

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BERGEN AUF RÜGEN 14. ÄNDERUNG „SPORTSCHWIMMBAD
BERGEN AUF RÜGEN“

- *ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 6A ABS. 1
BAUGB GEM. § 6 ABS. 5 BAUGB* -

Auftraggeber



Stadt Bergen auf Rügen

Bauamt

Markt 5 - 6

18528 Bergen auf Rügen

Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 14. Änderung „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis:

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen gemäß 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, zum 14. Mal zu ändern.

Es soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Fläche für sportliche, soziale und gesundheitsbezogene Angebote geschaffen werden, sodass ebenfalls die Mittelzentrumsfunktion der Stadt Bergen auf Rügen ausbaut und der Stadtteil Rotensee aufwertet wird.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 318/96 und teilweise das Flurstück 318/335 der Flur 3, Gemarkung Bergen im Stadtteil Rotensee der Stadt Bergen auf Rügen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 1,97 ha.

Planinhalt:

Ziel der Änderung ist es, die im aktuellen Flächennutzungsplan vom 24. April 2008 als „Sukzessionsfläche“ und „Wohnbauflächen“ dargestellten Bereiche als „Sonstiges Sondergebiet“ hier: 13. Sonstiges Sondergebiet Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche auszuweisen.

Für den gesamten Planungsbereich westlich entlang der Ruschwitzstraße besteht seit dem 26. April 1993 ein Bebauungsplan. Jener Bebauungsplan Nr. 10 „Bergen/ Rotensee-West“ wurde baulich nicht umgesetzt, jedoch im Dezember 2003 zum 2. Mal geändert, um im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen, die Umsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes rechtswirksam zu sichern. Aufgeführtes Vorhaben kam ebenfalls nicht zu einer baulichen Umsetzung.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Verfahren:

Die frühzeitige sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fanden parallel zu den Beteiligungsrunden des B-Planes Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ im Zeitraum vom 20. Januar 2020 bis zum 21. Februar 2020 statt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden 17 Stellungnahmen entgegengenommen. In der folgenden formalen Beteiligung gingen 14 Stellungnahmen ein.

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen beider Beteiligungsrunden gab der Stadt keinen Anlass zu wesentlichen Änderungen der Entwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Eine allumfängliche Immissionsbetrachtung wurde innerhalb der weiteren Planung empfohlen, welche auch im Zuge des Verfahrens berücksichtigt wurde und durch schalltechnische Gutachten sowie Verkehrsgutachten begründet wurde.

Zusammenfassende Erklärung

Redaktionelle Anpassungen hinsichtlich zeichnerischer Darstellungen, Anpassung der Präambel, Anpassungen / Korrekturen in Quellen- und Literaturangaben, Korrekturen der Verfahrensvermerke sind in die Planfassung eingeflossen. Es erfolgte eine fortlaufende Nummerierung der Sonstigen Sondergebiete im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde ausführlich gemäß HzE 2018 kartiert sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien erstellt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen mit einer Flächengröße von ca. 19.675 m² befindet sich westlich der Ruschwitzstraße im Stadtteil Rotensee in einem unbebauten Bereich südlich einer Pflegeeinrichtung des DRK. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen mit dem Stand 2007 stellt für das Plangebiet eine „Sukzessionsfläche“ und „Wohnbauflächen“ dar.

Bei Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Neuversiegelung verändert. Da die meisten betroffenen Bereiche bereits anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlich wertvoller Biotope bzw. hochwertigen Lebensräumen zu rechnen. Der Verlust eines gesetzlich geschützten Biotopes wird ortsnah kompensiert. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 166, der Flur 3 Gemarkung Bergen auf Rügen und umfasst eine Größe von 900 m².

Im Rahmen einer Umsetzung wird es zur Fällung von 34 nach der Baumschutzsatzung in der Stadt Bergen auf Rügen geschützten Bäumen kommen. Zur Kompensation der nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen geschützten Bäume sind 58 Ersatzbäume zu pflanzen. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Die daraus resultierenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel werden wolleumfänglich als Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ mit aufgenommen.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Variante:

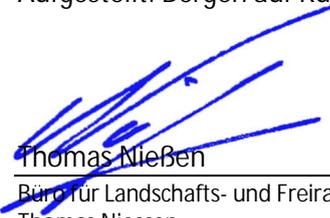
Planerische Alternativen zur aufgezeigten geplanten Nutzung und baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze und des Stadtgebietes haben sich nach eingehenden Untersuchungen nicht ergeben. Maßgaben an einen möglichen Standort für die Entwicklung einer Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche sind 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 Sportschwimmbad basieren im Wesentlichen auf den Punkten des guten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr, eine gute fußläufige Erreichbarkeit, eine entsprechende Vorerschließung sowie

Zusammenfassende Erklärung

ausreichende Flächenkapazität zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Wichtig bei der Betrachtung des Standortes ist ebenfalls Ansiedlung weiterer Angebote mit gesundheitlicher und sportlicher Nutzung. Der § 1a 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.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 05. Februar 2021



Thomas Niessen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen