

Satzung Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“

- BEGRÜNDUNG -

Auftraggeber



Stadt Garz
vertreten durch:
Amt Bergen auf Rügen
Markt 5 - 6
18528 Bergen auf Rügen

Auftragnehmer



THOMAS NIESSEN **BDLA**
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung ▪ Bauleitplanung

Billrothstraße 20 c

18528 Bergen auf Rügen

Bergen auf Rügen, 08. März 219

Inhaltsverzeichnis

I	Begründung zum B-Plan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“	1
I.1	Allgemeine Ziele und Zwecke des B-Plans Nr. 13 G-2016	1
I.2	Wesentliche Auswirkungen des B-Plans Nr. 13 G-2016	3
I.3	Überörtliche Planungen	3
I.3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
I.4	Planungserfordernis	4
I.5	Geltungsbereich, Bestand und Nutzungseinschränkungen	6
I.6	Grundzüge der Planung	8
I.7	Bauliche und sonstige Nutzungen	9
I.8	Erschließung	12
I.8.1	Verkehrerschließung	12
I.8.2	Ver- und Entsorgung	12
I.9	Entwicklung von Natur und Landschaft	13
I.10	Flächenbilanz	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ - Planzeichnung	2
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes	6

I BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN NR. 13 G-2016 „SPORTPLATZ GARZ“

Der gesamte Sport- und Freizeitbereich hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt. Die Nachfrage nach vielfältigen Sport- und Freizeitflächen sowie ein ausdifferenziertes Angebot an multifunktionalen Sportanlagen erfordern stetige Änderungen und Erweiterungen an der bestehenden Infrastruktur.

Die Stadt Garz auf Rügen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entstehung einer Freisportanlage auf einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im Randbereich der Stadt zu sichern. Mit dem Bebauungsplan werden die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches / der baulich überprägten Flächen nach Außen erweitert.

In der Gemeinde Garz ist eine umfassende Freisportanlage, die den Anforderungen an den Schulsport der REGIONALEN SCHULE entspricht, nicht vorhanden. Schulische Sportaktivitäten finden auf Alternativstandorten innerhalb der Gemeinde Garz statt. Daher ist die Schaffung einer solchen Sportanlage für die Gemeinde als Schulstandort von hoher Priorität.

Das, für Flächen für Sport- und Spielanlagen, festgesetzte B-Plangebiet dient dem Sport und dem freiluftorientierten Spiel und der Bewegung mit der vorrangigen Schaffung einer multifunktionalen Sportanlage mit der hierfür notwendigen Infrastruktur und den zugehörigen Stellplätzen. Unter Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse und in weitest gehender Abstimmung mit den angrenzenden Anliegern soll ebenfalls die Ausweisung einer Fläche zur Anlage eines Lärmschutzwalls / Lärmschutzwand erfolgen.

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen fungieren vor allem der Unterbringung einer multifunktionalen Sportanlage, welche auch für gemeindliche, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche und spielorientierte Zwecke sowie für sonstige Veranstaltungen genutzt werden kann.

I.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des B-Plans Nr. 13 G-2016

Der Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ dient der Erschließung einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Randbereich der Stadt Garz auf Rügen. Er verfolgt folgende Ziele:

- Schaffung von Baurecht für die Entwicklung einer zentralen Außensportanlage und die für diese Sportanlagen erforderlichen Funktionsgebäude sowie Parkplatzflächen,
- Aufwertung des Stadtbildes durch die Neugestaltung der Ackerflächen,
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung (Wegeverbindungen, Verkehrsflächen).

Die Erschließung erfolgt über die im Norden angrenzende Straße „Am Burgwall“. Von dort aus wird die Zufahrt zum Plangebiet erfolgen.

Teil A Planzeichnung

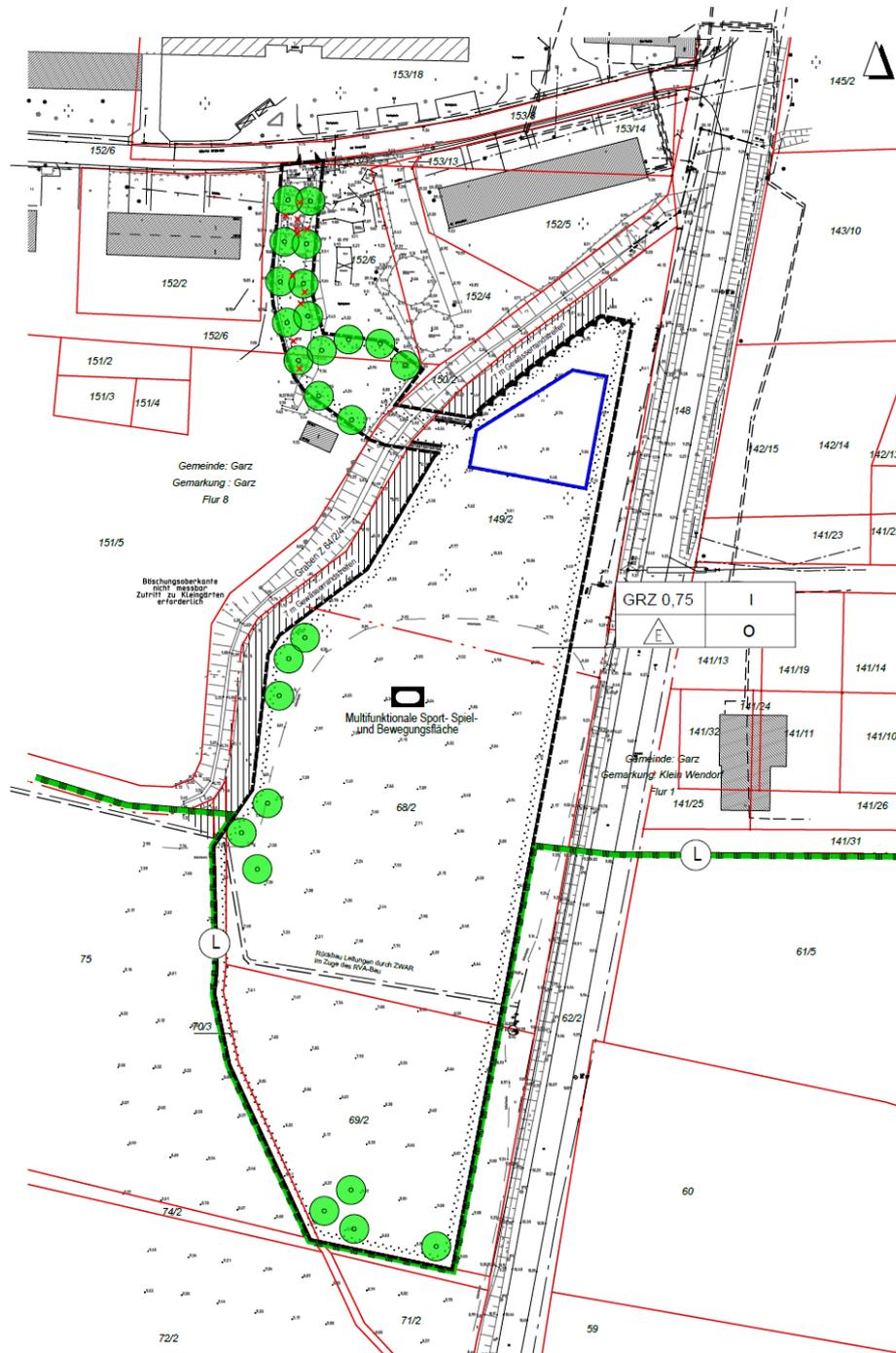


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ - Planzeichnung

(Quelle: BLFA THOMAS NIESSEN, 08. November 2018)

I.2 Wesentliche Auswirkungen des B-Plans Nr. 13 G-2016

- Nachweis dringend benötigter Sport- und Spielflächen unter anderem für den schulischen Sportunterricht der angrenzenden REGIONALEN SCHULE „AM BURGWALL“ sowie für ansässige Sportvereine,
- Vermeidung zusätzlicher Erschließung von Außenbereichsstandorten,
- Schaffung von multifunktionalen Sport- und Spielflächen für den Breitensport und Schulsport.

I.3 Überörtliche Planungen

Raumbedeutsame überörtliche Planungen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Es liegen folgende überörtliche Planungen vor:

- Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 9. Juni 2016,
- Das Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern vom 20. September 2010,
- Das Regionale Entwicklungskonzept 1. Februar 2002,
- Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V vom August 2003.

Es liegen folgende örtliche Planungen vor:

- Flächennutzungsplan der Stadt Garz auf Rügen vom 17. Dezember 2009,
- Begründung zum Flächennutzungsplan 2009,
- Leitungsbestandspläne in verschiedenen Maßstäben.

I.3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Nach den Kriterien des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V 2016) ist Garz als Grundzentrum dem Mittelzentrum Stadt Bergen auf Rügen zu zuordnen. Die Raumstruktur im Bereich des B-Plangebietes ist vom ländlichen Raum geprägt, welcher im Zusammenhang mit Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Landwirtschaft steht.

Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie:

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das, in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung, ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und

- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.¹

Garz als kleinste und gleichzeitig auch älteste Stadt Rügens beherbergt 2.213² Einwohner und verfügt über 30 weitere Ortsteile innerhalb des Gemeindegebietes. Die primäre Aufgabe von Grundzentren ist es, die Versorgung für ihre Verflechtungsbereiche zu erfüllen. Sie sind neben den übergeordneten Mittelzentren die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zentren in den ländlichen Räumen.³

Die Ziele der Raumordnung widersprechen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht. Die Wichtigkeit einer multifunktionalen Sportanlage ist für Garz als Schulstandort von großer Bedeutung.

Die Siedlungsentwicklung wird durch das Vorhandensein einer Sport- und Freizeitanlage unterstützt, wodurch die räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur gefördert wird.

I.4 Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes dient der städtebaulichen Ordnung und schafft zugleich eine verbindliche Grundlage für die notwendige Stadtentwicklung im Planbereich.

Die Stadt Garz verfügt über keine umfassende Sportanlage, die sowohl schulischen Anforderungen als auch Anforderungen an den vereins- und vereinsoffenen Sport gerecht wird. Zur Festigung der Stadt als Grundzentrum und Schulstandort ist eine multifunktionale Sportanlage von großer Notwendigkeit. Der Sport- und Freizeitbereich hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt, die Nachfrage nach vielfältigen Sport- und Freizeitflächen sowie ein ausdifferenziertes Angebot an Sportanlagen erfordern Änderungen und Erweiterungen an der bestehenden Infrastruktur.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB für die „Belange des Umweltschutzes“ eine Umweltprüfung durchzuführen.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ eine Umweltprüfung durchgeführt, indem die voraussichtlich auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

¹ Vgl.: Hrsg.: MINISTERIUM FÜR ENERGIE INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016). Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-

Vorpommern, Schwerin.

² Hrsg.: STATISTISCHES LANDESAMT M-V (2011). Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden 2015 (Einwohnerzahlen in Fortschreibung des Zensus 2011)

³ Vgl.: Hrsg.: REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010). Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Greifswald, Seite 33

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ erfolgt auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 8 bis 10 sowie § 12 Baugesetzbuch (BauGB)⁴.

Das Verfahren wird vollständig auf der Grundlage der seit dem 03. November 2017 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB abgeschlossen. Die dazu erforderlichen Voraussetzungen der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB sind erfüllt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Absatz 1 BauGB wurde am 16. März 2017 und somit vor dem Ablauf der Übergangsfrist zum Stichtag 16. Mai 2017 eingeleitet. Für die Aufstellung und den Vollzug dieses B-Plans gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch die Bekanntmachung vom 03.11.2017 I 3634 neugefasst wurde,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch § 72 Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), das zuletzt mehrfach durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch den Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Als Kartengrundlage dient der Vermessungsplan des VERMESSUNGSBÜROS KRAWUTSCHKE – MEIßNER - SCHÖNEMANN.

Ebenfalls wurde durch den TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG eine Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ der Stadt Garz auf Rügen vom 28. Februar 2017 sowie ein Baugrundgutachten 01/068/16 „Multifunktionale Sportanlage Garz“ durch das INGENIEURBÜRO VOLKER WEIßE vom 27. September 2016 erstellt.

⁴ Vgl.: Hrsg.: PROF. DR. HANS D. JARASS, PROF. DR. MARTIN KMENT (2013). Beck'sche Kompakt-Kommentare - Baugesetzbuch

I.5 Geltungsbereich, Bestand und Nutzungseinschränkungen

Regional betrachtet, liegt die Stadt Garz im Süden der 962 km² großen Insel Rügen etwa fünf Kilometer von der Ostseeküste entfernt und umfasst eine Fläche von 65,87 km². Die Umgebung ist von flachwelligem Relief geprägt. Die höchste Erhebung ist der Kanonenberg (Hügelgrab) mit 34 m über NN. Die Entfernung nach Stralsund beträgt 22 Kilometer, die Stadt Bergen auf Rügen ist 12 Kilometer entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche im Kreuzungsbereich zwischen der Landstraße L 30 Richtung Wendorf sowie der Straße Am Burgwall und wird örtlich begrenzt:

- Im Norden:** durch die Straße Am Burgwall und die Siedlungsstrukturen der Stadt Garz
- Im Osten:** durch die stark frequentierte Landstraße L 30 Orts auswärts Richtung Wendorf
- Im Süden:** durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
- Im Westen:** durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, offenen Graben sowie mehrere Gärten des Kleingartenvereins „Freizeit“

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 149/2 teilweise, 150/2 teilweise, 151/5 teilweise, 152/6 teilweise, 153/12 teilweise, der Flur 8, Gemarkung Garz sowie die Flurstücke 68/2 teilweise, 69/2 teilweise und 70/3 teilweise der Flur 1, Gemarkung Klein Wendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 1,5 ha. Die Topographie des bestehenden Geländes fällt ausgehend von der Landstraße L 30 im Osten in Richtung Westen zum angrenzenden offenen Graben Z 64/2/4 ab.

Das Gebiet ist auf folgender Abbildung 2 dargestellt:



Abbildung 2: Lage des Plangebietes

(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abruf am 06. Oktober 2016 – ohne Maßstab)

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Gemäß § 8 Absatz 3 BauGB erfolgt die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Garz auf Rügen vom 17. Dezember 2009 im Zuge des Parallelverfahrens.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist im Flächennutzungsplan der Stadt Garz die Vorhabenfläche als Fläche für Landwirtschaft, Wohnbaufläche sowie Grünfläche entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen. Deshalb wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die 3. Änderung – Teilbereich 2 des Flächennutzungsplanes der Stadt Garz auf Rügen wird im Parallelverfahren erstellt.

Nutzungsbeschränkungen / Grund- und Oberflächenwasser:

Gewässer II. Ordnung werden nicht berührt.

Dem Schutz des Grundwassers ist im Bereich des Geltungsbereiches keine besondere Bedeutung zu widmen, da dieser in keiner Trinkwasserschutzzone liegt.

Nutzungsbeschränkungen /Altlasten:

Altlastverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt. Aufgrund der für den Bebauungsplan angestrebten Nutzung, einer multifunktionalen Sportanlage, sind keine Anforderungen an eine Altlastensanierung zu stellen.

Bodendenkmale:

Auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der unmittelbaren Umgebung (max. 50 m) zum Geltungsbereich ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen nicht bekannt. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist jedoch nicht auszuschließen. Eine weitreichende Bewertung um den Geltungsbereich erfolgt durch die bestehenden urbanen Überprägungen nicht, da der Bebauungsplan keine Fernwirkung ausübt.

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen unter anderem vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschaft-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit [§ 2 (5) DSchG M-V]. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmalliste eingetragen sind [§ 5 (2) DSchG M-V].

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Diese sind gemäß § 11 DSchG M-V der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE und dem LANDESAMT FÜR BODENDENKMALSCHUTZ spätestens zwei 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 eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V

unverzöglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Internationale Schutzgebiete für Natur und Landschaft:

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich kein international bedeutsames Schutzgebiet (**Natura 2000**), jedoch grenzt in östlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 20 m an das Bearbeitungsgebiet das Europäische Vogelschutzgebiet **SPA DE 1747-402** „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ an. FFH-Gebiete sind im großräumigen Umfeld nicht verzeichnet.

Nationale Schutzgebiete für Natur und Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich zum Teil (siehe Abbildung 1) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes **L 144** „Südwest-Rügen-Zudar“. Aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine Herauslösung aus diesem oder eine Befreiung von dessen Nutzungsbeschränkungen notwendig. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung / Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebiet „Südwest-Rügen-Zudar“ wurde bereits bei der UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE des Landkreises eingereicht und liegt dort vor.

Weitere nationale Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope:

Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 20 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) geschützten Bio- oder Geotope.

Gesetzlich geschützte Baumreihen und Alleen:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen und Alleen.

I.6 Grundzüge der Planung

Geplant ist die Neuausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen hier: Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen. Auf dieser etwa 1,5 ha großen Fläche soll ein multifunktionaler Sportplatz entstehen, der das Sportangebot der Stadt Garz sichern und erweitern soll. Die Erschließung an den geplanten Sportplatz erfolgt über eine Zuwegung ausgehend von der Anliegerstraße Am Burgwall. Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zu der ansässigen REGIONALEN SCHULE AM BURGWALL sehr gut für die Schaffung einer Sportanlage geeignet. Dadurch ist eine gute und vor allem zeitsparende fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet.

Weiterer Bestandteil der Planung ist der Bau eines Funktionsgebäudes (Umkleiden, Sanitärbereiche, Büro, etc.) mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärmimmissionen (6:00 Uhr bis etwa 22:00 Uhr) ist im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Lärmschutzwand vorgesehen. Gemäß Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ der Stadt Garz auf Rügen vom 28. Februar 2017 durch den TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & CO. KG sind keine

zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen kann aufgrund der vorhandenen Abstände ausgeschlossen werden. Geräusche, die durch die geplante Multifunktionssportanlage im B Plan Nr. 13 G - 2016 „Sportplatz Garz“ der Stadt Garz hervorgerufen werden, führen zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV).⁵

Als Gestaltungsmaßnahme und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen heimische und standortgerechte Baumpflanzungen angelegt.

I.7 Bauliche und sonstige Nutzungen

Die Art der Nutzung wird überwiegend durch die Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB hier: Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen bestimmt. Die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen dem Sport und dem freiluftorientierten Spiel und der Bewegung mit vorrangiger Schaffung einer multifunktionalen Sportanlage. Diese Sport- und Spielanlage soll für den schulischen Sportunterricht der angrenzenden REGIONALEN SCHULE sowie für Vereinssport der Bewohner der Stadt Garz genutzt werden. Außerdem umfasst die Errichtung der Sportanlage die dafür benötigte Infrastruktur sowie Stellplätze. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB werden als Art und Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen.

Als Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

- Multifunktionale Flächen für Schul-, Vereins-, vereinsoffenen Sport, sportlichen Veranstaltungen, Wettkämpfe und Freizeitsport,
- Einer multifunktionaler Sportanlage dienenden Anlagen, Betriebe, sonstige Nutzungen, Nebenanlagen und Einrichtungen,
- Anlagen für sonstige gewerbliche, sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die den Nutzern, Besuchern, Kunden und Beschäftigten einer multifunktionalen Sportanlage dienen,
- Flächen für sportliche, gemeindliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung einer multifunktionalen Sportanlage,
- Schank- und Speisewirtschaften, die den Nutzern, Besuchern, Kunden und Beschäftigten einer multifunktionalen Sportanlage dienen.

Außerdem ist auch die Nutzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen für gemeindliche, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche und spielerische Zwecke und für sonstige Veranstaltungen zulässig.

Musik und Konzertveranstaltungen (auch ohne elektronische Verstärkung) außerhalb von geschlossenen Räumen der Sportanlage sind unzulässig.

⁵ Vgl.: TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG (2017). Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 G-2016 „Sportplatz Garz“ der Stadt Garz auf Rügen, S. 4

Als Maß der baulichen Nutzung gilt generell für die als Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesenen Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75. Die Grundflächenzahl bezieht sich auf bauliche Anlagen wie zum Beispiel Kunststoffrasenflächen, Kunststoffflächen sowie die dazugehörigen Zuschaueranlagen und Verkehrsflächen.

Diese zulässige Grundfläche (GR) der Gebäude wird, sofern benötigt, auf maximal 500 Quadratmetern festgesetzt. Diese darf für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 25 % überschritten werden. Die maximalen Höhen des Gebäudes und der Ballfangzäune, welche zum Schutz von Verkehrsflächen und angrenzenden Gebäuden dienen, betragen 6,00 Meter, die maximale Höhe der sonstigen Nebenanlagen beträgt 4,00 Meter. Hiervon ausgenommen sind die Masthöhen der Spielfeldbeleuchtung, sofern diese benötigt wird. Für die Mastleuchten darf eine Höhe von 18,00 Metern nicht überschritten werden. Für die angegebenen Höhenangaben gilt die Bezugshöhe die Geländehöhe im Umfeld der Flächen für Sport- und Spielanlagen von 9,50 m DHHN92 (Deutsches Haupthöhennetz).

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Als Bauweise gilt die offene Bauweise. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu errichten. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig (siehe B-Plan).

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan so festgesetzt, dass sie einen weitgehenden Nutzungs- und Gestaltungsspielraum zulassen, der die Planungsabsichten erfasst.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V):

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Höhe des Gebäudes, an dem diese befestigt sind, nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches,
- Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind,
- Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrsflächen und auf Grünflächen,
- freistehende Werbeobjekte. Ausgenommen hiervon sind auf den Flächen für Sport- und Spielflächen Fahnen und ähnliche Einrichtungen an Masten.
- Werbeanlagen sind ausschließlich auf den Außenfassaden der Gebäude und der Nebengebäude sowie im Innenraum des Großspielfeldes zulässig.

An der äußeren Zaunanlage sind nur Werbeanlagen für veranstaltungsbezogene Werbung als Schriftzug zulässig. Dabei darf der Anteil der Werbeanlage an der Gesamtzaunfläche 6 % nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind am Gebäude nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben bis maximal 0,80 m Höhe und Breite,
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 2,00 m².

Dachform

Die Dächer der Nebengebäude sind als Flachdächer und / oder Satteldächer auszubilden.

Dachaufbauten

Über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe sind nur technische zwingend notwendige Aufbauten wie zum Beispiel Lüftungen, Schornsteine sicherheitstechnische Einrichtungen unter anderem zulässig.

Einfriedigungen

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind Einfriedigungen im sicherheitstechnisch notwendigen Umfang zulässig und als offene Metallzäune auszubilden.

Begrünung

Einfriedigungen und Einrichtungen der Müllentsorgung sind in Hecken, Büsche oder andere Grünbestände zu integrieren, soweit es die sicherheitstechnischen Bestimmungen zulassen.

Nebenanlagen

Alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen, wie zum Beispiel Netztrafostationen sind an geeigneter Stelle innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen unterzubringen.

Stellplätze

Für das Vorhaben wird festgesetzt, dass die Stellplatzverpflichtung nach § 49 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern auf zehn Stellplätze eingeschränkt wird.

Niederschlagswasser

Die notwendige Befestigung von nicht überbauten Flächen ist soweit sachgerecht möglich wasserdurchlässig auszuführen.

I.8 Erschließung

I.8.1 Verkehrserschließung

Das B-Plangebiet wird über eine geplante Zufahrt über die angrenzende Straße Am Burgwall erschlossen. Von hier aus ist eine Zufahrt geplant, durch die die multifunktionale Sport- und Spielanlage an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen wird.

I.8.2 Ver- und Entsorgung

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, befestigten Flächen und den gesamten Sportflächen wird auf Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis in den offenen Graben Z 64/2/4 eingeleitet soweit dieses nicht zur Bewässerung der Sport- und Vegetationsflächen genutzt wird.

Eine Versickerung ist wegen der geringen Grundwasserflurabstände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur bedingt möglich⁶.

Trink- und Abwasser:

Die Schmutzwasserentsorgung der Flächen für Sport- und Spielanlagen erfolgt über eine zu verlegende Schmutzwasserleitung im nördlichen Teilstück des Geltungsbereiches (Flurstück 151/5, 152/6 und 153/12) mit Anschluss an die bestehende Schmutzwasserleitung im Bereich der Anliegerstraße Am Burgwall.

Der Anschluss der Trinkwasserleitung erfolgt über eine zu verlegende Leitung in Richtung der Landstraße L 30. Hier wird an die bestehende Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Der ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG Rügen (ZWAR) hat gemäß Stellungnahme vom 11. April 2017 die Wasser- sowie Abwasserversorgung unter bestimmten Voraussetzungen zugesichert.

