

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 11 „Ackerweg“

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.

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

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 Erschießungsstraße zwischen vorhandener Bebauung erreicht.

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.

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

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.

Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Landschaftsraum.

Für die Baumaßnahme ist ein externer Ausgleich durch den Investor zu erbringen. Als externe Kompensationsmasnahme wird festgesetzt: Finanzielle Beteiligung an der Sammelkompensationsmaßnahme *Naturnahe Parkanlage Glowe* in Höhe von 9.576,- EUR Die getroffenen Aussagen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen , vom Wasser- und Bodenverband, vom LUNG M-V, der Deutschen Telekom und dem Landesamt für Denkmalpflege abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Sagard, Juni 2011


Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt