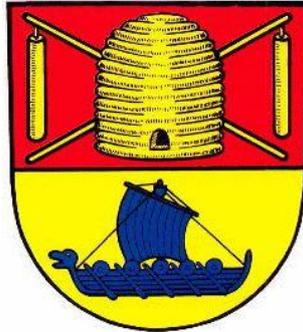


**Amt Nord-Rügen
Gemeinde Wiek**



**16. Änderung und 1. Ergänzung
des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek**

**Begründung
Stand Vorentwurf
17.01.2024**

Planung:
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470 // info@hibuplan.de

Bearbeitung:
Stefanie Bögner



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	2
1.1.	Vorbemerkungen und Verfahren.....	2
1.2.	Verfahrensschritte	2
1.3.	Planungsanlass und Erfordernis	2
1.4.	Rechtsgrundlagen	3
1.5.	Lage und Umfang.....	4
1.6.	Wesentliche Inhalte.....	5
1.6.1.	Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan.....	5
1.6.2.	Aktuelle Flächennutzung	5
1.6.3.	Geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan	6
1.6.4.	Alternativenprüfung	7
1.7.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
1.7.1.	Raumordnung und Landesplanung	7
1.7.2.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	8
1.8.	Flächenbilanz.....	8
2.	Umweltbericht.....	9
2.1.	Einleitung.....	9
2.2.	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	9
2.2.1.	Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter	10
2.3.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten	11
2.4.	Vorbetrachtung der Schutzgüter	11
2.4.1.	Schutzgut Mensch	11
2.4.2.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.4.3.	Schutzgut Boden.....	12
2.4.4.	Schutzgut Wasser	13
2.4.5.	Schutzgut Klima und Luftqualität	13
2.4.6.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	14
2.4.7.	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	14

1. Einleitung

1.1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Wiek hat in mehreren Sitzungen die Aufstellung zweier Bebauungspläne und das Entfernen der versagten Gewerbeflächen und Flugplatzes aus dem Flächennutzungsplan beschlossen. Ziel der Bebauungspläne sind das Errichten von Mehrgenerationenhäuser und eine Photovoltaik-Freiflächenanlage am östlichen Ortsrand von Wiek entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße.

1.2. Verfahrensschritte

1. Beschluss über Änderung des Flächennutzungsplans
2. Erarbeitung des Vorentwurfs
3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
4. Überarbeitung des Plankonzepts
5. formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
6. Überarbeitung des Plankonzepts
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. öffentliche Auslegung
9. Prüfung der Stellungnahmen
10. Abwägung, Beschluss
11. Genehmigung
12. Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans

1.3. Planungsanlass und Erfordernis

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wiek weist den ca. 50 ha großen Geltungsbereich als Gewerbegebiet und Flugplatz aus. Das Gewerbegebiet und der Flugplatz wurden jedoch versagt, da nicht ausreichend Bedarf und Nachfrage sichergestellt werden konnte.

Im Beschluss der Gemeindevertretung Wiek vom 15.12.2021 wurde der Antrag für eine Bebauungsplan zum Errichten von Mehrgenerationenhäusern genehmigt. Der Bebauungsplan, der hauptsächlich Wohnnutzung vorsieht, liegt laut der aktuell rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans im versagten Bereich „Gewerbegebiet“. Des Weiteren ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage am östlichen Ortsrand von Wiek geplant. Diese würde ebenfalls teils ins Gewerbegebiet und teils in den Flugplatz fallen.

Da für das eingetragene Gewerbegebiet und den Flugplatz die Genehmigung versagte wurde, möchte die Gemeinde Wiek diese Flächen nun erstmalig überplanen. Somit soll die Änderung des Flächennutzungsplans die tatsächliche Nutzung widerspiegeln. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hinsichtlich der beiden geplanten Vorhaben, eine Photovoltaikanlage und Wohnbebauung, sowie die tatsächliche Nutzung durch die Landwirtschaft angepasst.

Der Aspekt der Photovoltaik hilft dabei die Klimaschutzziele zu erreichen, die auch im Zuge des Erneuerbare-Energien-Gesetzes erarbeitet worden. Das Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ist es, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und somit zum Klima- und

Umweltschutz beizutragen. Der schrittweise Übergang von konventionellen Energieträgern hin zu Erneuerbaren ist fester Bestandteil der Ziele der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland. Die Landesregierung Brandenburg formuliert in der Energiestrategie 2030 für das Bundesland Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche, die die Zielsetzung für den Anteil der erneuerbaren Energien im Primärenergieverbrauch 2030 von 32 % sicherstellen soll.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Nachnutzung einer ca. 2,8 ha großen Freifläche zum Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Areal bietet aufgrund seiner militärischen Nutzungsgeschichte (Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte) und seiner Exposition sehr gute Voraussetzungen für eine solarenergetische Nutzung.

Die Errichtung der PV-Anlage hilft nicht nur die Klimaziele zu erreichen, sondern auch die Gemeinde Wiek nachhaltig und klimaschutzgerecht zu entwickeln.

Die geplanten Wohnbauflächen ermöglichen es der Gemeinde Wiek weiteren Wohnraum zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Städten und Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan, gem. §5 (1) BauGB die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Der Änderungsbereich befindet sich am Rand des Innenbereichs des Orts Wiek. Das Planungsgebiet ist planrechtlich dem Innen- und dem Außenbereich zuzuordnen.

Voraussetzung für eine andere Nutzung, abweichend vom bestehenden, aber nicht existenten Gewerbegebiets, ist die Herstellung von Planrecht. Da die Flächen im Flächennutzungsplan größtenteils als Gewerbe oder Flugplatz ausgewiesen werden, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um anschließend die Aufstellung eines Bebauungsplans durchführen zu können.

1.4. Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. (§ 1 (1) BauGB). Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB).

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren) (§ 8 (3) BauGB)

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

PlanZV – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

EEG – Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

1.5. Lage und Umfang

Die Gemeinde Wiek ist staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Vorpommern-Rügen des Land Mecklenburg-Vorpommerns. Die Gemeinde Wiek wird vom Amt Nord-Rügen in Sagard verwaltet und liegt ca. 30 km nordwestlich von Bergen auf Rügen.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 50 ha.

Das Änderungs- und Ergänzungsgebiet ist unterteilt in drei Bereiche; Photovoltaikanlage, Wohnbauflächen und Landwirtschaft. Westlich des Änderungs- und Ergänzungsgebiets befindet sich Wohnbebauung hin zum Ortskern von Wiek und an den weiteren Seiten angrenzend sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung erfolgt über die Straße *Gerhart-Hauptmann-Straße*.

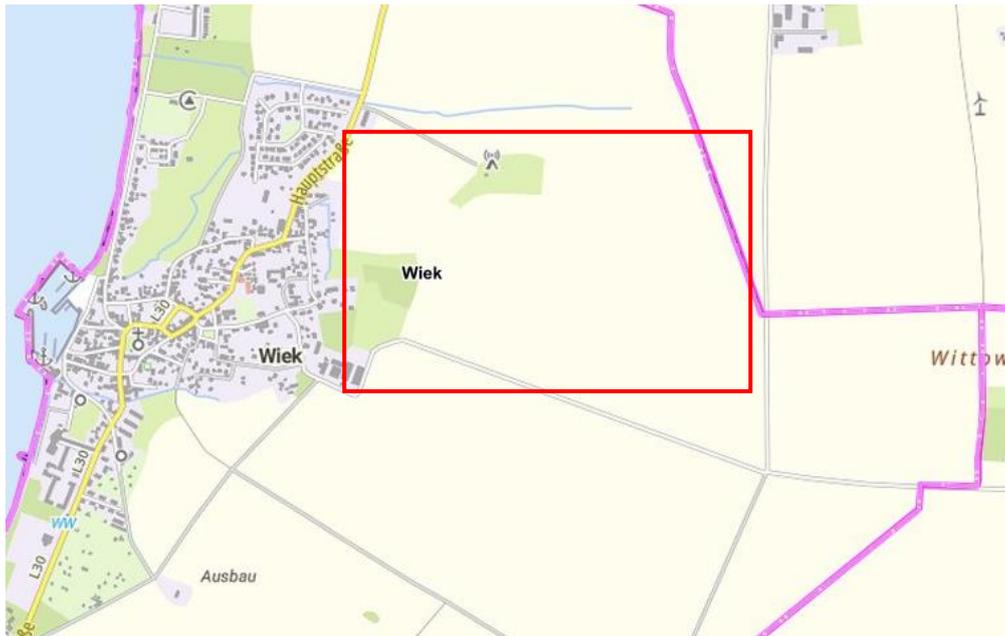


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets rot eingrahmt.
Quelle: Geodatenviewer GDI-MV - <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php/>

1.6. Wesentliche Inhalte

1.6.1. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek in der Fassung der 15. Änderung ist der größte Anteil der Fläche unbeplant und die weiteren Anteile als „Flugplatz“ und „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, sowie des Beschlusses für einen Bebauungsplan für Mehrgenerationenhäuser wird eine Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die äußere Erschließung des Planungsgebiets ist im Bestand vorhanden.

Trotz der Ausweisung als Gewerbegebiet und Flugplatz stehen teils noch Gebäude innerhalb des Plangebiets, welche aus der Zeit der sowjetischen Militärliegenschaft sind. Die Gebäude befinden sich auf den vorgesehenen Flächen für Wohnbebauung.

Die Flächen wurden ausgewiesen jedoch versagt und somit nicht mithilfe eines rechtskräftigen Bebauungsplans umgesetzt. Dies macht die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erforderlich.

1.6.2. Aktuelle Flächennutzung

Aktuell wird die Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Auf den Flächen, die für die Photovoltaikanlage vorgesehen sind, stehen Sträucher und Bäume und liegen somit brach. Die Flächen, die der geplanten Wohnbebauung zugesprochen werden, liegen brach.

Die Zufahrt den Wohnbauflächen und dem Sondergebiet „Photovoltaik“ erfolgt über die Straße Gehart-Hauptmann-Straße.

Die vorhandenen Gebäude stehen leer und es besteht kein Bestandsschutz mehr.

1.6.3. Geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind entsprechend §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek ist der größte Anteil der Fläche unbeplant und die weiteren Anteile als „Flugplatz“ und „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes hierbei ebenfalls erforderlich. Im Rahmen § 8 Abs.3 BauGB wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und ergänzt. Hieraus wird die Fläche zukünftig mehreren Nutzungen zugesprochen.

Die Änderung der Festsetzung ist wie folgt:

Alt bzw. ehemals vorgesehene Flächen für	- Fläche für Gewerbe - Flugplatz	Neu:	- Wohnbauflächen - Sonstiges Sondergebiet §11 Zweck „Photovoltaik“ - Landwirtschaftliche Flächen
--	-------------------------------------	------	--

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wiek 13073101

Flur 001

Flurstücke enthalten: 111/2, 112, 113, 114, 759, 761/1, 826/3, 826/4, 827, 828, 829

Flur 002

Flurstück: 2

Die geplante Änderung ist in der Abbildung 2 zeichnerisch dargestellt.

Begründung Vorentwurf

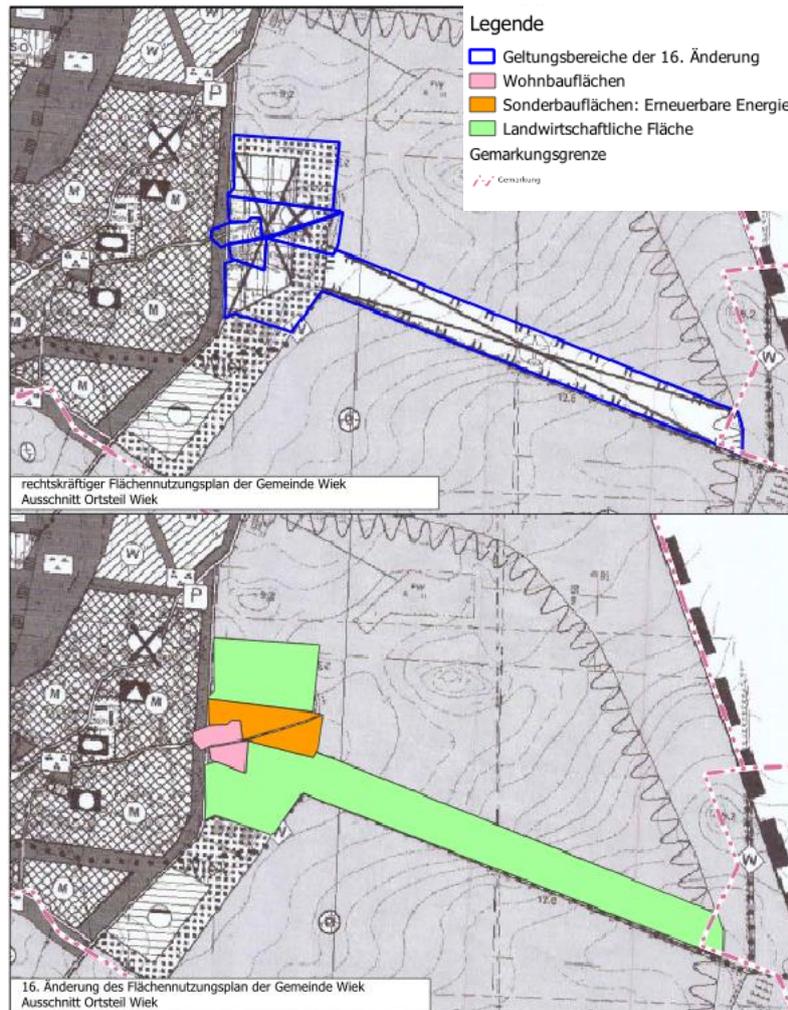


Abbildung 2: Darstellung der Anpassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek.

1.6.4. Alternativenprüfung

Die Alternativenprüfung für die Wohnbauflächen entfällt. Die Flächen sind im Wohnentwicklungskonzept der Gemeinde Wiek bereits beschlossen wurden. Während der Aufstellung des Wohnentwicklungskonzepts wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Nachfrage von bezahlbarem Wohnraum steigen wird; insbesondere für Arbeitskräfte und für seniorengerechtes Wohnen. Neuer familiengerechter Wohnraum soll ebenfalls in begrenztem Umfang geschaffen werden. Die Flächen, die für als Wohnbauflächen vorgesehen sind, weisen das Potential einer Nach- bzw. Umnutzung auf und sollen nun im Zuge der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans neu beplant bzw. überplant werden. Die umfassenden Ergebnisse sind detaillierter Form dem Wohnbauflächenkonzept der Gemeinde zu entnehmen.

Für die Flächen, die als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden, entfällt die Alternativenprüfung, da die Flächen bereits dementsprechend genutzt werden.

1.7. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.7.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Aufgaben der Landesplanung

Die aktuelle Fassung des Landesraumentwicklungsprogramm stammt aus dem Jahr 2016. Etwa alle 10 Jahre wird das LEP M-V fortgeschrieben, damit die Gestaltung der Zukunft aktuelle Entwicklungen aufgreifen kann. Die Herstellung der Verbindlichkeit erfolgt durch Rechtsverordnung.

1.7.2. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das LEP M-V bildet die Grundlage für alle weiteren räumlichen Planungen, also für die Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) in den vier Planungsregionen des Landes. Es schreibt die verbindlichen Ziele und Grundsätze der Landesplanung, die das ganze Land einschließlich des Küstenmeeres betreffen fest, sodass die Ansprüche an den Raum koordiniert und gesteuert werden können.

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) werden aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthalten die Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region.

Der regionale Planungsverband Vorpommern betreut Planungsprojekte, die sich sechs Themenschwerpunkten zuordnen lassen. Im Bereich Energie und Klimaschutz sieht der Planverband Handlungsbedarf beim Ausbau der erneuerbaren Energien. Windkraft macht den größten Anteil aus, gefolgt von Biogasanlagen. Der Anteil von Photovoltaik beträgt nur 2,5% im Jahr 2012.

Im Jahr 2015, als der neue Bericht zum Thema Energie und Klimaschutz, wird Rügen in der Biomassenstrategie mit aufgenommen.

In der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms ist die Gemeinde Wiek als Vorbehaltsgebiet Tourismus eingetragen.

1.8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in m ²	GRZ
Art der baulichen Nutzung		
Wohnbaugebiete		
Allgemeines Wohngebiet 1 – WA1	6 815	0,4
Allgemeines Wohngebiet 2 – WA2	5 737	0,4
Wohnbauliche Nutzung gesamt	12 552	
Flächen der Landwirtschaft und Forst		
Landwirtschaftliche Flächen	470 000	0
Grünflächen gesamt	470 000	
Sondergebiete		
Sonstiges Sondergebiet Zweck Photovoltaik	28 000	0,8
Sondergebiete gesamt	28 000	
Total der Gesamtfläche	510 552	

2. Umweltbericht

2.1. Einleitung

Der vollumfängliche Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek wird zum Entwurf in einem separat beiliegenden Dokument enthalten.
Es folgt eine kurze Vorbetrachtung.

Zur Vorentwurfsfassung wird zunächst ein Vorbericht zu den Umweltbelangen vorgelegt. Es sollen die grundlegenden Konfliktpotenziale dargestellt werden. Der vollumfängliche Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung dargelegt. Der Umweltbericht ist in vollumfänglicher Fassung zum Entwurf einzureichen.

2.2. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt ist.

2.2.1. Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter

Im Überblick sind vor allem folgende Gesetze für die Schutzgüter in der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung von Belang:

Schutzgut	Gesetz / Bestimmung
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V
	TA Lärm
Biotope, Arten	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V
	Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V
Klima, Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	TA Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V
	Baugesetzbuch (BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
Landschafts- und Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V

2.3. Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten

Der Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (lila eingrahmt) befindet sich innerhalb keiner festgelegten Schutzgebiete. Die Schutzgebiete, die sich im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

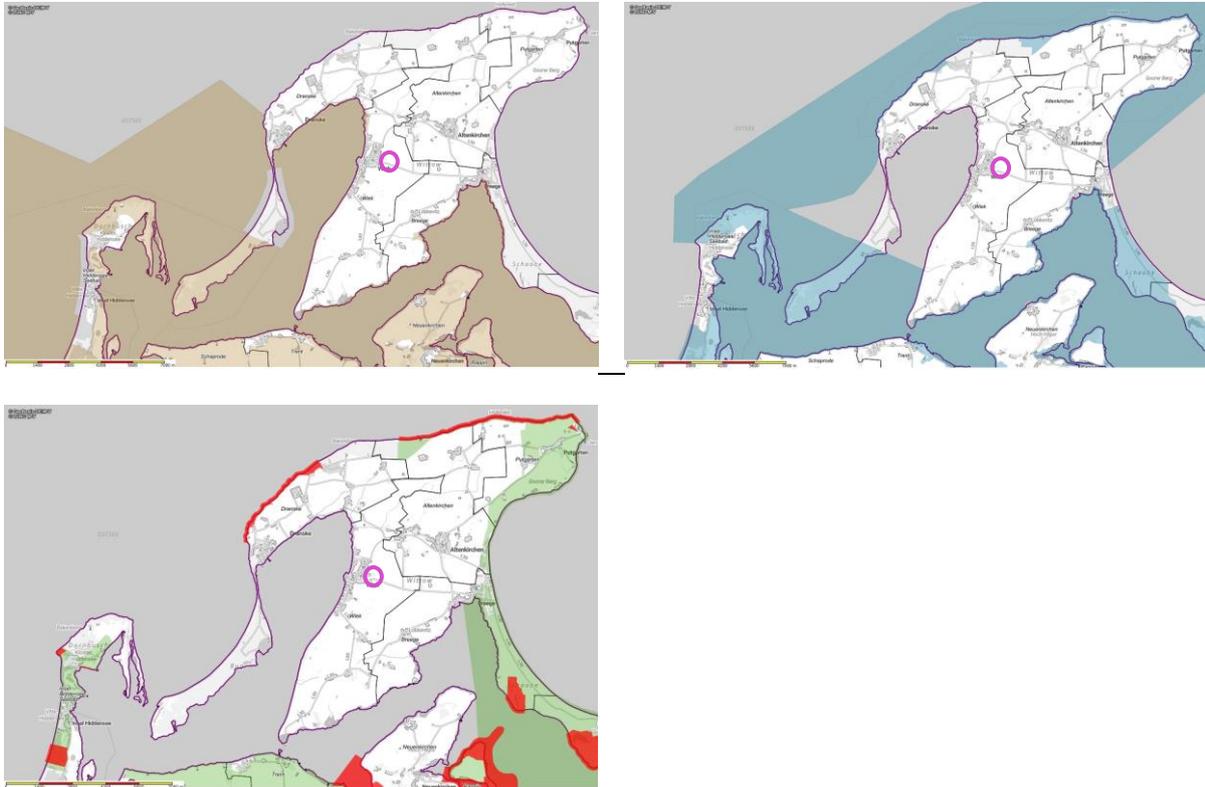


Abbildung 3: oben links – Vogelschutzgebiete: Binnenboddensee von Rügen (FFH-Gebiete in braun); oben rechts - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung Westrügische Boddenlandschaft mit Hiddensee (in blau); unten - Landschaftsschutzgebiete (grün) und Naturschutzgebiete (rot). Auszug aus dem Geodatenviewer GDI-MV (GAIA-MVprofessional <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß §30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

2.4. Vorbetrachtung der Schutzgüter

Es erfolgt eine Vorbetrachtung der Schutzgüter und eine erste Konfliktanalyse.

2.4.1. Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand des Siedlungsgebietes in landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Aktuell befindet sich auf der Fläche Gehölze und Bäume, sowie leerstehende Gebäude. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind dem ständigen Wohnen zuzuordnen und haben keine temporäre Erholungsfunktion. Die Gemeinde Wiek liegt jedoch im Vorranggebiet Tourismus und verfügt über viele Ferienwohnung.

a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Die Durchführung eines Bebauungsplans wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störfaktoren auf die Menschen der Umgebung sind geringfügig und temporär.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Das zu entstehende „allgemeine Wohngebiet“ wird sich in seiner Erscheinungsform und Bebauung ins Ortsbild einfügen.

Die Blendwirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat in den letzten Jahren durch die Entwicklung von Modulen mit Antirefleksionsglas deutlich abgenommen. Trotzdem ist eine Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung und Reflektionen nicht vollends auszuschließen. Die Sichtachse von der nächstgelegenen Wohnbebauung wird durch die vorhandenen Bäume und Gehölze sowie durch die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Sichtschutzhecken unterbrochen. Somit liegt kein Konflikt mit den entstehenden Blendwirkungen und dem Wohngebiet vor. Photovoltaikanlagen erzeugen keine Geräuschimmissionen. Für die vorhandenen Straßen entsteht durch den Betrieb der Anlage kein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Es wird für das Schutzgut Mensch von einem nur sehr geringen Konflikt ausgegangen.

2.4.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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.

Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Kirche in Wiek.

Es wird für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter von keinem Konflikt ausgegangen.

2.4.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundmoränenlandschaft der Weichsel-Eiszeit und wurde durch den Mecklenburg Vorstoß geprägt.

Der Boden ist durch seine vorherige und aktuelle ackerbauliche Nutzung und die Nutzung als Militärliegenschaft als anthropologisch vorgeprägt anzusehen. Von einer Vorverdichtung ist auszugehen.

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens sind im Plangebiet absehbar, jedoch kleinräumig und zeitweilig. Sie entstehen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den Teilen der Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Beim Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur von einer geringen Versiegelung durch die Aufsteller der Module auszugehen. Unter den Solarmodulen kann sich eine Krautschicht und niedere Vegetation entwickeln

Es wird mit nur sehr geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gerechnet. Überwiegend ist von einem Halten des Zustands auszugehen.

2.4.4. Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht von Fließ- bzw. stehenden Gewässern tangiert oder durchquert.

Der Grundwasserflurabstand liegt im gesamten Planungsgebiet > 10 m.

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung des Bauvorhabens sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen zu erwarten, die die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens stören können und somit zeitweise einen Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt darstellen könnten. Diese Störungen sind als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten. Der Eintrag von schadstoffbelasteten Abwässern während der Bauzeit stellt theoretisch ein Risiko für das örtliche Grundwasser dar. Solange jedoch die üblichen Sicherheitsstandards zur Wasserreinhaltung während der Bauarbeiten eingehalten werden, ist dieses Risiko jedoch sehr gering.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar.

Die auftretenden Niederschläge können weiterhin gut im Boden versickern.

Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend der landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt keine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ein.

Für das Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ebenfalls von keiner Beeinträchtigung ausgegangen werden. Die Module werden mit einer Neigung errichtet, sodass der anfallende Niederschlag Richtung Boden abläuft. Die auftretenden Niederschläge können somit unterhalb der Solarmodule versickert werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

2.4.5. Schutzgut Klima und Luftqualität

In Wiek ist das Klima meist mild, warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5°C. Im jährlichen Verlauf ist mit 758 mm Niederschlag zu rechnen.