Energie:

Die Energieversorgung erfolgt parallel zur Schmutzwasserentsorgung entlang der geplanten Zufahrt in Richtung Anliegerstraße Am Burgwall.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Erdgasleitungen vorhanden.

Eine Energieversorgung wurde gemäß Stellungnahme vom 6. März 2017 durch die EWENETZ GMBH in Aussicht gestellt.

Sonstige Versorgungsleitungen / -anlagen:

Eine bestehende Leitung des ZWARs befindet sich im südlichen Bereich des Geltungsbereichs, welche im Zuge der Errichtung der Radverkehrsanlage entlang der Landstraße L 30 zurückgebaut wird. Sonstige Versorgungsleitungen / -anlagen sind nicht im Geltungsbereich vorhanden.

Abfall:

Der innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen entstehende Abfall kann über die geplante Zufahrt zur Straße Am Burgwall entsorgt werden.

⁶ Vgl.: INGENIEURBÜRO VOLKER WEIßE (2016). Baugrunduntersuchung vom 27.09.2016, Bergen auf Rügen, Seite 11 f.

I.9 Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet bildet im Süden den neuen Ortsrand der Stadt Garz. Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes ist daher bestehende Strukturen möglichst sparsam zu überformen und wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erhalten. Eingriffe nach § 18 BNatSchG werden nur auf bereits vorbelasteten Bereichen wie die intensiv genutzten Ackerbauflächen erfolgen.

Flächen, die nicht den Sportflächen zu zuordnen sind, sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere als Grünflächen zu erhalten oder anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

Im nördlichen Bereich sowie im südöstlichen Bereich werden außerhalb der Sport- und Spielflächen 25 Großbaumpflanzungen erfolgen. Unter Berücksichtigung des Naturraumes und des speziellen Standortes ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 3 „Norddeutsches Tiefland“ zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen (intern).

Dach- und Fassadenbegrünungen spielen eine wichtige Rolle beim nachhaltigen Bauen und leisten einen Beitrag zum Naturschutz und zur Biodiversität. Begrünte Dächer und Fassaden dienen als Ersatzlebensraum und Trittsteinbiotope für eine Vielzahl an Lebewesen, fördern das Kleinklima durch Verdunstungsvorgänge (Kühlung und Luftbefeuchtung) und CO₂-Bindung.

Aufgrund dessen sollen mindestens 25 % der Fassadenflächen der Gebäude innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen dauerhaft durch geeignete Kletterpflanzen begrünt werden. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind bis zu einer Neigung von 15° mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 3 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Sedum-, Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen werden die Flutlichtanlagen im Bereich der Sportanlage in Form von Planflächenstrahler ausgebildet, welche bei horizontaler Ausrichtung maximal 3 % Streulicht in den oberen Halbraum emittieren, wodurch sich zusätzlich die Anlockwirkung von Insekten verringert. Sollten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme praxistaugliche Flutlichtsysteme mit geringerer Anlockwirkung auf Insekten (zum Beispiel LED-Flutlichtsysteme für Sportanlagen) verfügbar sein, so sind diese zu verwenden.

Außerdem wird bei der Errichtung von benötigten Verkehrsflächen- und Gebäudeaußenbeleuchtung darauf geachtet, dass ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungseinrichtungen in Form von LED-Leuchten Anwendung finden. Die Leuchten sind so auszurichten, dass sie gezielt nur die Verkehrsflächen und Sportanlagen, nicht jedoch angrenzende Vegetationsbestände ausleuchten.

Die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Kompensationsmaßnahmen (KM1) innerhalb und außerhalb (KM 2 – Ökokonto) des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die externe Ökokontomaßnahme befindet sich auf den Flurstücken 23, 24, 33 der Flur 3, Gemarkung Prosnitz sowie auf den Flurstücken 1, 2, 3, 10, 11, 12, 14 und 28 der Flur 4, Gemarkung Prosnitz.

Die genaue Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

I.10 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Bebauungsplan

Nutzung	Fläche in m ²	Anteil des Plangebietes in %
Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB <u>hier:</u> Multifunktionale Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche	14.553,65	100 %
Insgesamt	14.553,65	100 %

Die ermittelten Werte dienen lediglich der Einschätzung einer möglichen Entwicklung.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 08. März 2019

Thomas Nießen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen