

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1
der Gemeinde Wieck a.d. Darß

Investor: Eheleute Bernd und Martina Evers,
Johann-Segebarth-Weg 1,
0-2381 Wieck a.d. Darß

1. Allgemeines

Die Gemeinde Wieck liegt auf der Südseite der Halbinsel
Darß am Bodden.

Wieck ist ein weiträumig angelegtes Bauern- und Fischerdorf,
ursprünglich auch Seefahrerdorf.

Als Badeort hat es in den letzten Jahren wachsende Bedeutung
erlangt.

Nach der Auflösung des VEG-Zingst, der Schließung der
Betriebsferienheime und des Personalabbaus in dem
Faserplattenwerk der benachbarten Kreisstadt
Ribnitz-Damgarten ist unter Berücksichtigung der durch
ABM-Maßnahmen verdeckten Arbeitslosigkeit in Wieck im Jahre
1992 mit einer Arbeitslosenquote von etwa 50% zu rechnen.

Wegen der verkehrsmäßig ungünstigen Lage, ist mit der
Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht zu rechnen.

Die Zukunft der Gemeinde Wieck liegt im Aufbau eines
gehobenen individuellen Tourismus.

Das Plangebiet liegt an der Dorfstraße "Bauernreihe" etwa
600 m östlich des Ortszentrums im bebauten Dorfgebiet.

Im Norden des Plangebietes liegt eine nicht bebaute
Wiesenlandschaft.

Vor dem beplanten Gebiet sowie westlich und östlich hiervon
befinden sich Wohnhäuser, die überwiegend mit Reet gedeckt
sind.

Topographisch betrachtet stellt das Gelände eine dünenartige
Erhebung dar, die zum Bodden hin abfällt.

Das Gelände wurde in der Vergangenheit von der Gemeinde
Wieck als Campingplatz benutzt.
Die Vertreter der Gemeinde haben in ihrer Sitzung vom
17.05.1991 einstimmig beschlossen, daß auf dem ehemaligen
Campingplatz ein Hotel errichtet werden soll.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses hat die Gemeindevertretung am 18.07.1991 dem Verkauf des erforderlichen Grundstückes an die Eheleute Evers zugestimmt.

Der notarielle Kaufvertrag zwischen der Gemeinde und den Investoren wurde am 19.09.1991 abgeschlossen. Zur Zeit ist die Gemeinde Wieck noch im Grundbuch eingetragen. Eine Umschreibung wird in nächster Zeit erfolgen.

Die ruhige nach Süden zum Bodden hin ausgerichtete Lage der Gemeinde Wieck spricht insbesondere Naturliebhaber und ältere Menschen an.

Um für diesen Personenkreis die notwendige Bettenkapazität und die erforderlichen gastronomischen Einrichtungen bereit zu halten, ist das geplante Hotelprojekt von erheblicher Bedeutung.

Die Gemeinde erwartet von diesem Vorhaben eine Steigerung des gesamten Fremdenverkehrsniveaus, da auch die Touristen, die in Privatquartieren Unterkunft finden, die gastronomischen Einrichtungen des Hotels benutzen können.

Ein Restaurant oder eine Bar mit Tanzmöglichkeit gibt es bislang in Wieck nicht.

Darüberhinaus werden durch das Vorhaben 20 neue Arbeitsplätze in der von einer hohen Arbeitslosigkeit betroffenen Gemeinde geschaffen.

Das Vorhaben erfüllt daher dringliche gemeindliche Zwecke.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Mit der am 30.08.1991 erteilten Genehmigung des Landrates auf der Grundlage des § 49 Abs. 3 der Kommunalverfassung, des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.1991 sowie des notariellen Kaufvertrages vom 19.09.1991 sind die Voraussetzungen für eine Übertragung des Eigentums auf den Investor geschaffen.

3. Versorgungsanlagen

Das ehemals als Campingplatz genutzte Gelände ist mit Energie und Wasser versorgt. Voraussichtlich 1993 soll eine Gasleitung gelegt werden.

4. Entsorgungsanlagen

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Kommune.
Die Gemeinden Born, Wieck und Prerow wollen ihre Abwässer gemeinsam klären.

Der Standort für die Kläranlage wird in Wieck liegen.

Die vom Land Mecklenburg-Vorpommern geförderten Planungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Die Kläranlage wird voraussichtlich Ende 1993 fertiggestellt sein.

Um die Kläranlage in Betrieb nehmen zu können, sollen bis dahin zumindest die Abwässer aus der Gemeinde Wieck zugeführt werden.

Bis zum Anschluß an die öffentliche Kanalisation wird im hinteren Grundstückteil eine provisorische Kläranlage (Kompaktklärsystem) errichtet.

Die geklärten Abwässer werden über Vorfluter abgeführt.

5. Straßenerschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an die vorhandene Dorfstraße und zwar mit getrennten Privatwegen für Hotel und Restaurant.

6. Ruhender Verkehr

Auf dem beplanten Grundstück werden ca. 60 Parkplätze für die Hotel- und Restaurantbesucher errichtet.

7. Bepflanzung

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen werden standortgerechte heimische Gehölze angepflanzt.

Ein alter Baumbestand ist auf dem überplanten Gelände nicht vorhanden.

8. Kostenermittlung und Finanzierung

Die Kosten der internen Erschließung (Wegezuführen von der Dorfstraße auf das Hotelgelände, Errichtung der provisorischen Kläranlage nebst Vorfluter, das Anlegen von Parkplätzen und Hausanschlußkosten) trägt der Investor.

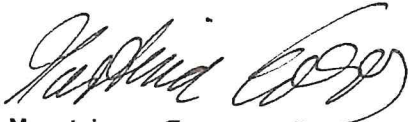
An den Kosten für die öffentliche Kanalisation, Erdgasleitung, Straßenerneuerung ect. wird sich der Investor entsprechend der Anschluß- und Benutzungssatzung der Gemeinde Wieck beteiligen.

9. Verpflichtungen des Investors

Die Vorhabenträger verpflichten sich, das Vorhaben bis zum 31.12.1994 durchzuführen.

Die Kosten der Planung und der Durchführung des Vorhabens einschließlich der unter Punkt 7 aufgeführten Erschließungskosten übernehmen die Vorhabenträger.

Wieck, den 22.01.1992



Martina Evers



Bernd Evers

10.

Ergänzung gem. Maßgabe des Innenministers
des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.11.1992

Gem. Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 04.06.1992
werden folgende Pflanzungen vorgenommen:

a)

Als Arten für die Heckenpflanzung sind u.a. Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Ginster (Genista pilosa) und Feldahorn (Acer campestre) zu verwenden.

b)

An Baumarten sind Eberesche (Sorbus aucuparia), Ahorn (Acer Platanoides) und Birke (Betula pendula) vorrangig anzupflanzen.

Die Bäume sind als Starkbäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen.

c)

Alle Bäume und Heckenpflanzen sind aus Baumschulen zu beziehen, die eine dreijährige Pflege mit Anwachsgarantie gewährleisten.

d)

Die Wildblumenwiese ist nur einmal im Jahr zu mähen und vor dem Betreten zu schützen.

Wieck, den 19.11.1992



Martina Evers



Bernd Evers