

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 „SPORTSCHWIMMBAD BERGEN AUF RÜGEN“ DER STADT BERGEN AUF RÜGEN

- **BEGRÜNDUNG** -

Auftraggeber



Stadt Bergen auf Rügen

Bauamt

Markt 5 - 6

18528 Bergen auf Rügen

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Inhaltsverzeichnis.....	2
Textliche Festsetzungen	3
I. Allgemeines.....	6
I.1 Abgrenzung des Plangebietes.....	6
I.2 Kartengrundlage	7
I.3 Rechtsgrundlagen	7
I.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	7
II. Einordnung in übergeordnete Planungen.....	8
II.1 Landesraumentwicklungsprogramm	8
II.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern	9
II.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
II.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern-Rügen.....	10
II.5 Landschaftsplan der Stadt Bergen auf Rügen.....	10
II.6 Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen.....	11
II.7 Schlussfolgerungen	12
III. Langfristiges Planungsziel.....	13
III.1 Allgemeine Angaben zur Stadt Bergen auf Rügen und ihrem Stadtteil Rotensee.....	13
III.2 Angebots- und Nutzungskonzept für das Plangebiet.....	15
III.3 Bauliche Nutzung	16
III.4 Immissionsschutz	18
III.5 Ver- und Entsorgung	19
III.6 Brand- und Katastrophenschutz	21
III.7 Verkehrserschließung und Stellflächen.....	21
III.8 Einbindung in die Umgebung	22
IV. Naturräumlicher Bestand.....	23
V. Kompensationsbedarf und –maßnahmen.....	24
VI. Begründung der Festsetzungen.....	25
VII. Prüfung der Standortalternativen	26
VIII. Realisierung des Bebauungsplanes	27
IX. Zusammenfassung	27
Quellen / Literatur	29

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil B – textliche Festsetzungen (Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen erfolgen im Kapitel VI)

I. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

SO 1 Sonstiges Sondergebiet „Sportschwimmbad“

Zulässig sind:

- Sportschwimmbad
- Sportliche Einrichtungen
- Gesundheitliche Einrichtungen
- Gastronomische Einrichtungen

SO 2 Sonstiges Sondergebiet „Mehrzwecksporthalle“

Zulässig sind:

- Multifunktionale Sporthalle für:
 - Sportliche Zwecke
 - Medizinische Zwecke
 - Gesundheitliche Zwecke

Umzulässig sind:

- Kulturelle Veranstaltungen

SO 3 Sonstiges Sondergebiet „Gesundheitliche / medizinische / soziale Einrichtungen“

Zulässig sind:

- Gesundheitliche Einrichtungen
- Medizinische Einrichtungen
- Soziale Einrichtungen

II. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 bis 19 BauNVO

SO 1 – SO 3

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 Abs. 1 BauNVO: 0,8

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4: OK bis 52,00 m ü NN

Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist gemäß § 16 Abs. 6 für technische Anlagen zulässig.

III. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 100,00 m festgesetzt.

IV. Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragen sowie sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

V. Stellplätze, privat

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen in der seit dem 09. März 2007 geltenden Fassung. Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der "Sonstigen Sondergebiete" zu schaffen.

VI. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mahd / Erhaltung von Bäumen

Die Fläche ist durch Mahd (einmal im Jahr (August bzw. September)) von Verbuschung dauerhaft freizuhalten. Anfallendes Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Brutvögel)

VM1: Die im Vorhabengebiet erforderlichen Baumfällungen und Gebüschentnahmen sowie die Baufeldfreimachung

sind unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes im Zeitraum 01.10.-28.02. durchzuführen.

VM2: Sind für die Außenfassade der neuen Sportschwimmbadhalle großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur

Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlaggefahr/ Kollisionstod an Glasfronten hierbei zwingend Änderungen in der geplanten Fassadengestaltung vorzunehmen (Reduzierung Glasfläche, keine Spiegelfassaden, Verwendung reflexionsarmer Gläser/ transluzenter Materialien).

VM3: Anlage einer dauerhaften größeren Lehmpfütze für Schwalben-Nistmaterial.

HINWEISE

1. Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zueger, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist für eine fachgerechte Untersuchung kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

2. Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

3. Artenschutz

Im Zuge von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen und umzusetzen. Die überschlägige Prüfung des Eintretens von

Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wurde im Zuge des Umweltberichts vorgenommen und dargestellt.

4. Waldabstand

Der gemäß § 20 des LWaldG M-V (Landeswaldgesetz – Waldgesetz für das Land Mecklenburg- Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen zum Wald (30 m) ist zu berücksichtigen. Ausnahmen sind in der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) definiert.

I. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den B-Plan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen.

I.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ befindet sich westlich der Ruschwitzstraße in einem unbebauten Bereich südlich einer Pflegeeinrichtung des DRK und umfasst das Flurstück 318/96 und teilweise das Flurstück 318/335 der Flur 3, Gemarkung Bergen im Stadtteil Rotensee der Stadt Bergen auf Rügen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

Im Norden: durch Pflegeeinrichtung des Deutschen Roten Kreuzes (DRK).

Im Osten: durch die Ruschwitzstraße.

Im Süden: durch vereinzelte Gehölzstrukturen, einen Gehweg und Wohnbebauung.

Im Westen: durch eine Sukzessionsfläche / Waldstück.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Juli 2020 – ohne Maßstab)

I.2 Kartengrundlage

Die Planung beruht auf den Vermessungsunterlagen der Firma ÖBVI ARNO MILL, Altes Schulhaus 1, Ortsteil Sehlen 18528 vom 02.09.2019. Der Höhenbezug entspricht dem Deutschen Haupthöhennetz DHHN92.

I.3 Rechtsgrundlagen

Mit der Verordnungsermächtigung des § 2 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Befugnis und die Pflicht zur Planaufstellung regelt § 1 Abs. 3 BauGB. Die zweistufige Bauleitplanung gliedert sich in die vorbereitende Bauleitplanung: den Flächennutzungsplan und die verbindliche Bauleitplanung: den Bebauungsplan.

Die Inhalte eines Flächennutzungsplans werden in § 5 BauGB näher definiert. Der Darstellungskatalog ist jedoch nicht abschließend. Die Baunutzungsverordnung, BauNVO, ist in ihrer geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Rechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 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, die zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) geändert worden ist.

I.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus einem Teil A im Maßstab 1: 1.000, der kartenmäßigen Darstellung und dem Teil B, dem textlichen Teil zum Bebauungsplan mit Umweltbericht.

II. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

II.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm (2016)¹ gilt als Grundlage für die weitere Beurteilung gemeindlicher Entwicklung im Rahmen der Landesplanung und weist unter dem Punkt 6.3.1 Abs. 2 „*Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur*“ darauf hin, dass „neben dem Bevölkerungsrückgang eine deutliche Verschiebung in der Altersstruktur zu erwarten ist. Der Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen im Alter bis 20 Jahre wird zwar leicht steigen, aber sich weit unter 20 % einpegeln, während der Anteil der 65-Jährigen und Älteren auf fast ein Drittel weiter ansteigt.“²

Das Landesraumentwicklungsprogramm gibt zwei Ansprüche an die Begegnung des demografischen Wandels vor, welcher mittelfristig die zentrale Herausforderung bei der Entwicklung des Landes sein wird. 1. „Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen die Auswirkungen des demografischen Wandels angemessen berücksichtigen. Sie sollen so gestaltet werden, dass Risiken des demografischen Wandels vermindert und dessen Chancen aufgegriffen werden.“ 2. Allen Bevölkerungsgruppen soll in allen Teilräumen eine gleichberechtigte, diskriminierungsfreie Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht werden.“³

Das Raumordnungsprogramm weist zudem auf das „*Zentrale-Orte-System*“ als wichtiges Instrument der Raumordnung zur Umsetzung des Grundsatzes der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse hin, welches eine Bildung zentraler Knotenpunkte des Versorgungsnetzes, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung gebündelt werden.

