

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Tel: 0172 9683511

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

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

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Ferienhäuser im Kreidehafen“

Gemeinde Wiek / Rügen

Satzungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.2.2) vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhabenträger.....	3
1.2.3) Plangrundlage.....	3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	3
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	3
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan.....	4
1.4) Bestandsaufnahme.....	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	5
1.4.3) Sicherung gegenüber Naturgewalten.....	6
1.4.4) Bundeswasserstraße.....	6
2. Städtebauliche Planung	7
2.1) Nutzungskonzept.....	7
2.2) Städtebaulicher / hochbaulicher Entwurf.....	9
2.3) Flächenbilanz.....	9
2.4) Erschließung.....	9
2.4.1) Verkehrliche Erschließung.....	9
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	9
2.5) Begründung zentraler Festsetzungen.....	10
2.5.1) Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
2.5.2) Festsetzungen zur Grünordnung.....	11
3. Auswirkungen der Planung / Umweltbericht	11
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	11
3.2) Impulse für die gemeindliche Entwicklung.....	12
3.3) Umweltbericht.....	12
3.3.1) Allgemeines.....	12
3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	13
3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	15
3.3.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	20
3.3.5) Mensch und seine Gesundheit.....	20
3.3.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	21
3.3.7) Wechselwirkungen.....	21
3.3.8) Zusammenfassung.....	21
3.3.9) Monitoring.....	22

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus dem sogenannten Nord- bzw. Kreidehafen, der in Anlehnung an die bestehende Anlage, jedoch in wasserbau- und nutzungstechnisch optimierter Form wiederhergestellt wurde.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung soll die Errichtung von bis zu 15 schwimmenden Ferienhäusern im Nordhafen vorbereitet werden, die im Zusammenhang mit einer am Hafen geplanten Ferien- und Wellness Anlage (Gastronomie, Wellnessbereich, Ferienwohnungen) betrieben werden sollen.

Mit dem Vorhaben soll der Tourismus als Hauptwirtschaftszweig in der Gemeinde gestärkt und ausgebaut werden.

1.2.2) vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Wieker Hotel und Gastronomie GmbH & Co. KG, vertreten durch die Wieker Hotel- und Gastronomie Verwaltung GmbH, vertreten durch Herrn Steffen Hanfler und René Redmann, Boddenblock 15, 18556 Wiek.

Das Planverfahren, das als Angebotsplanung begonnen wurde, wurde nach Abschluss des Nutzungsvertrags über den Nordhafen in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgewandelt. Mit der Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann das Vorhaben textlich präziser gefasst werden; gleichzeitig können die Vorschriften betreffend die spezifische Umsetzung (z.B. Anordnung der Anlagen) gelockert werden. Diese Flexibilität erscheint wünschenswert, da eine befriedigende Anordnung der mobilen Einrichtungen erst nach Vorliegen erster Erfahrungen aus dem Betrieb gefunden werden wird (z.B. Seegang der Ferienhäuser, etc.).

1.2.3) Plangrundlage

Der Planzeichnung liegt die Ausbauplanung für den Nordhafen des Ingenieurbüros IWR Rostock zugrunde.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für das Vorhaben "Schwimmende Ferienhäuser im Kreidehafen" liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die im Folgenden Auszugsweise wiedergegeben wird:

„Laut LEP M-V sind Bau- und Siedlungsflächen auf dem Wasser nur in begründeten Ausnahmen, nach Prüfung ihrer Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen, naturschutzfachlichen und erschließungstechnischen Auswirkungen sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Hochwasser- und Küstenschutz, zulässig.

Das Vorhaben ist an einem vorhandenen Hafenstandort geplant und trägt dazu bei, dass andere sensible Standorte von einer Planung freigehalten werden. Der Vorhabenstandort ist durch die bereits existierende Marina vorgeprägt. Die geplante Höhe der Baukörper fügt sich in das Orts- und Landschaftsbild verträglich ein. Unter Berücksichtigung der bestehenden erheblichen Störungen des natürlichen Landschaftsbildes, wie die Kreideverladungsbrücke, die vorhandene Werft sowie die neu entstandenen Gebäude am Hafen, werden die schwimmenden Ferienhäuser aufgrund ihrer Kleinteiligkeit zwischen den Wasserfahrzeugen das Hafengebilde nicht dominieren. Durch die positive städtebauliche und funktionale Verzahnung des Vorhabens mit der Gemeinde, kann auch der lokale Einzelhandel und das Dienstleistungsgewerbe Wertschöpfung aus dem Vorhaben generie-

ren.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht ist die geplante Ergänzung der Ferien- und Wellness Anlage durch die schwimmenden Ferienhäuser zu befürworten. Die schwimmenden Ferienhäuser tragen dazu bei, die Auslastung des Wellness- und Gastronomieangebots der Ferienanlage und somit die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gesamtanlage sicherzustellen. Durch eine zielgruppenorientierte Vermarktung des Gesamtvorhabens können damit neue Gästegruppen für die Region gewonnen werden. Insgesamt ist die Planung dazu geeignet, zu einer touristischen Stärkung der Halbinsel Wittow beizutragen."

Die Landesplanerische Stellungnahme kommt deshalb zu dem Fazit, dass die Errichtung schwimmender Ferienhäuser im Hafenteil Nordhafen mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist, wenn als Maßgabe die Sanierung des Nordhafens erfolgt ist, so dass ein Schutz der schwimmenden Häuser gewährleistet ist.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan (Stand 8 Änderung, in Kraft seit 04.01.2011) stellt den Nordhafen als Sonstiges Sondergebiet „Hafen“ dar. Das Sondergebiet umfasst die Wasserfläche des Hafens sowie die angrenzenden landseitigen Verkehrsflächen einschließlich der gewerblich genutzten Flächen der Werft. Die Ferienhausnutzung als Nebennutzung ist nicht ausdrücklich erwähnt, so dass davon auszugehen ist, dass sie als ergänzende, der Hauptnutzung „Hafen“ nicht widersprechende Nutzung zulässig ist.

In der Begründung zur 8. Änderung heißt es zur angestrebten Nutzungsmischung: „Die Gemeinde strebt den weiteren Ausbau des Hafens an. Der Hafen ist für die Gemeinde dabei nicht nur als Wasserverkehrsfläche, sondern auch als maritimes Gewerbegebiet und als touristische Attraktion von zentraler Bedeutung. Im Bereich des Sondergebiets „Hafen“ mischen und überlagern sich deshalb vielfältige Funktionen. Neben der wasserverkehrlichen Nutzung (Fahrgastschiffsanleger, Gast- und Dauerliegeplätze) sind deshalb ergänzende Nutzungen mit Hafenbezug sowohl im gewerblichen wie im touristischen Bereich vorzusehen.“



Abbildung 1: Flächennutzungsplan Ausschnitt (Stand 8. Änderung)

„Die Gemeinde strebt den weiteren Ausbau des Hafens an. Der Hafen ist für die Gemeinde dabei nicht nur als Wasserverkehrsfläche, sondern auch als maritimes Gewerbegebiet und als touristische Attraktion von zentraler Bedeutung. Im Bereich des Sondergebiets „Hafen“ mischen und überlagern sich deshalb vielfältige Funktionen. Neben der wasserverkehrlichen Nutzung (Fahrgastschiffsanleger, Gast- und Dauerliegeplätze) sind deshalb ergänzende Nutzungen mit Hafenbezug sowohl im gewerblichen wie im touristischen Bereich vorzusehen.“

1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wiek trifft keine gesonderten Aussagen zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Nord- bzw. Kreidehafens.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch den Nord- bzw. Kreidehafen gebildet, der zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abschließend saniert wurde. Nach der Genehmigung zur Errichtung (Rekonstruktion) 3. BA Hafen Wiek durch das Bauamt des Landkreises Rügen vom 28.05.2009 sowie der Fördermittelusage (05.06.2009) wurde der Hafen (Mole, Hafenbecken) bis 2011 wiederhergestellt.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Wiekier Haupthafen, der als Seglerhafen sowie als Anleger der Weißen Flotte dient. Mit der Umsetzung der Hafenrandbebauung (vgl. B-Plan Nr.

