

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 „Parchow“ der Gemeinde Wiek

Mit der Beplanung der Ortslage Parchow soll das Baurecht für eine seit 1990 größtenteils brach gefallene aber historisch sehr früh nachgewiesene Ortslage in der Gemeinde Wiek geschaffen werden. Parchow wurde 1314 erstmalig urkundlich erwähnt und besteht aus einem Gutshof. Früher bis in die Gegenwart wurde der Ort von der Landwirtschaft geprägt. Die Gutsanlage Parchow ist unter der Nummer 475 in die Denkmalliste des Landkreises Rügen eingetragen. Durch eine denkmalverträgliche touristische Umnutzung der Gebäude soll zum Erhalt des Denkmals beigetragen werden. Außerdem soll durch erweiterte Angebote die touristische Infrastruktur ausgeweitet werden.

Das Gebiet der Ortslage Parchow stellt sich als Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Die geplante touristische Nutzung ist nicht privilegiert, so dass mit einem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden müssen. Der Bebauungsplan entwickelte sich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan, so dass dieser im Parallelverfahren geändert wurde.

Nicht mehr benötigte Gebäude sowie Versiegelungen werden zugunsten von geplanten Neubauten zurückgebaut, so dass insgesamt im Planbereich die Versiegelung verringert wird. Der Baumbestand der historischen Gutsanlage wird durch Neuanpflanzungen ergänzt. Der Eingriff ist im B-Plangebiet fast vollständig ausgleichbar. Zusätzlich wird eine externe Maßnahme E 1 direkt an die Ortslage Parchow angrenzend ausgeführt. Es handelt sich um den Umbau einer Hecke mit standortfremder Bestockung (Pappeln) mit einheimischen Gehölzen.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Vorhaben B-Plan Nr. 10 "Parchow" ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung eines anthropogen bereits beeinträchtigten Standortes nicht verursacht.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, vom ZWAR und vom Amt für Landwirtschaft abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.

Angesichts der angestrebten Erhaltung der kulturhistorisch wertvollen denkmalgeschützten Gutsanlage Parchow gibt es schon wegen der Bedeutung dieser Anlage keine gleichwertige oder vertretbare Alternativen im Gemeindegebiet.

Sagard, 26.8.2009



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt