

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1

"Wohngebiet Nord", Gemeinde Wier



Gemeinde Wiek
Der Bürgermeister

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Nord" der Gemeinde Wiek

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt, einen Bebauungsplan für eine Wohnsiedlung auf der Nordseite von Wiek aufzustellen.

Der Beschluß der Gemeindevertretung wurde am 17.08.1992 ortsüblich bekanntgegeben.

1. Art und Umfang der vorgesehenen Bauflächen

Das Planungsgebiet liegt am Nordrand von Wiek an der Landesstraße LIO 30, die den Verkehr von der Wittower Fähre in Richtung Altenkirchen Kap Arkona und zu den Badestränden an der Nordseite der Halbinsel Wittow führt.

Die Bauflächen liegen auf einem etwa 11 ha großen Gebiet auf der Westseite der LIO 30. Sie grenzen im Süden an den Ortsrand von Wiek und werden auf der Westseite von der Fortführung des Müllerweges und auf der Nordseite von einem Entwässerungsgraben eingefaßt.

Nach der Besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sollen die Flächen als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden und umfassen ca. 6 ha.

Das Planungsgebiet wurde überwiegend landwirtschaftlich genutzt (bis 1992) und wird heute nicht mehr bewirtschaftet. Ein kleiner Teil der Nord-West-Ecke ist Brachland.

2. Verkehrserschließung

Zur äußeren Erschließung des Plangebietes dient eine Fortführung des Müllerweges auf der Westseite und eine geplante Straße am Nordrand des Planungsgebietes entlang des Wassergrabens.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße, die von der geplanten Erschließungsstraße im Norden nach Süden in das Planungsgebiet führt und etwa in der Mitte nach Westen abknickt und zur Fortführung des Müllerweges stößt. Von dieser Verbindungsstraße zweigen 3 Wohnstraßen ab, die als Ring ausgebildet sind.

3. Ver- und Entsorgung

- a) Elektrische Versorgungsanlagen
Es wird eine neue Trafostation mit Mittelspannungsanschluß vorgesehen, von der aus die Leitungen in die Wohnstraßen führen.
- b) Fernmeldekabel
In den Wohnstraßen werden Fernmeldekabel verlegt.
- c) Flüssiggasversorgungsanlage
Es wird eine Flüssiggasversorgungsanlage vorgesehen, von der aus Gasleitungen in die Wohnstraßen verlegt werden.
- d) Wasserleitungen
Wasserleitungen werden in den Wohnstraßen verlegt.
- e) Oberflächenentwässerung
Das Oberflächenwasser wird von den befestigten Plätzen (Straßen, Höfe, Dächer) über Leitungen in den vorhandenen Gräben auf der Nordseite eingeleitet und in ein Regenrückhaltebecken in der Nordwestecke des Planungsgebietes geführt, von wo aus das Wasser an einen Vorflutgraben angeschlossen ist.
- f) Die Abwasserentsorgung wird in das geplante Netz von Wiek erfolgen.
- g) Beleuchtung
Beleuchtungskabel werden in den Wohnstraßen verlegt und Straßenleuchten aufgestellt.

4. Art und Umfang der vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen

Zunächst sind keine Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.

5. Geplante Industrie- und Gewerbeansiedlung

Es sind keine Einrichtungen für Industrie und Gewerbe vorgesehen.

6. Anzahl der geplanten Wohneinheiten und vorgesehener Einwohnerzuwachs

Geplant ist die Errichtung von ca. 90 WE mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 240 Einwohnern. Begründet wird dies u.a. mit dem geplanten Klinikbau der AOK Sachsen in Wiek. Die AOK allein hat bei der Gemeinde Wiek einen Wohnungsbedarf von 50 WE angemeldet.

Zeitliche Vorstellungen der Planung

Die Planungen sollen bis Ende 1994 abgeschlossen sein.

Wiek, den 7.11.1994

Mielke
Bürgermeister

