

### 3.5.4 LUFTVERKEHR

Im Strukturkonzeptentwurf Rügen ist ein Regionalflughafen im Bereich Bergen bei Güttingen als Verkehrslandeplatz für die gesamte Insel dienen soll. ~~Auf Wunsch der Gemeinde ist im überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes der bestehende Agrarflugplatz von Wiek als Landeplatz dargestellt worden. Er kann für den Fremdenverkehr und für die geplante Rettungsstation auf Wittow genutzt werden.~~ (gestrichen gem. Beitrittsbeschluss Nr. 15-03/94 vom 24.2.1994)

### 3.5.5 BAHNVERKEHR

Bis 1968 waren Wiek und Altenkirchen über eine Kleinbahnstrecke mit der Kreisstadt Bergen verbunden. Die Waggonen wurden mit der Wittower Fähre übergesetzt. Teile des Kleinbahndammes und der Fähranlage sind noch vorhanden und als technisches Baudenkmal einzustufen.

Langfristig soll die Möglichkeit offen gehalten werden, diese Kleinbahn wieder einzurichten. Aus diesem Grund wird die alte Trasse der Kleinbahn im Flächennutzungsplan dargestellt. Im südlichen Teilbereich führt die Trasse z.T. durch schützenswerte Röhricht- und Feuchtwiesenbereiche. Bei einer konkreten Inbetriebnahme der Kleinbahn ist für diesen südlichen Teilbereich eine weiter nördlich verlaufende Trasse zu bestimmen, da die bestehende nicht mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Auf Wunsch der Gemeinde ist zunächst nur die ehemalige Trasse der Kleinbahn dargestellt worden. Zur Zeit laufen konkrete Planungen auf der ehemaligen Kleinbahntrasse einen Fuß- und Radwanderweg anzulegen.

Eine museale Kleinbahn bildet einen starken Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr und erhöht die Attraktivität der Halbinsel Wittow. Parallel zur Bahntrasse ist ein Wanderweg vorgesehen.

### 3.5.6 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Der öffentliche Personennahverkehr kann z.Z. nur durch Autobusse abgewickelt werden. Von Wiek aus ist ein Busverkehr über die Wittower Fähre nach Bergen und über die Schaabe nach Saßnitz zu gewährleisten.

In beiden Orten besteht dann eine Anschlussmöglichkeit an die Bahnlinie nach Stralsund.

In den Hauptsaisonzeiten sind diese Linien verstärkt zu befahren. In der Urlaubssaison kann eine Schiffsverbindung von Stralsund nach Wiek Aufgaben des öffentlichen Nahverkehrs übernehmen. Langfristig kann die Kleinbahntrasse, insbesondere in der Hauptsaison eine Autobuslinie ersetzen. Die Buslinien sind auch weiterhin durch die Ortslage Wiek zu führen, damit die Nutzer möglichst nah an ihre Zielorte gebracht werden können.

## 3.6. VER- UND ENTSORGUNG

### 3.6.1 ENERGIE

Die z.Z. bestehende Energiegewinnung für Heizung und Warmwasser aus Braunkohle ist kurzfristig auf andere Primärenergieträger, wie Gas und Öl umzustellen. Dies trägt zu einer wesentlichen Verbesserung der Luftsituation bei und erhöht die Attraktivität der Insel für den Fremdenverkehr, insbesondere in den Wintermonaten. Gleichzeitig ist durch Modernisierungs- und Wärmedämmungsmaßnahmen der Energieverbrauch zu senken.

Weiterhin sind alternative Energiequellen, Wind, Sonne bei der Energieversorgung zu berücksichtigen. Nördlich von Fährhof soll eine Windenergieanlage aufgebaut werden. Dieser Standort ist als Sonderfläche dargestellt. Der durch den Wind erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

~~Im Flächennutzungsplan ist zunächst eine Fläche für die erste Ausbaustufe der Windenergieanlage dargestellt. Mittel- langfristig vorgesehene weitere Ausbaustufen können nach Konkretisierung der Planung zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan übernommen werden.~~

~~Desweiteren ist ein Informationszentrum „Eindnergie“ vorgesehen, welches einen Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr und auch zur Weiterbildung bieten kann. Dieses Center kann im Fährhof eingerichtet werden und bietet somit Entwicklungschancen für diesen Ortsteil.~~

~~Im Bereich der Windenergieanlage kann weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Dementsprechend ist im Flächennutzungsplan der Standort mit dem Planzeichen Sondergebiet umrandet worden und der Innenbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. (versagt gern. Genehmigung vom 08.12.1993).~~

Eine ausreichende Versorgung mit Elektrizität im Gemeindegebiet ist über ein Verbundsystem sicherzustellen. Die bestehenden Stromfreileitungen sind zu bündeln und ggf. unterirdisch zu verlegen.

### 3.6.2 WASSER

Die Versorgung mit Trinkwasser ist z.Z. als nicht gesichert anzusehen. Die Wasserqualität ist durch hohe Nitratwerte belastet (bedingt durch den Pestizid- und Gülleauftrag auf die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Wasserschutzzone)

Wiek wird z.Z. über einzelne Trinkwasserbrunnen versorgt (6 x im Ort Wiek, 1 x Bohlendorf, 1 x Parchow, 1 x Wittower Fähre). Für eine gleichbleibende Versorgung der Bevölkerung fehlt ein Ringleitungsnetz.

Insgesamt ist die Grundwasserbelastung durch die Landwirtschaft einzustellen, insbesondere sind die im Strukturkonzept dargestellten Wasserschutzzonen zu berücksichtigen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind.

Für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde sind die Wasserdarangebote auf Wittow ausreichend. Die Brunnen bei Kuhle (Banz) können die Versorgung sicherstellen. Dieses Grundwasservorkommen ist vor möglichen Schadstoffbelastungen durch die Landwirtschaft und insbesondere durch die bestehende Mülldeponie bei Lanckensburg zu schützen.

### 3.6.3 ABWASSER

Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Wiek ist vollkommen unzureichend. Die Entwässerung der Haushalte erfolgt z.Z. über einzelne Klärgruben in Vorflutgräben. Dies bedeutet, dass der größte Teil der Abwässer fast ungeklärt in den Wiek Bodden, abgeleitet wird. Die Vorflutgräben sind durch die jahrelange Belastung mit den ungeklärten Abwässern erheblich mit Schwermetallen belastet. Die Gräben sind zu sanieren, um eine weitere Belastung des Grundwassers zu vermeiden. Eine naturnahe Gestaltung der ehemaligen Vorflutgräben ist anzustreben.

Zusammen mit den Abwässern anderer Gemeinden und insbesondere des Militärstandortes auf der Halbinsel Bug ist die Wasserqualität des Boddens stark beeinträchtigt worden. Es musste aufgrund der festgestellten Belastungswerte ein Badeverbot verhängt werden.

Die Sanierung des Wiekier Boddens ist eine vordringliche Aufgabe für alle Gemeinden auf Wittow. Erst einwandfreies Wasser bildet die Grundlage für den Ausbau des Fremdenverkehrs und der Verbesserung der Wohnsituation auf Wittow.

Für die Ortslage Wiek muss ein zentrales Abwassersystem aufgebaut werden. Für die anderen Ortsteile besteht die Möglichkeit, durch Pflanzenkläranlagen bzw. Kleinkläranlagen eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Sicherung eines notwendigen Klärwerkes in Wiek ist ein Standort im östlichen Bereich der Ortslage Wiek dargestellt. Über einen bestehenden Graben kann das geklärte Abwasser in den Wiekier Bodden abgeleitet werden. Der Klärwerkstandort wird durch umgebende Waldstreifen begrünt.

### 3.6.4 ABFALL, ALTLASTEN

Eine zentrale Abfallentsorgung ist in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Rügen sicherzustellen. Eine zentrale Abfalldeponie für die Insel Rügen ist vom Landkreis zu bestimmen, bzw. die Möglichkeit einer Entsorgung auf dem Festland. Grundsätzlich ist eine Trennung des Mülls in recyclingfähige Materialien anzustreben.

In der Gemeinde Wiek gibt es keine ausgewiesenen Hausmülldeponien. Eine wilde Hausmülldeponie befindet sich am Wirtschaftsweg von Bischofsdorf zum ehemaligen Hafen Vansenitz. Vereinzelt wird Müll auch in die Toteislöcher entsorgt. Es ist anzunehmen, dass einzelne Toteislöcher mit Bauschnitt oder anderen Abfällen bereits verfüllt worden sind und potentielle Altlaststandorte darstellen können.

Weitere Altlastverdachtsstandorte sind:

- 2 ehemalige Tankstellen;
- Düngemittellager der LPG'n
- wilde Mülldeponien
- Vorflutgräben in Wiek
- Rote Armee Standort
- Viehzuchtanlage Zürkvitze

Weiterhin ist zu untersuchen, inwieweit die Mülldeponie bei Lanckensburg, die geschlossen werden soll, das Grundwasser beeinträchtigt. Insbesondere ist für eine ordnungsgemäße Abdeckung zu sorgen, damit der Müll nicht verweht werden kann und eine Belastung durch Sickerwässer verhindert wird.

### 3.7 FREIFLACHEN

#### 3.7.1 ALLGEMEINES

Zu den Freiflächen gehören

- die städtischen/dörflichen Freiräume, wie Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, grüingeprägte Promenaden, Dauerkleingärten, historische Gartenanlagen und
- landschaftsgeprägte Freiflächen, wie Acker- und Grünland, Brachen, Röhrichtgürtel und Wälder.

Erstere sind aufgrund ihrer Herrichtung und Nutzungsintensität in der Regel stark anthropogen geprägt.

Die landschaftsbezogenen Freiflächen sind vor allem durch ihre naturbedingte Ausprägung gekennzeichnet. Klima und Windverhältnisse, Bodenbeschaffenheit und die Oberflächengestalt (Ausformung und Relief) bestimmen das Bild dieser Freiflächen.

#### Klima

Großräumig ist das Klima von Wiek als typisches Küstenklima zu bezeichnen (ozeanische Klimaeinflüsse).

Die klimatische Situation wird wesentlich durch die Windverhältnisse geprägt. Die Winde aus Westen (W/SW(NW) nehmen den Hauptanteil mit ca. 50 % ein; die östlichen Winde (E/NE/SE) haben einen Anteil von 25 – 30 %; die restlichen Winde stammen aus Norden und Süden bzw. beinhalten die geringfügigen Windstillen. Westliche Winde (Seewinde) sind besonders in den Sommermonaten Juli/August und in den Wintermonaten Dezember/Januar ausgeprägt.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 7,5° C, wobei der höchste Temperaturmittelwert im Juli ca. 16,5 °C und der niedrigste im Januar ca. -0,5° C beträgt. (Keil, K., Handwörterbuch der Meteorologie, 1950) Der ozeanische Einfluss macht sich zudem durch eine kürzere Frostperiode (-dauer) und einem späteren Beginn des Vollfrühlings (Apfelblüte) bzw. des Anzuges des Hochsommers (Winterroggenernte) im Gegensatz zum Binnenland von Mecklenburg-Vorpommern bemerkbar. (vgl. Abbildungen)



Die mittlere, jährliche Niederschlagshöhe beträgt ca. 550 mm, wobei die Monate Juli/August die höchsten und die Monate Februar/März/-April die niedrigsten Niederschlagsraten aufweisen.

Typische Besonderheiten des Küstenklimas sind ferner stärkere Windgeschwindigkeiten, häufigere Stürme, höhere Feuchtigkeit der Luftmassen, Neigung zu Küstennebel und eine wesentliche Dämpfung der tages- und jahreszeitlichen Temperaturamplituden. (Kliewe, 1951)

Bioklimatisch zeichnet sich der engere Bereich des Strandes durch größere Reinheit der Luft, stärkere UV-Strahlung sowie erhöhtem Salz- und Jodgehalt aus. Dieses Reizklima wird zur Heilung von Bronchialerkrankungen und für prophylaktische Kuren genutzt.

#### Bodenbeschaffenheit und Oberflächengestalt

Geomorphologisch ist das Planungsgebiet der eiszeitlich entstandenen, leicht welligen bis ebenen Grundmoränenlandschaft zuzuordnen. Das Relief ist demzufolge mit Höhen von ca. 0 m ü.N.N. bis 17 m ü.N.N. (höchster Bereich nordöstlich von Wiek) mäßig bis wenig bewegt. Die Geschiebemergelböden der schwach welligen bis ebenen Landschaft werden weitgehend ackerbaulich genutzt. Lediglich kleinere Senken, die vermutlich Abflussrinnen (Urstromtäler) bzw. Sammelbecken (Seen) aufgetauten Schmelzwassers der Eiszeit darstellen, werden als Grünland genutzt und sind in der Regel vermoort. Am ausgeprägtesten ist dieser Rinnenverlauf zwischen dem ehemaligen Vansenitzer Hafen und Parchow, der sich ursprünglich wahrscheinlich bis über Schmantevitz zum Breetzer Bodden erstreckte, ausgeprägt; ansatzweise ist ein solcher Rinnenverlauf auch nördlich von Wiek über Lüttkevitz in nordöstlicher Richtung sowie über Buhrkow bis Nonnevitz zu erkennen (heutiger Grabenverlauf) Eine geomorphologische Besonderheit stellen die sogenannten "Sölle" oder "Toteislöcher" dar. Diese flachen, ovalen bis kreisrunden Hohlformen sind in den ebenen Geschiebemergelböden auf das Auftauen von verschüttetem Toteis zurückzuführen, welches das darüber liegende Bodenmaterial zum Einsturz brachte.

