

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Ferienhäuser im Kreidehafen“ der Gemeinde Wiek**

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. Vorhabenträger ist die Wiek Hotel und Gastronomie GmbH & Co. KG, vertreten durch die Wiek 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.).

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 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 EUVogelschutzgebiet „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.“

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 wurde im Umweltbericht ebenfalls nachgewiesen

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

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.

In einer größeren Entfernung zum Plangebiet (>600 m) befindet sich das einstweilig gesicherte Naturschutzgebiet „Küstenzonen des Wiek Boddens und Rassower Stroms“. Das Plangebiet grenzt an das Laichschongebiet „Nordteil des Wiek Boddens“ gemäß § 12 KüsvB. Dieser Bereich des Boddens besitzt eine besondere Bedeutung für die Reproduktion der Fische.

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.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern- Rügen, dem Wasser- und Bodenverband Rügen, dem ZWAR, dem Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei, dem Wasser- und Schifffahrtsamt, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Ein Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Wiek, den 23.5.2012



Im Auftrag  
Riedel  
Sachbearbeiterin Bauamt