Bergen auf Rügen ist ein, nach diesem Konzept geltendes, Mittelzentrum und daher in der Verantwortung die Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für seine Bürger und die umliegende Bevölkerung bereitzustellen. Dazu gehören unter anderem neben sozialen Einrichtungen auch Kultureinrichtungen, weiterführende Schulen/ Gymnasien, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, soziale Einrichtungen, sowie größere Sportstätten.“⁴

Aus den Grundsätzen des Kapitels 5.4.3 „*Soziales*“ zur sozialen Infrastruktur geht hervor, dass „in allen Teilräumen eine bedarfsgerechte Versorgung mit Einrichtungen für das Familienangebot sichergestellt werden soll. Es ist darauf hinzuwirken, dass zumindest in geeigneten Mittelzentren und in den Oberzentren derartige Einrichtungen vorgehalten werden können.“⁵

Im Kapitel „*Sport*“ heißt es, dass „Einrichtungen für Sport, Spiel und Bewegung bedarfsgerecht vorrangig in Anbindung an zentrale Orte vorgehalten werden sollen. Standorte der Sporteinrichtungen sollen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist.“⁶

„Einen besonders hohen Nutzen erzielen Sporteinrichtungen dann, wenn bei der Standortwahl darauf geachtet wird, dass die Sportanlage sowohl im Schulsport genutzt werden kann als auch durch Vereine und private Nutzer. Um für die verschiedenen Nutzergruppen (Schulsport, Vereinssport, Gesundheitssportgrup-

¹ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 2016

² Ebd., 2016, S.13

³ Ebd., 2016, S.25

⁴ Ebd., 2016, S.27

⁵ Ebd., 2016, S.78

⁶ Ebd., 2016, S.79

pen u.a.m.) Angebote unterbreiten zu können, sollen Standorte von Sportanlagen so gewählt sein, dass sie verkehrlich gut erreichbar bzw. wohnortnah sind.“⁷

II.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (2010) weist den Gemeinden entsprechend ihrer Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zu, welche sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden gliedern. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm weist die Stadt Bergen auf Rügen als Mittelzentrum aus. „Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden.“⁸

Im Kapitel 6.3 „Soziale Infrastruktur“ wird erläutert, dass „Soziale Einrichtungen räumlich so angesiedelt werden sollen, dass verschiedene Dienste miteinander kombiniert werden können und eine Mehrfachnutzung von Gebäuden möglich ist. Bedarfsorientiert sollen in allen Teilräumen der Planungsregion, vorrangig in Anbindung an die zentralen Orte, Spiel- und Sporteinrichtungen vorgehalten werden. Standorte von Sporteinrichtungen sollen so gewählt werden, dass eine Mehrfachnutzung möglich ist.“⁹

II.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das **Gutachtliche Landschaftsprogramm (2003)** stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen stellt das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns in den Plankarten folgende Informationen bereit:

Der Geltungsbereich zählt zum Ostseeküstenland und wird naturräumlich den Grund- und Endmoränen zugeordnet. Die heutige potentielle natürliche Vegetation besteht aus subatlantischen Stieleichen- / Buchenwäldern beziehungsweise subatlantischen Buchenmischwäldern. Die Landnutzung ist als Siedlungsbereich verzeichnet. Bei der Bewertung nach Flächengröße und verkehrsarmen Räumen bezogen auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume wird der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kategorie „Bereich von Zerschneidungsachsen, Siedlungen und Windenergieflächen mit Wirkzonen“ zugeordnet. Gleiches gilt für die Bewertung nach Funktionen bezogen auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume. Der Geltungsbereich ist kein Bestandteil eines Biotopverbundraumes von überregionaler Bedeutung. Bezogen auf eine besondere Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel wird der Geltungsbereich der Kategorie „wenig oder unregelmäßig zur Nahrungssuche genutzte Agrargebiete sowie Bereiche ohne ausreichende Information“ zugeordnet. Das Lebensraumpotential des Geltungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern gering bis mittel eingestuft. In der Bewertung der Bodenpotentiale wird es als hoch bis sehr hoch eingestuft. Das Bodengefüge zeichnet sich durch sickerwasserbestimmte Lehme beziehungsweise Tieflehme aus. Bezogen auf das Wasserpotential und die Grundwasserneubildung wird der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Klasse 1 „Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung“ zugeordnet. Aufgrund störender Landschaftsbildelemente, wie den Bundesstraßen, wird der Geltungsbereich bezogen auf sein Landschaftsbildpotential als gering bis mittel bewertet. Zudem stellt er keinen Schwerpunktbereich für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen dar. Die Stadt Bergen auf Rügen wird als Ort des Kultur- und Städtetourismus, beziehungsweise als Kur- und Erholungsort und ebenso als Raum mit starker Inanspruchnahme von Natur

⁷ Ebd., 2016, S.79

⁸ Regionaler Planungsverband Vorpommern, 2010, S. 33

⁹ Ebd., 2010, S.88

und Landschaft durch Erholungsnutzung dargestellt. Bezogen auf die dargestellten Ziele der Raumentwicklung und den Anforderungen an die Raumordnung ist der Geltungsbereich kein Bestandteil mit einer herausgehobenen Bedeutung zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen, mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und die Freiraumstruktur und besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Es heißt in den Anforderungen und Empfehlungen an andere Raumnutzungen: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, soll die bauliche Entwicklung von Siedlungen, Industrie und Gewerbe vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen. Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen werden.“¹⁰

II.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern-Rügen

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für Vorpommern-Rügen (2009) stellt die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und gilt als Fachbeitrag des Naturschutzes für die integrierende räumliche Gesamtplanung. Zudem stellt er die wesentliche Grundlage für die Aufstellung kommunaler Landschaftspläne.

Die Informationen aus den Plankarten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Vorpommern-Rügen decken sich mit den Angaben aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns. Im Textteil zur den Plankarten werden im *Kapitel II.5 Auswirkungen der vergangenen, gegenwärtigen und zukünftigen Raumnutzungen* bedeutende Hinweise zu der zukünftigen Entwicklung der Siedlungsstruktur Vorpommern- Rügens gegeben. Es heißt, dass der relative Bevölkerungsrückgang in der Planungsregion auch in Zukunft stärker ausfallen wird, als im Landesdurchschnitt. [...] Um die Strukturschwäche der Region langfristig zu überwinden, wird der Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Regionalplanung höchste Priorität zugewiesen. Dazu gehört die Beförderung von Investitionen, der Ansiedlung neuer Betriebe sowie der Entwicklung von landesweit bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten.¹¹

In Bezug auf die Raumnutzungen wird eine nachhaltige Nutzung angestrebt. Der Erhalt natürlicher Standortqualitäten, die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Arten und Lebensräume, die abiotischen Güter sowie Landschaftsbild und landschaftlichen Freiraum, der Erhalt der Selbstregulationsfähigkeit der Nutzflächen, sowie die Gewährleistung einer höchstmöglichen biologischen Vielfalt stehen dabei im Vordergrund.¹²

II.5 Landschaftsplan der Stadt Bergen auf Rügen

Die Aufstellung des Landschaftsplanes Bergen auf Rügen (2007) dient der Vorbereitung der Flächennutzungsplanung der Gemeinde. Im Landschaftsplan sind die Vorgaben und Zielstellungen vom Landschaftsrahmenplan, des Landesentwicklungsprogramms und des regionalen Raumordnungsprogramms berücksichtigt worden. Raumbedeutsame Vorschläge des Landschaftsplans sollen nach Abwägung mit anderen Belangen durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan umgesetzt werden.¹³

¹⁰ Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003, S. 253

¹¹ Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern- Rügen, 2009, S. II.215 ff.

¹² Ebd. S. III.2

¹³ Landschaftsplan der Stadt Bergen auf Rügen, 2007, S.8

Für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen stellt der Landschaftsplan der Gemeinde Bergen auf Rügen in den Plankarten folgende Informationen (Auszug) bereit:

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bietet, entsprechend Landschaftsplan von Bergen, touristisch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Ebenso unbedeutend ist der Geltungsbereich für Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes, dennoch wird er in den Plankarten zum Landschaftsplan außerhalb der gekennzeichneten Siedlungsgrenzen/ Festsetzungen für Baugrenzen/ der Vermeidung unerwünschter Bebauung dargestellt. Aufgrund seiner Lage im urbanen und nicht bewerteten Raum kommt dem Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedeutung bezogen auf Bewertung und Schutz des Landschaftsbildes zu.

In der Begründung zum Landschaftsplan von Bergen auf Rügen heißt es: „Als Mittelzentrum bildet *Bergen* den Schwerpunkt der regionalen Siedlungsentwicklung. Angestrebt werden eine Stärkung der Stadt und eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung. Die Gemeinden des angrenzenden Nahbereichs sollen sich auf eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung beschränken. Angestrebt wird eine ausgewogene Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Erholung.“¹⁴

Die Verdichtung vorhandener Bauflächen, die Verwendung von Industriebrachen oder anderer bereits bebauter jedoch ungenutzter Flächen sowie von Altlaststandorten ist einer Neubebauung von unversiegelten Flächen vorzuziehen.¹⁵ Geplante Bauflächen sind durch Gestaltungs- und Grünfestsetzungen in das bestehende Landschafts- und Ortsbild und die vorhandenen Siedlungsstrukturen harmonisch einzubinden.¹⁶

Kleinere Waldstreifen sorgen im Südwesten und Süden für eine Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber den gewerblichen Nutzungen. Westlich der Großsiedlung Rotensee befindet sich eine ausgedehnte Brachfläche, die seit Jahren zur Umgestaltung in einen Landschaftspark vorgesehen ist.¹⁷

Die ausgewiesenen Räume sind wegen ihrer spezifischen Ausstattung mit natürlichen und / oder kulturhistorischen Potentialen gut geeignet, touristische Funktionen wahrzunehmen. In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden. Dabei ist auf eine landschaftsschonende Gestaltung in besonderem Maße hinzuwirken. Vorzugsweise sollen dem Landschaftsbild angepasste, kleinere und mittelständische Betriebe geschaffen werden. Zur Erhöhung der Attraktivität ist der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung beizumessen.¹⁸

II.6 Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen mit dem Stand 2007 stellt für das Plangebiet eine Sukzessionsfläche und Wohnbauflächen dar. Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans erfolgt Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

¹⁴ Ebd., S. 152

¹⁵ Ebd., S. 143

¹⁶ Ebd. S. 152

¹⁷ Ebd. S. 125

¹⁸ Ebd. S. 144

Ziel der Änderung ist es, die im aktuellen Flächennutzungsplan als „Sukzessionsfläche“ und „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“ bauplanungsrechtlich abzusichern.

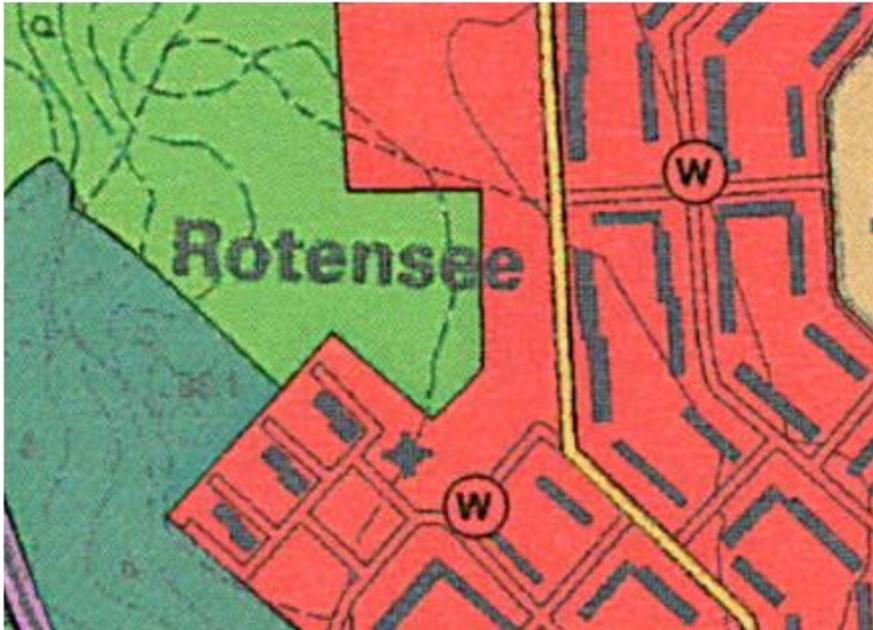


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

(Quelle: B-Planpool. Abruf am 12. November 2019 – ohne Maßstab)

II.7 Schlussfolgerungen

Bergen auf Rügen ist ein Mittelzentrum und daher in der Verantwortung die Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für seine Bürger und die umliegende Bevölkerung bereitzustellen. Dazu gehören unter anderem neben sozialen Einrichtungen auch Kultureinrichtungen, weiterführende Schulen/ Gymnasien, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, soziale Einrichtungen, sowie größere Sportstätten. Eine Stärkung der Stadt mit einer ausgewogenen Mischung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Erholung mit einer Beförderung von Investitionen und der Schaffung von Arbeitsplätzen ist anzustreben.

Standorte der Sporteinrichtungen sollen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist. Soziale Einrichtungen sollen räumlich so angesiedelt werden, dass verschiedene Dienste miteinander kombiniert werden können und ebenfalls eine Mehrfachnutzung von Gebäuden möglich ist. Bedarfsorientiert sollen in allen Teilräumen der Planungsregion, vorrangig in Anbindung an die zentralen Orte, Spiel- und Sporteinrichtungen vorgehalten werden.

Die bauliche Entwicklung von Siedlungen, Industrie und Gewerbe sollte vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen. Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen werden und sich in das bestehende landschaftliche Gefüge harmonisch einfügen.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen unmittelbar am besiedelten Stadtrandgebiet, zeigt es sich ohne besondere überregionale beziehungsweise regionale Bedeutung für Natur und Landschaft. Er birgt keine besonderen Funktionen in Bezug auf Habitate, das Landschaftsbild, touristische Erholungsnutzung, den Biotopverbund und stellt zudem kein Schwerpunktgebiet zur Sicherung und zum Schutz ökologischer Funktionen dar.

Aus der Einordnung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen in bestehende übergeordnete und örtliche Planungen ist abzuleiten, dass mit der Schaffung einer Fläche für Sport, Gesundheit und Soziales das Angebotsspektrum der als Mittelzentrum eingestuften Stadt Bergen auf Rügen erweitert wird. Damit gehen Investitionen und die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum einher. Es ist eine Bündelung von Nutzungsangeboten anzustreben, welche für alle Teile der Bevölkerung inklusiv nutzbar sein sollen. Die Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen und eine bereits bestehende Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs entsprechenden Anforderungen an eine nachhaltige Verkehrsnutzung. Dem sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, wie dem Grund und Boden, entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB) soll Rechnung getragen werden, indem eine bestehende Baulücke im Stadtrandgebiet der Stadt Bergen auf Rügen baulich nachverdichtet wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“ ist das harmonische Einfügen in den Bestand, welcher zum einen durch den Rand eines urbanen Siedlungsgebietes und zum anderen durch den Übergang in die umgebende Landschaft gekennzeichnet ist, planungsrechtlich zu steuern und entsprechend festzusetzen.

III. LANGFRISTIGES PLANUNGSZIEL

III.1 Allgemeine Angaben zur Stadt Bergen auf Rügen und ihrem Stadtteil Rotensee

Die Stadt Bergen auf Rügen liegt mit rund 13.600 Einwohnern im Zentrum der Insel Rügen. Als Verwaltungs-, Gewerbe- und Geschäftszentrum sowie Verkehrsknotenpunkt von Bus und Bahn stellt sie das Mittelzentrum der Insel Rügen dar. Seit 2005 ist die Stadt Bergen auf Rügen Verwaltungssitz des Amtes Bergen auf Rügen, dem mit über 23.000 Einwohnern bevölkerungsreichsten Amt des Landes.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2015 mit seinen Untersuchungsergebnissen als Fördergrundlage für die Kommunen ist zur Analyse des Stadtteils Rotensee in welchem sich der Geltungsbereich befindet, ebenso genutzt worden, wie Aussagen des Zentrenkonzeptes für die Stadt Bergen auf Rügen aus dem Jahr 2009.

Rotensee ist der zweitbevölkerungsreichste Stadtteil von Bergen auf Rügen und befindet sich im Westen der Stadt Bergen auf Rügen. Hier leben rund 3.900 Personen. Das ist etwa ein Viertel der Stadtbevölkerung. Der Stadtteil ist geprägt durch mehrgeschossigen Wohnungsbau in Block- und Zeilenbauweise. Zwischen der lockeren Bebauung befinden sich Grün- und Freiflächen.¹⁹

Der Stadtteil Rotensee ist innerhalb des Zeitraumes 1965 bis 1988 unter anderem auch in Zusammenhang mit der Errichtung des Fährkomplexes Sassnitz Mukran entstanden, der nach der politischen Wende erhebliche Einbrüche hinnehmen musste. In der Konsequenz stellte sich hier ein signifikant höherer Bevölkerungsverlust ein als in der Gesamtstadt mit weiteren Folgen für die Sozialstruktur.

Ab 1998 wurde Rotensee im Rahmen der Städtebauförderung saniert und die Zahl der Wohnungen durch Rückbau dem veränderten Bedarf entsprechend reduziert. Aufgrund der herausfordernden Topografie der Stadt Bergen auf Rügen und der Stadtentwicklung zur Zeiten der DDR, haben sich die Wohngebiete Rotensee [und Bergen-Süd] als wichtige dezentrale Zentren entwickelt. Hier wohnen die meisten Einwohner der Stadt. Besorgungen des täglichen Bedarfs können vor Ort getätigt werden.²⁰ Rotensee besitzt drei Kindertagesstätten, eine regionale Ganztagschule, ein Mehr-Generationen-Haus (NBZ Rotensee) sowie eine Förderschule. Versorgungsmöglichkeiten bestehen im Bereich der Störtebekerstraße sowie im Bereich des südlichen Abschlusses der Ruschwitzstraße.

¹⁹ ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2015), die raumplaner, 02.12.2015, S. 3 ff.

²⁰ Ebd., S. 18 ff.

Bei der Altersverteilung nach Stadtteilen fällt auf, dass Rotensee mit 3.850 Einwohnern das bevölkerungsreichste Stadtgebiet in Bergen auf Rügen ist, gefolgt vom Stadtgebiet Bergen Süd mit 3.290 Einwohnern und der Innenstadt mit etwa 2.776 Einwohnern.²¹

In den Stadtgebieten Bahnhofsquartier, Bergen-Süd und in den Eigenheimgebieten sind im Schnitt etwa 45 % der hier lebenden Menschen 50 Jahre und älter. Damit stellen die älteren Jahrgänge die deutliche Mehrheit der Bevölkerung in Bergen a. R. dar. In den Gebieten Bergen-Süd und Bahnhofsquartier sind sogar fast 30 % der Einwohner älter als 64 Jahre, was diese Beschreibung unterstreicht. So leben insbesondere in Rotensee deutlich mehr junge Menschen als in Innenstadt nahen Gebieten.²²

Der demografische Wandel schafft neue Herausforderungen, hier mit besonderem Schwerpunkt auf die bevölkerungsreichen Stadtteile Rotensee [und Bergen-Süd]. Barrierefreie Wohnungsgrundrisse und Zugänge zu den Häusern, eine bedarfsgerechte Nahversorgung sind wichtig, um auch in Zukunft als Wohnstandort für ältere Mitbürger attraktiv zu sein. Ebenso muss der öffentliche Raum auf diese Altersgruppe zugeschnitten werden. Das Angebot kurzer Wege und ausreichend Verweilmöglichkeiten entlang dieser sind wichtig, um auch mobilitätseingeschränkten Bürgern den öffentlichen Raum als Aufenthaltsraum neben den eigenen vier Wänden anzubieten.



Abbildung 3: Luftbild der Stadt Bergen auf Rügen mit Lage von dem Stadtteil Rotensee
(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Juli 2020 – ohne Maßstab)

²¹ Ebd., S. 35 ff.

²² Ebd., S. 37 ff.

III.2 Angebots- und Nutzungskonzept für das Plangebiet

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

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes strebt diese erforderliche Stadtentwicklung im Geltungsbereich im Stadtteil Rotensee an. Die städtebauliche Aufgabe des Bebauungsplans besteht in der Nutzung des Potenzials dieser Brachfläche und einer zentrumsnahen Verdichtung am Stadtrand von Bergen auf Rügen. Zudem soll eine Investition zur Steigerung der Attraktivität und Wohnqualität des Stadtgebietes Rotensee erzeugt werden. Teilflächen des Geltungsbereiches werden seit einigen Jahren zu Zwecken der Naherholung sowie zum Hunderauslauf genutzt. Durch fortschreitende Sukzessionsprozesse hat sich ein unregelmäßiger Strauch- und Gehölzbestand und eine extensive Wiesen/ Hochstaudenflur entwickelt, welche von einer Vielzahl an Trampelpfaden durchzogen wird. Durch mangelnde Hygiene und unkontrollierten Bewuchs auf der Fläche ist diese für anderweitige Freizeitaktivitäten kaum zu nutzen.

Durch den Bebauungsplan wird eine Entwicklung ermöglicht, welche sportliche Angebote, beispielsweise ein Sportschwimmbad, Mehrzwecksporthalle / Sportanlagen, mit gesundheitlichen Angeboten, wie Arztpraxen, kosmetischen Einrichtungen und weiteren freien Berufen verbindet. Die Entwicklung des Standortes soll kurze Wege ermöglichen, sodass zum Beispiel der vom Arzt verordnete Sport in direkter Nähe zur Praxis durchgeführt werden kann. Gerade für die Errichtung eines Sportschwimmbades würde das Defizit an einem öffentlichen Ort für den „Indoor“ Wassersport für vorrangig den Schul- und Vereinssport sowie die Bevölkerung der Insel Rügen ausgleichen. Viele der (vor allem älteren) Menschen haben, insbesondere im Winter, nicht die Möglichkeit, in der wohnortnahe sportliche, gesundheitliche Aktivitäten zu betreiben, da eine entsprechende Infrastruktur in den ländlichen Regionen schwach ausgebaut ist. Auch dem Schul- und Vereinssport fehlt eine spezialisierte und zentral befindliche Möglichkeit für das Erlernen und Trainieren des Schwimmens sowie weitere Räume zur Ausübung von Vereinstätigkeiten.

Insgesamt befinden sich auf Rügen und in näherer Umgebung (beispielsweise Hansestadt Stralsund) drei Freizeitbäder, zwei Wellness orientierte Anlagen innerhalb von Hotels und eine sportlich orientierte Anlage, die sich auch innerhalb eines Hotelkomplexes befindet.²³ Die Stadt Bergen auf Rügen positioniert sich dabei zu ihren, 2002 im Rahmen eines ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept in der Städtebauförderung), aufgestellten Leitlinien zur Stadtentwicklung: *Sicherung und Entwicklung des Standortes Bergen auf Rügen als Mittelzentrum der Raumordnung und Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum der Region, Kooperation mit dem Umland verbessern, Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes stärken, zukunftsfähige Siedlungsstrukturen bilden, Kinder und Familien fördern – Integration der Älteren und die Attraktivität der Stadt und der Region für junge Menschen steigern.*²⁴ Ein neues Sportschwimmbad kann die Grundkomponenten von Schul- und Vereinssport, sowie Familien- und Freizeitschwimmen abdecken.²⁵

Bereits im Jahr 2015 wurde im Rahmen der Erarbeitung vor allem in den Workshops sowie im Bürgerdialog zur Fortschreibung des ISEK der Bedarf eines Sportschwimmbades herausgearbeitet.

Hiernach haben sich mit Blick auf das Schwimmangebot folgende Anregungen der Bürger ergeben:

1. „Die Errichtung eines Sportschwimmbades wäre wünschenswert“

²³ PRO FUND CONSULT, 2018, S. 2

²⁴ DIERAUMPLANER, 2015, S. 129 ff.

²⁵ Ebd.