2) wurde in den mittleren Abschnitten begonnen.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung /Natura 2000-Gebiete

Die Wasserfläche im Umfeld des Plangebiets ist gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ geschützt.

Die Fläche des Hafens wurde seinerzeit ausgespart, wobei allerdings die ursprüngliche Geometrie des Nordhafens zugrunde gelegt wurde. Nach der Veränderung der Außengrenze liegt damit der nordwestliche Teilbereich des Hafens innerhalb des Schutzgebiets. Die im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Rekonstruktion und Erweiterung des Hafens Wiek erstellte, im Mai 2008 abgeschlossene Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) durch Umweltplan GmbH Stralsund kommt zu dem Fazit: „Das Vorhaben *Rekonstruktion und Erweiterung Hafen Wiek* ist nicht geeignet, das EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) zu beeinträchtigen. Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Hauptuntersuchung. Das Vorhaben ist somit im Sinne des § 34 BNatSchG als verträglich zu werten.“



Abbildung 2: EU-Vogelschutzgebiet (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Nach der Genehmigung des Hafenausbaus bzw. dem Beginn der Bauarbeiten kann der Hafen als Bestand angesprochen werden. Über den genehmigten / begonnenen Hafenausbau hinaus sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten. Die Verträglichkeit für die ergänzenden Planungsziele (schwimmende Ferienhäuser) mit den Schutzziele des Vogelschutzgebiets wird im Umweltbericht nachgewiesen (vgl. 3.3.2).

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Die Wasserfläche ist als Bestandteil des Wieker Boddens, eines gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops. Für das Vorhaben *Erneuerung Kreidehafen* wurde eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz erteilt.



Abbildung 3: Biotope (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans ist eine Ausnahme nach § 29 NatSchAG M-V notwendig.

Naturschutzgebiete

In einer größeren Entfernung zum Plangebiet (>600 m) befindet sich das einstweilig gesicherte Naturschutzgebiet „Küstenzonen des Wieker Boddens und Rassower Stroms“.

Laichschongebiet

Das Plangebiet grenzt an das Laichschongebiet „Nordteil des Wieker Boddens“ gemäß § 12 Küs-

tenfischereiverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28. November 2006 (GVOBl. M-V S. 843), geändert am 22. Oktober 2009 (GVOBl. M-V S. 641). Es handelt sich dabei um die gesamte Wasserfläche nördlich der Linie Kirchturmspitze Wiek - Schornstein des Heizhauses Dranske. Dieser Bereich des Boddens besitzt eine besondere Bedeutung für die Reproduktion der Fische.

Innerhalb des Laichschongebietes ist die Ausübung der Fischerei, d.h. auch die Angelfischerei, vom 01. April bis 31. Mai verboten. Weiterhin bedürfen u.a. auch die Entnahme oder Einbringung von Stoffen und Sedimenten der Zustimmung der oberen Fischereibehörde.

Denkmalschutz

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die ehemalige Kreideverladungsbrücke, die als technisches Denkmal registriert ist. Eine Sanierung ist mittelfristig geplant.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

1.4.3) Sicherung gegenüber Naturgewalten

Am Standort gibt es folgende Gefährdungen und Besonderheiten: Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,49 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufwurf ist dem hinzuzufügen. Bei der Bewertung des Vorhabens muss in jedem Falle vom Grad der Gefährdung der Menschen bei Sturmfluten ausgegangen werden. Die Gefährdung kann nur an Hand von Berechnungen der bei Sturmfluten zu erwartenden Wasserstände in Verbindung mit der örtliche zu erwartenden Wellenhöhe und deren Energie sowie des Eisdruckes eingeschätzt werden. Die Standsicherheit der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen in den Schwimmkörpern der Steganlage ist auch bei Hochwasser und Eisgang zu gewährleisten.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens/ der Maßnahme können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

1.4.4) Bundeswasserstraße

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden, die entsprechend § 9(6) BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

Nach §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. 1, S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Ein Gewässerstreifen rund um den geplanten Hafen ist zum Zwecke der Inkommunalisierung vermessen worden Flurstück 897, Flur 1, Gemarkung Wiek. Durch die bereits zugestimmte Sondernutzung nach § 1 Abs. 3 Bundeswasserstraßengesetz geht der Hafen nach Fertigstellung auf das Land über.

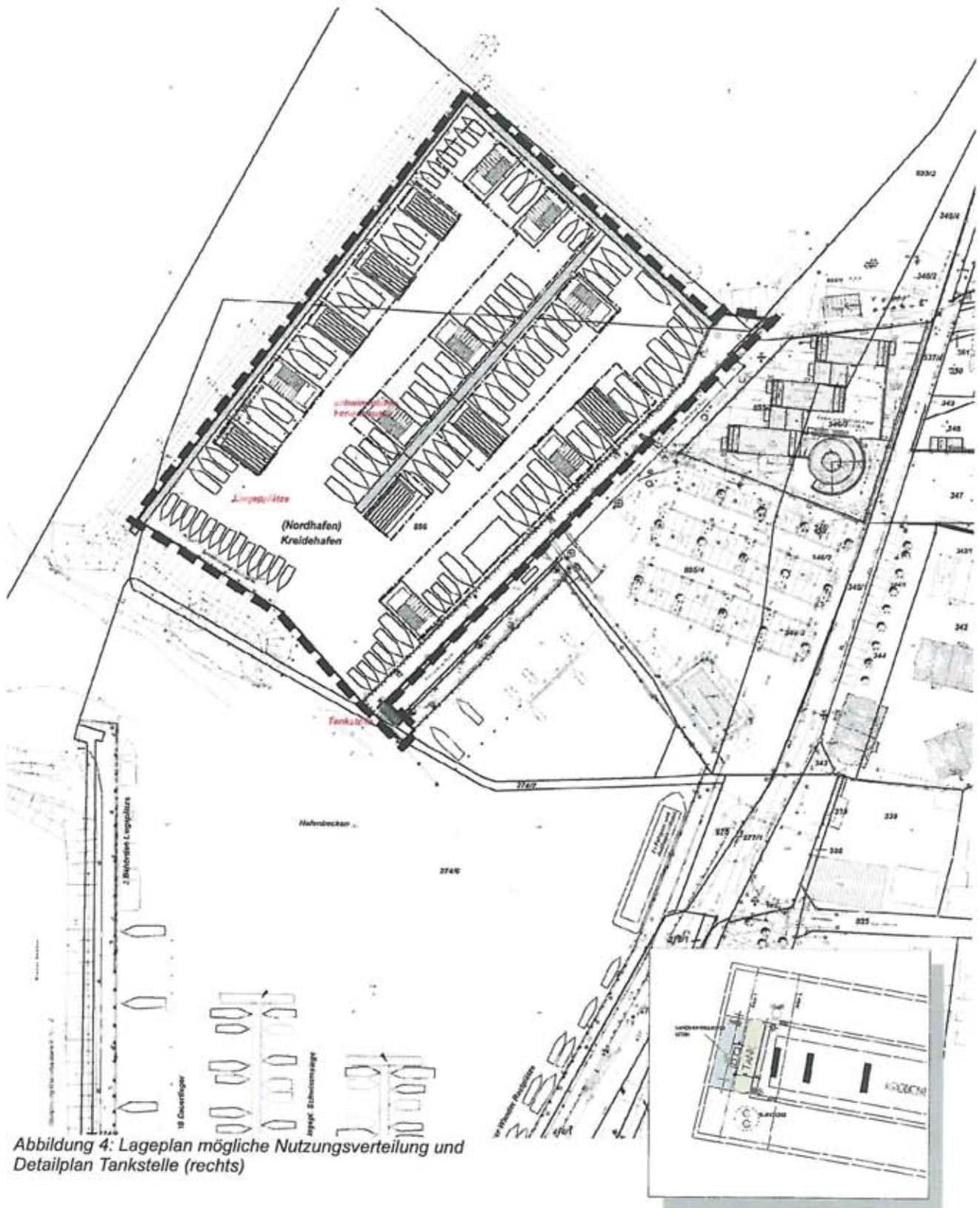


Abbildung 4: Lageplan mögliche Nutzungsverteilung und Detailplan Tankstelle (rechts)

2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Im Nordhafen werden 90 maritime touristische Liegeplätze eingerichtet, die der Öffentlichkeit diskriminierungsfrei zur Verfügung stehen. 25 bis 30 der Boots Liegeplätze sind dabei für den Angler-

verein „Kreidebrücke e.V.“ vorgesehen. Der Vorhabenträger hat hierzu mit der Gemeinde einen auf 50 Jahre laufenden Nutzungsvertrag über die Hafenfäche (Nordhafen) abgeschlossen.

In Ergänzung zu den Hafenfunktionen sollen im Hafenbecken entlang der Steganlagen zwischen den Liegeplätzen bis zu 15 schwimmende Ferienhäuser errichtet werden. Die schwimmenden Ferienhäuser werden über die vom Vorhabenträger in der Nachbarschaft geplante Ferienanlage am Hafen betreut und bilden einen wesentlichen Beitrag zur Auslastung des eigenen Wellness- und Gastronomieangebotes. Das Urlaubserlebnis „Wohnen auf dem Wasser“, das ursprünglich nur dem klassischen Wassersportler mit eigenem Boot vorbehalten ist, soll mit den schwimmenden Ferienhäusern auch dem „normalen“ Touristen ermöglicht werden.

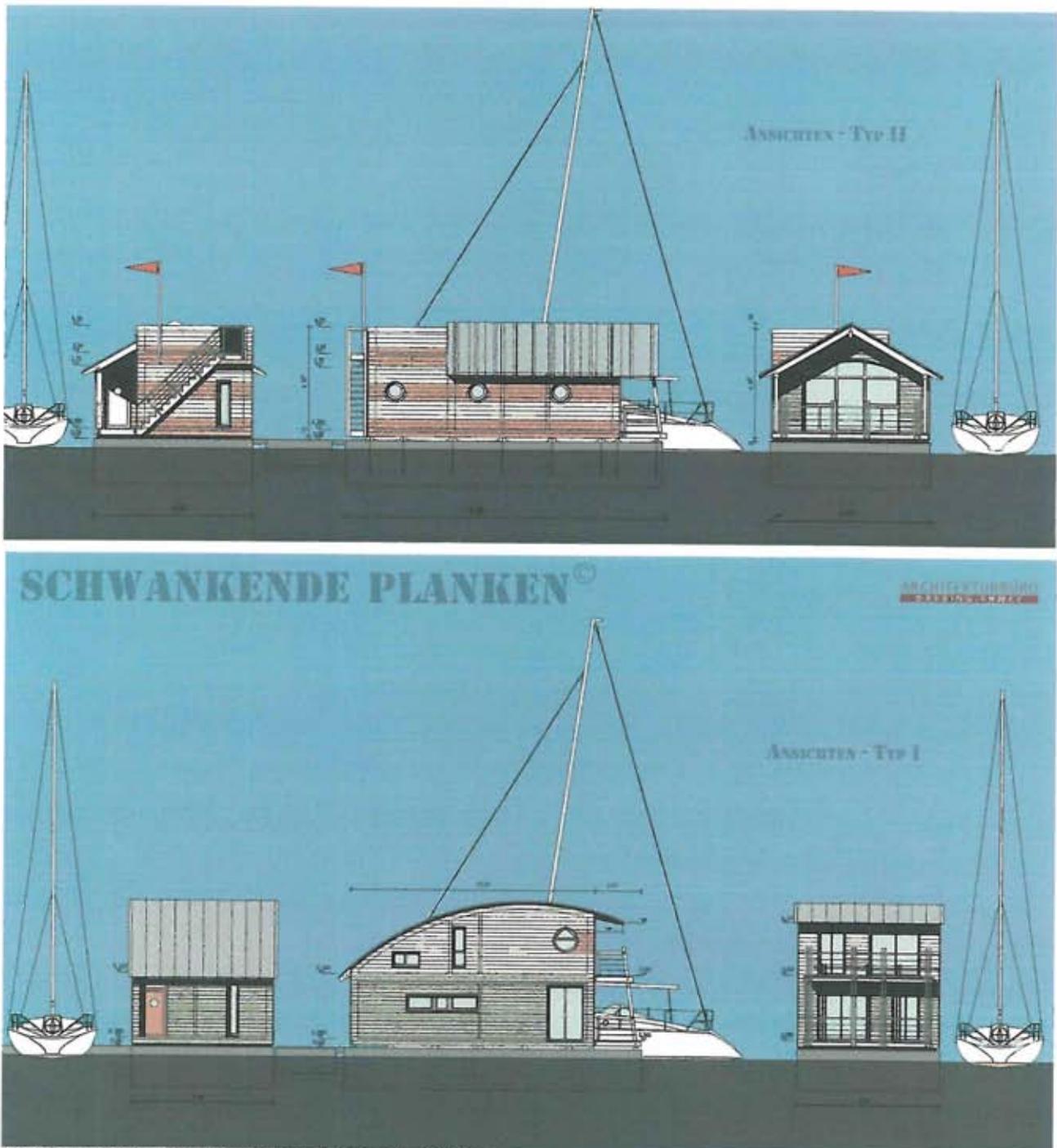


Abbildung 5: Hausentwürfe, Drebing Ehmke Architekten

2.2) Städtebaulicher / hochbaulicher Entwurf

Die neu zu errichtenden Wasserschutzbauwerke um den Nordhafen werden aus Granitstein geschüttet und haben eine Höhe von 1.00 m über Normalwasser. Die Lage und Ausrichtung der Schwimmstege ermöglicht eine sichere Befahrbarkeit der Wasserflächen und erlaubt eine hohe Anzahl von Schiffsliegeplätzen.

Im Wechsel mit den Schiffsliegeplätzen werden auf der rund 11.000 qm großen Hafenfäche zwei Haustypen auf jeweils 9,00 m x 15,00 m großen Schwimmkörpern angelegt. Dabei ist für die spätere Anordnung ein hohes Maß an Offenheit und Flexibilität zu bewahren, damit die grundsätzlich mobilen Gebäude optimal den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden können (z.B. hinsichtlich Wellenschlag, Windexponiertheit).

Alle Häuser werden in einer hochwertigen Holzrahmenbauweise mit einer farbig lasierten Fassade aus Lärchenschalung errichtet. Die Dachflächen werden aus vorpatiniertem Zinkblech mit Stehfalz ausgeführt. Geländer und Balkonkonstruktionen bestehen aus weiß lasierten Holzelementen.

- Der kleinere Haustyp hat eine Wohnfläche von ca. 45 qm. Der Haustypus erinnert an einfache Ferien- und Fischerhütten und wird durch eine kleine begehbare Dachterrasse, dem so genannten Ausguck charakterisiert. Große Dachüberstände und ein überdeckter Freisitz und Eingangsbereich lassen das Haus individuell und kleinmaßstäblich erscheinen.
- Der größere Haustyp wird durch sein prägnantes Tonnendach charakterisiert, basiert aber auf den gleichen Außenabmessungen des Pontons wie der kleinere Haustyp. Diese Ferienwohnung verfügt über einen weiteren Schlafraum und einen zusätzlichen kleinen Balkon im Dachgeschoss. Die geschwungene Dachform verleiht diesem Haustyp eine Dynamik, die an die Formensprache im Yachtbau erinnern soll und das Gebäude so typologisch an den Standort am "Wasser" anpasst.