Eine landschaftliche Charakteristik weisen die Küstenstreifen auf, die für das Gemeindegebiet von Wiek als sogenannte Boddenküsten, begrenzt durch den Wieker und Breetzer Bodden, ausgeprägt sind. Die Boddenküste ist durch weitgehend flache, zum Teil breite, aber auch geringfügig steilere und schroffe Uferabschnitte und verschieden stark gegliederte Meereseinbuchtungen mit überwiegend unregelmäßigem Umriss in wenig exponierter bis geschützter Lage und schmaler Verbindung zu den Außenküsten gekennzeichnet. Die Boddenküsten werden in der Regel durch Haken bzw. Nehrungen von der offenen See getrennt. Diese Binnenküsten befinden sich durch die Dynamik des Meeres mehr oder weniger in einem stetigen Wandel von Anlandung und Abtrag und werden auch als sogenannte (Bodden)ausgleichsküsten bezeichnet. An den Binnenküsten verlaufen die brandungsbedingten Ausgleichsprozesse, weitaus schwächer ab und werden häufig an Intensität von durch Pflanzenwachstum hervorgerufene Verlandung übertroffen (Boddenröhrichte) Demzufolge dominieren an ihnen Verlandungsküsten. Geschützte Boddenbuchten verlanden um vieles schneller, obwohl es an jeder Verlandungsküste, u.a. aufgrund der seegangsbremsenden Wirkung von Röhrichten, in unterschiedlich starken Maße auch zu Anlandungs- und Abtragsprozessen kommt.

Zum natürlichen Erscheinungsbild der flachen Boddenküsten gehören deswegen auch sogenannte Küstenmoore; dominierende Pflanzengesellschaften der Boddenküste sind Verlandungsröhrichte und -salzwiesen, wie sie vor allem nördlich von Wiek, an der Südspitze der Gemeindegrenze (Wittower Fähre) und am Breetzer Bodden verbreitet sind.

Diese naturbedingten Gegebenheiten bestimmen bzw. begrenzen mehr oder weniger stark die anthropogenen Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen. Als landschaftsbezogene und städtische/dörfliche Freiflächen nehmen sie wichtige Aufgaben wahr für:

- Landwirtschaft,
- Wasserwirtschaft,
- Freizeit und Erholung,
- Klima (Mikro- und Bioklima) und als
- städtische und landschaftliche Gliederungselemente sowie als
- Lebensraum für Flora und Fauna

Zur Verbesserung der Leben-, Wohn- und Umweltqualität gilt es, diese Freiflächenfunktionen zu stärken und zu entwickeln.

### 3.7.2 GRÜNFLÄCHEN

Der Wert von Grünflächen im Siedlungsbereich wird wesentlich von ihrer Lage zueinander bestimmt. Sie sind umso bedeutender, je mehr sie in einer räumlich funktionalen Beziehung zueinander stehen und in einem größeren Netz eingebunden sind. Grünflächenverbindungen sind seit je her wichtige Elemente der Stadt und Dorfplanung. Sie bieten die Möglichkeit, Siedlungsflächen zu gliedern sowie einzelne Wohnquartiere zu gestalten.

Für die Erholungsnutzung sind sie zum einen als wohnungsnahe Freiflächen Aufenthaltsbereich zur Befriedigung von Naherholungsbedürfnissen und zum anderen Verbindungselemente zu siedlungsnahen Freiräumen und zur freien Landschaft. Hierbei sind Grünzüge und Grünverbindungen häufig wichtige Träger von Rad- und Fußwegeverbindungen, oftmals alternativ zur Wegeführung an oder auf Straßen.

ökologisch haben Grünzüge und Grünflächenverbindungen mit zunehmenden Erkenntnis- und Bewusstseinsstand eine erhebliche Wertschätzung erfahren. Klimatisch haben sie als kleinflächige Kaltluftbereiche und Frischluftkorridore für den Luftaustausch besondere Bedeutung. In ihrer biotischen Vernetzung tragen Grünflächen zum Erhalt und Schutz der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt, deren Lebensraum innerhalb isolierter einzelner Grünflächen in der Regel zu klein wäre, bei. Ein großräumiger Grünzug, der bis tief in den Siedlungsbereich des Ortes Wiek eindringt und diesen mit der freien Landschaft verbindet, sind die Grünlandflächen der Wieker Weiden. Diese Flächen stellen im Gegensatz zu den übrigen dörflich geprägten Freiflächen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild dar und dokumentieren den dörflichen Charakter von Wiek bis weit in den Siedlungsbereich hinein.

Im Siedlungsbereich bzw. Gemeindegebiet von Wiek sind die Grünflächen in Form von Parks, Promenaden, Dauerkleingärten, Sportanlagen und auf den ehemaligen Rittergütern als historische Gärten und Parks (Parkwälder) vorhanden bzw. nur noch als rudimentäre Bereiche ausgebildet.

Beeinträchtigt werden diese Grünflächen zum Teil durch Schadstoff-einträge angrenzender Nutzungen, zum Teil durch in ihnen liegende Grabenläufe in Form von Gewässerbelastungen und gradlinigen Verbauungen.

Die Zielsetzung für die dörflichen Freiflächen ist auf ein Grünsystem gerichtet, das aus einem Netz zusammenhängender Grün- und Freiflächen besteht (Grünvernetzung). Die zum Teil als "Inseln" isoliert im Ortskern liegenden Freiflächen sind engmaschig untereinander zu vernetzen und mit der freien Landschaft zu verbinden. Dabei ist die Bereitstellung zweckentsprechend gestalteter und zugänglicher Freiflächen erforderlich.

Der Grünzug "Wieker Weiden" ist von herausragender Bedeutung. Hieraus ergeben sich strenge Anforderungen bezüglich seines Erhalts und seiner Weiterentwicklung als erholungsbezogener, ökologischer und gliedernder Ausgleichsraum:

- Sicherung und Freihaltung von Bebauung,
- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Weidenflächen sowie der Landschaftselemente des Graben-Uferbiotops (Renaturierung),
- Behutsame Wegeerschließung zur Verbesserung der Erholungsfunktion;

Die Grünverbindungen, die sich von der offenen Landschaft ausgehend strahlenförmig bis in die Siedlungsrandbereiche (nahezu bis zum Ortskern) erstrecken, sind herzustellen. Aufgrund ihrer Beziehung zum Umland sind sie neben der ökologischen Bedeutung auch für die Erreichbarkeit des Umlandes (verstreute Siedlungen, Gutshöfe, Paradieswäldchen, etc.) sowie als stadtgliedernde Elemente hervorzuheben (Naherholung/ Landschafts-/Ortsbild).

Im FNP sind die Hauptfuß- und -radwanderwege dargestellt, die mit Wiek als Ausgangspunkt das Gemeindegebiet entlang der Küste (Wieker Bodden) von Norden nach Süden (Wittower Fähre) erschließen und weiterführend als Rundwanderung entlang der Kleinbahntrasse über ehemalige Gutshöfe (Fährhof, Woldenitz, Bohlendorf) wieder Wiek als Zielpunkt erreichen. Eine weitere feinmaschige Vernetzung der Fuß- und Radwege ist im Rahmen von Bebauungsplänen und im Zusammenhang mit einem Landschaftsplan vorzunehmen. Der Ausbau eines solchen Rad- bzw. Fußwegenetzes ist mit naturnahen Materialien (beispielsweise wassergebundene Decke) und verstärkten Anstrengungen vorzunehmen.

### Park- und Grünanlagen

Als Park- und Grünanlagen sind im Flächennutzungsplan historische Parkanlagen/Gärten, die Strandpromenade sowie Grünplätze und Grünverbindungen dargestellt. Kleinere Grünbereiche unter 0,5 ha, wie der Marktplatz, Küstermarkt, Kirchplatz, etc. sind aus maßstäblichen Gründen nicht dargestellt; dennoch sind sie Teil des Grünsystems und in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) einzubetten.

Im Siedlungsbereich von Wiek wurde als wesentliche Grünanlage die Strand-/Kurpromenade, die sich vom nördlichen Siedlungsrand über den Hafen zum Bereich des Sondergebietes "Kureinrichtung" erstreckt.

Diese Promenade ist öffentlich durchgängig zu entwickeln und liegt in der Achse des Nord-Süd-Hauptwanderweges. Zweckgebunden ist der nördliche Teilabschnitt bis zum Hafen als Badestrandpromenade (Liegewiese etc.), der Abschnitt um den Hafen als grünbestimmte Flanier-/Bummelpromenade und der Abschnitt im Bereich der Kureinrichtungen als ruhige und beschauliche Aufenthaltszone (Kurpromenade) herzustellen. Aufgrund der Zielsetzung der Gemeinde Wiek, schwerpunktmäßig den Tourismus/Fremdenverkehr zu fördern und sich als Kurort (Bad) zu entwickeln, sind im Ortskern neue kleinere Grünanlagen/Plätze als Aufenthaltsbereiche sowie zur Erschließung des Umlandes Grünverbindungen vorgesehen.

Die in den Grünanlagen liegenden Grabenläufe sind zu sanieren (Wasserqualität) und landschaftsgerecht in die Grünfläche einzubetten (uferbegleitende Gehölze, Gewässeraufweitungen). Die Außenanlagen der ehemaligen Gutshöfe (Rittergüter), die teilweise als Ferienhöfe ("Ferien auf dem Gutshof") oder ähnliches genutzt werden sollen, waren früher als Parkanlagen und Obst- und Gemüsegärten angelegt. Diese historischen Anlagen sollten weitgehend rekonstruiert werden, insbesondere ist der alte Baumbestand der "Parkwälder" zu sichern.

### Spielplätze

Kinderspielplätze gibt es auf dem Gelände des Volksparks, im Bereich des Kinderkurheimes und in der Ferienhaussiedlung der Energieversorgung Berlin.

Öffentliche Spielplätze sind nicht vorhanden; diese sind innerhalb der Grünanlagen neu anzulegen. Hierbei sollte das Spielen nicht nur in dem ausgewiesenen Bereich möglich sein, sondern sich auch auf die umgebenden Grünflächen erstrecken können. Weitere Spielplätze sind in Zuordnung zu den vorhandenen und neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorzusehen.

Aus maßstäblichen Gründen sind die Spielplätze im FNP nicht dargestellt; sie sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu konkretisieren.

### Sportflächen

Sportflächen nehmen wichtige Aufgaben der Freizeit- und Erholungsnutzung wahr und sind als integraler Bestandteil eines Grün- und Freiflächensystems anzusehen. Sportanlagen sind unterschiedlichste Einrichtungen wie Rasen- und Hartplätze, Frei- und Hallenbäder, etc. Als Sportanlage ist in Wiek der bestehende Volkspark erweitert worden; hier besteht auch die Möglichkeit, ein kulturellen Zwecken dienendes Gebäude, z.B. eine Freilichtbühne zu integrieren. Als weitere vorhandene Sportfläche wird der der Grundschule zugeordnete Sportplatz im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert; hier kann bei Bedarf ein sportlichen Zwecken dienendes Gebäude oder eine Einrichtung, z.B. eine Turnhalle errichtet werden. Diese Sportfläche ist zur Mehrzwecknutzung als Schul- und Allgemeinsportanlage vorgesehen. Die Einbeziehung der Sportflächen in das allgemeine Grünflächensystem beinhaltet eine qualitative Grünausstattung dieser Flächen. Ebenso ist die Durchgängigkeit der Sportflächen zu gewährleisten.

### Kleingärten

Kleingärten sind privat nutzbare Freiräume. Kleingartenanlagen hatten früher eine wichtige Funktion als Nahrungsmittellieferanten. Heute kommt den Kleingärten ein zunehmender Freizeitwert als Erholungsraum zu. Die Kleingartenanlage östlich der Kureinrichtung ist in ihrem derzeitigen Bestand zu erhalten und wird im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert (Dauerkleingärten). Die Kleingärten sollten nach Möglichkeit den Bewohnern der mehrgeschossigen Wohnbebauung aufgrund mangelnder privater Freiflächen zur Verfügung gestellt werden.

Eine Durchquerung von Kleingartenanlagen auf öffentlichen Wegen ist zu erhalten bzw. auszubauen, vor allem dann, wenn sie in einem Wegenetz mit anderen Grünverbindungen stehen.

Eine Besonderheit stellen die Kleingärten bei Fährhof dar. Diese Kleingärten sind historisch gesehen sogenannte "Leutegärten", die die Bediensteten der Gutshöfe als Grabeland nutzten. Diese historisch bedingten Kleingärten sollten als solche erhalten und genutzt werden.

### Friedhöfe

Friedhöfe sind objektgebundene Freiflächen. Als Begräbnisstätten sind sie Gedenkstätten, Ruhe- und Begegnungsorte.

Durch seine Lage zwischen dem Ortskern und der Kureinrichtung nimmt der Friedhof von Wiek auch Erholungsfunktion für die ruhige, besinnliche Erholung wahr. Zudem hat er neben seiner ortsgliedernden Funktion durch seine historische Prägung (Borgwall, erste Besiedlungstätte) auch geschichtliche Bedeutung. Aufgrund seines alten Baumbestandes stellt er auch eine wichtige ökologische Ausgleichsfläche dar. Dies macht es notwendig, den Friedhof in seinem Bestand zu sichern und durch eine behutsame Wegeerschließung eine Durchgängigkeit anzustreben. Die ökologische Funktion ist durch naturnahe Pflegemaßnahmen zu stärken.

## 3.7.3 FLACHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Die Landwirtschaft hat neben ihrer primären Aufgabe, als Nahrungsmittellieferant und als Wirtschaftsgrundlage für bäuerliche Betriebe zu dienen (vgl. 3.3.1), auch Aufgaben der (Nah)Erholung und der Sicherung des Boden- und Wasserhaushaltes wahrzunehmen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt, nur ein geringfügiger Anteil ist der Grünlandnutzung, zumeist in feuchten Senken oder an überflutungsgefährdeten oder grundwassernahen Standorten in Küstennähe, vorbehalten. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen, vor allem ackerbaulichen Bodennutzung sind

die landwirtschaftlichen Flächen großflächig ausgeräumt; die erheblichen Pestizid- und Düngemiteleinträge haben zu Bodenbelastungen, zur Verunreinigung der Bodengewässer und der naturnahen Küstenstreifen und des Grundwassers geführt (Auswaschung). Als ersten Schritt zur Bereinigung der industriell betriebenen Flächennutzung sieht der Flächennutzungsplan vor, einen breiten Küstenstreifen als Schutzpuffer aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen, um langfristig die Verunreinigung des Bodens abzubauen, einem Bodenabtrag durch Winderosion vorzubeugen, die Küstenstreifen als naturnahes Landschaftselemente zu erhalten und zu entwickeln und einen Beitrag zur Gliederung des Landschaftsraumes zu leisten.

Als weiterer Schritt ist vorgesehen, ackerbaulich genutzte Flächen in Grünlandnutzung zu überführen, zum einen um eine ausreichend extensive Viehwirtschaftung gewährleisten zu können und zum anderen das Landschaftsbild anzureichern. Vorhandenes Feuchtgrünland ist soweit zu extensivieren, dass sich standorttypische Tier- und Pflanzenarten der Nass- und Feuchtwiesen dort wiederansiedeln und sich die Standorte zu wertvollen Refugien für Flora und Fauna entwickeln können.

Die verbleibenden großschlägigen und weiträumigen Ackerflure sind durch Feldgehölze, Windschutzstreifen, Ackersäume und -randstreifen und Wegraine zu gliedern. Dies kommt nicht nur der Erholungsnutzung und dem Landschaftsbild zugute, sondern trägt auch zur ökologischen Verbesserung des Naturhaushaltes bei. Als wesentlicher Gesichtspunkt ist dabei eine hinreichende Existenzgrundlage der bäuerlichen Betriebe als ein wichtiges Kriterium zu beachten.

#### 3.7.4 WALD

Das Gemeindegebiet von Wiek ist arm an Waldflächen. Als einziger älterer zusammenhängender Laub-Mischwald ist das "Paradieswäldchen" südlich des Ortes Wiek an der Boddenküste angelegt.

Ein weiterer Waldbereich ist in nördlicher Siedlungsrandlage von Wiek vorhanden; dieser Waldbestand ist überwiegend mit Nadelgehölzen jüngeren bis mittleren Alters bestanden, vereinzelt sind Laubgehölze in Randlage beigemischt. Kleinere waldähnliche Bereiche stellen die Parkwälder der ehemaligen Rittergüter dar (vgl. 3.7.1).

Der Flächennutzungsplan sieht vor, weitere Waldstandorte mit insgesamt 42 ha neu anzulegen bzw. zu ergänzen:

- nordwestlich des Gutes Lüttkevitz (Waldgürtel),
- in nördlicher Ortsrandlage von Wiek in Ergänzung des vorhandenen Waldbestandes,
- am östlichen Siedlungsrand von Wiek im Bereich der ehemaligen Sowjetrussischen Kaserne,
- nordöstlich von Zürkvitze zwischen der Kureinrichtung/Kleingartenanlage und neuer Umgehungsstraße,
- südlich von Bohlendorf,
- südöstlich des Gutes Parchow (Waldgürtel),
- südlich des "Paradieswäldchens" in Ergänzung vorhandener Gehölzbestände.

Die neu anzulegenden Waldflächen sind wegen der vorrangigen Funktion als Erholungswald bzw. als Wald mit ökologischen Schutzfunktionen und langfristig als wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna als naturnahe Laub-Mischwälder aufzuforsten; der forstwirtschaftliche Aspekt ist als nachrangig zu betrachten.

#### 3.7.5 FLACHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wiek sind großräumig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Bestandsaufnahme (Flächenstruktur) hat gezeigt, dass das Gemeindegebiet und der vorgelagerte Bodden durch intensivste agrarische Nutzung und durch eine unsachgemäße

Abwasserentsorgung an naturnahen Flächen verarmt ist und der Naturhaushalt ökologisch erheblich belastet ist (Boden- und Wasserhaushalt).

Dies bedeutet nicht nur eine Sanierung stark betroffener Flächen, sondern langfristig auch Maßnahmen für einen vorbeugenden Umweltschutz in Form von Nutzungsaufgabe (Flächenstillegung) bzw. Rückführung von Flächen in "Naturflächen" sowie eine Extensivierung von Flächen.

Noch vorhandene wertvolle Teilareale sind in ihrem Bestand zu erhalten und durch weiträumige Schutz-/Pufferbereiche zu sichern, zu entwickeln und miteinander zu vernetzen. Hierzu zählen insbesondere

- die Küstenabschnitte mit Boddenverlandungsröhrichten,
- die Feucht- und Salzwiesen und
- die Toteislöcher (Sölle). Diese sind nach § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Biotope.

Die Herausnahme von Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eines breiten Streifens entlang der Boddenküsten trägt nicht nur dem vorbeugenden Umweltschutzaspekt Rechnung, sondern auch zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes bei und dient der Erholungsnutzung.

Weitergehend stellt die Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen und insbesondere die Extensivierung des vorhandenen Feuchtgrünlandes und der Salzwiesen einen wertvollen Beitrag zur ökologischen Verbesserung und Stabilisierung des Naturhaushaltes bei, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt dieser wertvollen Lebensräume. Die extensive Nutzung dieser Bereiche beinhaltet einen Verzicht auf die Anwendung von Bioziden.

Ziel des Naturschutzes ist es allerdings, nicht nur die hier dargestellten Flächen zu sichern, sondern im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) § 1 alle Landschaftselemente so zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind ( § 1 BNatSchG)

Dies bedeutet, dass es erforderlich ist, Natur und Landschaft auf dem gesamten Gemeindegebiet ,das heißt sowohl im besiedelten als auch unbesiedelten Bereich , zu fördern und zu entwickeln. Die Voraussetzung für die Bewältigung dieser Aufgaben stellt nach § 6 BNatSchG der Landschaftsplan dar.

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für das gesamte Gemeindegebiet 1992 einen Landschaftsplan aufzustellen.

### 3.8. SONSTIGES

#### 3.8.1 VERTEIDIGUNG

Die Radarstation der Roten Armee mit Ort Wiek ist aufgelöst worden.

Eine Wiedernutzung als militärischer Standort ist nicht vorgesehen. Es wird zu prüfen sein, inwieweit die bestehenden Gebäude umgenutzt werden können. Das Gelände muss auf Altlasten hin untersucht werden. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Gewerbegebiet dargestellt.

Für den Wiek gegenüberliegenden Standort der Bundeswehr auf der Halbinsel Bug ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen, insbesondere des Fremdenverkehrs in Wiek eintreten, wenn dieser Standort nicht aufgegeben werden sollte.

#### 3.8.2 DENKMALPFLEGE

Für die Gemeinde Wiek liegt z.Z. kein Denkmalkataster vor. Die Denkmalpflege birgt zahlreiche Ansätze u.a. zur Stärkung der Attraktivität des Ortes für den Fremdenverkehr. Neben der Wiederherstellung und Pflege der historischen Bausubstanz zählt zu der Denkmalpflege auch die Pflege der historischen Gartenanlagen und Friedhöfe.

Im Flächennutzungsplan sind einzelne Gebäude zeichnerisch nicht als Denkmal zu kennzeichnen.

- Wohnhaus Rotbart, Dorfstraße
- Herrenhaus Bohlendorf mit Park
- Pfarrkirche
- Pfarrhaus
- Sächsisches Kinderkurheim
- Siedlung aus den 20er Jahren
- Grabstellen auf dem Friedhof Wiek

Neben diesen Gebäuden und Gartenanlagen sind auch einzelne technische Anlagen als denkmalswert einzustufen, so z.B.

- die Kreidebrücke am Hafen
- Kleinbahndamm
- Anleger der Wittower Fähre
- Feldbahnanlagen des Gutes Parchow

Denkmalpflegerische Belange sind aber auch bei der Neugestaltung des öffentlichen Platz- und Straßenraumes zu berücksichtigen.

Nach Vorliegen eines Denkmalkatasters können einzelne Baudenkmale in dem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Wiek, den

# GEMEINDE WIEK

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht

Planverfasser:



**BÜRO BLAU**

Beratung und Planung für  
Stadt und Landschaft

Dipl. Ing.  
Ingrid Lankenau  
Badenstraße 44  
18439 Stralsund  
Tel 03831 - 70 34 43  
Fax 03831 - 70 34 44

Datum: 23.4.2001

## Inhalt

1	ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	2
2	LAGE UND ABGRENZUNG DER FLÄCHE	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
4	BESTANDSSITUATION	2
5	EIGNUNG DER FLÄCHEN GEMÄß IHRER DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
5.1	BEDARF AN FLÄCHEN FÜR DAS SONDERGEBIET FERIEHHÄUSER	3
5.2	EIGNUNG ALS FLÄCHE FÜR DAS SONDERGEBIET FERIEHHÄUSER	3
5.3	EIGNUNG DER FLÄCHE FÜR WOHNBAUFLÄCHE	4
5.4	VORBEREITUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DEREN AUSGLEICH	4
6	HINWEISE	5
6.1	BODENDENKMALPFLEGE	5
6.2	ALTLASTEN	5
7	VERFAHRENSABLAUF	5

## 1 Erfordernis der Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Mit der Ergänzung des Flächennutzungsplan kommt die Gemeinde Wiek ihrer Pflicht nach, ihren Flächennutzungsplan flächendeckend aufzustellen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war die Genehmigung für die Darstellung der Teilfläche als Sondergebiet versagt worden, da der Bedarf hierfür nicht ausreichend nachgewiesen war.

Das innerhalb der Fläche bestehende Wohngebiet (Wohngebäude der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft) und Ferienhausgebiet (BEWAG) soll gegenüber seiner gegenwärtigen Struktur nicht verändert werden und wird entsprechend seiner gegenwärtigen bzw. künftigen Nutzungen dargestellt.

Angrenzend an die zu ergänzende Fläche sollen Teile des Flächennutzungsplanes geändert werden, um weitere Flächen für Ferienhäuser bereit zu stellen.

## 2 Lage und Abgrenzung der Fläche

Die von der Darstellung zu ändernde Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Hauptortes Wiek. Sie ist in Richtung Norden und Osten von Flächen für die Landwirtschaft, die gleichzeitig Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind, umgeben. In Richtung Süden grenzt eine Waldfläche an und in Richtung Westen trennt eine Straße für den örtlichen Verkehr die zu ändernde Fläche von Grünflächen.

Die Fläche wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze des jetzt als Ferienanlage genutzten Areals der BEWAG Berlin,
- im Westen durch die Straße „Strandpromenade/ Straße der Jugend“
- im Süden durch die noch innerhalb des Gebietes liegende Zufahrtsstraße zur Wohnbebauung
- im Osten durch die Grünlandflächen

Die genaue Gebietsabgrenzung der Planergänzung ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich. Der zu ergänzende Bereich umfaßt ca.

- 3,4 ha Sondergebiet nach § 10 BauNVO
- 1,0 ha Wohnbaufläche nach § 1 BauNVO
- 0,2 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

## 3 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan ist aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm zu entwickeln. Im Regionalen Raumordnungsprogramm liegen die zu ändernden Flächen innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Der Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege überlagert die gesamte Halbinsel Wittow bzw. die Gemeinde Wiek. Gleichzeitig ist der gesamte Raum mit einem größeren Anteil an landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzfläche ausgewiesen. Die gesamte Ortslage Wiek liegt innerhalb des Vorranggebietes Trinkwassersicherung. Die Ortslage Wiek ist als allgemeine Siedlungsfläche ausgewiesen.

## 4 Bestandssituation

Der nördliche Bereich der zu ergänzenden Fläche umfaßt eine Feriensiedlung der BEWAG Berlin. Im südlichen Bereich befinden sich mehrere schmale Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer. Die Grundstücke erstrecken sich bis in die östlich der neu darzustellenden Fläche gelegene Fläche zum Schutz für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Grundstücke sind mit Großgrün, welches durch die Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen geschützt sind, durchzogen und teilweise bebaut.

Eine zu DDR-Zeiten zu Wohnzwecken ausgebaute ehemalige Baracke liegt mit seinen Nebenanlagen am östlichen Rand des Gebietes. Die Nutzung soll hier beibehalten werden. In den daran angrenzenden östlichen Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen waren, war der erste Abschnitt ehemals gebäudebestanden. Hier sind noch die alten Fundamente vorhanden. Im östlichsten Abschnitt ist ein Großbaumbestand. Die Flächen, welche im genehmigten Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt waren und zum Sondergebiet geändert werden sollen, werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Ein auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindliches gesetzlich geschütztes Feldgehölz wird nicht überplant und behält die Verbindung zur offenen Landschaft.