Begründung Vorentwurf

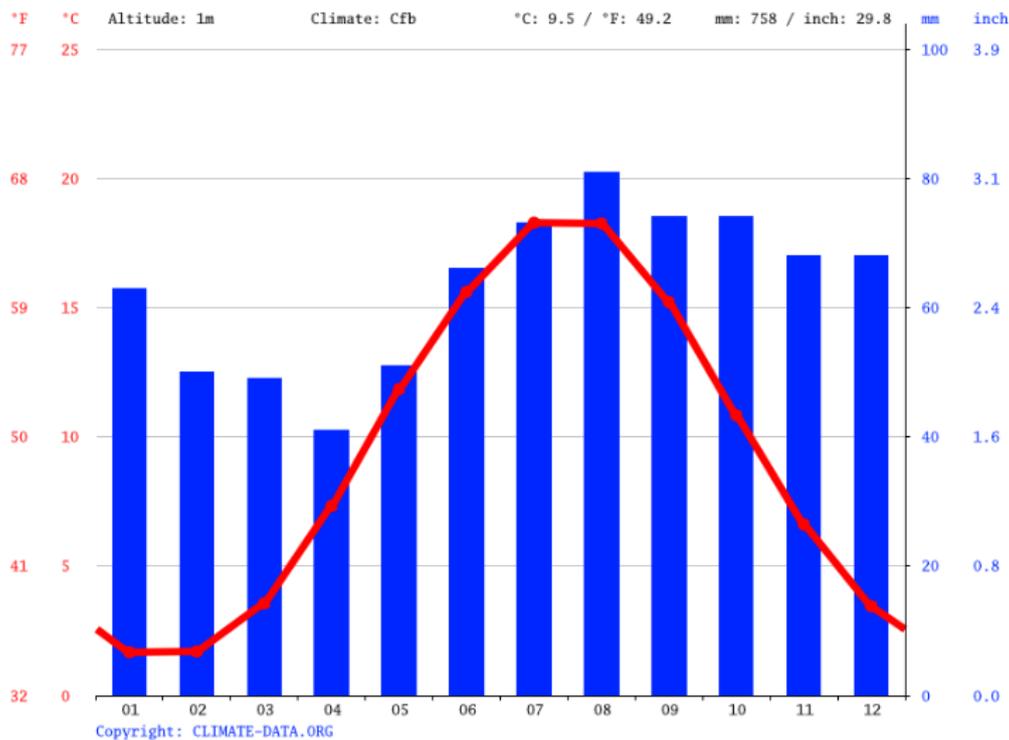


Abbildung 4: Klimadiagramm Wiek auf Rügen (Quelle: climate-data.org).

Auf den Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Klima dar.

Die Frischluftbildung ist nicht beeinträchtigt. Die Qualität des Standortes bleibt erhalten.

Beim Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann unter den Solarmodulen weiterhin die Frischluftzirkulation stattfinden. Die Frischluftbildung ist nicht beeinträchtigt. Die Qualität des Standortes bleibt erhalten

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

2.4.6. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Die Betrachtungen zum Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten findet in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Berücksichtigung. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird als Anlage zum Entwurf beiliegen.

2.4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt hinter existierender Wohnbebauung am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wiek. Die neu zu errichtenden Wohngebäude haben sich an der ortstypischen Bebauung zu orientieren. Somit wird ein harmonisches Stadtbild gewährleistet. Die Landschaft und das Landschaftsbild wird nicht weiter zersiedelt. Der Siedlungsanschluss ist gegeben.

Beim Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird mit einer Sichtschutzhecke die Anlage von außen abgeschirmt. Die existierende höhere Vegetation grenzt die Anlage weiterhin zum Siedlungsbereich ab.

a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Baubedingte Auswirkungen sind temporär und kleinräumig. Dauerhafte baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Plangebiets werden Grünflächen in Form von Gärten geschaffen, um Wirkfaktoren im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung vorweggreifend abzumildern. Des Weiteren können Ausgleichspflanzungen für die Neuversiegelung in Form von Gehölzen oder Hochstämmigen Bäumen vorgenommen werden.

Mithilfe der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild nachhaltig und vorweggreifend abgemildert werden.