Bei beiden Haustypen wird der gestalterische Ansatz, den Gebäuden eine einfache, unaufdringliche und natürlich wirkende Architektur zu verleihen, dem Standort am Wieker Bodden und in der Dorflage von Wiek gerecht. Die Häuser sollen zeitgemäß, in ihrer Formen- und Farbsprache aber nicht zu modern wirken, damit dieser neue Haustypus sich in die maritime Umgebung einfügen kann (vgl. Abbildung 6).

2.3) Flächenbilanz

Festgesetzt wird ein Sondergebiet „Hafen“, das aus den Wasserflächen des bestehenden Hafens einschließlich des Molenkopfes (Standort für geplante Tankstelle) besteht. Die an die Wasserfläche im Osten angrenzende landseitige Fläche wird entsprechend ihrer Bedeutung als Aufenthaltsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen.

Plangebiet	12.862 qm
davon Sondergebiet Hafen	12.106 qm
Verkehrsfläche	758 qm

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Ferienhäuser erfolgt über die Schwimmsteganlage.

PKW-Stellplätze für die schwimmenden Ferienhäuser werden außerhalb des Plangebiets im Zusammenhang mit der Ferienanlage am Hafen bereitgestellt. Die entsprechenden Flächen liegen im Innenbereich (§ 30/34 BauGB) und befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Wasser- und Abwasserleitungen befinden sich unter den Laufstegen bzw. in den Schwimmkörpern der Steganlage und werden mit flexiblen Verbindungen in die Pontons der Häuser eingeführt und an Land an die zentrale Ver- und Entsorgung der Gemeinde angeschlossen.

Anschlussmöglichkeiten für das Plangebiet bestehen für beide Medien in der Straße „Am Hafen“. Die konkreten Anschlussmöglichkeiten sind mit dem ZWAR rechtzeitig vor Bauausführung abzustimmen.

Niederschlagswasserentsorgung

Unbelastetes Niederschlagswasser wird, wie bei Booten üblich, direkt in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet.

Löschwasserversorgung / Brandschutz

Eine Löschwassermenge von maximal 48 m³/ h kann über die in der Straße „Am Hafen“ bestehenden, entsprechend gekennzeichneten Hydranten bereitgestellt werden.

Die Planung erfordert angesichts der Steglängen eine Abweichung von den Anforderungen des § 5 LBauO M-V, die gemäß der brandschutztechnischen Stellungnahme vom 09.03.2006 sowie der Abstimmung vom 22.05.2012 sachlich gerechtfertigt ist, wenn folgende kompensierende technische Maßnahmen vorgesehen werden:

- Zur Löschwasserversorgung soll der an der Feuerwehraufstellfläche beginnende Steg auf eine Länge von 90 m mit einer stationären Löschleitung (trocken) mit Einspeisevorrichtung sowie Entnahmeeinrichtung nach DIN 14462 Teil 2 ausgerüstet sein.
- Im Zugangsbereich der Stege sind Aufstellflächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 vorzuhalten. Diese Flächen müssen ständig freigehalten sein, worauf durch Schilder nach DIN 4066 dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen ist.
- Da die Gebäude/schwimmenden Häuser nicht über eine Feuerwehrezufahrt entsprechend § 5 (4) LBauO M-V erreichbar sind, muss der 2. Rettungsweg in den entsprechenden Nutzungseinheiten baulich über eine Rettungsleiter gewährleistet sein, so dass zur Personenrettung ein Mitführen von Leitern nicht notwendig ist.
- Die am weitesten entfernten Gebäude, d.h. am Mittelsteg die letzten beiden und an dem westlichen Molensteg die letzten drei Nutzungseinheiten, sind mit Gebäuden / schwimmenden Häuser mit nur zu ebener Pontonebene liegenden Aufenthaltsräumen zu belegen.
- Allgemein sollte der Abstand zwischen den Gebäuden/schwimmenden Häuser aus brandschutztechnischer Sicht mindestens 5 m betragen. Zusätzlich sollten die Anordnung der Häuser in Brandabschnitte von maximal 40 m Länge unterteilt werden, wobei die Trennung durch 10 m breite freie Flächen erfolgen sollte.

Stromversorgung

Die Stromleitungen werden in den Schwimmkörpern der Steganlage geführt und mit flexiblen Verbindungen in die Pontons der Häuser eingeführt und an Land an die zentrale Ver- und Entsorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Warmwasserbereitung und Wärmeerzeugung der hoch wärmegeprägten Ferienhäuser erfolgt über strombetriebene Anlagen.

Sonstiges

In den Kreidehafen entwässert der Graben Z 108 als Rohrleitung. Der Hafenausbau muss so erfolgen, dass der freie Auslauf der Rohrleitung weiterhin gewährleistet ist.

2.5) Begründung zentraler Festsetzungen

2.5.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

In Ableitung aus dem Flächennutzungsplan wird der gesamte Bereich des Hafens als Sonstiges Sondergebiet „Hafen“ festgesetzt. Neben den üblichen hafenspezifischen bzw. hafenauffinen Nutzungen werden bis zu 15 Ferienhäuser als zulässige Nutzung zugelassen. Durch die einheitliche Ausweisung der Liegeplätze sowie Ferienhäuser als sonstiges Sondergebiet „Hafen“ werden für

den Standort untypische Anforderungen an den Immissionsschutz (Ruhebedürfnis) verhindert. Mit der Planung soll kein „normales“ Ferienhausgebiet entstehen, die zentrale Idee der Planung ist vielmehr das kleinteilige Nebeneinander von (schwimmenden) Ferienhäusern und Sportbooten im Rahmen einer aktiven Hafennutzung. Auf diese Weise sollen Urlauber, die nicht selbst den Bootssport ausüben, in den Genuss einer authentischen Hafenatmosphäre kommen.

In Häfen, die auch durch Segelboote genutzt werden, ist z.B. von höheren, unbeeinflussbaren Lärmemissionen auszugehen. Wind versetzt das Tauwerk an Deck und in den Masten ("laufendes Gut") in Schwingung, was bei Berührung mit Masten oder anderen Teilen des Bootes ("stehendes Gut") zu Lärm führt. Aber auch ohne schwingendes Tauwerk gehen vom "stehenden Gut" (Wanten, Stagen) sowie dem Rigg (Mast, Baum) Geräusche aus. Die so entstehende Lärmquelle ist zeitlich nicht zu steuern, da sie windbedingt ist, so dass eine gewisse Lärmbelastung auch im Zeitraum nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) möglich ist.

Schon aus Immissionsschutzgründen ist eine Ausweisung von Teilflächen als Ferienhausgebiet deshalb nicht möglich, sofern die Hafennutzung nicht eingeschränkt und die gewünschte Mischung verschiedener Nutzung nicht aufgegeben werden soll. Die Ferienhaushaltung ist als Nebennutzung innerhalb einer Gemengelage zu verstehen, wobei die Hafennutzung vorrangig ist. Dies erfordert für die Ferienhaushaltung eine besondere Rücksichtnahme, macht aber gleichzeitig auch für Urlauber den Reiz der Unterkunft aus.

Die 15 schwimmenden Ferienhäuser werden auf eine Grundfläche von 2.050 qm (analog zur Schwimmkörpergröße 9,0/15,0m) sowie auf eine Geschossfläche nach § 20 BauNVO von 1.100 qm (entsprechend der Gebäudegrößen zwischen 50 bis 70 qm) beschränkt.

2.5.2) Festsetzungen zur Grünordnung

Festsetzungen zur Grünordnung in Form von strukturierenden Gehölzpflanzungen bzw. rahmenendem Großgrün werden aufgrund der maritimen Prägung der Anlage, deren besonderer Lage sowie der Umgebung für das Plangebiet nicht formuliert.

3. Auswirkungen der Planung / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Planung sind über die Planungsziele hinaus (vgl. 1.2) insbesondere folgende Belange aus dem Katalog des § 1 (5, 6) BauGB zu berücksichtigen:

- *Die Belange der Sicherheit*, insbesondere die Anforderungen an sichere Wohnverhältnisse, nicht zuletzt hinsichtlich der Sicherheit gegenüber Naturgewalten (Sturmflutschutz, Eisgang).
- *Die Belange des Natur- und Umweltschutzes*: Der Planungsbereich liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens, innerhalb der als Biotop nach §20 NatSchAG M-V geschützten Wasserfläche des Wieker Boddens sowie angrenzend an ein bzw. teilweise im EU-Vogelschutzgebiet; dem Naturschutz ist deshalb gleichfalls eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Dabei sind sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) wie ästhetische Gesichtspunkte (Schutz des Landschaftsbilds) zu berücksichtigen sowie erhebliche Auswirkungen auf in der Umgebung befindliche Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sicher auszuschließen. Die bauliche Vornutzung des Plangebiets als Hafen sowie die bereits vorhandene Hafennutzung sind dabei zu berücksichtigen.
- *Die Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einge-

räumt.“ (Leitlinie 2.1). Die mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum bestätigten Chancen im Tourismus werden derzeit von der Gemeinde Wiek noch nicht entsprechend des großen Potenzials genutzt.

- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesicht der Lage in einem gemäß RROP ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzier-ten Übernachtungsangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.
- *Die Belange der Baukultur, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds:* Der sensible Landschaftsraum am Rand des Wiek Bodden, aber auch der weitgehend sanierte historische Kern der Ortslage Wiek, bedarf einer besonderen Sorgfalt in der Einordnung neuer Bebauung. Die Einfügung der geplanten Anlagen wurde durch Visualisierungen nachgewiesen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Impulse für die gemeindliche Entwicklung

Wie im regionalen Entwicklungskonzept als Leitbild zum Ausbau eines Hafennetzes dargestellt gibt es auf der Insel Rügen eine Fülle von kleineren Häfen und Anlegestellen, die Ausgangspunkt und Potenzial für eine touristische Nutzung darstellen, deren Inwertsetzung aber bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht erfolgen konnte.

So wurde auch in der Gemeinde Wiek der Hafen ausgebaut und die Außenanlagen neu gestaltet. Fischerei, Werft, Sportboote und die Fahrgastschiffahrt nach Stralsund und zur Insel Hiddensee beleben seitdem mit einem attraktiven maritimen Ambiente die Ortslage Wiek und bilden somit die Grundlage für nachhaltige und auf diese Strukturmaßnahmen aufbauende touristische Investitionen wie z. B. die geplante Ferien- und Wellnessanlage am Hafen und die schwimmenden Ferienhäuser im Nordhafen.

Entsprechend der Forderung des Regionalen Entwicklungskonzeptes soll die Zusammenarbeit zwischen dem Tourismus und den flankierenden Wirtschaftszweigen erweitert werden, um durch ein regionaltypisches Angebot die Wertschöpfung zu optimieren, weswegen das Vorhaben für die Gemeinde Wiek aus folgenden Gründen von besonderer struktureller Bedeutung sein wird:

- Aus der städtebaulichen und funktionalen Verzahnung mit der Gemeinde und der lokalen Wirtschaft erwächst eine hohe Nachhaltigkeit der Investition. Von der Beherbergung werden auch der örtliche Einzelhandel sowie lokale Dienstleistungen profitieren. Die wachsende Bettenkapazität in der Gemeinde bildet die Grundlage für ein breiteres und wirtschaftlich tragfähiges Angebot, das bestehende Arbeitsplätze sichert und neue Beschäftigung schaffen wird.
- Angesichts einer hohen Alleinstellungsqualität ist die Ausstrahlung und Ausstattung der Anlage dazu geeignet, über eine zielgruppenorientierte Vermarktung neue Gästegruppen für die Region zu gewinnen. Die Reiseerwartung an die Region Nord-West Rügen als maritimer Naturerholungsraum mit hoher Ursprünglichkeit findet sich in der Konzeption der schwimmenden Ferienhäuser mit der kleinen Hafenanlage wieder. Der emotionale Erlebniswert der Reise wird durch die Inszenierung der Beherbergungseinrichtung gestärkt, die Reiseentscheidung und Erwartung des Gastes bestätigt und das Image der Reiseregion dadurch gefestigt.

3.3) Umweltbericht

3.3.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, die in Kapitel 1 und 2 dargestellt sind. Zu den Schutzobjekten und –gebieten im Sinne des Naturschutzrechts siehe ausführlich Kapitel 1.4.2.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Realisie-

zung des Vorhabens schafft bis zu 15 schwimmende Ferienhäuser sowie ergänzende hafenauffine Nutzungen innerhalb des bestehenden Hafenbeckens.

Als eingriffsrelevante Bestandteile sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt:* Eine Biotopbeseitigung mit Totalverlust durch Überbauung wird durch die Anlage der Ferienhäuser nicht auftreten. Auch eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust ist nicht erkennbar. Die geplante Tankstelle befindet sich auf der bereits versiegelten Kaifläche.

Die schwimmenden Ferienhäuser werden sich auf das Landschaftsbild auswirken; dabei ist die derzeitige Erscheinung des Hafens (mit der Werft, der abschirmenden Mole sowie der ehemaligen Kreideverladungsbrücke als technischem Denkmal) zu berücksichtigen.

- *Betriebsbedingt:* Die im Plangebiet realisierte Beherbergungskapazität ist mit höchstens 15 Ferienhäusern (rund 60 Betten) im Verhältnis zu den im Ort bereits bestehenden Kapazitäten gering. Dementsprechend wird sich auch das Verkehrsaufkommen (landseitig) nicht erheblich verändern. Angesichts einer gesicherten Entsorgung (Abwasser) durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde sind Stoffeinträge in die Wasserfläche des Boddens ausgeschlossen.

Gegenüber dem genehmigten Hafenbetrieb wird sich das Maß der Beeinträchtigungen durch anlegende Boote, Bewegung von Menschen, Lärmentwicklung, Licht sowie eventuelle Beeinträchtigungen des Gewässers durch Havarien nicht erheblich verändern.

Die *baubedingten* Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden.

Methoden: Das Plangebiet wird dem auf der Grundlage der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensräumen im Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2) ermittelten Biotoptyp zugeordnet. Eine kartografische Darstellung der Bestandserfassung erfolgt aufgrund des einheitlichen Biotoptyps nicht.

Die Ermittlung des unvermeidbaren Eingriffs sowie die Bewertung der festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt gemäß *Hinweise zur Eingriffsregelung MV* (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3).

Alternativen: Zur Planung bestehen bei Zugrundelegung der Planungsziele sowie des Plangebiets keine erkennbar sinnvollen Alternativen. Die Nutzung als Hafen ist unverzichtbar. Die Erweiterung der Nutzung um schwimmende Ferienhäuser stärkt die Attraktivität des Hafens und verbessert die Rentabilität.

3.3.2) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu einem Europäischen Vogelschutzgebiet befindet, ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen.

Der angrenzende Wieker Bodden ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*. Die im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Rekonstruktion und Erweiterung des Hafens Wiek erstellte, im Mai 2008 abgeschlossene Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) durch Umweltplan GmbH Stralsund kommt zu dem Fazit: „Das Vorhaben *Rekonstruktion und Erweiterung Hafen Wiek* ist nicht geeignet, das EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) zu beeinträchtigen. Das Vorhaben Hafenausbau ist somit im Sinne des § 34 BNatSchG als verträglich zu werten.“

Die allgemeine Hafennutzung bzw. deren Auswirkungen auf die im Schutzgebiet gelegenen Gewässer mit ihrer wertvollen Artenausstattung ist nicht Gegenstand dieser Betrachtung. Der Hafen wird als Bestand angesprochen.