## **5 Eignung der Flächen gemäß ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan**

### **5.1 Bedarf an Flächen für das Sondergebiet Ferienhäuser**

Die Gemeinde Wiek ist innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes gelegen. Neben Übernachtungsmöglichkeiten sind touristische Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen. In den dargestellten Sondergebieten sollen weitere Übernachtungsmöglichkeiten in Form von Ferienhäusern angeboten werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek ist bisher keine Fläche als Sondergebiet Ferienferienhäuser für die Nutzung mit Ferienhäusern dargestellt. In der Region Halbinsel Wittow gibt es mehrere große Ferienhausanlagen, diese sind aber nicht mit der angestrebten Nutzung vergleichbar. Es soll eine sehr locker bebaute Siedlung mit viel umgebender Grünfläche bestehen bleiben. Vorbild sind Ferienhausanlagen dänischen Stils. Daher wird die Fläche nicht nur von der Art der Nutzung dargestellt, sondern das Maß der Nutzung wird ebenfalls bereits im Flächennutzungsplan geregelt. Die Grundflächenzahl ist auf GRZ 0,25 beschränkt und die Gebäudehöhe beträgt maximal 7 m. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden daraus grundstücksbezogen Teil-Baugebiete unterschiedlicher Bebauungsdichte entwickelt werden.

Ein Tourismuskonzept für die Halbinsel Wittow liegt bisher nicht vor. Insgesamt gibt es im Gemeindegebiet ca. 220 Betten in Hotels und Pensionen, 300 Betten stellt die Mutter-Kind-Klinik. Die Zahl der Betten in Ferienwohnungen und Bungalows wird auf ca. 100 geschätzt. Über den Grad der Auslastung sind keine Aussagen möglich. Da die angestrebte Siedlungsstruktur einer Ferienhausanlage dänischen Stils auf Wittow aber einmalig ist, wird keine Konkurrenz zu den Angeboten der anderen Gemeinden gesehen.

Auf dem Gelände der BEWAG befinden sich 32 Ferienhäuser. Das große Gebäude, die ausgebaute Baracke, wird auf dem BEWAG-Gelände als Gaststätte und Sozialeinrichtung genutzt. Einzelne Gebäude befinden sich auf den weiteren Grundstücken. Pro Haus bzw. Wohnung sind 4 Betten, in zwei Gebäuden 8 Betten vorhanden. Daraus ergibt sich ein Bestand von 128 Betten. Angestrebt werden insgesamt maximal 200 Betten im Gebiet.

### **5.2 Eignung als Fläche für das Sondergebiet Ferienhäuser**

Die Darstellung in der ergänzten Fassung des Flächennutzungsplanes entspricht der gegenwärtigen zum weiteren Ausbau geplanten Nutzung.

Das besondere des Gebietes ist die ruhige naturverbundene Lage bei gleichzeitig guter verkehrlicher Anbindung. Das Sondergebiet Ferienhäuser ist an der Gemeindestraße, welche vom Ortsmittelpunkt parallel zur Boddenküste führt, gelegen und wird darüber verkehrlich erschlossen. Eine Anbindung an die Landesstraße L 30 ohne Durchfahrung des Ortskernes von Wiek ist ebenfalls gegeben. Die als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellte Gemeindestraße ist bisher in Höhe des Sondergebietes verkehrlich nur unerheblich belastet und kann zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

Mittels der Einbeziehung der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überplanten Fläche in das Sondergebiet Ferienhäuser wird Richtung Osten ein klarer Siedlungsrand ausgebildet. Aus Biotopschutzsicht sehr wertvolle Bereiche sind nicht betroffen.

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen und bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen.

Innerhalb der westlich angrenzenden Grünfläche soll mittelfristig ein Schutzdeich angelegt werden, so dass das Gebiet vor Hochwasser geschützt sein wird.

Die Grundstücksinhaber begrüßen eine Fortentwicklung der Ferienhausanlage.

Es sind Anschlußpunkte für die Be- und Entwässerung vorhanden. Über die Anschlußpunkte der Entwässerung kann das Sondergebiet an das Abwasserklärwerk in Lobkevitz angeschlossen werden. Die innere Erschließung muss vom Vorhabenträger finanziert und gebaut werden. Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen ist dazu ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Die Versorgung mit Strom und Gas ist gesichert. Eine 20 kV-Leitung verläuft parallel zu der das Gebiet erschließenden Gemeindestraße. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Einhaltung von Mindestabständen mit Bebauung und Bepflanzung zu beachten.

Das bestehende rückwärtig gelegene mit Wohnungen und Gastronomie ausgebaute Gebäude ist über zwei Zufahrten erschlossen. Es sind keine zusätzlichen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Teile des Gebäudes liegen näher als 30 m zum Waldrand. Dieser Teil genießt nur Bestandsschutz. Planungsrechtlich kann hier kein Baurecht erlangt werden.

Von den nördlich und östlich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen auf das Sondergebiet einwirken, die jedoch im ländlichen Raum bei Unerheblichkeit hinzunehmen sind und das Gebiet nicht in seiner Nutzung einschränken.

### 5.3 Eignung der Fläche für Wohnbaufläche

Die bestehende Nutzung des vorhandenen Wohngebäudes soll beibehalten werden. Über den Erhalt der Wohnnutzung wird eine soziale Kontrolle für das Ferienhausgebiet angestrebt. Insgesamt sind 17 Wohneinheiten vorhanden.

Die dargestellte Wohnbaufläche ist keine neu zu entwickelnde Wohnbaufläche, sondern entspricht in ihrer Darstellung der Bestandssituation. Die Fläche wird mit der vorhandenen Bebauung heute ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Insgesamt sind 17 Wohnungen gemeldet. Eine Entwicklung zu einem anderen genutzten Baugebiet lässt sich aufgrund des Bestandsschutzes der Wohnnutzung mittelfristig nicht realisieren.

Sollte es dennoch zum Ersatz des Gebäudes kommen, wird sich voraussichtlich die Zahl der Wohneinheiten reduzieren. Derzeit liegt die Wohnfläche pro Wohneinheit bei maximal 65 qm also deutlich unter dem Durchschnitt einer Einfamilienhausbebauung. Bei einer ähnlichen Bauform wie im Bestand würden auf der Fläche also weniger Wohneinheiten realisiert werden. Weiterhin sind bei einer Flächenabschätzung von 1 ha Brutto-Wohnbaufläche bei freistehender Einfamilienhausbebauung voraussichtlich weniger als 17 Wohnbaugrundstücke zu realisieren. Die Zahl der Wohneinheiten würde sich also tendenziell verringern. Ein Widerspruch zum Raumordnerischen Ziel 5.1 wird daher nicht gesehen. Die Darstellung der Fläche entspricht einer bedarfsorientierten Bauflächenweisung.

Für die Wohnbaufläche ist eine höhere maximale Gebäudeoberkante dargestellt. Sie entspricht den Anforderungen einer Einfamilienhausbebauung. Da sowohl in östlicher wie in westlicher Richtung Sondergebiete der Zweckbestimmung Ferienhäuser mit niedrigerer Gebäudeoberkante angrenzen, wird über die Höhenstaffelung eine günstige Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild erreicht. Da derzeit seitens der Eigentümer keine Bestrebungen des Gebäudeersatzes bestehen, wird sich dies Planungsziel erst langfristig im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung realisieren lassen.

### 5.4 Vorbereitung der Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich

Die Gemeinde Wiek gehört zum Landschaftsraum Nordrügen und ist innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddengebiet“ gelegen. Gesamt Rügen soll als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Die Ortslagen werden hiervon ausgenommen.

Die mit der Darstellung des Sondergebietes und der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Sondergebietes bzw. der Wohnbaufläche und in den angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die am Waldrand ganz östlich gelegene Teilfläche ist zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier befindet sich ein Fläche mit größerem Baumbestand, die zum Schutz der Bäume nicht in Wohnbauland umgewandelt werden soll.

In der Umgebung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich einige Landschaftsstrukturelemente, zu denen in erster Linie der südlich angrenzende Wald sowie Feldgehölze und Gehölzränder zählen. Die vorhandenen Landschaftselemente werden durch die geänderte Darstellung nicht beeinträchtigt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Erhaltungsflächen festzusetzen. Am östlichen Rand der Wohnbaufläche innerhalb der jetzigen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft befindet sich ein Feldgehölz, welches als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist. Es soll innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen östlich des Sondergebietes. Dies sind ein Schilfröhricht und eine Feldhecke. Eine Beeinträchtigung der Biotope ist nicht zu befürchten. Eine Wertsteigerung der Grünlandflächen für Natur und Landschaft ist durch eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Eine solche Maßnahme ist als Ausgleichsmaßnahme für den eventuell im Sondergebiet selbst nicht in ausreichendem Umfang zu erbringenden Ausgleich angedacht.

Teile des Gebietes liegen innerhalb des Küstenschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V. Aufgrund der dichten Eingrünung mit Sicht- und Windschutzpflanzungen ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Sondergebiet bei Beachtung der maximalen Gebäudehöhen nicht zu erwarten. In wertvolle Küstenbiotope wird nicht eingegriffen. Die untere Naturschutzbehörde sieht eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten nach § 19 LNatG M-V als vorstellbar an.

## 6 Hinweise

### 6.1 Bodendenkmalpflege

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Es sind kein Bodendenkmale bekannt.

### 6.2 Altlasten

Als Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung keine Flächen erfaßt.

### 6.3 Küstenschutz

Der Geltungsbereich des Sondergebietes ist überflutungsgefährdet. Das für den beplanten Standort maßgebende Bemessungshochwasser ist als Ruhewasserstand mit + 2,10 m HN festgeschrieben. Sturmflutschutzmaßnahmen befinden sich in der Vorplanung. Die geplante Deichtrasse verläuft westlich des Weges Wiek-Kuhle und biegt nördlich unmittelbar hinter der Geltungsbereichsgrenze ab, so dass nach Deichfertigstellung der Sturmflutschutz gesichert ist.

### 6.4 Ver- und Entsorgung

Es sind Anschlusspunkte für die Be- und Entwässerung vorhanden.

### 6.4. Maßnahmen zum Schutz des Waldes nach Landeswaldgesetz

Unter Berücksichtigung des § 20 LWaldG, wonach bauliche Anlagen einen Abstand von 50 m zum Wald betragen müssen, stimmen das Forstamt dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek zu.

Bei Nichteinhaltung des geforderten Abstandes bis max. 30 m wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Ein Neubau innerhalb der Wohnbaufläche muss zukünftig 30 m Sicherheitsabstand zum Wald aufweisen.

## 7 Verfahrensablauf

Die ehemalige Darstellung als Sondergebiet wurde mit der Genehmigung des Flächennutzungsplan vom 08.12.1993 versagt.

Der Beschluß zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 17.12.1998.

Der Beschluß zur frühzeitigen Trägerbeteiligung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Mai 2000 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek gefaßt werden.

Der Abwägungsbeschluß zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluß ist im September 2000 gefaßt worden.

Wiek, den 5.4.2002

Mielke

Bürgermeister

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Wiek / Rügen

Satzungsexemplar

## Erläuterungsbericht

### 1) Grundsätze

#### 1.1) Geltungsbereich / Ziele der Planung

Die 4. Änderung erstreckt sich auf die zwei Teilbereiche Hafенrand und Sportplatz

##### Bereich Hafенrand

Für den landseitigen Bereich des Hafens wurde der Bebauungsplan Nr. 2 „Hafенrandbebauung“ als Satzung beschlossen und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt. Der Bebauungsplan weicht in einigen Darstellungen von der Planzeichnung des FNP ab. Die Darstellung des Teilbereichs Hafенrand wird mit der 4. Änderung des FNP an das geltende Baurecht angepasst.

##### Bereich Sportplatz

Der Bereich des Sportplatzes sowie die nördlich angrenzenden Flächen war im FNP als Gemeinbedarfsfläche Sportplatz dargestellt; die südlich angrenzenden Flächen des ehemaligen Kinderferienlagers wurden mit der 1. Änderung des FNP als Sondergebiet Sporthotel ausgewiesen. Nachdem die Gemeinde die Errichtung eines großen Sportkomplexes an dieser Stelle nicht weiter verfolgt, werden die Flächenausweisungen den bisherigen Nutzungen wieder angepasst. Im Bereich nördlich des Sportplatzes besteht mit dem September 2001 als Satzung beschlossenen und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigten Bebauungsplan Nr. 2a „Nessy“ Baurecht für einen Campingplatz. Das Vorhaben (Campingplatz mit Wassersport-Freizeitzentrum) wurde bereits verwirklicht; die Anlage in Betrieb genommen. Die Fläche der ehemaligen Kinderferienanlage soll gemäß Bebauungsplan Nr. 5 „Ferienhausgebiet am Bodden“ als Ferienhausgebiet entwickelt werden. Der Sportplatz (Rasenplatz ohne Beleuchtungsanlage) soll in der jetzigen Form erhalten werden, und ist als Grünfläche dargestellt.

#### 1.2) Schutzgebiete

Beide Teilbereiche der 4. Änderung liegen innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 NSchG M-V bzw. § 89 LWaG M-V.