.

Festgesetzt werden der Standsicherheitsnachweis für alle baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN zur Vermeidung von Schäden, ggf. gegenüber Dritten sowie die Sicherung gegenüber Wasserständen von 2,90 m NHN für elektrische Anlagen und bei Lagerung wassergefährdender Stoffe.

1.3.4 Graben Z 109

Im Norden wird das Plangebiet durch den *Graben Z 109* begrenzt. Der Graben befindet sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ (WBV „Rügen“) und liegt im direkten Rückstau zum Bodden. Auf Grund der niedrigen Geländehöhen können die projektierten Stellplätze wie auch der angrenzende Bereich des Plangebiets teilweise unter Wasser stehen (s.o.). Der WBV „Rügen“ haftet diesbezüglich nicht für eventuelle Schäden.

In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband „Rügen“ wurde im Vorfeld der Planung verschiedene Vereinbarungen getroffen. (s.a. Pkt. 2.4. Erschließung *Niederschlagswasserentwässerung*) Der Graben Z 109 kann zukünftig nur vom Parkplatz aus unterhalten werden, da die nördlichen Flächen durch private nicht zugängliche Gartenanlagen geprägt sind. Für die Grabenpflege ist ein mindestens 5 m breiter Streifen auf der gesamten Grundstückslänge von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Einleitung von Regenwasser in den Graben Z 109 ist seitens des WBV „Rügen“ möglich, ist jedoch bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen (wasserrechtlicher Erlaubnis nach § 8 WHG). Der Eintrag von Sand ist auszuschließen (Streugut im Winter). Muldensteine vor dem Geländer sind regelmäßig zu reinigen.

1.3.5 Denkmalschutz

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung von bislang unbekanntem Bodendenkmalen ist durchaus möglich, zumal aus schriftlichen Quellen bekannt ist, dass Wiek einen slawischen Burgwall besaß und damit auch eine Vorbürgsiedlung existiert haben muss, deren Lokalisation bisher nicht gesichert ist.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist insofern 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 Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungs- und Bebauungskonzept

Die Stellplätze werden den jeweiligen privaten Ferienanlagen im Hafen (B-Plan Nr.2 Hafenrandbebauung) direkt zugeordnet und stellen den Nachweis der notwendigen Stellplätze für die Ferienanlage dar.

Die Distanz zwischen Unterkunft und Stellplatz von ca. 350 m wird als zumutbar angesehen, da seitens der Urlauber von maximal zwei Fahrten am Tag ausgegangen wird. Die Lage des Parkplatzes liegt an der wesentlich genutzten Ausfahrtsstraße vom Hafen. Es handelt sich um eine Einbahnstraße.

Die Zufahrt auf den Parkplatz ist im westlichen Bereich des Parkplatzes, die Ausfahrt weiter östlich vorgesehen, die Bewegung auf dem Parkplatz erfolgt somit parallel zur Einbahnstraße.

Mit der Planung entsteht Baurecht für die Errichtung von 15 Stellplätzen. Im östlichen Bereich ist die zusätzliche Errichtung einer Nebenanlage (Material) sowie einem Behindertenstellplatz vorgesehen.

Für die Errichtung des Parkplatzes wurde der Nachweis der Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erbracht (s. M.O.E. Moeller Operating Engineering GmbH: Schalltechnische Untersuchung, 2023). Bei der Betrachtung der Spitzenpegel wurde für das östlich zum Plangebiet liegende Flurstück 241/4 bzw. für das dort projektierte Vorhaben eine rechnerische Überschreitung zur Nachtzeit festgestellt. Als Schallschutzmaßnahme ist daher an der Grenze zum vorgenannten Grundstück eine Schallschutzwand vorgesehen.

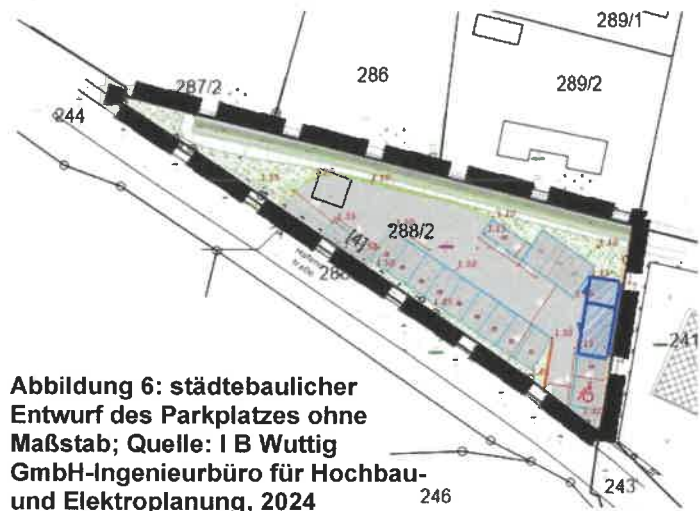


Abbildung 6: städtebaulicher Entwurf des Parkplatzes ohne Maßstab; Quelle: I B Wuttig GmbH-Ingenieurbüro für Hochbau- und Elektroplanung, 2024

2.2) Planungsinhalte

Geltungsbereich der Planung

Das Vorhaben überplant das an der Hafensstraße liegende Flurstück 288/2 vollständig. Das gesamte Grundstück stellt den vorhabenbezogenen Bereich der Planung dar. Die Flächen des Flurstücks 288/1 und 244 beziehen teilweise die Hafensstraße als bestehende Erschließungsflächen in den Planbereich ein.

Art der baulichen Nutzung

Ziel des Vorhabens ist die Erstellung der für die Nutzung der Ferienanlage im Hafenbereich notwendigen Stellplätze. Konkret wird kein Baugebiet, sondern vielmehr eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Verkehrsflächenausweisung wird einer Sondergebietsausweisung vorgezogen, da es sich bei der zukünftigen Nutzung ausschließlich – bis auf eine kleine Nebenanlage-, um Flächen für den Verkehr handelt. Damit werden andere Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen.

Als Befestigung der Stellflächen und Zufahrten werden wasserdurchlässigen Beläge bzw. wassergebundene Decken zum Einsatz kommen.

Vorkehrungen zum Schallschutz

Für die Errichtung des privat genutzten Parkplatzes in der Hafenstraße 4 wurde der Nachweis der Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Vorgaben anhand einer gutachterlichen Untersuchung erbracht. Diese Untersuchung ist als Anlage 1: M.O.E. Moeller Operating Engineering GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung von 18 Stellplätzen und 3 Garagen am Standort Hafenstraße 4, 18556 Wiek (Rügen), Itzehoe, September 2023 Bestandteil der Planung.

Die durch den Betrieb des Parkplatzes entstehenden Emissionen führen im Ergebnis der Untersuchung zu keiner Beurteilungszeit zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten, die in einem Mischgebiet liegen.



Abbildung 7: Lage der maßgeblichen Immissionsorte IO 1 bis 3 a/b im Umfeld des Plangebiets; aus: Anlage 1: M.O.E. Moeller Operating Engineering GmbH: Schalltechnische Untersuchung, 2023

Jedoch wurde bei der Betrachtung der Spitzenpegel an den maßgeblichen Immissionsorten IO 3a und 3b (s. Abbildung 7) eine rechnerische Überschreitung zur Nachtzeit festgestellt. Aufgrund der Spitzenpegelüberschreitungen im Nachtzeitraum nach der anzusetzenden Parkplatzlärmstudie durch das Zuschlagen der Autotüren bzw. Heckklappen ist eine Schallschutzmaßnahme erforderlich. Da eine wesentliche Neuorientierung der Stellflächen wegen des geringen Platzangebotes nicht in Frage kommt, wird als Schallschutzmaßnahme die Aufstellung eines Schallschirms mit einer Höhe von 1,8m festgesetzt.

Weitere Auflagen und Anforderungen nach DIN 9613-2 Nr. 7.4 sind Bestandteil des Festsetzungskatalogs (s. *TF. 1.3 Maßnahmen zum Schallschutz*):

- Die flächenbezogene Masse beträgt mindestens 10 kg/m²
- Das Objekt hat eine geschlossene Oberfläche ohne große Risse und Lücken
- Die Horizontalabmessung des Objektes senkrecht zur Verbindungslinie Quelle – Empfänger ist größer als die akustische Wellenlänge λ bei der Bandmittenfrequenz des interessierenden Oktavbands. Alternativ ist auch das im Bereich der Schallmaßnahme vorgesehene Materiallager zulässig, insofern es sich um eine baulich geschlossene Anlage handelt, die auf Grund ihrer baulichen Ausführung die o.g. Anforderungen nach DIN 9613-2 [4] Nr. 7.4 nachweislich erfüllt.

Grünfläche

Die nicht als Parkplatz bzw. Grabenfläche genutzten Bereiche werden als private Grünfläche ausgewiesen. Da das Grundstück in Privatbesitz ist, wird die Fläche von einem beschränkten Personenkreis genutzt werden. Da die Fläche nahezu eine Restfläche darstellt, macht es keinen Sinn, die Grünfläche als öffentlich nutzbar darzustellen. Darüber hinaus gilt § 6 Abs. 1 LBauO MV: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen.“

2.3) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Planbereich folgende Flächenbilanz:

	Nutzung	Neue Versiegelung	Versiegelung Bestand	zul. Versieg.

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung inkl. Fläche für Schallschutzmaßnahme	464 m ²	464 m ²	---	464 m ²
Verkehrsfläche	272 m ²	---	272 m ²	---
Flächen für die Wasserwirtschaft	159 m ²	96 m ²	---	96 m ²
Grünfläche	109 m ²	---	---	---
Gesamt	1.004 m ²			560 m²

Insgesamt werden ca. 1.004 m² Plangebiet überplant. Es kommt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 560 m².

2.4) Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch vollständig erschlossen.

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen bestehen im Bereich der angrenzenden Gemeinestraßen.

Die Löschwasserversorgung in Höhe des Grundschutzes von 48m³/h über 2 Stunden kann über die öffentlichen Anlagen im mittelbaren Umfeld gewährleistet werden. Über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten können folgende maximale Löschwassermengen bereitgestellt werden:

- Hy-Nr. 43012 maximal 96,00 m³/h
- Hy-Nr.43028 maximal 48,00 m³/h
- Hy-Nr. 43013 maximal 24,00 m³/h.

Diese Werte sind als Löschwassermengen für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten stehen hydraulisch bedingt insgesamt auch höchstens 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen bestehen im Bereich der angrenzenden Gemeinestraßen.

Ein öffentlicher Regenwasserkanal zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser existiert im Planungsbereich nicht. Wegen der Lage in der Nachbarschaft zum *Graben Z 109* und der notwendigen Niederschlagswasserversickerung bzw. -ableitung wurde im Vorfeld der Planung Kontakt zum Wasser- und Bodenverband „Rügen“ (WBV „Rügen“) aufgenommen. Der WBV „Rügen“ hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Errichtung des Parkplatzes. Das von den Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser kann in den Graben Z 109 eingeleitet werden. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen durch den Vorhabensträger zu stellen.

Neben Absprachen im Vorfeld der tatsächlichen Bauausführung mit dem WBV „Rügen“ sowie der zwingenden Teilnahme an der Bauanlaufberatung und Kostenübernahme der Vorhabensträger sind unter anderem folgende Punkte zu beachten:

- Der Graben Z 109 befindet sich im direkten Rückstau zum Bodden, sodass der Parkplatz bei Hochwasser teilweise unter Wasser steht. Der WBV „Rügen“ wird nicht für eventuelle Schäden haften.
- Der Graben Z 109 kann nur vom Parkplatz aus unterhalten werden. Daher ist ein mindestens 5 m breiter Streifen auf der gesamten Grundstückslänge von baulichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt auch für raumgreifende Bepflanzungen. Für die Zeit der Pflegearbeit ist der Parkplatz kurzfristig im Bereich des Pflegestreifens zu räumen.
- Gegenüber vorherigen Überlegungen wird kein für die Pflege demontierbares Geländer vorgesehen, sondern die Verwendung von Hochborden, die einen Absturz der PKW in den

Graben verhindert werden. Eine entsprechende Detailplanung ist mit dem WBV „Rügen“ abzustimmen.

- Die geplante Einleitung von überschüssigem Regenwasser in den Z 109 ist aus Sicht des WBV „Rügen“ umsetzbar, jedoch ist der Eintrag von Sand auszuschließen (Streugut im Winter) und die Muldensteine vor dem Geländer sind regelmäßig zu reinigen.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen durch den Vorhabensträger zu stellen.

Abfluss des Hochwassers

Das Oberflächenwasser der zusätzlich geplanten Flächenversiegelung kann auf Grund der Planung schadlos über die vorhandene Vorflut in Richtung Bodden abgeleitet werden. Die momentan zur Verfügung stehende Retentionsfläche wird durch die Bebauung nicht nachteilig beeinflusst.

Da die spätere Unterhaltung des Grabens durch den WBV durch die Stellplatzanlage beeinträchtigt wird, ist für den betreffenden Grabenabschnitt eine befestigte Sohle (Gerinneformsteine) geplant. Diese verhindert den weiteren Aufwuchs und reduziert dadurch die zukünftigen Unterhaltungsaufwendungen. Durch die Sohl-Formsteine wird das Grabenprofil in seinen vorhandenen Abmessungen nicht verändert. Die obere nördliche Böschung zu den Privatgrundstücken bleibt in Lage und Höhe unverändert. Unverändert bleibt auch, dass die Fläche bei Hochwasserereignissen > 1,0 m NHN und/oder Starkniederschlagsereignissen im Einzugsgebiet des Grabens Z 109 überflutet wird und damit auch angrenzende Grundstücke, wie bislang auch, beeinflusst werden. Positiver Aspekt der Gerinne ist allerdings ein schnellerer Niederschlagswasserabfluss. Eine Veränderung / Schlechterstellung gegenüber dem Ist-Zustand besteht nicht.

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.1.4) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- die *Belange des Tourismus*; Angesichts der Lage in einem ausgewiesenen Tourismusraum (vgl. RREP VP) genießen die Belange des Tourismus bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Mit der Planung wird die touristische Nutzung unterstützt, da die Anlagen den Ferienanlagen im Hafen zugeordnet sind.
- die *Belange von Naturschutz und Landschaftspflege*; mit der Anordnung von Verkehrsflächen in einem bisher als Grünflächen festgesetzten Bereich randlich am Park werden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege betroffen. Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, die einen Eingriff darstellen, der zu bewerten und auszugleichen ist. Damit verbunden ist der
- *Belang des Wasserhaushaltes*; im Rahmen der Planung ist auf Grund der Versiegelung die Ableitung des überschüssigen nicht versickernden Niederschlagswassers zu regeln,
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse; mit den durch die Parkplatzanlage verbundenen Emissionen sind die umgebenden schützenswerten Nutzungen betroffen. In diesem Zusammenhang wurde ein Gutachten erstellt, in dessen Ergebnis im östlichen Bereich zum Schutze der östlich anschließenden Wohnnutzung eine Schallschutzmaßnahme zu errichten ist. Weitere schützenswerte Nutzungen sind von der Parkplatzanlage nicht wesentlich betroffen,
- Auf Grund der geringen Geländehöhe und der Lage innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind die Belange des Schutzes von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Die privaten Belange, insbesondere das Vertrauen angrenzender Grundstückseigentümer in das bestehende Baurecht sowie deren Schutzbedürfnis, sind zu berücksichtigen. Insbesondere auf Grund der geringen Höhenlage ist eine Schlechterstellung der angrenzenden Grundstücke bei Hochwasser und Starkregenereignissen zu vermeiden. Durch den Bau des Parkplatzes wird das Geländeniveau gegenüber dem jetzigen unbebauten Zustand nicht angehoben, sodass bei Hochwasser keine Schlechterstellung gegenüber dem Ist-Zustand besteht.

Für die Verlegung der Gerinnesohle müssen, damit die Rinne in der für ihren Zweck richtigen Lage ist, notwendigerweise die nördlich angrenzenden Flurstücke in geringfügigem Maß in Anspruch genommen werden. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Zwischen dem Vorhabenträger und den Grundstückseigentümern wurden zu diesem Zweck schriftliche nachbarliche Vereinbarungen getroffen, die es dem Vorhabenträger ermöglichen, die Gerinnesteine zu verlegen. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind kostenfrei zu stellen.

3.2) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung und *im beschleunigten Verfahren ... gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.* (§ 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB)

Gemeinde Wiek, März 2025

Anlagen:

Anlage 1: M.O.E. Moeller Operating Engineering GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Errichtung von 18 Stellplätzen und 3 Garagen am Standort Hafenstraße 4, 18556 Wiek (Rügen), Itzehoe, September 2023

18.03.2026

[Handwritten signature]

[Handwritten name: Harder, Bürgermeisterin]



Gemeinde Wiek
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 20 „Parkplatz – Hafestraße“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Allgemeine Umweltbetrachtung -

Stand: 10.10.2023,
ergänzt 20.11.2023

Auftraggeber: Amt Nordrügen (Gemeinde Wiek)
Ernst-Thälmann-Straße 37, 18551 Sagard

Verfasser: grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund

Bearbeiter: Norman Schlorf,
M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement

**Planverfasser
Bauleitplanung:** lars hertelt – Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt
Wilhelmstraße 58, 76137 Karlsruhe
Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Inhaltsverzeichnis Allgemeine Umweltbetrachtung

1	EINLEITUNG.....	19
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	19
2	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	20
2.1	Untersuchungsraum.....	20
2.2	Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs.....	20
3	VORGABEN UND ZIELE ÜBERGEORDNETER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN	20
3.1	Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	20
3.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	23
3.3	Schutzgebiete	23
4	NATÜRLICHE BEDINGUNGEN, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	24
4.1	Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)	24
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
4.4	Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	31
5	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	32
5.1	Eingriffsermittlung	32
5.2	Kompensation der Eingriffe	34
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	34
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
6.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	35
6.3	Geplante Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	35
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	36
8	QUELLENVERZEICHNIS.....	37

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

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

Ziel der Planung ist die Errichtung eines innerstädtischen Parkplatzes in der Ortschaft Wiek mit bis zu 14 einfachen Stellflächen, einer barrierefreien Stellfläche und einer Nebenanlage als Materiallager. Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes schließen an die Hafenstraße an. Die frühere, vermutlich kleingärtnerische Nutzung, wurde etwa bis zum Jahr 2006 nachweislich betrieben. Die Laube sowie die Gehölze sind inzwischen jedoch entfernt worden, sodass die Gesamtfläche seit mehreren Jahren als innerstädtische Brach besteht. Die Errichtung der Parkplätze soll im Zuge des Stellflächennachweises für die privaten Ferienanlagen im Hafen (Bebauungsplan Nr. 2 „Hafenrandbebauung“) erfolgen.

Das Plangebiet umfasst dabei vollständig das Flurstück 288/2 sowie jeweils anteilig die Flurstücke 244 und 288/1 der Flur 1, Gemarkung Wiek in der Gemeinde Wiek.

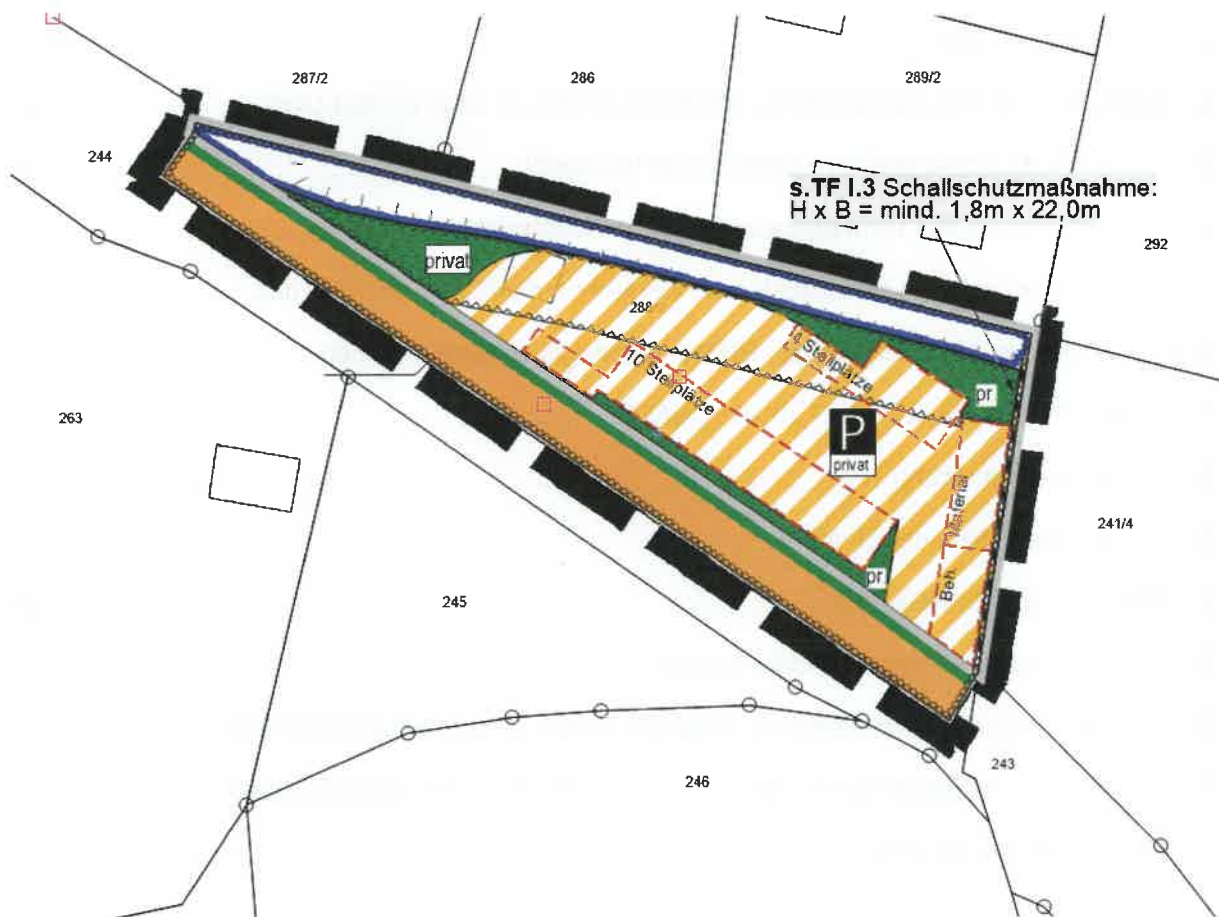


Abbildung 2: Darstellung des Bebauungsplans mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:250, hier unmaßstäblich abgebildet

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorbereitenden Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 20 „Parkplatz – Hafenstraße“ befindet sich innerhalb der Ortschaft Wiek. Die Ortschaft Wiek liegt als Siedlungsschwerpunkt in zentral-westlicher Lage innerhalb der Gemeinde Wiek. Das Plangebiet umfasst vollständig das Flurstück 288/2 der Flur 1 der Gemarkung Wiek in der Gemeinde Wiek sowie anteilig die Flurstücke 242 und 288/1 und ist ca. 1.004 m² groß. In der Vergangenheit bestand eine kleingärtnerische Nutzung, auch eine Laube mit Fundament war auf dem Flurstück vorhanden. Nördlich und östlich grenzen lockere Einzelhausgebiete mit größeren Hausgärten (Ziergehölze, Rasenflächen, Großbäume) an. Im Norden des Plangebiets verläuft ein Graben, der in den westlich liegenden *Wieker Bodden* mündet. Westlich und südlich des Plangebiets verläuft die Hafenstraße, jenseits der Straße befinden sich weitere Grundstücke mit einer lockeren Einzelhausbebauung.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Vorhabengebiet) beschränkt. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Mit der Planung soll Baurecht für einen Parkplatz mit insgesamt 15 Stellflächen und einer Nebenanlage geschaffen werden. Die Stellflächen werden der Ferienanlage im Hafengebiet zugeordnet.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Nutzung	Neue Versiegelung	Versiegelung Bestand	zul. Versieg.
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung inkl. Fläche für Schallschutzmaßnahme	464 m ²	464 m ²	---	464 m ²
Verkehrsfläche	272 m ²	---	272 m ²	---
Flächen für die Wasserwirtschaft	159 m ²	96 m ²	---	96 m ²
Grünfläche	109 m ²	---	---	---
Gesamt	1.004 m ²			560 m²

Insgesamt werden ca. 1.004 m² Plangebiet überplant. Es kommt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 560 m².

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a (2) BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben soll innerhalb der Ortschaft Wiek realisiert werden. Das Vorhabengebiet wurde in der

Vergangenheit kleingärtnerisch genutzt und besaß eine Laube mit Fundament, welche mittlerweile abgerissen wurde. Derzeit stellt sich das Plangebiet als bewachsene aber gemähte Brachfläche ohne Nutzung dar. Nördlich grenzen ein Graben sowie eine lockere Wohnbebauung mit Einzelhäusern und größeren Hausgärten das Plangebiet ab. Auch nach Osten hin erstreckt sich eine lockere Einzelhausbebauung. Im Süden und Westen verläuft die Hafenstraße mit dahinterliegenden Wohngrundstücken. Die Hausgärten sind gepflegt und umfassen anteilig Großbäume und Ziersträucher. Eine Zerschneidung von unberührten Natur- oder großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wurde aus dem angepassten Flächennutzungsplan heraus entwickelt und entspricht dessen Vorgaben.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben führt zur Errichtung eines Parkplatzes innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Ortschaft Wiek. Die baulichen Veränderungen fügen sich in das Ortsbild ein. Eine Zerschneidung großflächiger Freiräume wird durch das Vorhaben nicht gefördert, vielmehr werden brachliegende, innerörtliche Flächen neu genutzt und somit die bauliche Veränderung von bisher unbebauten, naturnahen Flächen vermieden. Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung nicht negativ beeinträchtigt, der allgemeine Siedlungscharakter bleibt erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß des Regelwerks *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern* (2018) bewertet und ermittelt, es ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Auf Grundlage einer Habitatpotenzialanalyse wurden die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Vorhabenbedingte, erhebliche Schädigungen möglicher Vorkommen sind nicht ersichtlich, Beeinträchtigungen von einzelnen Individuen können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Baumschutz gemäß §§ 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Ergänzend sind gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wiek Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm (gemessen in 100 cm Höhe) sowie mehrstämmig ausgebildete Bäume geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 30 cm hat. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der

genannten Verbote zulassen. Die Kompensation von Baumverlusten erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass bzw. gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Wiek.

Innerhalb des Vorhabengebietes sind keine Baumbestände vorhanden. Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen oder Fällungen.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Eine direkte, bauliche Betroffenheit von Biotopen kann daher ausgeschlossen werden. Mittelbare Betroffenheiten von nahen Biotopen sind angesichts der umgebenden Bestandsnutzungen und der sich lediglich geringfügig erhöhenden Verkehrsmenge nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht ersichtlich.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Das Vorhaben berührt keinen Wald, weder direkt noch in unmittelbarer Nähe befinden sich Waldflächen. Sämtliche Nutzungen und baulichen Tätigkeiten finden außerhalb der Waldabstandsgrenze (30 m) statt.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Das Plangebiet umfasst eine bewachsene Brachfläche mit früherer, kleingärtnerischer Nutzung. Die Fläche ist vollständig anthropogen überprägt und weist Reste von früherer Bebauung (Laube) auf. Das Flächenrecycling entspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der Entfernung zum nächsten Küstengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und

Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes überschüssiges Niederschlagswasser kann ortsnah direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser und verunreinigenden Sanden in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Auf Grund der Planung fällt kein Schmutzwasser im Sinne des WHG an.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Die Ortschaft Wiek ist gemäß des RREP VP als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Überlagernd wird der Standort als Tourismusschwerpunktraum sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wiek weist für das Plangebiet eine Grünfläche aus. Die angestrebte Nutzung entspricht nicht der vorhandenen bzw. dargestellten Nutzung. Allgemein folgt auch die umgebende Bebauung nicht dem Sinne der Ausweisung einer Grünfläche.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wiek weist für das Plangebiet ein „Mischgebiet (Wohnen / handwerkliche und landwirtschaftliche Betriebe mit Gartenland und Lagerflächen)“ aus. Die Stellflächen sind im Sinne einer funktionsfähigen Siedlungsstruktur in einem Mischgebiet zulässig und widerspricht somit nicht der Ausweisung des Landschaftsplans. Die Planung steht daher im Einklang mit dem geltenden Landschaftsplan.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhabengebiet befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Das dichteste internationale Schutzgebiet liegt ca. 150 m in westlicher Richtung (VSG DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*). Auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden Siedlungsbeiriche ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht gegeben.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen von nationalen Schutzgebieten.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Auf Grund des geringen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der innerstädtischen Lage des Vorhabengebiets erfolgt die Betrachtung der vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter in tabellarischer Form. Dabei wird zunächst die Bestandssituation dargestellt, anschließend werden potenzielle, vorhabenbedingte Veränderungen aufgeführt und auf ihre Erheblichkeit hin überprüft.

Tabelle 1: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	Bestand
Naturraum/ Relief	<p>Das Plangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit <i>Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland</i> in der Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i> innerhalb der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i>.</p> <p>Das Gelände ist flach bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 1,0 m NHN.</p>
Boden	<p>Allgemeines Bodengefüge: Geschiebelehme der Hochflächen (qw3, MG-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W3))</p> <p>Bodenfunktionsbereiche: keine Angaben für das Plangebiet (umgebend ausschließlich geringe Schutzwürdigkeit)</p> <p>Der Standort ist durch die frühere (kleines Häuschen/ Schuppen) sowie die angrenzende Versiegelung (Straße, Privatgebäude, teilweise Verrohrung des Grabens) erheblich baulich vorgeprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind anteilig eingeschränkt.</p> <p>Altlastenflächen sind nicht bekannt.</p> <p>Geotope bzw. sonstige wertgebende Bodenbildungen sind nicht vorhanden.</p>
Fläche	<p>Das Vorhabengebiet stellt sich derzeit als umzäunte, ungenutzte/ brachliegende Grünfläche mit einem dauerhaft wasserführenden Graben und Resten einer früheren, anteiligen Versiegelung dar. Es befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Ortschaft Wiek. Auf Grund der Lage und der umgebenden Nutzungen kann von einer deutlichen, teils baulichen Vorprägung des Areals ausgegangen werden, es stellt keine unberührten, naturnahen, unzerschnittenen Flächen dar.</p>
Grundwasser, Oberflächenwasser, Küstengewässer	<p>Innerhalb des Plangebiets verläuft anteilig der Graben mit der Kennung 17:0:Z 109. Der Graben ist kein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Weitere Fließ- sowie Stand- oder Küstengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Etwa 150 m westlich grenzt der Wieker Bodden an das Plangebietsplanung an, das Plangebiet liegt somit anteilig innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Durch die geringe Geländehöhe und das Fehlen von Hochwasserschutzanlagen besteht für das Plangebiet ein Hochwasser- bzw. Überschwemmungsrisiko.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16; guter chemischer und mengenmäßiger Zustand</p> <p>Flurabstand >10 m, mittlere Grundwasserneubildung bei 82,3 mm/a, kein nutzbares Dargebot, kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Grundwasserleiter: bedeckt durch bindige Deckschichten mit >10 m Mächtigkeit; Geschützttheit: hoch</p>
Wasserrahmenrichtlinie	Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine WRRL-

(WRRL)	<p>berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16; guter chemischer und mengenmäßiger Zustand</p> <p>Wasserkörper Küstengewässer nach WRRL (ca. 150 m westlich): WP_21; chemischer Zustand nicht gut (Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat), schlechter ökologischer Zustand (Phytoplankton, Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos))</p>
Klima/ Klimawandel/ Luftqualität	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8,0°C.</p> <p>Die kleinräumige Fläche nimmt im Siedlungszusammenhang keine regulierende Funktion im Sinne eines Kaltluftentstehungsgebietes ein. Das Plangebiet ist durch die küstennahe Lage gut durchlüftet, durch die angrenzenden Verkehrsflächen (Ortsstraßen, Hafenvorplatz, Parkplätze am Hafen und der AOK-Klinik) ist eine entsprechend geringfügige, lokale Vorbelastung der Luftgüte vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitlich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.</p>
Vegetation/ Biotope/ Baumbestand	<p>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV): Für das Siedlungsgebiet der Ortschaft Wiek ist keine HPNV-Einheit ausgewiesen. Etwa 250 m östlich wird die Obereinheit <i>Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte</i>, Einheit <i>Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</i> (N20) ausgewiesen.</p> <p>Biotoptypen: Das Plangebiet stellt sich größtenteils als umzäunte, brachliegende Grünfläche ohne Baumbestand (PSJ) dar. Im nördlichen Bereich befindet sich ein dauerhaft wasserführender Graben mit extensiver bzw. nicht stattfindender Instandhaltung (FGN). Der Graben wird durch eine Verrohrung unter die südlich und westlich verlaufende Hafenstraße (OVL) geführt. Östlich sowie jenseits des Grabens befinden sich eine lockere Einzelhausbebauung mit größeren Hausgärten (OEL).</p> <p>Vegetationsbestand: Das Plangebiet selbst weist eine geringe Artenvielfalt auf. Es dominieren einfache Gräser, an den Randbereichen sowie entlang der Umzäunung haben sich anteilig ein- und mehrjährige Staudenfluren ausgebildet. Die östlich gelegene Hecke setzt sich überwiegend aus Brombeere (<i>Rubus spec.</i>) zusammen. Zum Graben dominieren Pflanzen mit höherer Wassertoleranz. Bäume, Sträucher oder Gebüsche fehlen gänzlich.</p> <p>Die angrenzenden Grundstücke im Norden und Osten sind überwiegend gepflegt und weisen eine Vielzahl von Zierpflanzen auf. Die Rasenflächen können jedoch ebenso als artenarm beschrieben werden. Die südlich und westlich verlaufende Straße wird von ruderalen Bankettstreifen mit gesäumt.</p> <p>Insgesamt sind keine wertgebenden Arten innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend vorhanden.</p>

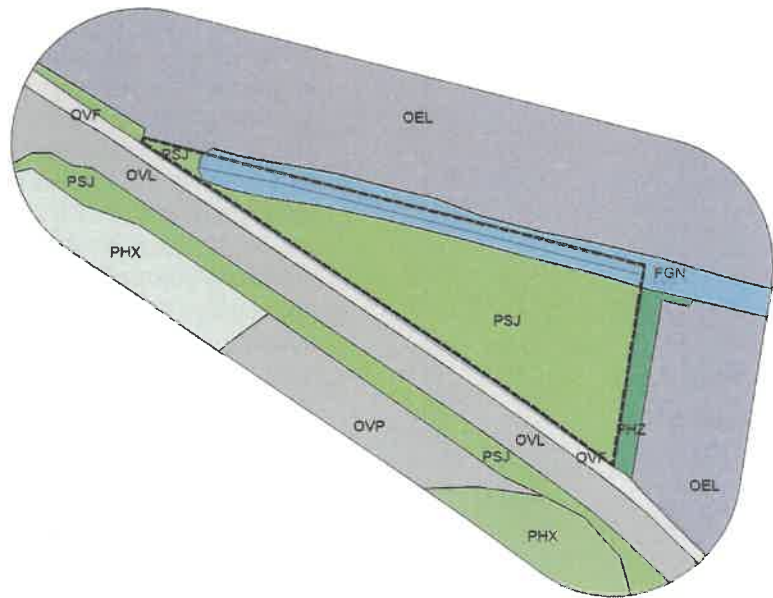


Abbildung 3: Biotypenbestand innerhalb des Plangebiets (schwarze Linie) und dessen unmittelbarer Umgebung (15 m). (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, unmaßstäblich abgebildet)

Legende:

- FGN – 4.5.1 Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
- PHX – 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- PHZ – 13.2.3 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten
- PSJ – 13.10.2 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume
- OEL – 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet
- OVL – 14.7.5 Straße
- OVP – 14.7.8 Parkplatz, versiegelte Fläche

Einzelbaumbestand: Innerhalb des Plangebiets sind keine Bäume vorhanden. Auf angrenzenden Grundstücken stehende Einzelbäume sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Biotope: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V sind innerhalb des Plangebiets sowie in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Das in ca. 150 m westlich liegende Biotop RUE07760 ist auf Grund der Entfernung und der dazwischen liegenden Siedlungsflächen nicht vom Vorhaben betroffen.

Fauna

Potenzialanalyse: Durch die Biotypenausstattung und die Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Ortschaft Wiek ist vor allem mit Kulturfolger sowie störungstoleranten, anspruchsarmen, häufig vorkommenden Arten zu rechnen. Vorkommen von geschützten bzw. streng geschützten Arten können dabei jedoch auch im Siedlungsraum nicht grundlegend ausgeschlossen werden.

Die Biotypenausstattung des Plangebiets sowie die im näheren Umfeld vorkommenden Biotypen lassen Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und Reptilien zu (vgl. Anlage 2 HzE 2018). Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen und deren potenzielle

	<p>Beeinträchtigung durch das Vorhaben eingegangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Fledermäuse</i>: Insgesamt sind innerhalb des Plangebiets keine Quartiersstrukturen für Fledermäuse vorhanden. Der angrenzend vorhandene Gehölz- und Gebäudebestand ist in geringfügigem Maße als Sommer- oder Zwischenquartier geeignet. Eine Überwinterung innerhalb der angrenzenden Gebäude kann auf Grund mangelnder Eignung jedoch ausgeschlossen werden. Eine potenzielle Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen. Durch die bestehende Straßenbeleuchtung ist eine entsprechende Vorbeeinträchtigung der Fläche gegeben, welche sich durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich verschlechtert. Zudem ist davon auszugehen, dass der Großteil der zukünftig stattfindenden Fahrzeugbewegungen im Umfeld des Parkplatzes zu den taghellen Stunden stattfinden werden und somit außerhalb der Schwärm- und Jagdzeiten der Fledermäuse liegen. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der lokalen Fledermauspopulationen ist dahingehend auszuschließen. • <i>Brutvögel</i>: Die Grünfläche selbst stellt kein geeignetes Brutgebiet für Brutvögel dar. Durch die regelmäßige Mahd und die unmittelbare Lage am Straßenrand inmitten eines Siedlungsgebiets mit Haustierhaltern (Hunde, Katzen) sind keine Bodenbrüter zu erwarten. Aufgrund der fehlenden Gebäude- und Gehölzstrukturen sind auch entsprechende Gehölz-, Gehölzhöhlen- oder Gebäudebrüter nicht zu erwarten. Der umliegende Gehölz- und Gebäudebestand bietet jedoch zahlreiche Bruthabitate an. Ein temporäres Aufsuchen der Fläche zur Nahrungssuche ist daher nicht vollständig auszuschließen. • <i>Amphibien</i>: Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt. Durch den dauerhaft wasserführenden Graben im nördlichen Teil des Plangebiets kann jedoch von einer zumindest temporären Nutzung des Areals durch Amphibien ausgegangen werden. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind daher nicht auszuschließen, es sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Artengruppe der Amphibien durchzuführen. • <i>Reptilien</i>: Vorkommen streng geschützter Reptilien sind nicht bekannt. Auf Grund der südlich angrenzenden Betonfläche und den im Siedlungszusammenhang immer wieder auftretenden Offenflächen sind zumindest temporäre Vorkommen von Reptilien nicht vollständig auszuschließen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind daher nicht auszuschließen, es sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Artengruppe der Amphibien durchzuführen. <p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind aufgrund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p>
Schutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen. Etwa 150 m westlich des Plangebiets beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1446-401 <i>Binnenboden von Rügen</i> .
Landschaft	Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Wittow</i> (II 6 – 6) mit der Landschaftsbildbewertung <i>mittel bis hoch</i> . Es befindet sich vollständig innerhalb der Ortschaft <i>Wiek</i> und ist von öffentlichen Straßen

	<p>(Hafenstraße) aus einsehbar. Etwa 150 westlich bietet sich einem ein Blick über den Wieker Bodden in Richtung Dranske, ca. 250 m in östliche Richtung bietet sich einem ein Blick über die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Zentrums der Halbinsel Wittow.</p> <p>Ein weiträumiger Landschaftsbildgenuss innerhalb des Plangebiets ist jedoch auf Grund der umgebenden Bebauung und Vegetation nicht gegeben.</p>
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	<p>Erholung: Das Plangebiet selbst ist für die menschliche Erholung ungeeignet, da es sich um eine brachliegende, überwachsenen Siedlungsfläche inmitten des Siedlungsbereichs an einer Ortsstraße befindet. Insgesamt ist die Ortschaft Wiek jedoch als touristisch wahrgenommener Ort mit Erholungsfunktion zu betrachten.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Das gut durchlüftete Plangebiet nahe der Küste neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein</p> <p>Beeinträchtigungen der Luftqualität: mäßig erhöhte NMVOC-Werte (Stufe 3 von 5: 1.000 – 10.000 kg/a) in Höhe von 1.077 kg/a gemäß Raster des Landes M-V</p> <p>Schallbelastung: geringfügige Vorbeeinträchtigung durch den Straßenverkehr</p>
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	<p>Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.</p>
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.</p> <p>Innerhalb der Ortschaft Wiek befinden sich einige Denkmale, z.B. die ca. 125 m nordöstlich stehende Kirche mit Glockenstuhl.</p>

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll die bestehende brachliegende Grünfläche mit einem Parkplatz mit 15 Stellflächen und einer Nebenanlage bebaut werden. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1.004 m² beansprucht. Die frühere, vermutlich kleingärtnerische Nutzung wird damit vollständig aufgegeben. Durch die innerörtliche Lage und die frühere Nutzung ist das Plangebiet nicht als naturnahe Fläche anzusprechen, es handelt sich vielmehr um ein anthropogen und anteilig baulich vorgeprägtes Areal.

Eine zusätzliche Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen, die Erschließung erfolgt über bestehende Anschlüsse. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert bzw. über den nördlich verlaufenden Graben abgeführt.

Die potenziell auftretenden, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Baubedingt* sind vor allem der Verlust der Vegetation durch die Baustellenfreimachung sowie die sich anschließenden Erdmassenbewegungen zu benennen. Durch das Befahren des Plangebiets mit schweren Baumaschinen sind Verdichtungen des Bodens nicht auszuschließen. Das Betanken der Baumaschinen hat außerhalb des Plangebiets auf dazu geeigneten Flächen zu erfolgen. Sofern von Herstellerseite aus möglich, sollten ökologisch abbaubare Schmier- und Hydraulikmittel verwendet werden. Im Falle einer Havarie sind schnellstmöglich Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz zu ergreifen und die zuständige Behörde bzw. der Wasser- und Bodenverband zu informieren. Bei der Entdeckung von archäologisch relevanten Bodenbildungen oder Besonderheiten sind die Bautätigkeiten einzustellen und die Denkmalbehörde zu informieren.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung innerhalb des Plangebiets durch die Anlage der Stellflächen und die Errichtung der Nebenanlage zunehmen. Die entstehende Versiegelung führt zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen sowie zu einem veränderten Versickerungsverhalten von Niederschlagswasser. Die derzeitige Biotoptypenausstattung geht nahezu vollständig verloren, hochwertige Biotoptypen (Wertstufe 3 oder höher) sind jedoch nicht betroffen. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da sich der Parkplatz in das allgemeine Siedlungsbild des Ortes einfügt.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen des Ein- und Ausparkens zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets. Auf Grund der überwiegend angestrebten touristischen Nutzung der Stellflächen sind saisonale Nutzungsschwankungen nicht auszuschließen (stärkere Frequenz im Sommer, geringere Frequenz im Winter). Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens über die bestehende Verkehrssituation hinaus ist jedoch nicht gegeben, vielmehr sorgt die Errichtung des Parkplatzes zu einer Verkehrsentlastung des nördlichen Ortskerns und des Hafengebietes.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen auf Schutzgüter und Standortfaktoren innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung zu erwarten.

Tabelle 2: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in Höhe von ca. 560 m². Im Bereich der Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch die Neuversiegelung zu einem anteiligen (Teilversiegelung) bzw. vollständigen (Vollversiegelung) Verlust der Bodenfunktionen (Standort-Produktions-, Lebensraum-, Speicher-, Pufferfunktion etc.) kommen. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besteht weiterhin.</p> <p>Ergänzend zur geplanten Nutzung (Parkplatz mit Nebenanlage) ist während der Bauzeiten mit den üblichen Begleiterscheinungen (Baustelleneinrichtung, Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/Fundamentflächen), Abtragung von Oberboden, lokale Verdichtungen) zu rechnen.</p> <p>Das Vorhaben sieht insgesamt keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche den ursprünglichen Zustand erheblich negativ beeinträchtigen könnten.</p>
Fläche	<p>Durch die Nutzung eines bereits vorbeeinträchtigten Standortes wird der Flächenverbrauch im Verhältnis zu einer gänzlich ungestörten Freifläche reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a BauGB gewährleistet. Zudem kommt es zu keinen Zerschneidungen hochwertiger Flächen. Durch die Überplanung einer teils baulich vorgeprägten Fläche innerhalb eines Siedlungsraums ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
Grundwasser, Oberflächenwasser, Küstengewässer	<p>Anfallendes Niederschlagswasser ist unbelastet und kann auf Grund der überwiegend in wasserdurchlässigem Rastersteinen vorgesehenen Bauweise vor Ort versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mit der Zustimmung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes in den unmittelbar angrenzenden Graben eingeleitet werden. Nutzungsbedingt sind keine erheblichen stofflichen Einträge in ein Fließ-, Stand- oder Küstengewässer oder in das Grundwasser zu erwarten. Sandeinträge von den Stellflächen in den Graben sind durch technische Lösungen zu vermeiden.</p>

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen, entsprechende negative Beeinträchtigungen entfallen daher.
Klima/ Klimawandel/ Luftqualität	<p>Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.</p> <p>Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Dennoch besteht für das Plangebiet derzeit eine erhöhte Gefahr, Schäden durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr) zu erleiden.</p> <p>Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels. Eine Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind nicht in Gänze auszuschließen. Die Realisierung des Vorhabens führt, unter anderem auf Grund seines geringen Umfangs, zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.</p> <p>In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand erhöhte Emissionswerte für NMVOC (1.000 – 10.000 kg/a) innerhalb des betroffenen Rasterfeldes (5x5 km). Als Emittentenstandort wird die Wiek Boote GmbH in Wiek benannt, ca. 130 m nordwestlich des Plangebiets. Der Ausstoß an NMVOC liegt bei 1.077 kg/a, er wird verursacht durch die Oberflächenbehandlung mit organischen Stoffen, die Herstellung von bahnenförmigen Materialien aus Kunststoffen sowie der sonstigen Verarbeitung von Harzen und Kunststoffen. Die Anlagen wirken sich als Emittenten anteilig auf die Luftqualität des Ortes Wiek – und somit auch auf das Vorhabengebiet – aus. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden die Ausstoßwerte nicht erheblich erhöht. Eine vorhabenbedingte, erhebliche Erhöhung der Ausstoßwerte anderer Luftschadstoffe ist ebenso nicht ersichtlich, sodass keine vorhabenbedingte Verschlechterung der Luftqualität absehbar ist.</p>
Vegetation/ Biotope/ Baumbestand	<p>Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Arten oder gesetzlich geschützter Biotope. Ebenso kommt es zu keiner Gehölzentnahme und zu keiner Betroffenheit von Waldflächen. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung) ist ebenfalls nicht gegeben.</p> <p>In Folge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Eingriff in die brachliegende Grünfläche (PSJ) sowie anteilig in einen wasserführenden Graben mit extensiver Instandhaltung (FGN). Die betroffenen Biotoptypen gehen auf diesen Flächen vollständig verloren. Der flächige Eingriff wird gemäß HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) bewertet.</p>
Fauna	<p>Für Fledermäuse und Brutvögel ergeben sich keine vorhabenbedingten Veränderungen, die über die bestehenden Beeinträchtigungen hinausgehen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden Maßnahmen zur tageszeitlichen Beschränkung der Bautätigkeiten ergriffen.</p> <p>Für Amphibien und Reptilien sind während der Bauphase Schutz- und Leiteinrichtungen zu errichten um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Insgesamt werden vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna hervorgerufen.</p>

Schutzgebiete	Das Vorhaben berührt keine Schutzgebiete, entsprechende Beeinträchtigungen sind daher nicht gegeben.
Landschaft	Durch das Vorhaben kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft oder des Landschaftsbildes. Die geplanten Stellflächen fügen sich in das lokale Ortsbild ein und komplettieren den Straßenzug hinsichtlich der Flächennutzung. Es werden keine wertvollen Sichten beeinträchtigt.
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Eine Reduzierung der örtlichen Erholungsqualität ist nicht gegeben.
Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen auf störfallanfällige Strukturen aus. Eine vorhabenbedingte Verstärkung der lokalen Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.
Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe	Das Vorhaben berührt keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden. Das betroffene Flurstück befindet sich im Besitz des Auftraggebers. Anderweitige Planung durch die Gemeinde oder Dritte sind somit vorerst ausgeschlossen. Eine Veränderung der Biotoptypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

4.4 Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Tötungen oder Schädigungen geschützter Tierarten oder deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind die nachfolgenden Maßnahmen zu ergreifen.

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Bauzeitenregelung

Beschreibung Die Baufeldfreimachung sowie der Beginn der Bautätigkeiten hat außerhalb der Brutzeiten der lokalen Brutvogelpopulationen zu erfolgen. Artenunabhängig ergibt sich daraus ein Zeitfenster vom 1.10. bis 31.01. eines jeden Jahres. Zudem ist ein durchgehender Baubetrieb zu gewährleisten um eine Ansiedlung von Brutvögeln während des Baugeschehens zu vermeiden. Ergänzend sind die Bauarbeiten ausschließlich in den taghellen Stunden zwischen den Dämmerungszeiten durchzuführen um eine Beeinträchtigung des Schwärm- und Jagdverhaltens von potenziell vorkommenden Fledermauspopulationen zu vermeiden. Sollte eine Einhaltung des benannten Zeitfensters nicht umsetzbar sein, so hat unmittelbar vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Kontrolle der Fläche durch eine fachkundige Person zu erfolgen um das Vorhandensein von Brutstätten ausschließen zu können.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel, Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Amphibien- und Reptilienleiteinrichtung

Beschreibung Zum Schutz von lokalen Amphibien- und Reptilienvorkommen sind vor Baubeginn sowie vor Beginn der Wanderperiode der Amphibien entsprechende Leiteinrichtungen zu errichten. Dabei ist das gesamte Plangebiet einzuzäunen, wobei der Graben entsprechend seines Wasserstandes zu berücksichtigen ist. Insgesamt sind somit ca. 150 m Leiteinrichtung aufzustellen. Zudem hat vor Baubeginn eine Kontrolle der

Fläche durch eine fachkundige Person zu erfolgen, um potenziell vorkommende Individuen aufzulesen und außerhalb des Plangebiets wieder in die Freiheit zu entlassen.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Amphibien, Reptilien

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

5.1 Eingriffsermittlung

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.U. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich.

Ergänzend sind gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wiek alle Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm (gemessen in 100 cm Höhe) sowie mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 30 cm aufweist, geschützt.

Nach derzeitigem Stand ist keine Baumfällung notwendig, ebenso sind keine Beeinträchtigungen von Bäumen ersichtlich.

Da keine Eingriffe in den Baumbestand stattfinden, sind keine entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen.

Flächige Eingriffe

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 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018) auf Basis der gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) erfassten Biotoptypen.

Biotoptypesbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotoptypesbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotoptypwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotoptypesbeseitigung bzw. Biotoptypesveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	------------	---	--

Die Flächen der betroffenen Biotoptypes ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypeskartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotoptypeswerte ergeben sich nach HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypes, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypes Deutschlands; BfN 2006).

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotoptypeswert
------------------------------------	------------------------------------

0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
* Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HzE 2018).	

Dem betroffenen Biotoptyp PSJ wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht. Das Vorhabengebiet setzt sich größtenteils aus Flächen dieses Biotoptyps zusammen und wird nahezu vollständig in Anspruch genommen.

Dem betroffenen Biotoptyp FGN wird die Wertstufe 2 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 3 entspricht. Die Fläche des Biotoptyps wird anteilig vom Vorhaben in Anspruch genommen.

Ergänzend zum Biotopwert wird die direkte Umgebung des Vorhabengebiets in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand der Vorhabenfläche zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage des Vorhabengebiets innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten oder besondere Freiraumstrukturen, weshalb ein Grundwert von 1,00 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Vorhabengebiets innerhalb der Siedlungsstruktur des Ortes Wiek kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Vorhabengebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 0,75 angesetzt.

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)	4.5.1	71,70	2	3	0,75	161,33
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ)	13.10.2	588,08	1	1,5	0,75	661,59
Gesamt		659,78				822,92

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen.

Innerhalb des Wirkungsbereichs sind keine Flächen von Biotoptypen mit der Wertstufe 3 vorhanden. Somit werden für das Vorhaben keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Innerhalb des Vorhabengebietes besteht derzeit keine Versiegelung. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Versiegelung in Höhe 560,01 m², davon 127,50 m² als Vollversiegelung und 432,51 m² als Teilversiegelung. Aus der zusätzlichen Versiegelung ergibt sich folgende Rechnung:

127,50 m ²	x	0,5	=	63,75 [m ² EFÄ]
432,51 m ²	x	0,2	=	86,50 [m ² EFÄ]
gesamt:				150,25 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
822,92		0,00		150,25		973,17

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **974 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Einzelbaumbestand

Da es nach derzeitigem Stand zu keinem Eingriff in den lokalen Einzelbaumbestand, sind keine entsprechenden Kompensationen notwendig.

Kompensation des flächigen Eingriffs

Durch den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 974 m² Eingriffsflächenäquivalenten verursacht. Im beschleunigten Verfahren allerdings gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die beanspruchte Fläche befindet sich im Siedlungsgefüge der Ortschaft Wiek, unmittelbar in der Nähe des Hafens. Die frühere kleingärtnerische Nutzung umfasste unter anderem auch eine Laube mit festem Fundament, welche jedoch bereits abgerissen wurde. Durch die Verwendung dieser zumindest anteilig ehemals bebauten und vollständig anthropogen überprägten Fläche wird dem

Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen.

Für die Fläche selbst sind andere Nutzungsformen grundsätzlich denkbar. Auf Grund der Form und Größe des Flurstücks eignet sich eine dem Wohnen und der lokalen Wirtschaft untergeordnete Nutzung jedoch bestens, da somit andere Flächen mit günstigerem Schnitt dem tatsächlichen Wohnen bzw. dem Gewerbe/ Handwerk zugeschlagen werden können. Eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort hätte unter Umständen die Zerschneidung einer größeren, zusammenhängenden Fläche mit ungünstiger Lage am Rande der Ortschaft zur Folge. Zudem würde der dringende Bedarf an Parkraum im Ortsgebiet dadurch nicht gedeckt werden können. Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Entwicklung des Areals keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

6.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die allgemeine Umweltbetrachtung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Kartierung vor Ort erstellt. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Anschließend erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffe. Der Einzelbaumbestand wurde ebenso erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

6.3 Geplante Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Das Vorhaben ist nicht in der Lage, erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorzurufen. Eine zielgerichtete Überwachung der Durchführung des Vorhabens bzw. ein Monitoring der Auswirkungen ist daher nicht notwendig.

7 Zusammenfassung

Der vorbereitende Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 20 „Parkplatz Hafenstraße“ in Wiek innerhalb der Gemeinde Wiek ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben in der bereits baulich bzw. anthropogen vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt. Durch den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 974 m² Eingriffsflächenäquivalenten verursacht. Im beschleunigten Verfahren allerdings gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß FFH-Richtlinie, BNatSchG oder § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) findet nicht statt.

Tabelle 4: Zusammenfassende Beurteilung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	gering positiv	-	-
Vegetation	gering negativ	•	-
Fauna	gering negativ	•	-
Boden	gering negativ	-	-
Wasser	gering negativ	-	-
Luft und Klima	neutral/ nicht betroffen	-	-
Landschaftsbild	neutral/ nicht betroffen	-	-
Kultur- und Sachgüter	neutral/ nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	neutral/ nicht betroffen	-	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Gemeinde Wiek, Oktober 2025

8 Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2023

(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.03.2020 I 587.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), die zuletzt am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**) (ABl. EU, L 207 vom 26.01.2010), die zuletzt am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013) geändert worden ist.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Wiek – Baumschutzsatzung - , Beschlussfassung am 30.03.2003; Gemeinde Wiek

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (**Baumschutzkompensationserlass**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007, S. 530)