Die folgenden Ausführungen beleuchten den Aspekt der Verträglichkeit der ergänzenden Planungsziele (schwimmende Ferienhäuser) mit den Schutzziele des Vogelschutzgebiets.

Auswirkungen des Vorhabens auf das DE 1446-401 Binnenboden von Rügen: Die Erneuerung des Hafens sowie die Herstellung der Bootsanleger sind bereits erfolgt. Ergänzend ist das Zulassen von Ferienwohnnutzungen in Form schwimmender Ferienhäuser Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes.

Um relevante Auswirkungen herausarbeiten zu können, werden potenzielle Störwirkungen der Hafennutzung (Yachthafen) denen einer Ferienwohnnutzung in schwimmenden Häusern gegenübergestellt.

Auswirkungen	Hafennutzung/Sportboothafen	Ferienwohnnutzung schwimmende Ferienhäuser
baubedingt	keine	keine
anlagebedingt	keine	ggf. Endmontage der Gebäudeteile, Montagearbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von Stegen / Pontons, Lärm, Bewegung im Gelände, Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind nahezu ausgeschlossen, da der Hafen durch die Mole visuell und zu einem gewissen Grad auch hinsichtlich etwaiger Geräuschemissionen abgeschirmt ist. Vorbeeinträchtigungen aus Sicht der Lärmbelastung sind durch naheliegende Werft sowie die allgemeine Hafennutzung gegeben.
betriebsbedingt	Beweglichkeit der Yachten, hoher Wechsel der Belegung, Ein-Ausfahrten, Nutzung des Boddengewässers	Feste Liegeplätze je schwimmendem Ferienhaus, keine Nutzung des Boddengewässers außerhalb des Hafens
	Nutzung der Liegeplätze überwiegend abends und nachts, jedoch ist eine Ganztagsnutzung nicht ausgeschlossen	Bis zu Ganztägige Nutzung der Unterkünfte am Ort, Nutzung der Außen-Sitzbereiche zum Aufenthalt, keine zusätzlichen Auswirkungen durch Lärm oder Bewegung im Gelände auf benachbarte Schutzbereiche.
	Abwassersammlung in Tanks, die fachgerecht entsorgt werden	Gesicherte Entsorgung (Abwasser) durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde

Die allgemeine touristische Nutzung wird sich weiterhin im Bereich der Ortslage bewegen. Zusätzlich werden im Bereich des Hafens durch das Angebot schwimmender Ferienhäuser Übernachtungskapazitäten geschaffen. Die Nutzung des Hafens ist auf die mit der Sanierung festgelegte Kapazität / Größe beschränkt, so dass durch die geplanten Ferienunterkünfte im Bereich des Hafenbeckens im Vergleich zur Sportbootnutzung durch die geplanten Grundflächen der schwimmenden Ferienhäuser eine geringere Nutzungsintensität der Wasserflächen zu erwarten ist. Stoffliche Einträge in den Wieker Bodden sind aufgrund der neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsmedien sowie der allgemeinen Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Von den anzunehmenden allgemeinen Freizeitnutzungen der Feriengäste (Aufenthalt im Freien, Wandern, Spazieren, Radfahren, u.v.m.) werden vermutlich keine erheblichen Störwirkungen auf das SPA verursacht. Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die im Ort bzw. Hafenumfeld bereits vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur verursachte Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch Art und Umfang des Vorhabens nicht zu erwarten.

Vorhandene Vorbelastungen: Es findet bereits eine intensive Nutzung des gesamten Wieker Hafensareals statt. Weiterhin ist die Umgebung von Gaststätten und Ferienhausbebauung mit entsprechender saisonal intensiver Nutzung gekennzeichnet. Auch die im südlichen Hafenbereich gelegene Werft wird aus naturschutzfachlicher Sicht als Vorbeeinträchtigung gewertet. Der erfolgte Ausbau des Kreidehafens schreibt das Ausmaß der gewässergebundenen Freizeitnutzung und somit der Störwirkungen auf das Gewässer den Wieker Bodden fest.

Abgrenzung des Wirkraumes: Die Grenze des geplanten EU-Vogelschutzgebietes DE 1446-401 Binnenboden von Rügen verläuft außerhalb des Wieker Hafens. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Areal als Hafen genutzt wird und durch die geplanten Hausboote mit Übernachtungsnutzungen keine über das Maß einer Sportbootnutzung hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten sind.

Als Wirkraum sind die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll: Das Vorhaben beschränkt sich auf die bereits innerhalb des Hafens von Wiek liegenden Wasserflächen. Art und Umfang des Vorhabens lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen, welche Wirkungen über die Grenzen des Plangebietes hinaus verursachen, erkennen.

Der Wasserkörper des Wieker Boddens außerhalb des Hafenbeckens sowie die Gewässerrandbiotope sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störwirkungen der Anlage auf die umgrenzenden Wasserflächen werden somit bereits konzeptionell ausgeschlossen.

Auswirkungen des Vorhabens: Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1. Die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA DE 1446-401 konzentrieren sich stark auf den Erhalt bzw. die Optimierung der für die Zielarten erforderlichen Lebensräume in deren räumlicher Ausdehnung sowie Biotopausstattung.

Als maßgeblichen Gebietsbestandteile des SPA DE 1446-401 werden diverse Vogelarten benannt, deren wassergebundene Lebensraumelemente überwiegend durch Störungsarmut gekennzeichnet sind bzw. Substrate des Gewässerbodens oder einen bestimmten Bewuchs der Uferbereiche aufweisen müssen. Das neu ausgebaute Hafenbecken stellt kein Angebot an besonderer Lebensraumqualität für die relevanten Arten zur Verfügung, da dass die Anlage von Ferienhäusern im Hafennareal keine erheblichen Auswirkungen auf die Nahrungs- und Lebensraumangebote der Zielarten verursachen wird.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen der allgemeinen Ferienwohnfunktion auf die den Ort umgebenden Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes werden kaum nachweisbar sein. Bewegung im Hafen, Lärm und Licht sind bereits heute potenzielle Störwirkungen, welche durch die Ferienwohnnutzung im Hafen nur unwesentlich verstärkt werden.

Eine erhebliche Zunahme der Nutzung der Gewässerrandbereiche sowie der Wasserflächen kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Nutzungsintensität des Hafens und somit der Zugang zum Wieker Bodden ist mit der vorhandenen Kapazität festgesetzt. Zusätzliche Stege, öffentliche Zugänge zu wassernahen Flächen bzw. wassergebundene Freizeitanlagen außerhalb des Hafenbeckens sind nicht geplant.

Bewertung: Vom Vorhaben, welches außerhalb der Schutzgebietsgrenzen realisiert werden soll, gehen bau-, anlage- und betriebsbedingt vermutlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1446-401 Binnenboden von Rügen aus. Das Vorhaben ist als mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes verträglich zu bewerten.

3.3.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand/Bewertung: Rügen und somit auch das Plangebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Mo-

nat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird überwiegend von den umgebenden Wasserflächen des Boddens beeinflusst. Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles "Reizklima", was grundsätzlich als positiver Faktor im Hinblick auf die geplante Nutzung zu betrachten ist.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die klimatische Situation im Plangebiet nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die geplanten Häuser sind von untergeordneter Größe. Auch die Bebauungsstruktur lässt keine Veränderungen des Lokalklimas wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen vermuten. Mögliche Beeinträchtigungen werden von vornherein vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die Planung wird angesichts des spezifischen Charakters der geplanten Anlagen keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation haben.

Boden

Bestand/Bewertung: Im Plangebiet ist der Wasserkörper des Hafens ist der eigentlich zu bewertende Faktor. Der Grund (Boden) des Hafens wurde bereits im Zuge vorausgegangener Ausbauphasen sowie langjähriger Hafennutzung verändert. Die geplante Sanierung der Hafenanlage (als separate Maßnahme) wird wiederum Veränderungen verursachen.

Der Meeresgrund / Grund des Hafens genießt in dieser Betrachtung nur eine untergeordnete Bedeutung, da die wesentlichen zu beschreibenden Kriterien (Verschmutzung) im Rahmen der Prüfung des Schutzgutes Wasser argumentativ behandelt werden und im vorhandenen Hafen Areal weder eine bedeutende Lebensraumfunktion noch eine Funktion als Standort für Pflanzen, Baugrund für Gebäude o.ä. erfüllen.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Trotz der Nichtdurchführung des Vorhabens „Ferienhäuser“ ist der Hafen als solcher vorhanden und würde weiterhin genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen werden aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens nicht benannt.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben wird das Schutzgut Boden nicht verändern. Die geplanten schwimmenden Ferienhäuser haben bis auf die erforderlichen Dalben (bereits Bestandteil des Hafenausbaus) zur Verankerung keine direkte Verbindung zum Boden / Meeresgrund, weisen keine vom reinen Bootslegeplatz abweichenden Auswirkungen auf den Meeresboden aus, werden diesen nutzungsbedingt nicht verändern und sind nicht geeignet, diesen erheblich zu beeinträchtigen.

Wasser

Bestand/Bewertung: Die Karte Naturräumliche Gliederung des Gutachterlichen Landschaftsprogramms (MV 2003) weist den Bereich des Wieker Hafens als Flachwasserbereich des Inneren Küstengewässers mit einer Tiefe von ≤ 2 m, selten 3 m aus. Der zentrale Teil des Wieker Boddens

wird als relativ tiefes inneres Küstengewässer mit einem hohen Flächenanteil > 2m Tiefe angesprochen. Er gehört zur Großlandschaft Arkonasee, während die angrenzenden Landflächen dem nördlichen Insel- und Boddenland zugeordnet werden.

Gemäß Klassifizierung der Küstengewässer nach Trophie und organischer Belastung an den Messstellen des Messnetzes zur Güteüberwachung der Küstengewässer des Landes Mecklenburg-Vorpommerns 1998 wird der Wieker Bodden als mesotroph (Stufe 2 des landesinternen Standards zur Klassifizierung der Küstengewässer im Land Mecklenburg-Vorpommern) bewertet (Quelle: Karte III Wasserpotenzial, Analyse und Bewertung der Schutzwürdigkeit, Gutachterliches Landschaftsprogramm, Stand Februar 2003).

Hinsichtlich der Betrachtung des Schutzgutes Wasser wird das Plangebiet Kreidehafen als technische Anlage betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass die Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser keine wertvollen Biotopstrukturen zerstört bzw. erheblich beeinträchtigt. Bereits für das Vorhaben *Erneuerung Kreidehafen* ist eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz für das Plangebiet erforderlich.

Entwicklungsziel: Die Ziele der Wasserwirtschaft sind rahmengesetzlich im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und landesspezifisch im Landeswassergesetz (LWaG) geregelt. Auf die erhebliche Bedeutung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie für das Landschaftsbild wird gesondert hingewiesen (§3 Abs. 1, Abs. 2, Nr. 5 LWaG). Im Naturschutzgesetz des Bundes wird die Bedeutung der Gewässer, insbesondere der natürlichen und naturnahen, hervorgehoben (§ 1(3)3 BNatSchG).

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 2000/60/EG verfolgt als Ziele des Gewässerschutzes u.a. die Herstellung eines guten ökologischen Zustandes der oberirdischen Gewässer, die schrittweise Reduzierung der Verschmutzung der Oberflächengewässer durch prioritäre Stoffe sowie ein Verschlechterungsverbot für Oberflächengewässer und Grundwasser.

Prognose bei Nichtdurchführung: im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens wird der Kreidehafen als Sportboothafen genutzt werden. Von der Vielzahl an Booten geht möglicherweise eine höhere Gefahr von Havarien / Verunreinigungen durch Abwasser oder Treibstoffe als von den fest installierten schwimmenden Ferienhäusern aus.

Minimierung und Vermeidung: Eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wasserqualität wird durch die geordnete Ver- und Entsorgung der Ferienhäuser durch eine feste Installation von Ver- und Entsorgungsleitungen auf neuestem Stand der Technik gewährleistet.

Zustand nach Durchführung: Der Wasserkörper des Kreidehafens korrespondiert mit dem des Wieker Boddens. Hinsichtlich der Wasserqualität des Boddens sind vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Falle von Havarien (austretende Flüssigkeiten o.ä.) können diese in einem Hafenbecken wirkungsvoller eingedämmt werden als in offenen Gewässern, so dass das Risiko einer Verschmutzung des Wieker Boddens, ausgehend von den schwimmenden Ferienhäusern, als gering anzusehen ist. Die Schwimmenden Ferienhäuser werden an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde angeschlossen.

Die geplanten fest installierten schwimmenden Ferienhäuser werden das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Die Beeinträchtigung wird nicht höher sein, als die derzeitige geplante Nutzung als Sportboothafen.

Pflanzen und Tiere

Bestand/Bewertung: Der Kreidehafen von Wiek wird allgemein als Biototyp 14.7.13 *Hafen- und Schleusenanlage* (OVH) angesprochen und folglich als technische Anlage bzw. gem. Kartiereinheit 14 als Verkehrsanlage (OV) bewertet.

Dem Vorhaben ging der Ausbau mit Erweiterung des bestehenden Hafenbeckens voraus, so dass als Ausgangszustand der Bewertung ein frisch hergestelltes Hafenbecken ohne besondere Lebensraumfunktionen ist.

Die Lebensraumstruktur des Wasserkörpers des Wieker Boddens wird im Gutachterlichen



Abbildung 6a,b,c: Ansicht der geplanten Bebauung vom Hafen (oben), von der Mole (Mitte) und vom Bodden (unten)

Landschaftsrahmenplan des Landes MV als typisches Benthäl der eigentlichen Ostsee mit allen charakteristischen Arten, in flacheren Bereichen mit ausgeprägtem Phytal dargestellt. Das Lebensraumpotenzial wird mit sehr hoch (Stufe 4 von 4) bewertet. Der Wieker Bodden stellt außerhalb des Hafens einen Bereich mit hoher und sehr hoher Rastplatzfunktion für Vögel dar.

Im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen wird der gesamte Bodden unter dem Biotoptyp Offenwasser Bodden (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen) geführt. Ausgenommen ist in der Darstellung die Mole. Die Wasserfläche des Hafens wird eingeschlossen. Bereits für das vorausgehende Vorhaben *Erneuerung Kreidehafen* ist für das Plangebiet eine Ausnahmege-

nehmung vom gesetzlichen Biotopschutz erforderlich.

Entwicklungsziel: In Karte V des Gutachterlichen Landschaftsprogramms „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ wird für den Wieker Bodden das Ziel einer ungestörten Naturentwicklung sowie der Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern ausgewiesen. Das Entwicklungsziel ist unmittelbar an das Entwicklungsziel für den Gewässerkörper des Hafens geknüpft bzw. in dessen Korrespondenz mit dem Wieker Bodden zu betrachten.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung wird sich der Lebensraum des Hafenbeckens dahingehend ändern, dass eine höhere Frequenz an ein- und ausfahrenden Booten eine stärkere Bewegung im Wasser verursacht. Von der Vielzahl an Booten geht möglicherweise eine höhere Gefahr Havarien / Verunreinigungen durch Abwasser oder Treibstoffe als von den fest installierten schwimmenden Ferienhäusern aus.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben vermeidet durch Nachnutzung bestehender Hafenanlagen einen Eingriff in derzeit noch weitgehend unbeeinträchtigte Biotoptypen der Boddengewässer. Die technische Ausstattung der schwimmenden Ferienhäuser minimiert das Risiko einer Verschmutzung des Gewässers.

Zustand nach Durchführung: Die fest installierten Schwimmenden Ferienhäuser verfügen über geordnete Ver- und Entsorgungsanlagen, so dass von denen keine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Verunreinigungen ausgehen kann. Im Vergleich zur Nutzung als Liegeplatz für Sportboote wird die dauerhafte Installation als positiv gewertet, da die regelmäßigen Bewegungen im Gewässer durch Ein- und Ausfahrten entfallen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewegung von Menschen einschließlich der damit verbundenen Lärmentwicklung im Umfeld der schwimmenden Ferienhäuser sowie deren Beleuchtungen bei Nacht das Maß einer Nutzung als Sportboothafen in diesem Bereich nicht übersteigen wird.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere stellt das Vorhaben eine Entwicklung mit geringer Tendenz zum Positiven dar.

Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Das derzeitige Landschaftsbild ist durch den vorhandenen Hafen grundsätzlich maritim geprägt. Durch die Kreideverladungsbrücke, die vorhandene Werft sowie die neu entstandenen Gebäude am Hafen bestehen erhebliche Veränderungen bzw. Störungen des natürlichen Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 1.4.1).

Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind überwiegend vom Wieker Bodden, z.B. von Dranske aus möglich. Die Entwicklung der Ortslage hat der Bucht im Umfeld des Plangebietes ihre Ursprünglichkeit und Naturnähe genommen und diese durch eine baulich geprägte Identität ersetzt. Der Ortskern der Gemeinde Wiek mit seiner im Hafen konzentrierten Bebauung, der Nutzung des Hafens für Fahrgastschiffahrt, Fischerei- und Sportboote ist ein wesentlicher Bestandteil der Eigenart dieser Boddenlandschaft und trägt in hohem Maße zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort bei. Eine bauliche Entwicklung / Verdichtung der Nutzungen in diesem eng gefassten Hafenumfeld durch qualitätvolle Architektur ist wünschenswert.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Die Lage des Plangebietes im Übergang zum Wieker Bodden erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens wird

der Kreidehafen als Sportboothafen genutzt. Das Landschaftsbild wird durch die zahlreichen Sportboote in diesem Bereich verändert.

Minimierung und Vermeidung: Die schwimmenden Ferienhäuser werden dezentral zwischen den Bootsliegeplätzen angeordnet, so dass sie aufgrund ihrer Kleinteiligkeit das Hafensbild nicht dominieren werden. Die Formensprache der Architektur unterstützt diesen Effekt, indem bewusst maritime Elemente aufgegriffen werden. Durch die Entwicklung unterschiedlicher Haustypen (mit unterschiedlichen Dachformen) wird die Integration in das von Booten bestimmte Bild zusätzlich verstärkt.

Zustand nach Durchführung: Art und Maß der baulichen Nutzung ordnen sich der vorhandenen Bebauung sowie dem maritimen Charakter der Anlage unter. Durch die Mischung von Bootsliegeplätzen und schwimmenden Ferienhäusern entlang eines Steges wird ein vielfältiges Bild im Sinne eines Hafens erreicht. Die geplanten Ferienhäuser werden nicht als eine Art Feriensiedlung auf dem Wasser in Erscheinung treten und in der geplanten Anordnung das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

3.3.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Für die Installation der schwimmenden Ferienhäuser wird eine Fläche von 1.600 m² beansprucht. Da diese als Schwimmkörper ausgebildet sind, wird kein Totalverlust an Biotoptypen verzeichnet.

In der Eingriffsbetrachtung muss außerdem berücksichtigt werden, dass der Ausbau des Hafens zum Sportboothafen separat genehmigt und bereits ausgeführt wurde. Das Maß an Beeinträchtigungen durch anlegende Boote, Bewegung von Menschen, Lärmentwicklung, Licht sowie eventuelle Beeinträchtigungen des Gewässers durch Havarien fanden bereits im vorausgegangenen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung. An dieser Stelle ist deshalb nur herauszuarbeiten, in welchem Maß die geänderte Nutzung über das Maß der Bootsliegeplätze hinaus die Belange von Natur und Umwelt beeinträchtigt.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust: Eine Biotopbeseitigung mit Totalverlust durch Überbauung wird durch die Anlage der Ferienhäuser nicht auftreten. Es wird davon ausgegangen, dass bereits für die geplante Hafennutzung ein gewisses Maß an Dalben bewertet wurde, so dass kein Eingriff mit Totalverlust bewertet wird.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust: Eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wurde nicht ermittelt.

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

Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff	0,00 Kompensationsflächenpunkte

Bilanzierung: Es wurden keine Eingriffe ermittelt. Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend nicht festgesetzt.

3.3.5) Mensch und seine Gesundheit

Das gesamte Vorhaben ist auf die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsbedingungen der Anwohner der Gemeinde Wiek sowie der Gäste des Ortes ausgerichtet. Das Vorhaben wird dem An-

spruch einer Tourismusschwerpunktregion gerecht, indem es vorhandene Flächen in unmittelbarer Anbindung an das Orts- und Touristikzentrum des Ortes nutzt und an die bereits im Rahmen der Dorferneuerung geschaffenen Qualität des Ortes anknüpfend moderne Anlagen in einer eigenständigen maßstäblichen Architektur zur Vervollkommnung des touristischen Repertoires anbietet.

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

3.3.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die denkmalgeschützte Kreidebrücke am Rand des Plangebietes wird durch das Vorhaben nicht verändert. Eine Sanierung ist mittelfristig geplant. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

3.3.7) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Geländes bzw. der vorausgehenden Sanierung des Kreidehafens als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem eigentlichen Vorhaben, der Installation von schwimmenden Ferienhäusern im Gebiet eines Hafengebäckens, verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft gehen nicht über die eines Bootsliegeplatzes hinaus. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum.

Im Vorhaben werden durch die qualitätsorientierte bauliche Nutzung eines bereits langjährig genutzten Hafengeländes in naturräumlich wertvoller Umgebung positive Impulse auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeübt. Das Image des Tourismusstandortes Wiek wird durch die zusätzlichen / neuartigen Beherbergungsangebote nachhaltig gestärkt, die Arbeitsmarktsituation gefestigt.

3.3.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben „Ferienhäuser im Kreidehafen“ der Gemeinde Wiek ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Mensch und seiner Gesundheit als umweltverträglich einzustufen. Die Installation von schwimmenden Ferienhäusern im Bereich eines neu hergerichteten Sportboothafens wird nicht als Eingriff bewertet. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verursacht.

In Summe betrachtet verursacht das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden und Wasser*. Die schwimmfähigen Baukörper beanspruchen keine Grundfläche im Sinne einer Voll- oder Teilversiegelung. Ver- und Entsorgungsanlagen sind fest installiert. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Gebiet. Negative Auswirkungen auf das Ökosystem des Wieker Boddens sind vorhaben- und betriebsbedingt nicht absehbar.

Bezüglich der Schutzgüter *Flora / Fauna* ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Vorhaben- und lagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ergab einen zu vernachlässigenden Eingriff in die Belange des Schutzgutes.

Landschaft / Landschaftsbild: Die Art des Vorhabens sowie dessen geplante Lage innerhalb eines Sportboothafens werden keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursachen.

Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes *Klima/Luft* auftreten. Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben.

Mensch und seine Gesundheit: Die Schaffung eines ästhetisch ansprechenden Umfeldes im sanierten Kreidehafen verbessert die allgemeine Situation für Mensch und Gesundheit. Das Vorhaben ist auf die Verbesserung der Lebens- und Erholungsqualität sowie die Stabilisierung der Wirtschaft der Gemeinde Wiek ausgerichtet.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Die denkmalgeschützte Kreidebrücke am Rande des Plangebietes wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Bodendenkmale sind nicht be-

kannt. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

3.3.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine über die reine Hafennutzung hinausgehenden Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden für die Bebauung ausschließlich Biotope der Verkehrsflächen beansprucht, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Wiek, Mai 2012

ausgefertigt: 27.7.2012


P. Harder
Bürgermeisterin