2. „Erweiterung der Vereinsstruktur (Tanz, Schauspiel, Schwimmen)“
3. „Bergen auf Rügen als Sportstandort: Indoor Freizeit- und Sportzentrum mit Sportschwimmhalle“

Im Rahmen einer Bedarfsanalyse / Machbarkeitsstudie vom November 2017 sowie vom Juli 2018 wurden Einzugsgebietsanalysen durchgeführt. Die Auswahl eines geeigneten Standortes für eine Sportschwimmhalle basieren im Wesentlichen auf den Punkten des guten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr, eine gute fußläufige Erreichbarkeit, eine entsprechende Vorerschließung sowie ausreichende Flächenkapazität zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Wichtig bei der Betrachtung des Standortes ist ebenfalls Ansiedlung weiterer Angebote mit gesundheitlicher und sportlicher Nutzung.²⁶

Es gilt das Angebotsspektrum für die Gesamtheit der Bergener / Rügener Bevölkerung zu erweitern und das Angebot der Stadt Bergen auf Rügen auszubauen. Als Planungsziel gilt demnach auch, weitere anziehende Faktoren für die Stadt Bergen auf Rügen zu schaffen, um sich im regionalen Vergleich abzusetzen und hervorzuheben und damit auch einen potentiellen Zuzug zu befördern. Mit der Verwirklichung der sonstigen Sondergebiete der Zweckbestimmung „Sportschwimmhalle“, „Mehrzwecksporthalle“ und dem Sonstigen Sondergebiet „Gesundheitliche / medizinische Nutzung“ hofft die Stadt Bergen auf Rügen auf Investitionen in den (auch Tourismus unabhängig funktionierenden) Freizeit- und Gesundheitssektor, um das Freizeitangebot vor allem auch für eine immer älter werdende Bevölkerung mit zunehmenden Gesundheitsproblemen auszubauen. Mit der Errichtung der Sonstigen Sondergebiete reagiert die Stadt Bergen auf Rügen sowohl auf eine demografische Tendenz innerhalb des eigenen Gemeindegebietes, als auch des Gebietes des Landkreises Vorpommern- Rügen:

Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für die Stadt Bergen auf Rügen einen Bevölkerungsrückgang von – 12 % in einem Zeitraum zwischen 2012 und 2030. Das durchschnittliche Alter wird bis 2030 auf etwa 55 Jahre ansteigen²⁷. Bereits jetzt befindet sich die Stadt Bergen auf Rügen etwa 7 Jahre über den gesamtdeutschen Durchschnittswert. Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Bevölkerungsrückgang von -10 % in einem Zeitraum zwischen 2012 und 2030. Das durchschnittliche Alter wird bis 2030 auf etwa 53 Jahre ansteigen.²⁸

III.3 Bauliche Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet wurde in drei Teilbereiche untergliedert. Im SO 1 „Sportschwimmbad“ und SO 2 „Mehrzwecksporthalle“ werden durch die Stadt Bergen auf Rügen schwerpunktmäßig Indoor Sportangebote vorgesehen. Um eine freie und angebotsoffene bauliche Entwicklung und Gestaltung zu ermöglichen, wurden dabei großzügige Baugrenzen festgesetzt. In der Teilfläche SO 3 „Gesundheitlich / medizinische / soziale Einrichtung“ sollen Nutzungen wie zum Beispiel Artpraxen, Therapieanwendungen etc. vorgesehen werden. Eine verkehrsberuhigte Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschließt den Geltungsbereich von Seiten der Ruschwitzstraße. Stellplätze sind entsprechend der Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) innerhalb der Sonstigen Sondergebiete zu gewährleisten und sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

²⁶ Sh. HRSG. RAINER STARKE, VOLKER PAARMANN. Sportschwimmhalle Stadt Bergen auf Rügen – Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie. November 2017. S.16

²⁷ Hinweis: Das Durchschnittsalter in Deutschland liegt für Männer bei ungefähr 42,8 und für Frauen bei ungefähr 45,5 Jahren.

²⁸ Die Angaben wurden dem Demografiebericht der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Bergen auf Rügen aus dem Jahr 2018 entnommen.

Eine Reihe öffentlicher Stellplätze (Kapazität ca. 21 Stellplätze) ist parallel zur Ruschwitzstraße vorgesehen. Hier reagiert die Stadt auf Rügen auf den Wegfall der Anwohnerparkplätze der Wohnbebauung entlang der Ruschwitzstraße, obwohl die Fläche offiziell nie als Parkfläche ausgewiesen wurde und lediglich dazu zweckentfremdet wurde.

Weitere Ersatzparkplätze finden die Anwohner in einer Entfernung von etwa 200 m nord-östlich des Geltungsbereiches auf einem einseitigen Parkstreifen sowie in einer Entfernung von 260 m nord-östlich des Geltungsbereiches auf einer nicht ausgelasteten Parkfläche Ecke Ruschwitzstraße und Störtebekerstraße.

Gegenwärtig genutzte Fläche	19.675 m ² (1,97 ha) Freifläche
Nach Planung genutzte Fläche	19.675 m ² (1,97 ha) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche SO1: 8.575 m² ▪ Fläche SO2: 3.738 m² ▪ Fläche SO3: 3.440 m² ▪ Öffentliche Parkfläche: 428 m² ▪ Öffentlicher Gehweg: 365 m² ▪ Verkehrsberuhigte Fläche: 1.126 m² ▪ Verkehrsfläche: 1.110 m² ▪ Zu erhaltene Grünfläche: 2.003 m²

III.4 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Probleme, die sich aus der Lage des Plangebietes angrenzend zu den Wohnbauflächen und der geplanten Nutzung ergeben, wurden im Zuge des Verfahrens durch Immissionsschutzgutachten bezüglich der entstehenden Lärme durch die Nutzung des Sportschwimmbades und den Verkehr bewertet. Um einen umfangreicheren und vollständigen Einblick in entstehende schalltechnische Auswirkungen zu erhalten, wurde im Rahmen der Entwurfsphase eine zweite schalltechnische Begutachtung bei dem AKUSTIKBÜRO SCHROEDER UND LANGE GMBH aus Rostock durch die Stadt Bergen auf Rügen beauftragt, welche nicht nur die schalltechnischen Auswirkungen eines möglichen Sportschwimmbades sondern auch jene weiterer Nutzungen untersucht.

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit dem Geräuschschutz der Nachbarschaft bezogen auf ein Sportschwimmbad wurde eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt und am 28.11.2019 an die Stadt Bergen auf Rügen übergeben.²⁹ Durch einen Vergleich des errechneten Beurteilungspegels, der sich aus der geplanten Nutzung ergibt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm (1998)³⁰ kommt diese zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO) werktags (6:00 bis 22:00 Uhr) eingehalten werden. Dies ist auch zutreffend für die lauteste volle Nachtstunde (22:00 bis 23:00 Uhr). An einem Punkt des Bemessungsfeldes wurden die Anforderungen gemäß TA Lärm um 2 dB(A) überschritten. Daraus folgende Maßnahmen sind bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

Gemäß Ergänzender Stellungnahme vom 05.11.2020 als Nachtrag zur Schalltechnischen Begutachtung vom 28.11.2019 ändert sich der einzuhaltende Schallpegel für gebäudetechnische Anlagen (z.B. Lüftungs-/Heizungsaggregat) auf $L_{WA} = 63$ dB(A). Dadurch wird an den maßgeblichen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für die Nacht um mindestens 5 dB(A) unterschritten und es kommt zu keinen maßgeblichen Störungen vor den Fenstern schutzbedürftiger Räume.³¹

Eine weitere schalltechnische Begutachtung vom 24.06.2020 bezieht folgende Parameter in die Betrachtungen zusätzlich mit ein: Eine Unterteilung des Geltungsbereiches in drei Teilgebiete: Sportschwimmbad, Kita/ soziale Einrichtung sowie eine Sporthalle.

Zur schalltechnischen Begutachtung wurde der Geltungsbereich in drei Teilgebiete mit den Nutzungen Sportschwimmbad, Kita/ soziale Einrichtung und Sporthalle mit dazugehörigen maßgeblichen Geräuschquellen geteilt. Als maßgebliche Geräuschquellen sind Pkw / Busstellplätze (Fahrgeräusch, Türenschießen), Fahrwege, gastronomische Außensitzplätze (Kommunikationsgeräusche), schallabstrahlende Fassadenbauteile sowie haustechnische Anlagen angenommen worden.

Als maßgebende schalltechnische Anforderungen für die schalltechnische Untersuchung wurde die *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)* angewandt. „In dieser Veröffentlichung werden folgende Werte genannt: Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). In der TA Lärm heißt es weiterhin, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden. Sie beginnt im Allgemeinen um 22.00

²⁹ AKUSTIKBÜRO SCHRÖDER UND LANGE GMBH, 2019

³⁰ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 01.06.2017

³¹ AKUSTIKBÜRO SCHRÖDER UND LANGE GMBH, 2020. Ergänzende Stellungnahme als Nachtrag zur Schalltechnischen Begutachtung vom 28.11.2019

Die Ansprüche der technischen Erschließung des Plangebietes sind hoch. Regelungen zu den Aspekten, wie Zu- und Abfluss des Wassers eines möglichen Sportschwimbeckens sind im Zuge einer Baugenehmigung für das Vorhaben zu konkretisieren.

Elektrizität, Gas, Telefon:

Laut Bestandsauskunft vom 18.11.2019 befinden sich in unmittelbarer Umgebung, entlang der Ruschwitzstraße, Versorgungsleitungen des **E.DIS Netz GmbH**. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes durch Erweiterung des Bestandes ist zu prüfen.

Die Gasversorgung auf der Insel Rügen wird von der **EWE Netz GmbH** vorgenommen. In der Bestandsauskunft vom 15.11.2019 gab die EWE Netz GmbH an, dass eine Versorgungsleitung südlich des Vorhabengebietes verläuft. Die Sicherung der Erschließung über Nahwärme des Plangebietes ist durch Erweiterung des Bestandes grundsätzlich möglich.

Die **Deutsche Telekom AG** gab am 23.12.2019 an, keinen Bestand zu haben.

Die Firma **RHT Energie GmbH** gab am 11.12.2019 an, keinen Bestand zu haben.

Die Firma **Wärmeversorgung Rügen GmbH** gab am 15.11.2019 an, keinen Bestand zu haben.

Niederschlagswasser:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG) (ZWAR). Anfallendes **unbelastetes Niederschlagswasser** kann bei günstigen Untergrundverhältnissen über belebte und bewachsene Bodenzonen erfolgen. Hierzu wird in einem erweiterten Baugrundgutachten die Sickerfähigkeit des Untergrundes nachgewiesen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine mögliche Flächenversickerung zu beantragen. Anderenfalls erfolgt die Übergabe des Regenwassers in eine bestehende Vorflut / Regenwasserkanal an den Versorgungspflichtigen (ZWAR).

Trink- und Abwasser:

Die **Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser** ist über die anliegenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu sichern. Die **Schmutzwasserentsorgung** ist über die bestehenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) gesichert. Trinkwasser ist mit der Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu konkretisieren.

Abfall:

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie Bioabfälle gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen in der aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Der innerhalb des Geltungsbereichs entstehende Abfall kann über die geplante Zufahrt zur Ruschwitzstraße entsorgt werden. Eine Stichstraße mit abschließender einseitiger Wendeanlage in den Maßen 27,5 m * 18,5

m ist ausreichend zum Wenden von Fahrzeugen mit einer Länge von 10 m (dreiaxsiges Müllfahrzeug) entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06.2017.

III.6 Brand- und Katastrophenschutz

Löschwasserbereitstellung: Löschwasser ist gemäß Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008 des DEUTSCHEN VEREIN DES GAS- UND WASSERFACHES E. V. (DVGW) für den Zeitraum von 2 h innerhalb eines Radius von 300 m herzustellen (tatsächliche Wegstrecke).

Durch den ZWAR kann über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Nr. 04147 & 04190) maximal 48,00 m³/h und den Hydranten (Nr. 04140 und 04067) maximal 96,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden (Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405). Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten steht maximal 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung. Bei höherem Bedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.³⁵

Die Bereitstellung von mindestens 96 m³/h Löschwasser müssen laut Aussagen des Landkreises Vorpommern-Rügen gewährleistet sein, dies durch die vorhandene Hydranten gewährleistet.

III.7 Verkehrserschließung und Stellflächen

Das Plangebiet wird über die anliegende Ruschwitzstraße verkehrstechnisch erschlossen. Die Ruschwitzstraße ist eine mittel frequentierte, ausgebaute zweispurige Straße und verfügt einseitig über einen breiten Gehweg. Von dort ausgehend wird es eine öffentliche Stichstraße mit Wendemöglichkeit geben.

Parallel zur Ruschwitzstraße im Bereich von SO 1 wird ein etwa drei Meter breiter verkehrsberuhigter Streifen angelegt, der zukünftig für Busse genutzt werden soll. Daran schließt sich ein ebenfalls drei Meter breiter Gehweg an, der die Fußgänger sicher in die Sonstigen Sondergebiete leitet. Im Bereich von SO 2 wird straßenparallel ein neun Meter breiter Streifen als öffentliche Parkplätze konzipiert. Hier geht die Stadt auf den Wegfall der Anwohnerparkplätze ein und schafft einen geordneten Parkraum. Weitere Ersatzparkplätze finden die Anwohner in einer Entfernung von etwa 200 m nord-östlich des Geltungsbereiches auf einem einseitigen Parkstreifen sowie in einer Entfernung von 260 m nord-östlich des Geltungsbereiches auf einer nicht ausgelasteten Parkfläche Ecke Ruschwitzstraße und Störtebekerstraße.

An die öffentliche Parkfläche schließt sich ein zwei Meter breiter Gehweg an und schafft die Verbindung in die Sonstigen Sondergebiete.

Die Stellplätze der jeweiligen Sonstigen Sondergebiete SO1 – SO3 werden innerhalb der Sonstigen Sondergebietsflächen errichtet.

Mit der Nutzungsänderung im Bebauungsplangebiet geht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Ruschwitzstraße einher. Besucherverkehre und eine Verkehrserhöhung durch Schulbusse nehmen Einfluss auf die verkehrliche Situation im Betrachtungsgebiet. Im Zuge der Planungen hat die Stadt Bergen auf Rügen eine verkehrstechnische Untersuchung durch MERKEL INGENIEUR CONSULT beauftragt, um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen im Gebiet auf das bestehende angrenzende Verkehrsnetz hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Stauraumbedarf zu prüfen. Es wurde die Leistungsfähigkeit mit den vorhandenen Bestandssignalisierungen an den Kreuzungen Stralsunder Chaussee / Ruschwitzstraße und Ringstraße / Feldstraße auf Vereinbarkeit mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen untersucht (sh. S. 18 Verkehrstechnische

³⁵ Ebd.

Untersuchung - Erschließung Sportschwimmbad Bergen auf Rügen). Ergebnis der Untersuchung ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt beide Kreuzungen die benötigte Stauraumlänge nicht hergeben, oder zu lange Wartezeiten in Anspruch nehmen. Daraus folgend ist bei Intensivierung des Verkehrsaufkommens eine Optimierung beider Signalisierungen vorzunehmen, um den prognostischen Verkehr qualitätsgerecht und leistungsfähig abzuwickeln.“³⁶

Die zu erwartenden Verkehrsmengen ab 2020 wurden durch das MERKEL INGENIEUR CONSULT mit dem Straßenbauamt Stralsund (Frau Grünwald) abgestimmt.

Die Verkehrsmengen wurden gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) 2009 ermittelt, da im aktuellen HBS 2015 kein Berechnungsverfahren zur DTV-Ermittlung mehr enthalten ist (Absprache mit Straßenbauamt Stralsund – Frau Grünwald). Dies erfolgte in der Verkehrstechnischen Untersuchung vom Dezember 2019.

Ein detaillierter Verkehrszeichenplan ist noch nicht Bestandteil in dieser Planungsphase und wird in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

III.8 Einbindung in die Umgebung

Darstellung zeigt die Wegestrukturen innerhalb der Freiflächen westlich des Stadtteils Rotensee auf: Es zeigt sich, dass der Geltungsbereich Teilbereich einer Freifläche mit gewachsenen Pfadstrukturen darstellt. Eine Querung des Geltungsbereiches wird nach Umsetzung der Planung nicht mehr möglich sein. Es besteht jedoch weiterhin die Möglichkeit, die bestehende und deutlich intensiver genutzte Freifläche westlich und nördlich des Geltungsbereiches zu nutzen.



Abbildung 4: Untersuchung der Wegeverbindungen im Geltungsbereich

(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. 2020 – ohne Maßstab, verändert BLFA THOMAS NIESSEN)

³⁶ MERKEL INGENIEUR CONSULT, 2019, S. 19

IV. NATURRÄUMLICHER BESTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“ der Stadt Bergen auf Rügen liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete sowie nationaler Schutzgebiete wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet.³⁷ Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotop. Auf dem Flurstück 318/96 (nordöstlicher Rand des Flurstückes) ist jedoch während einer Begehung am 31.07.2019 durch die UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDKREISES VORPOMMERN-RÜGEN ein Trockenrasen kartiert worden. Der Bestand dieses Biotops ist aufgrund der avisierten Planung nicht zu erhalten. Der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz ist für das gesetzlich geschützte Biotop bei der UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDKREISES VORPOMMERN-RÜGEN entsprechend § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V wurde am 29.07.2020 beantragt. Der Ausgleich ist entsprechend § 15 Abs. 2 und Abs. 6 BNatSchG umzusetzen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 166, der Flur 3 Gemarkung Bergen auf Rügen und umfasst eine Größe von 900 m². Die Stadt Bergen auf Rügen hat am 19.11.2020 die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten des Landkreises Vorpommern-Rügen (UNB) als Begünstigter beantragt.

Darüber hinaus befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotop in der Nähe des Vorhabengebietes: Ein Feldgehölz (0,7 ha; jüngerer und lückiger Bestand, Birken, Fichten, Eichen) mit der Kennzeichnung „RUE 04109“ im Abstand von etwa 50 m und ein Niedermoor zwischen den Bahngleisen im westlichen Gebiet der Stadt Bergen auf Rügen (1,3 ha; Röhrichtbestände und Riede, Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, naturnahe Sümpfe) mit der Kennzeichnung „RUE 04105“ im Abstand von etwa 280 m.³⁸ Es gibt keine verzeichneten gesetzlich geschützten Geotope im Plangebiet.³⁹

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, der als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes eingestuft ist.⁴⁰ Eine Aufnahme des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes erfolgt im folgenden Verfahren.

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Jener Abstand wird durch eine Entfernung von 25 m zum nächstgelegenen Wald mit der Kennzeichnung Nz42 nicht eingehalten. Die Baugrenze wurde entsprechend § 1 Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V vom 20. April 2005 angepasst, sodass der einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 m zu baulichen Anlagen nicht unterschritten wird.

Einzelbäume, Allee und oder einseitige Baumreihen, die einem gesetzlich Schutzstatus unterliegen, werden von der Umsetzung des Vorhabens betroffen. Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bergen auf Rügen in der seit dem 29. Juni 2001 geltenden Fassung. Da eine vollständige Überplanung des Geltungsbereiches stattfindet, ist der Baumbestand innerhalb der Fläche nicht zu erhalten. Im Umweltbericht werden die betroffenen Bäume erfasst und der aus der Fällung entstehende Kompensationsbedarf ermittelt. Dementsprechend werden 34, gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen geschützte, Bäume gefällt. Dies ist entsprechend § 8 dieser Satzung durch die Pflanzung von 58 Bäumen mit einem Stammumfang zwischen 16 bis 18 cm in einem Meter Höhe zu ersetzen.

³⁷ Kartenportal Umwelt, 2019, online

³⁸ Kartenportal Umwelt, 2019, online

³⁹ Ebd.

⁴⁰ Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Rügen vom 17.02.2020

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen oder Trinkwasserschutzgebieten und Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

V. KOMPENSATIONSBEDARF UND -MAßNAHMEN

Die avisierten baulichen Entwicklungen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar und sind daher zu kompensieren (Umweltbericht S. 30 – 36). Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Kompensationserfordernis für alle drei Teilbereiche (SO 1 bis SO 3) ermittelt. Dieses beläuft sich auf 28.651,35 m² EFÄ. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Nutzung des Ökokontos „Neuanlage Wald bei Stadthof“ bei Bergen, Gemarkung Bergen auf Rügen, Flur 1, Flurstück 137/3. Mit Schreiben vom 19.06.2020 wird das vorgeschlagene Ökokonto durch den Landkreis Vorpommern-Rügen (UNB) bestätigt und steht als Kompensationsmaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zur Verfügung.

Kompensationsbedarf pro Teilgebiet:

Teilgebiet	Kompensationsbedarf
SO 1	15.680,5 m ² EFÄ
SO 2	5.455,0 m ² EFÄ
SO 3	7.865,0 m ² EFÄ

Da mit der Umsetzung auch Baumfällungen, (entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen geschützte Bäume) einhergehen, ist für diese das Kompensationserfordernis in Form von zu pflanzenden Ersatzbäumen pro Teilgebiet ermittelt worden (Umweltbericht S. 30 – 36).

Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume pro Teilgebiet:

Teilgebiet	Anzahl der Ersatzbäume
SO 1	22 Stck.
SO 2	31 Stck.
SO 3	5 Stck.

Zur Kompensation der nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen geschützten Bäume sind 58 Ersatzbäume mit einem jeweiligen Mindeststammumfang von 16 - 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe zu pflanzen.

Die Ersatzpflanzungen sind vorzugsweise mit einheimischen und standortgerechten Arten auszuführen. Die Ersatzpflanzung soll auf dem Grundstück erfolgen, auf dem der beseitigte Baum stand. Ist die Durchführung der Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, auf dem der beseitigte Baum stand, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder würde in absehbarer Zeit durch die Pflanzung wieder ein Ausnahme- oder Befreiungstatbestand herbeigeführt, so kann der Antragsteller die Ersatzpflanzung auf einem anderen Grundstück vornehmen. Dazu muss der Antragsteller das schriftliche Einverständnis des Grundstückseigentümers einholen, auf dessen Grundstück die Ersatzpflanzung erfolgen soll.

VI. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Art der Nutzung wird durch die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Das wesentliche Merkmal der drei verschiedenen Sondergebiete ist, dass sie sich wesentlich von den Baugebieten unterscheiden, die in den §§ 2 bis 10 der BauNVO beschrieben sind. Die in § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO normierte Verpflichtung zur Festsetzung der Zweckbestimmung eines Sondergebiets ermöglicht eine Kombination verschiedener Nutzungen. Diese ist dann unbedenklich, wenn sich deren Verträglichkeit aus den Regelungen der Baunutzungsverordnung zur Art der baulichen Nutzung herleiten lässt. Eben jene Nutzungskombination wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 langfristig angestrebt. Es soll ein Bereich entwickelt werden, der sportliche, gesundheitliche, medizinische und soziale Einrichtungen miteinander verbindet. Eine gastronomische Versorgung soll zudem im Gebiet SO 1 möglich sein.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der geplanten Nutzung mit 0,80 im Bereich der Flächen des Sonstigen Sondergebietes (**SO**) festgelegt. Diese Festlegung entspricht der im § 17 BauNVO festgelegten Obergrenze. Dies ermöglicht eine hohe Auslastung der Fläche zur Errichtung baulicher Anlagen, um geplante Nutzungen umsetzen zu können (Schwimmen, Indoor Sport, etc.).

Die Höhe der Gebäude ist als maximal zulässige Höhe von 52,00 m ü NN festgesetzt und ermöglicht somit einen Spielraum zur Erweiterung der Gebäude. Ausnahmen von der festgesetzten Höhe sind im Rahmen technischer Auf- beziehungsweise Nachrüstung auf den Dächern möglich.

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 100,00 m festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, was dem Charakter des angrenzenden Wohngebietes sowie dem Pflegeheim des Deutschen Roten Kreuzes entspricht. Die avisierten Nutzungsangebote sind flächenintensiv, sodass Gebäude errichtet werden, welche diese aufnehmen können.

Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragen sowie sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die privaten Stellplätze werden innerhalb der jeweiligen Sondergebietsflächen gemäß der Stellplatzsatzung vom 9. März 2007 der Stadt Bergen auf Rügen zu errichten.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Fläche von etwa 2.000 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden. Die Fläche ist durch Mahd (einmal im Jahr (August bzw. September) von Verbuschung dauerhaft freizuhalten. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu pflegen. Diese dient der Einbindung in die Umgebung und der Verminderung der Flächeninanspruchnahme.

Aufbauend auf dem Artenschutzfachbeitrag vom 16.08.2020 vom HEIKE GRUNEWALD - NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN werden die empfohlenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für Brutvögel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen, um auf die schützenswerte Avifauna einzugehen.

VM1: Die im Vorhabengebiet erforderlichen Baumfällungen und Gebüschentnahmen sowie die Baufeldfreimachung sind unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes im Zeitraum 01.10.-28.02. durchzuführen.

VM2: Sind für die Außenfassade der neuen Sportschwimmbadhalle großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlaggefahr/ Kollisionstod an Glasfronten hierbei zwingend Änderungen in der geplanten Fassadengestaltung vorzunehmen (Reduzierung Glasfläche, keine Spiegelfassaden, Verwendung reflexionsarmer Gläser/ transluzenter Materialien).

VM3: Anlage einer dauerhaften größeren Lehmpfütze für Schwalben-Nistmaterial.

VII. PRÜFUNG DER STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen haben sich nach Prüfung im Gemeindegebiet nicht ergeben. Maßgaben an einen möglichen Standort für die Entwicklung einer Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche sind eine möglichst hohe Zentrumsnähe (kurze Wege), verkehrliche Erreichbarkeit (Straßenanbindung, Stellplätze, Anschluss an den ÖPNV) sowie eine ausreichende Flächengröße zur Zusammenfassung mehrerer Nutzungen und Bereitstellung von Ausbaupkapazitäten.

Im Rahmen einer Bedarfsanalyse / Machbarkeitsstudie vom November 2017 sowie vom Juli 2018 wurden Einzugsgebietsanalysen durchgeführt. Die Auswahl eines geeigneten Standortes für eine Sportschwimmbadhalle basieren im Wesentlichen auf den Punkten des guten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr, eine gute fußläufige Erreichbarkeit, eine entsprechende Vorerschließung sowie ausreichende Flächenkapazität zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Wichtig bei der Betrachtung des Standortes ist ebenfalls Ansiedlung weiterer Angebote mit gesundheitlicher und sportlicher Nutzung.

Den Grundsätzen des Raumordnungsprogrammes entsprechend wurde ein verkehrlich gut erreichbarer Ort mit Wohnortnähe gewählt, welcher zudem um verschiedene Einrichtungen aus dem sozialen, medizinischen und gesundheitlichen Sektor erweiterbar ist (sh. S. 6 ISEK).

Der § 1 a BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, sieht bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Dieser Vorgabe wurde Rechnung getragen, indem eine stadtnahe Brachfläche bzw. Baulücke zur Umnutzung und Verdichtung des Randbereiches der Stadt Bergen auf Rügen gewählt wurde. Zur Diskussion stand die städtische Freifläche nördlich des DRK-Pflegeheimes. Jene Fläche wurde jedoch verworfen, um die weitaus größere zusammenhängende Freifläche zu schützen und durch die Festlegung auf den vorliegenden Geltungsbereich eine Lücke zu schließen.

VIII. REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Realisierung des Bebauungsplanes gilt ein möglichst früher Zeitpunkt nach rechtmäßigem Inkrafttreten als Satzung.

IX. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den B-Plan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ befindet sich westlich der Ruschwitzstraße in einem unbebauten Bereich südlich einer Pflegeeinrichtung des DRK und umfasst das Flurstück 318/96 und teilweise das Flurstück 318/335 der Flur 3, Gemarkung Bergen im Stadtteil Rotensee der Stadt Bergen auf Rügen.

Das Sonstige Sondergebiet wurde in drei Teilbereiche untergliedert. Im SO 1 und SO 2 werden durch die Stadt Bergen auf Rügen schwerpunktmäßig Indoor-Sportangebote vorgesehen. Um eine freie und angebotsoffene bauliche Entwicklung und Gestaltung zu ermöglichen, wurden dabei großzügige Baugrenzen festgesetzt. In der Teilfläche SO 3 werden gesundheitliche / medizinische / soziale Einrichtungen Nutzungen vorgesehen. Eine Stichstraße erschließt den Geltungsbereich. Stellplätze sind entsprechend der Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) innerhalb der Sonstigen Sondergebiete zu gewährleisten.

Es soll eine Entwicklung ermöglicht werden, welche sportliche Angebote, beispielsweise ein Sportschwimmbad, Turnhallegebäude / Sportanlagen, mit gesundheitlichen Angeboten, wie Arztpraxen, kosmetischen Einrichtungen und weiteren freien Berufen verbindet. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, soziale Nutzungen zu integrieren, wie beispielsweise Kindertagesstätten / Tagespflegeeinrichtungen. Synergieeffekte zwischen der sportlichen Betätigung, welche sowohl gesundheitlich als auch sozial zu beschreiben sind und der Verbindung von dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ sollen dabei genutzt werden. Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung ist die Errichtung einer der öffentlichen Nutzung dienenden Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche, welche über die östlich angrenzende Ruschwitzstraße erschlossen werden soll.

Eine positive Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 16.01.2020 liegt vor. Es heißt darin: *„Gemäß Ziel 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern nimmt Bergen auf Rügen eine Funktion als Mittelzentrum wahr. Eine Erweiterung des Freizeit- und Gesundheitsangebots, wie durch das geplante Schwimmbad, entspricht grundsätzlich der Ausstattung eines Mittelzentrums (3.2 (7) LEP 2016).“*

Der Geltungsbereich liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete sowie nationaler Schutzgebiete wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet.⁴¹ Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope. Auf dem Flurstück 318/96 (nordöstlicher Rand des Flurstückes) ist jedoch während einer Begehung am 31.07.2019 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen ein Trockenrasen kartiert wor-

⁴¹ Kartenportal Umwelt, 2019, online

den. Der Bestand dieses Biotops ist aufgrund der avisierten Planung nicht zu erhalten. Der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz ist für das gesetzlich geschützte Biotop bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen entsprechend § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V zu beantragen. Der Ausgleich ist entsprechend § 15 Abs. 2 und Abs. 6 BNatSchG umzusetzen. Zur Bewertung und Beschreibung des naturräumlichen Bestandes im Geltungsbereich wurden eine Biotoptypenkartierung und eine Bestandserfassung und -bewertung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien durchgeführt. Eine Kartierung der bestehenden Bäume im Geltungsbereich ist erfolgt.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 23. Dezember 2020

Thomas Nießen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

QUELLEN / LITERATUR

AKUSTIKBÜRO SCHROEDER UND LANGE GMBH: SCHALLTECHNISCHE BEGUTACHTUNG- RECHNERISCHER NACHWEIS DES GERÄUSCH- IMMISSIONSSCHUTZES DER NACHBARSCHAFT. Rostock: 2019.

ARCHITEKTEN SCHARLACH + PARTNER: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 Bergen/ Rotensee West. Isernhagen: 26.04.1993.

BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)".

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

DIE RAUMPLANER: Isek – Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Berlin: 2015.

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN- REFERAT LANDSCHAFTSPLANUNG UND INTEGRIERTE UMWELTPLANUNG: Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin: August 2003.

KARTENPORTAL UMWELT : Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf Juli. 2020.

LAUN - LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern. Güstrow: 2016.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN LEP M-V (Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin: 2016.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016) LEP M-V (Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin: 2016.

MERKEL INGENIEUR CONSULT: Verkehrstechnische Untersuchung – Erschließung Sportschwimmbad Bergen auf Rügen. Bad Doberan: Dezember 2019.

NIEßEN, THOMAS BLFA THOMAS NIEßEN (2007) Landschaftsplan Bergen auf Rügen. Bergen auf Rügen:2007

PROFUND I CONSULT (BEAUFTRAGUNG GEISING UND BÖKER ARCHITEKTEN BDA): Machbarkeitsstudie Neubau Schwimmbad Bergen. Hamburg: Juli 2018.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN: Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP). Greifswald: 2010.

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

WABSTVO M-V – WALDABSTANDSVERORDNUNG VERORDNUNG ZUR BESTIMMUNG VON AUSNAHMEN BEI DER EINHALTUNG DES ABSTANDES BAULICHER ANLAGEN ZUM WALD- MECKLENBURG-VORPOMMERN -Vom 20. April 2005 (GVOBl. S. 166, 09.12.2009 S. 805; 16.10.2014 S. 601; 01.12.2019 S. 808)