

Auslege-Exemplar

Öffentlichkeitsbeteiligung

nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB
vom 01.09.25 - 02.10.25



Stadt Bergen auf Rügen

Bebauungsplan

Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Offenlagefassung

(§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)

| | |
|----------------------------------|---|
| Auftraggeber: | Amt Bergen auf Rügen (Stadt Bergen auf Rügen) Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen |
| Verfasser Umweltbetrachtung: | grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß Fährstraße 7, 18439 Stralsund |
| Bearbeiter: | Norman Schlorf, M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement |
| Planverfasser Bauleitplanung: | lars hertelt – Stadtplanung und Architektur Dipl.-Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt Wilhelmstraße 58, 76137 Karlsruhe Frankendamm 5, 18439 Stralsund |

Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr/ Zivilschutz Bergen auf Rügen“ Stadt Bergen auf Rügen

Satzung der Stadt Bergen auf Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 60 "Feuerwehr/ Zivilschutz Bergen auf Rügen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht/ Umweltprüfung

Aufgrund § 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie aufgrund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "Feuerwehr/ Zivilschutz Bergen auf Rügen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Zivilschutz dient der Errichtung der örtlichen Feuerwehr zur Erfüllung der ihr zugewiesenen Aufgaben sowie Einrichtungen für den Zivilschutz.

Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung wie z.B. PV-Anlagen ist zulässig. Gründächern sind ebenfalls zulässig.

I.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.

I.3 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

In der als M1 gekennzeichneten Fläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) die nördlichen Gebäudeteile der baulichen Anlage zu errichten. Ansonsten in der als M1 gekennzeichneten Fläche eine 2 m hohe Lärmschutzwand in Verlängerung der westlichen Fassade der Fahrzeughalle bis zur Grundstücksgrenze ggfls. auf Grund der Einsicht in Stralsunder Chaussee aus durchsichtigem Material zu erstellen.

I.4. Festsetzungen zum Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 44 Abs 1 Nr. 1-4 BNatSchG

I.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1 (Zielart Fledermäuse):

Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Auch während den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

Vermeidungsmaßnahme V2 (Zielart Fledermäuse):

Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen,
- gerichtete Beleuchtung von oben nach unten zur Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen um 500 nm, niedriger G-Index,
- Einsatz von Bewegungs- und Intervallschaltungen.

Vermeidungsmaßnahme V3 (Zielart Brutvögel):

Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung und Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten sind nur zulässig, wenn sie zwischen dem 30. November und 01. März durchgeführt oder zumindest begonnen und ohne größere Pause fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Geltungsbereichs auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahme V4 (Zielart Brutvögel):

Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Merkblatts und der Broschüre zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (RÖSSLER et al. 2022, <https://vogelglas.vogelwarte.ch/de/infothek/merkblaetter>).

CEF-Maßnahme E 1 (Zielart: Fledermäuse):

Installation von 8 Fledermausquartieren an geeigneten Gebäuden im näheren Umfeld nach den folgenden Kriterien:

- 5 Stück Fledermaus-Fassadenflachkasten mit Rückwand - FFAK-R (Fa. Hasselfeldt) oder gleichwertige Modelle,
- 3 Stück Fledermaus-Fassaden Sommerquartier - FFSQ (Fa. Hasselfeldt) oder gleichwertige Modelle,
- Montagehöhe ≥ 5 m über OKG,
- freier An- und Abflug,
- möglichst keine (oder nur eine sehr moderate) Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor, möglichst fensterlose Gebäudeseiten nutzen),
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten.

CEF-Maßnahme E 2 (Zielart: Fledermäuse):

Installation von 5 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzbeständen nach den folgenden Kriterien:

- 5 Stück Fledermaushöhle 18 mm Einflug - FLH18 (Fa. Hasselfeldt) oder gleich-wertige Modelle,
- Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m
- Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand)
- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (z.B. Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!),
- Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fäll- und Abbrucharbeiten.

CEF-Maßnahme E 3 (Zielarten Fledermäuse, Brutvögel):

Pflanzung von einheimischen Gehölzen im Geltungsbereich und/oder Dachbegrünung am Gerätehaus aus heimischen Pflanzenarten.

CEF-Maßnahme E 4 (Zielart: Feldsperling):

Ausgleich der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art Feldsperling durch Installation von mindestens 2 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton in Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor der Entnahme der Gehölze abgeschlossen und funktionsfähig sein.

CEF-Maßnahme E 5 (Zielarten Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz):

Ausgleich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenrotschwanz durch Installation von mindestens 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton in Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor der Entnahme der Gehölze abgeschlossen und funktionsfähig sein.

CEF-Maßnahme E 6 (Zielart: Haussperling):

Installation von mindestens 4 artgerechten Nistkästen für die Art Haussperling aus Holzbeton an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren.

I.5 Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

I.5.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

A1 Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Alleebäumen als Kompensation für den Verlust und die Beeinträchtigung vorhandener Alleebäume an den angegebenen Standorten mit einheimischen Bäumen, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm, Höhen Kronenansatz 2,2 m. Der tatsächliche Standort kann von dem eingezeichneten Standort um 5 Meter abweichen. Der Wurzelbereich ist von Überbauung frei zu halten.

II. Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinbedarfsfläche sowie die als öffentliche Stellplatzfläche ausgewiesenen Bereiche sind gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Hecken aus einheimi-

schen Pflanzen bis zu einer Breite von 1,5m und einer Höhe von max.1,0m zu bepflanzen. Davon auszunehmen sind Zuwegungen und Zufahrten.

III HINWEISE

III.1 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten weitere 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 Kultur- und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

III.2 Altlasten

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt MV (StALU MV) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

Auf Grund des vorliegenden Geotechnischen Berichts mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen sind örtliche Bodenaustausche erforderlich. Der Bericht ist als Anlage 4 Bestandteil der Planung.

III.3 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. Der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist in der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) geregelt. Im Abschnitt 5, § 49 Abs. 1 bis 5 der AwSV, sind die Anforderungen in Schutzgebieten beschrieben. Die zu ermittelnde Gefährdungsstufe nach § 39 AwSV und die erhöhten Schutzanforderungen im Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich nach der Lagermenge der wassergefährdenden Stoffe.

III.4 Leitungsbestand

Im Plangebiet befindet sich eine Hauptwasserleitung in der Zuständigkeit des Zweckverbandes (ZWAR). Diese ist gegebenenfalls in Absprache mit dem ZWAR zu verlegen.

III.5 Vorkommen von Kampfmitteln

Sollten wider Erwarten doch Kampfmittel gefunden werden, wird auf § 5 Abs. 1 der Kampfmittelverordnung M-V verwiesen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Absatz 1 gilt auch für Stellen nach § 2 Abs. 1 der Kampfmittelverordnung.

III.6 Lärminderung bei Einsätzen

Zur Vermeidung der Sirenen auf dem Betriebsgrundstück ist entweder eine entsprechende Vorfahrtsberechtigung oder eine Bedarfs-LSA geeignet. Lärmmindernd wirken zusätzlich:

- entsprechende lärmarme Beläge

- Organisatorische Maßnahmen, um es den Einsatzfahrzeugen insbesondere nachts zu ermöglichen, direkt in die Halle einzufahren
- eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h auf der Stralsunder Chaussee.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| I Begründung..... | 11 |
| 1 Ziele und Grundlagen der Planung..... | 11 |
| 1.1 Lage des Plangebiets..... | 11 |
| 1.2 Planungsanlass und Notwendigkeit der Planung..... | 11 |
| 1.3 Planungsziele und Belange..... | 13 |
| 1.4 Verfahrenswahl..... | 14 |
| 1.5 Rechtsgrundlagen | 14 |
| 1.6 Zusammenhang mit übergeordneten Planungen | 15 |
| 1.6.1 Flächennutzungsplan | 15 |
| 1.6.2 Ziele und Erfordernisse der Raumordnung | 15 |
| 1.7 Standort..... | 16 |
| 1.8 Bestandsaufnahme..... | 24 |
| 1.8.1 Nutzungen im und angrenzend an das Plangebiet | 24 |
| 1.8.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet..... | 25 |
| 1.8.3 Zustand von Natur und Umwelt | 26 |
| 1.8.4 Bestehende Emissionen und Nutzungen | 26 |
| 1.8.5 Leitungsbestand | 27 |
| 1.8.6 Boden..... | 28 |
| 1.8.7 Kampfmittel | 29 |
| 2 Städtebauliche Planung..... | 30 |
| 2.1 Städtebaulicher Entwurf..... | 30 |
| 2.2 Festsetzungen | 31 |
| 2.3 Erschließungen | 32 |
| 2.3.1 Verkehrliche Erschließung | 32 |
| 2.3.2 Energieversorgung..... | 33 |
| 2.3.3 Medientechnische Erschließung..... | 33 |
| 2.3.4 Maßnahmen zum Lärmschutz | 34 |
| 2.4 Flächenbilanz | 35 |
| 3 Auswirkungen..... | 36 |
| 3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung | 36 |
| 3.2 Allgemeines/ Methoden | 36 |
| II Allgemeine Umweltbetrachtung | 37 |
| 1 Einleitung | 37 |
| 1.1 Anlass und Aufgabenstellung..... | 37 |
| 2 Beschreibung der Planung | 38 |
| 2.1 Untersuchungsraum | 38 |

| | | |
|-----|--|----|
| 2.2 | Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs..... | 38 |
| 3 | Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen..... | 39 |
| 3.1 | Fachgesetze und einschlägige Vorschriften | 39 |
| 3.2 | Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen | 41 |
| 3.3 | Schutzgebiete | 42 |
| 4 | Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung | 42 |
| 4.1 | Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)..... | 42 |
| 4.2 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 47 |
| 4.3 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 49 |
| 4.4 | Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich..... | 50 |
| 5 | Eingriffe in Natur und Landschaft | 52 |
| 5.1 | Überschlägige Eingriffsermittlung..... | 52 |
| 5.2 | Kompensation der Eingriffe | 53 |
| 6 | Zusätzliche Angaben | 53 |
| 6.1 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 53 |
| 6.2 | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung | 54 |
| 6.3 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen..... | 54 |
| 7 | Zusammenfassung..... | 55 |
| 8 | Quellenverzeichnis | 56 |

Anlagen

- Anlage 1: Faunistischer Kartierbericht Brutvögel und Reptilien für den Bebauungsplan Nr. 60 "Feuerwehr Bergen auf Rügen", Dipl.-Biol. Thomas Frase, Rostock 2022
- Anlage 2: Stadt Bergen – Rügen - Bebauungsplan Nr. 60, Fledermauserfassung März 2022 bis Februar 2023, Henrik Pommeranz / Zoologische Gutachten & Biomonitoring; Rostock 2023
- Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr Bergen auf Rügen“, Dipl.-Biol. Thomas Frase / Biologische Studien; Rostock 2023
- Anlage 4: Protokoll und Kartierung von Einzelbäumen Allee-bäumen sowie Kompensationsermittlung, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß; Stralsund 2024
- Anlage 5: Geotechnischer Bericht mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen, IBURO-Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock; Rostock 2023
- Anlage 6: Brandschutzbedarfsplan - Gemeinde Stadt Bergen auf Rügen, ISBM GmbH, Wolgast 2021
- Anlage 7: Gutachten Nr. 048P5 G1 Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr Bergen auf Rügen“, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH; Berlin 2025

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Flächenbilanz..... | 35 |
| Tabelle 2: Flächenbilanz..... | 39 |
| Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren, | 42 |
| Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren. | 47 |
| Tabelle 5: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter | 55 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Abbildung 1: Beurteilung des Feuerwehrgerätehauses Bergen auf Rügen; Entnommen aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Bergen auf Rügen, Tabelle 13: Feuerwehrgerätehaus Bergen auf Rügen, ISBM GmbH 2021..... | 13 |
| Abbildung 2: FNP-Auszug aus GeoPORT.VR mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (gelb) | 15 |
| Abbildung 3: Auszug aus der Karte 1 des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 | 15 |
| Abbildung 4: Standort 1, Tilzower Weg (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 18 |
| Abbildung 5: Standort 2 ehem. Nerztierfarm (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 18 |
| Abbildung 6: Standort 3 Stadtpark Rotensee (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 19 |
| Abbildung 7: Standort 4: Gebiet Rotensee (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 19 |
| Abbildung 8: Standort 5: Kreuzung Ringstraße/ Nonnenseestraße (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 20 |
| Abbildung 9: Standort 6: Famila Markt (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 20 |
| Abbildung 10: Standort 7: Regionale Schule am Rugard (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 21 |
| Abbildung 11: Standort 8: Wald an der Total Tankstelle (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021) | 21 |
| Abbildung 12: Standort 9: Kleingartenanlage Stralsunder Chaussee..... | 22 |
| Abbildung 13: Übersicht der Standorte im Stadtbereich Bergen auf Rügen; die roten Linien stellen den Weg zur nächsten überregionalen Erschließung dar (Quelle der Grundkarte: www.umweltkarten.mv-regierung.de) | 23 |
| Abbildung 14: Zusammenfassung der Standortanalyse | 24 |
| Abbildung 15: Schutzgebiete (Quelle: Umweltkarten M-V)..... | 25 |
| Abbildung 16: Trinkwasserschutzgebiet (Quelle: Umweltkarten M-V) | 26 |
| Abbildung 17: Lage der Niederschlagsentwässerung (Quelle: ZWAR)..... | 27 |
| Abbildung 18: Lageplan mit eingetragenen Untersuchungsstellen (Quelle: IBURO-Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock; 2023) | 28 |
| Abbildung 19: Feuerwehrgebäude - EG und Ansichten (Quelle: AiB Bauplanung-Nord GmbH, 2023) | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| Abbildung 20: Plangebiet mit Geltungsbereich (schwarze Kontur) und geplantem Baufenster (blau-schwarze Kontur) (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V)..... | 37 |
| Abbildung 21: Baum- und Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets und des Wirkbereichs I (50 m, schwarze Kontur) | 45 |

I BEGRÜNDUNG

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet erstreckt sich auf einen Bereich innerhalb der Ortslage Bergen auf Rügen. Geplant ist der Neubau eines Feuerwehrhauses der Stadt Bergen auf Rügen mit den notwendigen Außenflächen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.-St. 41 der Gemarkung Bergen Flur 17 der Stadt Bergen auf Rügen, Gemarkung Bergen, Flur 17. Ebenfalls betroffen von der Planung sind die Flurstücke 39 und 40 (jeweils teilweise) derselben Flur sowie teilweise das Grundstück 248 der Flur 14. Ergänzend soll der bestehende öffentliche Parkplatz ebenfalls auf Fl.-St. 41 als solcher planerisch abgesichert werden. Das Plangebiet grenzt

- im Osten an die rückwärtigen Flächen bestehender Wohnbebauungen,
- im Süden an den Neuen Weg,
- im Westen an die Stralsunder Chaussee,
- Im Norden an die Ringstraße (L301).

1.2 Planungsanlass und Notwendigkeit der Planung

Die Stadt Bergen auf Rügen verfügt über ein Feuerwehrgebäude in der Stralsunder Straße. Das Gebäude wurde 1997 errichtet. Aus heutiger Sicht kann der Standort die an eine Feuerwehr bestehenden Versorgungsanforderungen nicht mehr erfüllen. Der Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen“ wird aufgestellt, um einen Neubau des örtlichen Feuerwehrstandortes an der hier gegenständlichen Stelle errichten zu können und damit die gemeindliche Daseinsvorsorge weiterhin zu erfüllen.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt die Erstellung eines Brandschutzbedarfsplans beauftragt, um die Leistungsfähigkeit der gemeindeeigenen Feuerwehr bzgl. der Erfüllung gesetzlicher Anforderungen zu prüfen. Dieser liegt der Planung als Anhang 6 bei.

Im Ergebnis des Brandschutzbedarfsplans wird ein Neubau eines Feuerwehrgebäudes notwendig, da aktuell in der bestehenden Einrichtung grundsätzliche Anforderungen an die Funktionsabläufe nicht mehr gewährleistet sind, der bauliche Zustand des Gebäudes einer Sanierung bedarf (fehlende Wärmeisolierung, Risse in den Wänden) und für den Betrieb einer Feuerwehr notwendige Räumlichkeiten fehlen. Flächenmäßige Anforderungen an den Außenraum können am jetzigen Standort nicht mehr nachgewiesen werden.

Auf den Seiten 17 bis 19 des Brandschutzbedarfsplans werden die aktuellen Defizite zusammengefasst und tabellarisch dargestellt:

| Beurteilung des Feuerwehrgerätehauses | | | | |
|---|------------------------------|------|-------------|-------------------------|
| Baujahr 1997 | | | | |
| Bewertungskriterien | bitte zutreffendes ankreuzen | | Anzahl * | Bemerkungen/Ergänzungen |
| | ja | nein | | |
| Gebäudesubstanz | | | | |
| ist das Gebäude wärmeisoliert | | X | | |
| entspricht die E-Anlage den aktuellen Standards | X | | | |
| gibt es eine moderne Heizungsanlage für das ganze Gebäude | X | | | |
| gibt es baulich. Mängel, z. B. Risse, Feuchtigkeit oder Ähnliches | X | | | Risse in den Wänden |
| ist die Beleuchtung im Gebäude ausreichend | X | | | |
| Fahrzeughalle/Stellplätze, gemäß DIN 14092 Teil 1 | | | | |
| Stellplätze Größe 1 (4,5 m x 8,0 m) nach DIN 14092 Teil 1 vorhanden | X | | 1 | |
| Größe 2 (4,5 m x 10,0 m) vorhanden | | | | |
| Größe 3 (4,5 m x 12,5 m) vorhanden | X | | 7 | |
| Größe 4 (Höhe > 3,5 m, Länge < 10,0 m) vorhanden | | | | |
| frostfreie Stellplätze | X | | 8 | |

| Beurteilung des Feuerwehrgerätehauses | | | | |
|--|------------------------------|------|-------------|-------------------------|
| Baujahr 1997 | | | | |
| Bewertungskriterien | bitte zutreffendes ankreuzen | | Anzahl * | Bemerkungen/Ergänzungen |
| | ja | nein | | |
| Schutz vor Dieselemissionen | | | | |
| Absaugung der Abgase vorhanden | X | | | |
| Spinde von der Fahrzeughalle getrennt | X | | | |
| Ladeerhaltung vorhanden | X | | | |
| Drucklüfterhaltung vorhanden | X | | | |
| Tore | | | | |
| lichte Höhe | 4,00 | | 4 | |
| lichte Breite | 3,50 | | 4 | |
| Torantrieb | | | | |
| Handbetätigung | X | | | |
| Kraftbetätigung | X | | | |
| Sozialbereich/Umkleideräume | | | | |
| Schulungs-/Aufenthaltsraum vorhanden | X | | | |
| Umkleideräume Männer | X | | | |
| Umkleideräume Frauen | | X | | |
| Umkleideräume JF Jungen | X | | | |
| Umkleideräume JF Mädchen | | X | | |
| getrennte Aufbewahrung von Privat- und Einsatzkleidung | | X | | |
| Sanitärräume | | | | |
| Toiletten Herren | X | | | |
| Toiletten Damen | | X | | 1x im Schulungsgebäude |
| Waschraum/Duschen Herren | | X | | |
| Waschraum/Duschen Damen | | X | | |
| Küche, Kochnische/Teeküche | X | | | im Schulungsgebäude |
| separater Jugendraum | | X | | |
| Büro | X | | | |
| Medien, EDV-Ausstattung | X | | | |
| Reinigung der Einsatzkleidung möglich | X | | | FTZ Bergen auf Rügen |
| Stiefelwäsche im Zugangsbereich vorhanden | | X | | |
| Trocknungsraum | | X | | |

| Funktionsräume/Lager | | | | |
|--|---|---|---|------------------|
| Geräte/allgemeines Lager | | X | | in Fahrzeughalle |
| Schlauchlager | | X | | in Fahrzeughalle |
| Lösch- und Bindemittelager | | X | | in Fahrzeughalle |
| Kfz-/Reifenlager | | X | | |
| Treibstoff-, Öl- und Hilfsstofflager | | X | | |
| Werkstätten | | | | |
| allgemeine Werkstatt | X | | 1 | zu klein |
| Atenschutzwerkstatt | | X | | |
| Schlauchpflegebereich | | X | | |
| Abstellraum, Putzraum/-kammer | | X | | |
| Außenbereich | | | | |
| Pkw-Parkplätze, Anzahl entspricht mind. der Anzahl der Sitzplätze in den Einsatzfahrzeugen | | X | | |
| Übungsfläche auf dem Hof | | X | | |
| kreuzungsfreie Zu- und Ausfahrt | | X | | |
| Beleuchtung ausreichend | X | | | |
| * Anzahl bitte nur angeben, wenn mehr wie 1x vorhanden ist! | | | | |

Abbildung 1: Beurteilung des Feuerwehrgerätehauses Bergen auf Rügen; Entnommen aus dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Bergen auf Rügen, Tabelle 13: Feuerwehrgerätehaus Bergen auf Rügen, ISBM GmbH 2021

Für den weiteren Betrieb als Feuerwehrhaus wird insbesondere als defizitär benannt:

- der Gebäudestandard (Risse, fehlende Wärmeisolierung),
- fehlende Umkleideräumlichkeiten sowie Sanitäranlagen,
- fehlende Lager sowie Werkstätten und fehlende Stellplätze,
- Übungsflächen sowie kreuzungsfreie Zu- und Abfahrten.

Eine Erneuerung inklusive einer Erweiterung des Bestandes sind daher unumgänglich. Da es sich aber bei der Beseitigung der Defizite auch um flächenintensive Ausweisungen handelt, die am bestehenden Standort nicht mehr nachgewiesen werden können, ist ein neuer Standort für die Bergener Feuerwehr erforderlich.

1.3 Planungsziele und Belange

Die Planung dient der Errichtung eines Feuerwehrgebäudes der Stadt Bergen auf Rügen. Da die Planung im nördlichen Bereich des Grundstücks auch Flächen eines bestehenden öffentlichen Parkplatzes betrifft, wird dieser im Rahmen des Verfahrens zusätzlich neu geordnet. Mit der Planung sind allgemein zu betrachten:

- die Belange der gemeindlichen Versorgungssicherheit, insbesondere als Stützpunkt der Feuerwehr in zentraler und verkehrsgünstiger Lage, insbesondere die in das Aufgabengebiet der gemeindlichen Feuerwehr fallenden Aufgabe wie Retten, Löschen, Bergen und Schützen,
- die Wahrnehmung der öffentlichen Daseinsvorsorge für ihren regionalen Verflechtungsbereiches und Aufgaben der überörtlichen Versorgung.
- die Belange des Artenschutzes,
- die Belange des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Nachverdichtung der erschlossenen innerörtlichen Flächen (B-Plan der Innenentwicklung),
- Gewährleistung des Zivilschutzes sowie
- die Belange des ruhenden Verkehrs in einer touristisch geprägten Region.

Schließlich sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Erfahrungsgemäß kann die Sirene der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall vor allem nachts zu erheblichen Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft führen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Sirenen der Einsatzfahrzeuge keine Verkehrsgeräusche im engeren Sinne darstellen auch wenn sie zu erheblichen Lärmbe-

lästigungen in der Nachbarschaft führen können. Die verursachten Geräusche sind auf öffentlichen Verkehrsflächen als sozialadäquat hinzunehmen, da die Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft unerlässlich sind und die vom Lärm betroffenen Personen auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten dürfen. Die Sirenen finden daher schon bei der Ermittlung der Verkehrsgerausche auf öffentlichen Verkehrswegen richtlinienkonform keine Berücksichtigung.

1.4 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Gemeindebereich der bestehenden Ortslage innerhalb einer vorgegenutzten Siedlungsfläche. Darüber hinaus stellt die Planung im Ergebnis eine bauliche Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar (vgl. Planungsziele). Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird allein auf Grund der geringeren Plangebietsgröße unterschritten. Weitere Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind bei der Betrachtung des Schwellenwerts zu berücksichtigen, aber konkret nicht vorhanden.

Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe in die Natur, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleichserfordernis entfällt somit. Auch wenn im Verfahren Eingriffe in die Natur vor dem Verfahren als ausgeglichen gelten und von einer Umweltprüfung abgesehen wird, sind trotzdem die betroffenen Umweltbelange allgemein darzustellen.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und den oben genannten Planungszielen ist es ausgeschlossen, dass Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; z.B. Vogelschutzgebiete) liegen aufgrund der innerörtlichen Lage und großen Distanz des Plangebiets zum jeweiligen Schutzgebiet nicht vor. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Zur Absicherung, ob mit der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, liegen für das Plangebiet ein faunistischer Kartierbericht für Brutvögel und Reptilien, eine Fledermauserfassung sowie ein Artenschutzfachbeitrag vor. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind zudem geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume zu beachten. Dies wird im Rahmen einer allgemeinen Umweltbetrachtung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für den Baumbestand berücksichtigt.

1.5 Rechtsgrundlagen

Die Planung beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

1.6 Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.6.1 Flächennutzungsplan

Da das Plangebiet im FNP als gemischte Baufläche dargestellt ist, kann die Planung nicht aus dem zum Zeitpunkt des B-Plan-Aufstellbeschlusses wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung anzupassen sein, da eine Gemeinbedarfsfläche nicht dem Festsetzungskanon einer gemischten Baufläche bzw. eines Mischgebiets entspricht.

Darüber hinaus ist der nördliche Planbereich mit dem Planzeichen für „Kennzeichnung der Lage von Böden, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, ohne Flächendarstellung“ sowie als „Parkfläche“ dargestellt. Die Stralsunder Chaussee ist mit dem Planzeichen „Geschützte Allee oder Baumreihe“ gekennzeichnet.



Abbildung 2: FNP-Auszug aus GeoPORT.VR mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (gelb)

1.6.2 Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm MV

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist die Stadt Bergen auf Rügen ein zentraler Ort und als Mittelzentrum sowie Gemeindehauptort festgelegt.

Die Zentralen Orte bilden den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Sinne einer Bündelung und effizienten Nutzung von Infrastrukturen sowie der Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Als Vorrangstandorte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen sie in ihrer jeweiligen Stufe so entwickelt oder gesichert werden, dass sie für die umliegenden Gemeinden ihres Verflechtungsbereiches die Aufgaben der überörtlichen Versorgung wahrnehmen können. Dazu soll eine angemessene Erreichbarkeit der Zentralen Orte sichergestellt werden. (3.2 LEP MV) Zentrale Orte entfalten für öffentliche Träger von Einrichtungen der Daseinsvorsorge eine unmittelbare Bin-



Abbildung 3: Auszug aus der Karte 1 des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010

dungswirkung.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist die Stadt Bergen auf Rügen als Mittelzentrum eingestuft. Zentrale Orte sollen als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie als Verwaltungszentren vorrangig gesichert und ausgebaut werden. (3.2.1 RREP VP) Zentrale Orte sollen so entwickelt werden, dass die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches sichergestellt ist. Zentrale Orte übernehmen Ordnungs-, Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen.

Auch wenn es sich noch um keine rechtsverbindlichen Vorgaben handelt, ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits absehbar, dass weitere Aufgaben auf die Stadt Bergen als zentraler Ort und mithin auf die Feuerwehr in Bergen in ihrer Aufgabe als überörtliche ihrem Verflechtungsraum verpflichtete infrastrukturelle Absicherung der Daseinsvorsorge (Lage zu übergeordneten Einsatzorten) zukommen werden (s.a. Veröffentlichung des Städte- und Gemeindetag M-V: „Überblick Ausgabe 7/2024). Denn schon in der Vergangenheit ist es bei allen Krisen gängige Praxis gewesen, dass im Katastrophenfall die Einsatzleitung bei der Stadt Bergen a.R. lag.

1.7 Standort

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Standorte von der Verwaltung untersucht, um zu klären inwiefern sie geeignet sind, für einen Feuerwehrstandort geeignet sind. Dabei spielten folgende Kriterien eine wesentliche Rolle:

- Hat die Fläche eine Größe, die es erlaubt, die notwendigen Funktionen zu beherbergen? Dies betrifft sowohl den Hochbau wie auch die Außenflächen, die zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge notwendig sind. Je nach Grundstückszuschnitt ist eine Größe von ca. mindestens 9.000 m² ausreichend.
- Kann die Stadt über den Standort selbst verfügen? Denn angesichts der Sicherung der grundlegenden Daseinsvorsorge sollte die Fläche im Eigentum der Stadt sein. Eine Ausweisung auf Fremdgrundstücken ist mit Entschädigungsansprüchen und entsprechenden zeitlichen Verzögerungen verbunden. Zwar eröffnet eine Festsetzung für den Gemeindebedarf auf einer privaten Fläche der Gemeinde „das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1. S. 1 Nr. 1 BauGB und verpflichtet sie unter Umständen zur Entschädigung nach § 40 Abs. 1 I Nr. 1. BauGB. Allerdings komme die Inanspruchnahme eines privaten Grundstücks für Zwecke des Gemeinbedarfs nur in Betracht, wenn keine gleichermaßen geeigneten Grundstücke im Eigentum der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen“. (BVerwG Urt. v. 6.6.2002 - 4 CN 6/01, BauR. 2002, I 660; zitiert nach Mitschang / Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr. BauGB Kommentar 15. Auflage)
- Der Standort ist geeignet, wenn die Kameraden ihn zügig erreichen können. Um in Mannschaftsstärke von neun Mann je Wagen ausrücken zu können, ist es dabei entscheidend, wann der letzte Kamerad am Standort eintrifft. Erst dann können die Mannschaftswagen ausrücken. Insofern ist eine zentrale Lage bzw. gute Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses die Kameraden geboten.
- Am Standort muss die Zufahrt und die Ausfahrt sowohl durch die eintreffenden Kameraden als auch der Einsatzfahrzeuge reibungslos verlaufen. Es muss die kreuzungsfreie Errichtung von zwei Zufahrten und zwei Ausfahrten möglich sein.
- Der Weg zum Feuerwehrhaus muss darüber hinaus so ausgebaut sein, dass er sicher erreicht werden kann, und zwar zu Fuß wie auch mit allen anderen Verkehrsmitteln.
 - Im Ernstfall sind die Einsatzkräfte auf dem Weg zum Feuerwehrhaus – im Gegensatz zum eigenetlichen Einsatzort – an die geltenden Verkehrsregeln gebunden, es besteht keine Vorfahrt an beampelten Kreuzungen. Daraus folgt, dass die Zufahr-

ten möglichst einfach erreicht werden müssen. Linksabbieger bei regelmäßig starkem Gegenverkehr sind daher ungünstig. Auch die fußläufige Erreichbarkeit muss über Gehwege gesichert sein.

- Weitere Anforderungen ergeben sich aus einer notwendigerweise schnellen Verbindung in die randlich liegenden Ortslagen und somit an die schnelle Erreichbarkeit der übergeordneten Verkehrsverbindungen. Dies ist notwendig auch um Feuerwehren der umgebenden Gemeinden bei der Brandbekämpfung zu unterstützen.
- Schließlich sind der Stadt Bergen auf Rügen durch den Landkreis Vorpommern-Rügen überörtliche Einsatzschwerpunkte zugewiesen. „Entsprechend dem Gesetz über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistung durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern wird der Stadt die Absicherung von Feuerwehreinsätzen auf der Bundesstraße B 96 zugewiesen. Es sind Maßnahmen der Brandbekämpfung und der Technischen Hilfeleistung gemäß § 1 Abs. 2 und 3 BrSchG M-V durchzuführen.“ (Schreiben vom 14.01.2020, AZ: 31.40.01.02). Dabei handelt es sich um die Anschlussstelle Bergen/Sassnitz/ Göhren/ Binz bis Samtens/Gingst. Die Aufgabe setzt als Kriterium eine günstige Erreichbarkeit der B96 voraus.
- Einige Standorte befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. Dies kann gegebenenfalls bei der Lagerung des notwendigen Diesels zur Unterhaltung des Notstromaggregats zu einem baulichen Mehraufwand führen. Tatsächlich ist lediglich der Standort 1 negativ betroffen, da die Standorte 2, 8 und 9 in der Nachbarschaft zu Tankstellen liegen, die Diesel vorhalten können.

Zusätzliche, von der Öffentlichkeit vorgeschlagene Alternativstandorte wurden ebenfalls auf Durchführung und Erfüllung der notwendigen Kriterien geprüft. Insgesamt wurden neun Standorte untereinander verglichen, wobei die oben genannten Kriterien angesichts des unbefriedigenden Ist-Zustandes der örtlichen Feuerwehr und der mittlerweile schon lange andauernden Suche auch zeitnah erfüllt werden sollten. Die Erstellung noch fehlender oder der Umbau ungenügender Zufahrten, der noch notwendige Erwerb von Grundstücken und die notwendige Mindestgröße (ca. 9.000m²) sind bei der Beurteilung der Flächeneignung dabei notwendige Voraussetzung. Schließlich ist angesichts der Dringlichkeit im Einsatzfall auch die oben genannte gute und sichere Erreichbarkeit des Standortes durch die Kameraden nicht minder zu bewerten.

Standorte

Standort 1: Gebiet in Tilzower Weg, hinter Straßenmeisterei, ehemalige Sporthalle und Schulgelände Billroth Gymnasium



Abbildung 4: Standort 1, Tilzower Weg (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Der Standort verfügt über eine ausreichende Fläche, liegt jedoch an einer dezentralen Stadtrandlage. Die Lage ist bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar. Zusätzlich ist die enge Wegeführung auf das Grundstück für die Feuerwehrunfallkasse nicht zustimmungsfähig. Für die Errichtung sind zwei Ein- und zwei Ausfahrten notwendig. Bei Vor-Ort-Begehungen wurde dieser Punkt kritisiert, da keine kreuzungsfreie Zufahrt möglich ist. Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzbereichs Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. Die Lagerung von Diesel für die Versorgung des Notstromaggregats muss gesondert betrachtet werden.

Standort 2: Gebiet an der B196, ehemalige Nerztierfarm, Ausfahrt/Einfahrt möglich zur B 196 und bei Erweiterung der Eichenstraße dann ins Industriegebiet Bergen-Ost



Abbildung 5: Standort 2 ehem. Nerztierfarm (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Die Fläche ist nicht im Eigentum der Stadt. Sie liegt am Rand der Stadt und es besteht keine Anbindung an die Eichenstraße, die nächste öffentliche Erschließung. Der Standort ist auf Grund der randlichen Lage bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar. Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzbereichs Bergen Nr. MV_WSG_1546_05.

Standort 3: Gebiet an den Tankstellen Total/ Aral, Kreuzung Stralsunder Chaussee/ Ruschwitz Straße/Teilfläche vom Stadtpark Rotensee



Abbildung 6: Standort 3 Stadtpark Rotensee (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Die Fläche ist zwar im Eigentum der Stadt, der Stadtpark Rotensee ist jedoch mit öffentlichen Fördermitteln finanziert worden und kann nicht entschädigungslos zweckentfremdet werden. Dies führt nicht nur zu unnötigen Kosten. Zusätzlich liegt die Fläche am Stadtrand und für die Bewohner des Stadtgebietes Rotensee ist es die einzige Naherholungsfläche bzw. die einzige Bewegungsfläche in der Nachbarschaft für die Kinder. Insofern steht hier auch der Belang der öffentlichen Freiflächenversorgung für die hier lebende Bevölkerung gegen eine andere Verwendung der Fläche. Die Errichtung von jeweils zwei Zu- und Abfahrten ist möglich.

Standort 4: Gebiet Rotensee, Ruschwitzstraße, neben Pflegeheim in Richtung Feldstaße



Abbildung 7: Standort 4: Gebiet Rotensee (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Der Standort ist derjenige unter den untersuchten Standorten, der am weitesten von allen überregionalen Verkehrsanbindungen entfernt ist und der somit die zeitaufwändigste Anfahrt erwarten lässt. Schließlich führt der Weg im Einsatzfall durch ein stark bewohntes Viertel mit unübersichtlichen Ein- und Ausfahrten und spielenden Kindern, sodass die Lage an sich ungünstig erscheint.

Standort 5: Gebiet Kreuzung Ringstraße/Nonnenseestraße, neben Firma Estra, gegenüber Kaufland



Abbildung 8: Standort 5: Kreuzung Ringstraße/ Nonnenseestraße (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Bei dem Grundstück handelt es sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.54 „Gewerbegebiet Ringstraße“. Der Eigentümer des Grundstückes ist nicht die Stadt Bergen auf Rügen. Es handelt sich um eine dezentrale Stadtrandlage. Die Lage ist bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar.

Standort 6: Gebiet auf dem Grünland am Famila-Markt, Bahndamm in Richtung Sassnitz, Einfahrt Ringstraße im Bereich der Unterführung Bahndamm



Abbildung 9: Standort 6: Famila Markt (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Es handelt sich um eine dezentrale Stadtrandlage. Die Lage ist bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar. Des Weiteren ist der Eigentümer des Grundstückes nicht die Stadt Bergen auf Rügen. Schließlich liegt der Standort im Bachlauf des Gewässers Duwenbeek (Gewässercodex 17:0:Z 21). Die Duwenbeek ist nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig und nicht überbaubar. Damit kann dieser Standort nicht umgesetzt werden.

Standort 7: Gebiet an der Sassnitzer Chaussee, Ortsausgang Bergen, gegenüber der Regionalen Schule am Rugard



Abbildung 10: Standort 7: Regionale Schule am Rugard (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Es handelt sich um eine dezentrale nördliche Stadtrandlage. Die Lage ist bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar. Für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses ist die Fläche zu klein. Des Weiteren kann der Waldabstand zum östlich bestehenden Wald nicht eingehalten werden. Es ist auch fraglich ob der Geländeversprung und die einzuhaltenden Einfahrtsradien bei der relativ schmalen Straße eine sinnvolle Erschließung ermöglichen.

Standort 8: Gebiet an der Total Tankstelle/ B196 und ehemalige Nerztierfarm, Ausfahrt/Einfahrt möglich zur B196 und bei Erweiterung der Eichenstraße dann ins Industriegebiet Bergen-Ost



Abbildung 11: Standort 8: Wald an der Total Tankstelle (Quelle: Standortdarstellungen 1-8: Bergener Bürgerinitiative, 2021)

Für den Bau des Feuerwehrgerätehauses müsste Wald abgeholzt werden. Eine Auffahrt zur B96 ist nicht gegeben. Es handelt sich um eine dezentrale Stadtrandlage. Die Lage ist bei einem Einsatz nur mit Zeitverlust durch die Kameraden erreichbar. Des Weiteren ist der Eigentümer des Grundstückes nicht die Stadt Bergen auf Rügen. Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. In der Nachbarschaft befindet sich eine Tankstelle, die die Lagerung des benötigten Diesels übernehmen kann.

Standort 9: Gebiet an der Stralsunder Chaussee im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage

Abbildung 12: Standort 9: Kleingartenanlage Stralsunder Chaussee

Das Plangebiet ist im Eigentum der Stadt. Das Plangebiet liegt räumlich innerhalb des Siedlungsbereichs. Die Ringstraße als innere gemeindliche Erschließung und die B 196 als überregionale Erschließung sind unmittelbar erreichbar. Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. In der Nachbarschaft befindet sich eine Tankstelle, die die Lagerung des benötigten Diesels übernehmen kann. Der ausgewählte Standort ist die „Stadtmitte“ und ist zentral für aus allen Stadtteilen fußläufig erreichbar, so dass im Krisenfall, z.B. Blackout, von dort aus die Kommunikation mit den Bürgern erfolgen soll. Es besteht eine gute Erreichbarkeit des Verflechtungsraums zur Erfüllung der überörtlichen Aufgaben als zentraler Ort.

Zusammenfassung

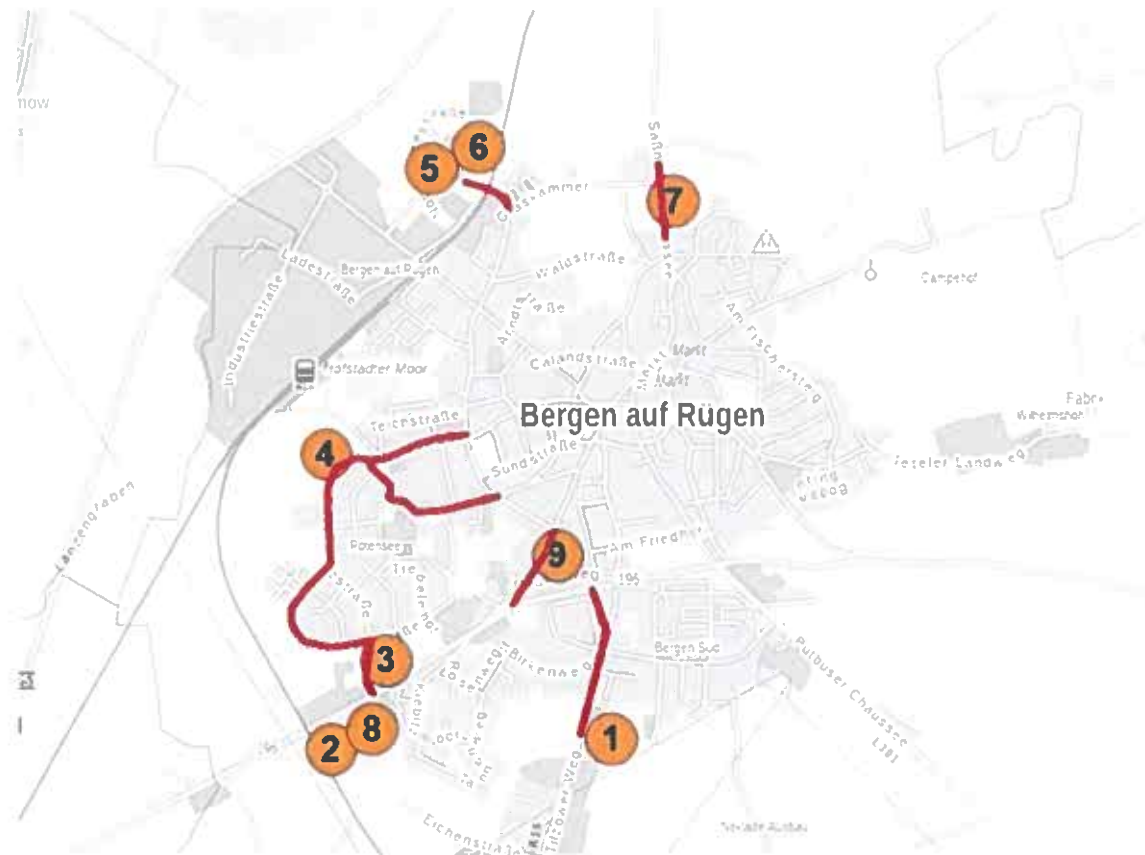


Abbildung 13: Übersicht der Standorte im Stadtbereich Bergen auf Rügen; die roten Linien stellen den Weg zur nächsten überregionalen Erschließung dar (Quelle der Grundkarte: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Die diskutierten/ untersuchten in Frage kommenden Standorte wurden im Wesentlichen bis auf Standort 9 als zu dezentral angesehen. Und die zeitliche/ räumliche Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses durch die Kameraden nach Alarmauslösung wurde als zu lang angesehen und ebenfalls als zu weit eingestuft. Darüber hinaus konnte seitens der Stadt auch nicht immer die Verfügbarkeit der Fläche nachgewiesen werden. Allein der ausgewählte Standort 9 verfügt über eine zentrale Lage (gute Erreichbarkeit) sowie über je eine Anbindung an die 196 und die Ringstraße ist im Eigentum der Stadt.

| Begründung | | | | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------|---|
| Nr. | Gemar. | Flur | FL-St.-Nr. (auch teilw.) | Fläche (m²) | Eigentum der Stadt | Ortslage | kartierte Biotope | Waldab- stand | Erschließ- ung | Sonstiges | |
| 1 | Neklade | 2 | 2/20 | ca. 19.000 | ja | Randlage (südl.) | nein | nein | ungünstig | | 4 |
| 2 | Bergen | 3 | 350, 355, 356 | ca. 16.000 | nein | Randlage (westl.) | nein | ja, teilw. | Eichen- straße ??? | | 2 |
| 3 | Bergen | 3 | 308/1, 308/8, 318/267 | ca. 3.000 | ja | Randlage (westl.) | ja | nein | Nähe zur B 196 | Landes- förderung | 4 |
| 4 | Bergen | 3 | 169/5 | ca. 7.500 | ja | nord- westliche Randlage | nein | nein | zu schmal | Lärm für Nachbar- schaft | 4 |
| 5 | Bergen | 4 | 2/3, 7/6 | ca. 15.000 | nein | Randlage (nördliche) | nein | nein | Nonnensees straße | | 4 |
| 6 | Bergen | 4 | 64, 66, 57/2 | ca. 7.000 | nein | Randlage (nördliche) | nein | nein | Ringstraße | Bereich der Döwen-beek | 4 |
| 7 | Bergen | 4 | 1/5, 2/2 | ca. 6.500 nicht ausreichend | ja | Randlage (nördliche) | nein | ja, teilw. | Sassnitzer Chaussee | | 3 |
| 8 | Bergen | 3 | 358/8 | ca. 12.000 | nein | Randlage (westl.) | nein | im Wald | Eichen- straße ??? | | 2 |
| 9 | Bergen | 17 | 41 | ca. 10.500 davon ca. 9.000 f. FW | ja | zentral | nein | nein | Stralsunder Chaussee | geschützte Allee | 6 |

Abbildung 14: Zusammenfassung der Standortanalyse

1.8 Bestandsaufnahme

1.8.1 Nutzungen im und angrenzend an das Plangebiet

Der Plangeltungsbereich besteht überwiegend aus einer zusammenhängenden mittlerweile aufgegebenen Kleingartenanlage, die sich zwischen der Stralsunder Chaussee, der Ringstraße und der Straße Neuer Weg befindet. Im Norden des Plangebiets liegt ein öffentlicher Parkplatz.

Im Bereich der Ringstraße bestehen Wohnnutzungen und Dienstleistungen. Südlich des Plangebiets besteht ebenfalls Wohnnutzung sowie eine Tankstelle. Westlich der Stralsunder Chaussee liegt das Parkhotel Rügen mit den entsprechenden Flächen für den ruhenden Verkehr, im Osten des Plangebiets grenzen die Privatgärten der bestehenden Wohngebäude der Ringstraße an.

1.8.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Nationale Schutzgebiete

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die von Siedlungsgebiet umgeben ist. Nationale Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

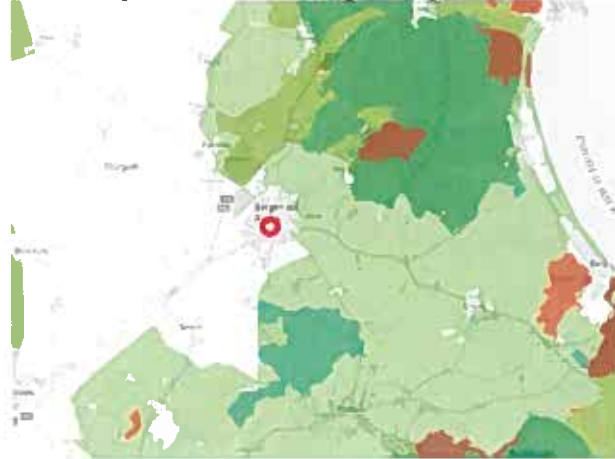


Abbildung 15: Schutzgebiete (Quelle: Umweltkarten M-V)

Natura-2000-Gebiete

Natura-2000-Gebiete liegen außerhalb des Stadtgebiets und somit nicht in Nähe zum Plangebiet.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine nachvollziehbaren Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Bergen Nr. MV_WSG_1546_05. Der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist in der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) geregelt. Im Abschnitt 5, § 49 Abs. 1 bis 5 der AwSV, sind die Anforderungen in Schutzgebieten beschrieben. Die zu ermittelnde Gefährdungsstufe nach § 39 AwSV und die erhöhten Schutzanforderungen im Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich nach der Lagermenge der wassergefährdenden Stoffe. Die Aufstellung von Gefahrenstoffen wie z.B. Dieselmotoren muss durch entsprechende Fachplaner geprüft werden und kann nur in Abstimmung mit dem LUNG M-V erfolgen.

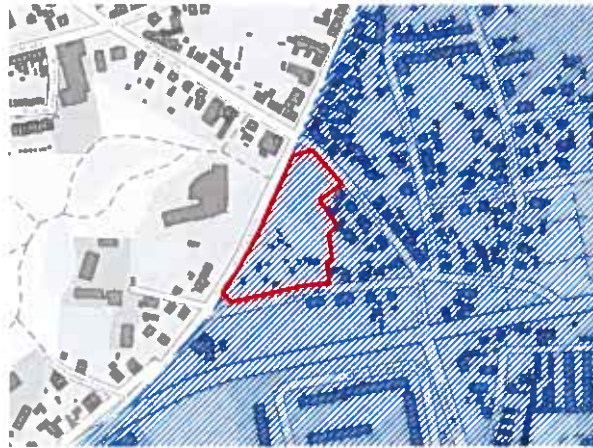


Abbildung 16: Trinkwasserschutzgebiet (Quelle: Umweltkarten M-V)

1.8.3 Zustand von Natur und Umwelt

Zur Absicherung, ob mit der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, wurde für das Plangebiet ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Bestandteil der Planunterlagen ist. Im Jahr 2022 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Feuerwehr Bergen auf Rügen" der Bestand an Brutvögeln und Reptilien im Plangebiet erfasst, um eine Bewertung der Betroffenheit durch das geplante Vorhaben zu ermöglichen. Ergänzend wurde die Artengruppe Fledermäuse 2023 kartiert. Der Artenschutzfachbeitrag ist als Anlage zum Bebauungsplan Bestandteil der Planung. Die notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind als Textliche Festsetzungen in die Planung aufgenommen.

1.8.4 Bestehende Emissionen und Nutzungen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen zu beachten. Auch wenn der Standort auf Grund der bestehenden Verkehrsbelastungen (Ringstraße, Stralsunder Chaussee, B 196) vorgeprägt ist, wurde anhand eines Schallgutachtens geprüft, inwieweit die durch das Vorhaben hinzutretenden Emissionen die zulässigen Werte überschreiten und die umgebenden Nutzungen belasten und unzulässige Werte durch geeignete Maßnahmen reduziert werden können bzw. ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und in welchem Ausmaß es zu einer Zunahme durch Verkehrsräusche im Umfeld kommt. (s.a. Anlage 7: Gutachten Nr. 048P5 G1 Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen“, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH; Berlin 2025) Anhand der Untersuchung wurden auch Möglichkeiten zum Schallschutz aufgezeigt werden. (s.a. Kap. 2.3.4 *Maßnahmen zum Schallschutz*)

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Fläche zwischen Stralsunder Chaussee, Ringstraße und Neuer Weg (siehe Abbildung 1). Der Knotenpunkt Stralsunder Chaussee /Ringstraße wurde inzwischen zu einem Kreisverkehr umgebaut. Südlich des *Neuen Wegs* verläuft parallel die Bundesstraße B 196. Westlich der Stralsunder Chaussee befindet sich ein Hotel mit ca. 150 Zimmern, 160 Restaurantsitzplätzen, 5 Tagungsräumen (gemäß Bauantrag 7 Tagungsräume) sowie den notwendigen Stellplätzen auch für 35-38 Angestellte (Bauantrag vom 03.12.1993).

Südwestlich des Plangebiets befinden sich eine Tankstelle und westlich davon noch weiteres Gewerbe, deren maximal zulässige Schallemissionen allerdings durch unmittelbar angrenzende Wohngebäude begrenzt sind. So wird auch die Tankstelle nur im Tageszeitbereich (06:00 – 22:00 Uhr) betrieben. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Steinmetz, der augenscheinlich nur Steinprodukte im Baubereich verkauft und von 08:00 – 17:00 Uhr geöffnet hat. Gemäß der Internetseite befindet sich das Hauptwerk der Firma in Groß Lüdershagen.

Es ist davon auszugehen, dass hier nachts keine relevanten Schallimmissionen verursacht werden. Nördlich des Plangebiets gibt es noch andere Gewerbe, die das Wohnen allerdings hinsichtlich des Lärmschutzes, insbesondere nachts, nicht stören (z. B. ein Solarium, ein Computergeschäft, eine Spielhalle, eine Hebammenpraxis und ein Ferienappartement). Die Nutzungen unmittelbar an der Ringstraße werden aufgrund der Nutzungsmischung als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO beurteilt. Auch das Hotel wird emissionstechnisch aufgrund seiner Größe als Mischgebiet betrachtet. Alle anderen an das Plangebiet angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO beurteilt.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche begründet „grundsätzlich keinen – bundesrechtlichen – nachbarlichen Gebietserhaltungsanspruch.“ (Hamburgisches OVG, Beschluss vom 25.03.2014 - 2 Bs 43/14) Ein Gebietserhaltungsanspruch ist „aus der Erkenntnis heraus entwickelt, dass bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses beruht. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen.“ (VGH BW Baden-Württemberg 8 S 2441/18 Urteil vom 21.01.2019) Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr unterliegt die Fläche einer öffentlichen-rechtlichen Beschränkung und dient einem öffentlichen Belang. Feuerwehrlärm ist anerkanntermaßen als sozialadäquat einzuschätzen.

1.8.5 Leitungsbestand

Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist grundsätzlich eine Leitungsauskunft einzuholen. Im vorliegenden Fall besteht eine Vornutzung als Kleingartenanlage, es besteht daher eine berechnete Annahme, dass im Plangebiet Leitungen vorhanden sind.

Darüber hinaus ist der Bestand eines Regenentwässerungskanal bekannt. Der Verlauf ist in der Planzeichnung mit Schutzstreifen dargestellt und beruht auf den Informationen des Zweckverbandes.



Abbildung 17: Lage der Niederschlagsentwässerung (Quelle: ZWAR)

1.8.6 Boden

Das Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock wurde von der Stadt Bergen beauftragt, eine Erkundung im Planungsgebiet durchzuführen. Auf Basis einer orientierenden Erkundung soll die Realisierbarkeit des Projektes am Standort geprüft und bewertet werden können. Das Gutachten ist als *Anlage 5* den Unterlagen beigelegt. (Geotechnischer Bericht mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen. Neubau Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Bergen auf Rügen -Auftragsnr: 23 - 124, IBURO; Rostock 2023)

Es wurden 8 Bohrungen zur Orientierung durchgeführt. Die Lagerungsverhältnisse sind in Profildarstellungen dokumentiert. Im nördlichen Bereich gibt es Hinweise auf ein verlandetes Gewässer, was den Baugrund anspruchsvoll gestaltet und für die Gründung weitere Untersuchungen erfordert. Generell ist ein umfangreicher Bodenaustausch im gesamten Gebiet notwendig. Aufgrund potenziell drückenden Wassers werden voraussichtlich zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen erforderlich werden. Der humose Oberboden wurde als unbelastet eingestuft und kann wieder genutzt werden. Unter Beachtung entsprechender bautechnischer und hydrologischer Hinweise ist die Umsetzung im Ergebnis des Gutachtens durchführbar.

Für eine erste Abschätzung der Wiederverwendbarkeit von Aushubboden wurden 6 Proben des humosen Oberbodens, sowie eine Probe aus humosem Aushubmaterial mit Bauschuttanteilen (BS 1) an ein Umweltanalytiklabor übergeben.

Die Proben des humosen Oberbodens (ehemalige KGA, BS 2 - BS 4, BS 6 - BS 8) wurden zu einer Labormischprobe zusammengeführt und gemäß Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Vorsorgewerte, untersucht. Diese Analyseergebnisse sind dem Prüfbericht PB2023002045 in der Anlage 7.5.1 des Gutachtens zu entnehmen.

Alle ermittelten Schadstoffparameter halten die Vorsorgewerte der BBodSchV ein. Die Feststoffgehalte für Quecksilber und Zink sind jedoch grenzwertig (jeweils Schadstoffgehalt = Vorsorgewerte). Auf Basis der vorliegenden Analytik kann der humose Oberboden als unbelastet klassifiziert werden und wäre für die (Wieder-)Herstellung durchwurzelbarer Oberbodenschichten geeignet.



Abbildung 18: Lageplan mit eingetragenen Untersuchungsstellen (Quelle: IBURO-Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock; 2023)

Die Probe des bei der BS 1 oberflächennah festgestellten humosen Bodenmaterials mit Verunreinigungen durch Bauschuttreste und Glas wurde gemäß TR LAGA (2004), Tab. II 1.2-1 untersucht. Diese Analyseergebnisse sind dem Prüfbericht PB2023002044 in der Anlage 7.5.2 des Gutachtens zu entnehmen. Aufgrund erhöhter Gehalte an TOC (Quelle: Humus), sowie Benzo(a)pyren & Σ PAK im Feststoff ist das Material gemäß TR LAGA (2004) als Z2-Material zu klassifizieren.

Die TR LAGA (2004) ist eine Empfehlung zur Weiterverwendung von mineralischen Aushubboden in technischen Bauwerken. Zum 01.08.2023 wurde diese durch die im Zuge der Einführung einer Mantelverordnung veröffentlichten Ersatzbaustoffverordnung (EBV) abgelöst.

Die neue EBV sieht ein erweitertes und auch methodisch abweichendes Untersuchungsprogramm vor, welches u. a. deutlich mehr Probenmaterial benötigt. Eine Neuinterpretation der Ergebnisse der Analytik gemäß TR LAGA (2004) unter Berücksichtigung von Zuordnungswerten gemäß EBV ist nur eingeschränkt möglich. Zunächst wäre jedoch für Z2-Material von einer Klassifizierung gemäß EBV als BM-F3-Material auszugehen.

1.8.7 Kampfmittel

Das angegebene Bauvorhaben wurde auf eine mögliche Kampfmittelbelastung sowie auf mögliche Vermerke zu Kampfmittelfunden durch den Landkreis Vorpommern-Rügen geprüft (Schreiben vom 01.03.2023, AZ: 31 103.03.06.02-0001/0003). Zum Zeitpunkt der Prüfung lag das Plangebiet in keinem kampfmittelbelasteten Gebiet.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebaulicher Entwurf

Für den Planbereich der Feuerwehr liegt ein Hochbauentwurf des Architekturbüros AiB-Bauplanung-Nord GmbH aus Rostock als Testentwurf vor. Die für den Neubau vorgesehene Fläche an der Stralsunder Chaussee liegt verkehrsgünstig zwischen der Ringstraße und der B 196 und ist auf Grund der zentralen Lage auch gut für die Kameraden (auch fußläufig) zu erreichen.

Nördlich an das Feuerwehrgrundstück angrenzend befindet sich ein größerer öffentlicher Parkplatz, der in ähnlicher Form, aber etwas verkleinert erhalten bleiben soll, sodass er als eine Verkehrsanlage einzuordnen ist. Die Lage der Zufahrt wird von der Stralsunder Chaussee in die Ringstraße verlegt. Dies verringert die Verkehrsbelastung im Norden der Stralsunder Chaussee.

Ansonsten ist im Plangebiet die Errichtung eines Baukörpers vorgesehen, der von der Stralsunder Chaussee aus erschlossen werden soll und somit zusätzlichen Verkehr in dieser erzeugt. Um eine vorfahrtsberechtigte Ausfahrt ohne Sirene zu ermöglichen, soll eine Bedarfs-Lichtzeichenanlage errichtet werden. Zwischen dem öffentlichen Parkplatz im Norden und dem Baukörper im Süden sind die Mitarbeiterstellplätze vorgesehen, die ebenfalls von der Stralsunder Chaussee erschlossen werden.

Der winkelförmige Testentwurf ist als Solitär angelegt und sieht die notwendigen Einrichtungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes vor, wie bspw. eine zentrale Fahrzeughalle (12 Einstellplätze, mit Werkstätten), einen Einsatzbereich, Sozialbereiche für Männer und Frauen, einen Jugendbereich, einen Versammlungsraum, Räume für die Koordinierung des Zivilschutzes sowie die notwendigen Büros und Nebenanlagen.

Mit der von der Stralsunder Chaussee zurückgesetzten Lage entsteht ein ca. 1.600 m² großer Vorbereich zur Stralsunder Chaussee. Der Feuerwehrstützpunkt wird über zwei getrennte Zu- / Ausfahrten erschlossen, so dass im Notfall eine ungehinderte kreuzungsfreie Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge über zwei Stellen gewährleistet ist. Nördlich des Feuerwehrgebäudes sind ca. 40 Stellplätze für die Kameraden, die getrennt von der eigentlichen Ausfahrt aus erschlossen werden.

2.2 Festsetzungen

Feuerwehr

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Zivilschutz“ nach § 9 Abs. Nr. 5 BauGB festgesetzt, um den Neubau des örtlichen Feuerwehrstandortes im Bereich Stralsunder Chaussee planungsrechtlich zu ermöglichen und abzusichern. Neben der Einrichtung der Feuerwehr soll der Stützpunkt auch dem Zivilschutz für den Fall möglicher Katastrophen als zusätzliche Kommandozentrale dienen. Denn wie schon in der Vergangenheit wird es auch bei zukünftigen Krisen gängige Praxis sein, dass im Katastrophenfall die Einsatzleitung bei der Stadt Bergen auf Rügen liegt. Die Stadt kann sich im Gemeinbedarf auf die Art der Nutzung beschränken. Nähere Festlegungen bzw. Konkretisierungen erfolgen im Zuge des Bauantragverfahrens.

Gemeinbedarfsflächen sind gekennzeichnet durch die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe. Festsetzungen als Gemeinbedarfsflächen fußen auf einem Gemeinwohlbezug, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit zu Grunde liegt. Dieser liegt vor, wenn mit staatlicher und allgemeiner Anerkennung eine öffentliche Aufgabe, wie hier die Feuerwehr, wahrgenommen wird. Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebietsflächen i.S. von § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO und somit nicht Bestandteil der in den §§ 2-11 BauNVO dargestellten Baugebieten.

Maß der baulichen Nutzung

Planungsrechtlich ist es grundsätzlich nicht erforderlich, für Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung zu normieren. Auf Grund des notwendigen öffentlichen Belangs des Zivilschutzes sollen Festsetzungen nicht hindernd wirken, wenn im Falle der Umsetzung später Änderungen in der Planung vorgenommen werden müssen. Eine geringe Festsetzungstiefe dient daher der flexiblen zukünftigen Umsetzung des Vorhabens.

Die Vorschriften der §§ 16 ff. BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung gelten auch für Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung für solche baulich nutzbaren Flächen, die keine Baugebiete (i.S. von § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO) sind.

Insofern gilt auch für die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr die Kappungsgrenze des § 19 Abs. 4 BauNVO, dass höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 die Gemeinbedarfsfläche überbaut werden kann.

Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen ist bei Gemeinbedarf zwar ebenfalls nicht notwendig, jedoch soll darauf auf Grund der innerörtlichen Lage nicht darauf verzichtet werden. Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete (s.o.). Demzufolge sind u.a. die Vorschriften des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht anwendbar, da diese sich auf Baugebiet bezieht. Dasselbe gilt für die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, da diese sich ihrerseits auf § 14 BauNVO bezieht.

Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Stellplätze und ihre Zufahrten wird eine ergänzende Regelung vorgesehen, da mit der Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche auch diese baulichen Anlagen innerhalb des Baufensters zu errichten wären. Rechtsgrundlage dafür ist § 23 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO, jeweils letzter Satz.

Örtliche Bauvorschriften

Um die Grünausstattung des öffentlichen Raums zu fördern sollen die Gemeinbedarfsfläche sowie die als öffentliche Parkfläche ausgewiesenen Bereiche gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit Hecken aus einheimischen Pflanzen bis zu einer Breite von 1,5m und einer Höhe von max.1,0m bepflanzt werden. Davon auszunehmen sind Zuwegungen und Zufahrten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für die Notstromversorgung ist die Bevorratung von Diesel vorgesehen. Zu diesem Zweck war in einem vorherigen Planentwurf eine entsprechende bauliche Anlage im Plangebiet vorgesehen. In der Zwischenzeit ist auf Grund der Nähe zur südlich gelegenen Tankstelle die Bevorratung von Diesel im Bereich der Tankstelle vorgesehen. Eine eigene Dieselvorratung in Diesel-Tanks auf dem Gelände der Feuerwehr ist daher nicht notwendig, was gleichzeitig die zu berücksichtigenden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr für das Trinkwasser in der Trinkwasserschutzzone III reduziert. Diesel ist ein wassergefährdender Stoff der Wassergefährdungsklasse 2. Der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist in der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) geregelt. Im Abschnitt 5, § 49 Abs. 1 bis 5 der AwSV, sind die Anforderungen in Schutzgebieten beschrieben. Zu beachten ist hierbei die Lagermenge, weil sich danach die zu ermittelnde Gefährdungstufe nach § 39 AwSV richtet und danach die erhöhten Schutzanforderungen im Trinkwasserschutzgebiet ergeben.

2.3 Erschließungen

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist gegeben. Um den ausrückenden (Notfallausfahrt) und den eingehenden Verkehr (nachrückende Kameraden) zu trennen, sind getrennte Zu- und Abfahrten vorzusehen. Über die nordwestlichen Zu-/Abfahrten in der Stralsunder Chaussee wird ausschließlich der PKW-Parkplatz für die Kameraden (in der Planzeichnung „Parkplatz FW“) erschlossen, während die Einsatzfahrzeuge über die separat angeordneten Zu-/Ausfahrten südlich der Kameradenparkplatzes abfahren.

Ein weiterer Parkplatz im Norden dient der Öffentlichkeit. Diese Stellplätze sind getrennt von den Stellplätzen für die Kameraden anzulegen und zu nutzen, damit im Ernstfall keine Behinderungen durch sonstigen Parkverkehr für die einrückenden Kameraden bestehen.

Um im Notfall eine ungehinderte Ausfahrt zu gewährleisten, soll eine einfache Bedarfssignalanlage vorgesehen werden. Aus straßenverkehrlicher Sicht ist die Anordnung einer „einfachen Bedarfssignalanlage“ nicht zwingend erforderlich, da bei der Ausfahrt der Feuerwehr zum Zwecke der Rettung und Brandbekämpfung (hoheitliche Aufgabe) der Einsatz in aller Regel mit Erreichen der öffentlichen Verkehrsflächen mit Blaulicht und Sondersignal erfolgt. Aus Rücksicht auf die unmittelbar in der Umgebung bestehenden Nutzungen geht die Planung ergänzend von einer Bedarfsbeampelung aus.

Aus Gründen des Lärmschutzes ist im südlichen und südwestlichen Bereich von Ein- und Ausfahrten abzusehen. (s.a. Maßnahmen zum Lärmschutz Kap. 2.3.4)

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sind während der Erschließungsplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Sie unterliegt der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Es ist geplant, das Martinhorn erst auf der Ringstraße B196 zu aktivieren. Der Einsatz von Blaulicht und Sondersignal erfolgt im Übrigen auf der Grundlage des § 38 Absatz 1 StVO und ordnet an: „Alle übrigen Verkehrsteilnehmer haben sofort freie Bahn zu schaffen“.

2.3.2 Energieversorgung

Zur Erfüllung der Daseinsversorgung ist die Versorgung der Feuerwehr mit Diesel für die Notstromaggregate notwendig. Auf Grund der Lage unmittelbar neben der bestehenden Tankstelle südlich des Plangebiets, kann die Dieselvorsorgung hier abgesichert werden. Eine eigene Dieselvorsorgung in Diesel-Tanks auf dem Gelände der Feuerwehr ist daher nicht notwendig.

2.3.3 Medientechnische Erschließung

Sämtliche Medien der Ver- und Entsorgung sind im umgebenden Siedlungsbereich insbesondere in der Stralsunder Chaussee vorhanden. Die Kapazität ist für die Arrondierung ausreichend.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR durch Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung in den anliegenden Straßen gesichert werden.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet ist ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal herzustellen.

Eine Löschwasserversorgung für das Plangebiet kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserbedarfsplanung für die Ortslage liegt vor.

Im Bereich des Plangebiets ist der Bestand eines Regenentwässerungskanals bekannt (s. Kap. 1.8.5). Dieser soll angesichts der umfangreich versiegelten Flächen als Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung mit zusätzlich zu errichtendem Zwischenspeicher genutzt werden.

Darüber hinaus kann gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz das Niederschlagswasser auf den verbleibenden nicht versiegelten Flächen ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, somit entfällt für diese Flächen gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die am Standort dominierenden Sande prinzipiell ausreichend durchlässig sind, aktuell ab ca. 2,2 bis 3,3 m u. GOK jedoch bereits wasserführend (wahrscheinlich Schichtenwasser). Der überwiegende Untersuchungsbereich (BS 2 – BS 4, BS 6 – BS 8) wäre somit für eine Versickerung von Niederschlagssammelwasser prinzipiell geeignet. Bei derzeitiger Geländegestaltung ist eine Flächen- oder Muldenversickerung, oder eine Versickerung über flache Sickerrigolen realisierbar.

Bei Geländeprofilierung unter Berücksichtigung zusätzlicher Aufträge (z. B. Auffüllung auf angrenzendes Straßenniveau) sind auch größere Tiefenlagen der Rigolen denkbar.

Im Bereich der BS 1 und BS 5 (s. Abbildung 18) wurden in großer Stärke schwerdurchlässige Torfmudden erkundet. Zudem sind hier deutlich geringere Bodenwasserflurabstände gemessen worden. Dieser Bereich ist für eine Versickerung von Niederschlagssammelwasser deshalb ungeeignet.

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

2.3.4 Maßnahmen zum Lärmschutz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses in Bergen auf Rügen geschaffen werden. Aufgrund der Nähe zu bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen wurden die schalltechnischen Auswirkungen mit Hilfe einer Schallausbreitungsberechnung prognostiziert und beurteilt.

Die Beurteilungspegel durch Verkehrsgerausche im Umfeld und deren mögliche Zunahme durch den planinduzierten Verkehr sollen auch deshalb quantifiziert werden, um eine qualitative städtebauliche Abwägung zu ermöglichen. Bei erstmaliger oder weitergehender Überschreitung der in der Rechtsprechung gefestigten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts führt die Abwägung in der Regel zu dem Ergebnis, dass Schallschutzmaßnahmen zur Kompensation zu ergreifen sind.

Um die Schallquellen und Emissionen bestimmen zu können, lag der Untersuchung ein Hochbauentwurf des Architektur aib Bauplanung Architekten+Ingenieure aus Rostock zunächst aus dem Jahr 2023 zu Grunde. Der Entwurf sah einen Parkplatz für die Kameraden im südlichen Plangebiet vor, während der Standort des Feuerwehrgebäudes weiter nördlich vorgesehen war. Bei dieser Entwurfsvariante besteht jedoch innerhalb der lautesten Nachtstunde ein schalltechnisches Problem. Dabei geht es um die regelmäßig auftretende lauteste Nachtstunde. Für diese wurde angenommen, dass ca. 20 Pkw auf den südlichen Parkplatz einfahren und gleichzeitig mindestens ein Einsatzfahrzeug nach dem Einsatz zurückkehrt und den Abstellvorgang einleitet. Die südliche Zufahrt befindet sich in dieser Variante genau gegenüber einem Immissionsort, der in dem Entwurf baulich nicht abgeschirmt werden kann. Aus diesem Grund wurde in einem zweiten Alternativentwurf der Parkplatz für die Kameraden nach Norden und das Feuerwehrgebäude an die südliche Grundstücksgrenze verlegt, wo es zudem eine abschirmende Wirkung gegenüber der südlich gelegenen Bebauung entfaltet. Die weiteren Berechnungen wurden dann auf der Basis des geänderten Entwurfs fortgeführt, der nunmehr Gegenstand der Planung ist.

Bei der gutachterlichen Betrachtung war zu unterscheiden zwischen den unmittelbar vom Standort ausgehenden Emissionen (z.B. 24-Bereitschaftsparkplätze, Aggregate, Entlüften der Betriebsbremsen, Werkstattplatz und Waschplatz) und den durch einen tatsächlichen Einsatz entstehenden Lärm (z.B. Martinshorn). Üblicherweise wird das Martinshorn erst im öffentlichen Verkehrsraum zugeschaltet. In diesem Fall kommen die Regelungen der TA-Lärm nicht zur Anwendung. Die Signaltöne sind als sozialadäquat einzustufen und dementsprechend von den Lärmbetroffenen zu akzeptieren.

Im Ergebnis der gutachterlichen Betrachtung wurden in den Berechnungen eine 2 m hohe Lärmschutzwand in Verlängerung der westlichen Fassade der Fahrzeughalle bis zur Grundstücksgrenze und asphaltierte Fahrgassen berücksichtigt. Nachts wird das Martinshorn nicht verwendet. Die Feuerwehr Bergen verzichtet üblicherweise - soweit wie möglich - auf ihr bestehendes Wegerecht. Um die Anwohner in der Nähe des geplanten Feuerwehrhauses auch am Tag vor den sehr hohen Geräuschemissionen des Martinshorns zu schützen, wurde die Errichtung einer Bedarfsampel mit einer Ampelfreischaltung zugunsten der Feuerwehrfahrzeuge oder eine ähnliche vorfahrtssichernde Maßnahme angenommen. Der Einsatz des Martinshorns kann so ggf. weitestgehend in der Umgebung der Feuerwehr vermieden werden, und es ist sichergestellt, dass die Einsatzfahrzeuge keine Sirenen auf dem Betriebsgelände nutzen müssen.

Für die Anzahl der Schallereignisse, die sich maßgeblich aus den Einsätzen der Feuerwehr ergeben, wurde eine Statistik über die Häufigkeit und Uhrzeit bisheriger Feuerwehreinsätze ausgewertet und auf den neuen Standort übertragen. Das Ergebnis der Schallberechnungen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Regelbetrieb tags und nachts eingehalten.
- Im Katastrophenfall werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse eingehalten.
- Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr kommt es in der Stralsunder Chaussee und der Dammstraße teilweise zu Pegelzunahmen von 0,1 bis 0,2 dB. Erstmalige oder weitergehende Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ergeben sich dabei nicht. Organisatorische Maßnahmen zum Reduzieren der Verkehrsräusche sind im Sinne des Punkt 7.4 der TA Lärm nicht erforderlich.

Der öffentliche Parkplatz im Norden des Plangebiets verursacht keine höheren Schallimmissionen als im Bestand. Es handelt sich daher nicht um eine wesentliche bauliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV. Um den Schallschutz noch weiter zu optimieren, ist bei der Planumsetzung insbesondere folgende Maßnahme zu prüfen:

- Vorausschauendes Öffnen der Tore (insbesondere nachts), sodass die zurückkehrenden Einsatzfahrzeuge direkt in die Halle einfahren können.

2.4 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung folgende Flächenbilanz:

Durch den Bau des Feuerwehrgebäudes werden rund 2.600 m² Fläche versiegelt, zzgl. ca. 2.500 m² für Stellplätze mit Zuwegungen. Zudem kommen für die Zufahrten rund 30 m² im Bereich des derzeitigen Straßenrandstreifens hinzu. Der der Fahrzeughalle vorgelagerte Aufstellbereich beträgt ca. 1.600 m². Der bestehende Parkplatz im Norden des Plangebiets bleibt in seiner Größe erhalten.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird keine GRZ festgelegt. Zur Orientierung und Einordnung wird bei der Berechnung der Flächenbilanz von einer GRZ von 0,8 ausgegangen, was dem oberen Orientierungswert einer Mischgebietsausweisung zzgl. Nebenanlagen und Stellplätzen mit den Zufahrten (Kappungsgrenze) entspricht. Als Gesamtversiegelung wird vergleichsweise von einer 0,8 (Kappungsgrenze) ausgegangen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

| Nutzung | | (GRZ) | Versiegelung bestand ** | Versiegelung ges. | Versiegelung Veränderung bei einer angenom- menen GRZ von 0,6 |
|--|----------------------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| Gemeinbedarfs- flächen | ca. +9.304 m ² | (0,8) | - 265 m ² | ca. +7.443 m ^{2*} | ca. +7.443 m ² |
| Öffentlicher Parkplatz | ca. +1.268 m ² | Bestand | ca. -2.237 m ² | ca. +1.268 m ² | - 969 m ² |
| Verkehrsflächen öffentlich mit Randstreifen (inkl. Verkehrs- grün) | ca. +3.414 m ² | Bestand | ca. -3.410 m ² | ca. +3.410 m ² | +/- 0 |
| Plangebiet | ca. +13.986 m² | | | ca. 12.121 m ² | ca. +6.474 m ² |

* entsprechend § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer Versiegelung von max. 0,8 (Kappungsgrenze)

** Im Bereich der Kleingartenanlage konnte der Zutritt nicht ermöglicht werden. Die darauf befindlichen Gebäude usw. wurden nur grob mit reflektorlosen Maßverfahren von außerhalb gemessen oder konnten gar nicht erfasst werden.

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Neben den genannten Planungszielen sowie dem Bestand im Plangebiet sind bei Planung und Abwägung insbesondere zu berücksichtigen:

- die Belange des Zivilschutzes und der gemeindlichen Versorgungssicherheit, hier der Ausbau der Freiwilligen Feuerwehr als stadt eigene Einrichtung des Katastrophenschutzes.
- die *Belange des Bodenschutzes*, d.h. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Gem. § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen; dabei sind die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Schadstoffbelastungen sind zu fachgerecht beseitigen.
- Mit der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III sind zusätzliche Vorkehrungen für den Schutz des Grundwassers zu treffen.
- Belanges des *Artenschutzes*: Durch die Vornutzung als Kleingartensiedlung ist von entsprechenden Habitaten geschützter Tiere auszugehen. Kartierungen sowie ein Artenschutzfachbeitrag liegen für die Planung vor.

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr unterliegt die Fläche einer öffentlichen-rechtlichen Beschränkung und dient einem öffentlichen Belang. Die verursachten Geräusche sind auf öffentlichen Verkehrsflächen als sozialadäquat hinzunehmen, da solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft unerlässlich sind und Personen auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten dürfen.

3.2 Allgemeines/ Methoden

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit eines Umweltberichts; zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile, wie z.B. Bäume.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden entsprechend erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad ergänzt.

Bergen auf Rügen, April 2025

II ALLGEMEINE UMWELTBETRACHTUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die allgemeine Umweltbetrachtung gründet auf den Entwurfsunterlagen zum Vorhaben und den damit verbundenen Zielen und Inhalten der Planung. Sie dient einer überschlägigen umwelt- und naturschutzfachlichen Betrachtung des Vorhabens und soll dabei die naturräumlichen Besonderheiten aufzeigen und den Umgang mit diesen Besonderheiten skizzieren. Zudem wird eine überschlägige Übersicht hinsichtlich des potenziellen Verlusts von Biotoptypen und Einzelbäumen erstellt.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes und den dazugehörigen Funktionsflächen innerhalb der Ortslage der Stadt Bergen auf Rügen im Landkreis Vorpommern-Rügen. Das Vorhaben berührt überwiegend städtische Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen. Die bisherige Nutzung als Kleingartenanlage im Süden des Plangebiets entfällt vollständig. Die Nutzung im Norden des Plangebiets (öffentlicher Parkplatz) wird zu Gunsten des Vorhabens stark eingeschränkt bzw. reduziert.



Abbildung 21: Plangebiet mit Geltungsbereich (schwarze Kontur) und geplantem Baufenster (blau-schwarze Kontur) (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V)

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Das Vorhaben soll innerhalb der Stadt Bergen auf Rügen realisiert werden. Westlich des Plangebiets verläuft die Stralsunder Chaussee in Richtung Norden bis zum Kreisverkehr, nördlich und nordöstlich befindet sich die Ringstraße. Des Weiteren grenzen im Nordosten und Osten eine teils dörflich anmutende Siedlungsstruktur (größere Hausgärten, z.T. mit Kleintierhaltung) an. Nach Süden grenzt die Straße Neuer Weg sowie die dahinterliegende Wohnbebauung an.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bergen, Flur 14 und 17. Es umfasst Abschnitte der Straßen *Stralsunder Chaussee*, *Ringstraße* und *Neuer Weg*. Die nachfolgenden Flurstücke werden dabei (anteilig) in Anspruch genommen:

- Flur 14: 248 (anteilig)
- Flur 17: 39, (anteilig), 40 (anteilig), 41, 52/2 (anteilig)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 13.986 m². Innerhalb des Plangebiets liegen derzeit verschiedene Nutzungsformen vor. Im Norden befindet sich ein geschotterter Parkplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 2.200 m². Daran schließt sich südöstlich eine parkähnliche Grünstruktur mit Bäumen an. Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine Kleingartenanlage, deren Nutzung mit Ablauf des Jahres 2023 aufgegeben wurde. Straßenbegleitend verläuft im Westen des Plangebiets ein Grünstreifen mit den Überresten einer Eschen-Allee.

Für das Vorhaben wurde – in Anlehnung an die Anlage 5 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* Neufassung 2018 – ein Wirkbereich I von 50 m festgesetzt. Des Weiteren wurde ein Wirkbereich II von 200 m festgesetzt. Dieser findet jedoch nur geringe Anwendung, da durch die zentrale Lage innerhalb des Siedlungsgebiets eine exakte Zuweisung von Auswirkungen oder Beeinflussungen schwer darstellbar ist. Lediglich im Bereich der Störfallbetriebe und Emittentenstandorte und der Gewässeruntersuchung wird dieser Wirkbereich zur Überprüfung von potenziellen Auswirkungen herangezogen.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Plangebiet) und dessen Wirkbereiche beschränkt. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Die Planung sieht die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit Gerätehaus, Umkleide- und Sozialräumen, Fahrzeughalle, Aufstell- und Übungsflächen und Mitarbeiterparkplätzen vor. Ergänzend soll der bestehende, öffentliche Parkplatz im Norden des Plangebiets verkleinert und neu über die nordöstlich angrenzende Ringstraße angeschlossen werden (derzeitiger Anschluss: über die Stralsunder Chaussee). Es ist von einer vollständigen Umzäunung des gesamten Betriebsgeländes der Feuerwehr auszugehen. Aus gestalterischer Sicht ist die Pflanzung einer niedrigen, einreihigen Hecke (ca. 1,5 m tief und ca. 1,0 m hoch) entlang der Umzäunung vorgesehen. Zur konfliktfreien Erreichbarkeit des Feuerwehrgebäudes sind insgesamt 4 Zufahrten in Richtung Stralsunder Chaussee vorgesehen, davon jeweils 2 für die Privatfahrzeuge der Mitarbeiter (beide mit Zweirichtungsverkehr) sowie 2 für Fahrzeuge der Feuerwehr selbst (jeweils Einrichtungsverkehr).

Der Planung liegt die folgende Flächenbilanz zu Grunde:

Tabelle 2: Flächenbilanz

| Nutzung | | (GRZ) | Versiegelung bestand ** | Versiegelung ges. | Versiegelung Veränderung bei einer angenom- menen GRZ von 0,6 |
|--|----------------------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| Gemeinbedarfs- flächen | ca. +9.304 m ² | (0,8) | - 265 m ² | ca. +7.443 m ^{2*} | ca. +7.443 m ² |
| Öffentlicher Parkplatz | ca. +1.268 m ² | Bestand | ca. -2.237 m ² | ca. +1.268 m ² | - 969 m ² |
| Verkehrsflächen öffentlich mit Randstreifen (inkl. Verkehrs- grün) | ca. +3.414 m ² | Bestand | ca. -3.410 m ² | ca. +3.410 m ² | +/- 0 |
| Plangebiet | ca. +13.986 m² | | | ca. 12.121 m ² | ca. +6.474 m ² |

* entsprechend § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer Versiegelung von max. 0,8 (Kappungsgrenze)

** Im Bereich der Kleingartenanlage konnte der Zutritt nicht ermöglicht werden. Die darauf befindlichen Gebäude usw. wurden nur grob mit reflektorlosen Maßverfahren von außerhalb gemessen oder konnten gar nicht erfasst werden.

Die vorhabenbedingt entstehende Neuversiegelung liegt bei ca. 6.796 m².

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a (2) BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben beschränkt sich auf eine gut erschlossene, baulich anteilig vorgeprägte Fläche im städtischen Zusammenhang. Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird gewahrt.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Die Planung wird hinsichtlich eventueller erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur Bestandssituation geprüft.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) geprüft und dargestellt.

Baumschutz gemäß §§ 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach § 19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Ergänzend sind gemäß Gehölz- und Grünanlagensatzung der Stadt Bergen alle Einzelbäume (mit Ausnahmen) ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm geschützt. Für mehrstämmige Einzelbäume gilt der Schutz, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 70 cm erreicht und gleichzeitig mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, besitzt.

Der Gehölzbestand im Plangebiet wurde aktuell erfasst, bewertet und grafisch dargestellt und bewertet. Der vorhabenbedingte Eingriff in den geschützten Baumbestand wurde ebenfalls ermittelt. Bei genehmigungspflichtigen Fällungen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es zur Anwendung des § 18 NatSchAG M-V sowie des Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Zudem wird der Baumbestand gemäß Gehölz- und Grünanlagensatzung der Stadt Bergen auf Rügen berücksichtigt.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Im Umkreis des Plangebiets (Wirkbereich I – 50 m) befindet sich das Gewässerbiotop RUE04115 (permanentes Kleingewässer, Gehölz, Teich; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: ca. 0,4523 ha). Eine direkte, bauliche Betroffenheit von Biotopen kann aufgrund der trennenden Wirkung der Straße *Stralsunder Chaussee* derzeit ausgeschlossen werden.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehrren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Das Vorhaben berührt keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Sämtliche Nutzungen und baulichen Tätigkeiten finden außerhalb des nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V definierten Abstandes zum Wald (30 m) statt.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Gemäß Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens im Sinne des Bodenschutzes zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bauliche Nutzungen vorhanden, so dass keine neue Betroffenheit des Schutzgutes eintritt.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der großen Entfernung zum nächsten Küsten- und Binnengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben berührt keine berichtspflichtigen Fließ- oder Standgewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Innerhalb des Plangebiets ist der Grundwasserkörper Mittelrügen (DE_GB_DEMV_WP_KO_9_16) ausgeprägt, dem ein guter chemischer und mengenmäßiger Zustand attestiert werden und für den Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV bei Ammonium-N und Nitrat bestehen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Das Niederschlagswasser wird anteilig innerhalb des Plangebiets versickert, überwiegend erfolgt jedoch eine Ableitung des vorgesäuberten Niederschlagswassers in das lokale Regenwassersystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschluss an das lokale Schmutzwassersystem abgeleitet.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nach-*

haltigen Regionalentwicklung sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Die Stadt Bergen auf Rügen ist gemäß des RREP VP als Mittelzentrum sowie als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Das Plangebiet ist zudem als Vorbehaltsgebiet der Trinkwassergewinnung (Bergen) ausgewiesen. Überlagernd wird der Standort als Tourismus-Entwicklungsraum dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen wird das Plangebiet als Mischgebiet (nach § 1 Abs 1 Nr. 2 BauNVO) ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Stadt Bergen verfügt über einen Landschaftsplan und trifft keine planungsrelevanten Aussagen.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von internationalen Schutzgebieten. Das nächste internationale Schutzgebiet (VSG DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*) befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung in nordwestlicher Richtung.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal etc.)

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb von nationalen Schutzgebieten. Das nächste nationale Schutzgebiet (LSG 81 *Ostrügen*) befindet sich in ca. 780 m Entfernung in östlicher Richtung.

Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets MV_WSG_1546_05 *Bergen*. Das Wasserschutzgebiet erstreckt sich über die südöstliche Hälfte der Stadt Bergen sowie über das sich südöstlich anschließende Ackerland bis nach Kaiseritz und kurz hinter Siggermow. Es besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1.024 ha. Das Vorhaben befindet sich in Randlage des nordwestlichen Bereichs des Schutzgebiets.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Die allgemeine Umweltbetrachtung dient der ersten Darstellung des Bestandes und der potenziellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter in ihren Ist-Zuständen. Sie erfolgt in tabellarischer Form, wobei jeweils zunächst die Bestandssituation dargestellt und anschließend potenzielle, vorhabenbedingte Veränderungen aufgeführt werden. Die Umweltbetrachtung kann im Rahmen der weiteren Planungsprozesse von den jeweiligen Fachbehörden als Diskussionsgrundlage verwendet werden.

Tabelle 3: Beschreibung der Bestandssituation der zu untersuchenden Schutzgüter und Standortfaktoren.

| Schutzgut | derzeitiger Umweltzustand |
|-------------------|--|
| Naturraum/ Relief | Das Plangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit <i>Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland</i> in der Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i> innerhalb der Landschaftszone <i>Ostsee-</i> |

| | |
|---|---|
| | <p><i>küstenland.</i></p> <p>Das Gelände ist flach bis leicht geneigt bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 30,00 m NHN.</p> |
| Boden | <p>Allgemeines Bodengefüge: Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen (qw3, fS-mS, gf; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W3))</p> <p>Bodenfunktionsbereiche: ca. 2/3 erhöhte Schutzfunktion (Stufe 3, Kleingartenflächen und parkähnlicher Bereich; ca. 1/3 geringe Schutzwürdigkeit (Stufe 1, Parkplatzflächen im Norden und umgebende Siedlungs- und Verkehrsflächen)</p> <p>Der Standort ist durch die jahrelange Kleingartennutzung bzw. die Nutzung als Parkplatz erheblich anthropogen überprägt. Zudem besteht eine bauliche Vorprägung in Form von Lauben, Schuppen und Terrassen innerhalb der Kleingartenanlage, der geschotterten bzw. asphaltierten Parkplatzfläche im Norden und eines unterirdisch verlaufenden Regenwasserkanals. Die natürliche Bodenbildung in den oberen Bodenschichten kann als durch die kleingärtnerische Tätigkeit gestört betrachtet werden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Standort- Produktions-, Lebensraum-, Speicher-, Pufferfunktion etc.) werden dabei nur geringfügig eingeschränkt, ebenso die Funktion als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte. Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes bestehen stärkere Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktion, vor allem durch die verminderte Versickerungsfähigkeit des Obermaterials. Gemäß Flächennutzungsplan ist im Bereich des öffentlichen Parkplatzes zudem eine Altlastverdachtsfläche eingetragen. Es ist davon auszugehen, dass diese Altlast im Zuge der Schotterung/ Asphaltierung des Parkplatzes begutachtet und beseitigt wurde. Weitere Altlastflächen sind nicht bekannt. Geotope bzw. sonstige wertgebende Bodenbildungen sind nicht vorhabenden bzw. bekannt.</p> |
| Fläche | <p>Das Plangebiet stellt sich als innerstädtisches Areal mit diversen Nutzungen dar. Im nördlichen Bereich besteht ein relativ hoher Versiegelungsgrad, welcher aus der Nutzung als öffentlicher Parkplatz hervorgeht. Innerhalb der Kleingartenanlage bestehen Bebauungen in Form von Lauben, Schuppen und Terrassen. Es handelt sich somit um keine unzerschnittenen, naturnahen Flächen, sondern um anthropogen und anteilig baulich vorgeprägte Flächen im Siedlungszusammenhang.</p> |
| Oberflächenwasser, Küstengewässer, Grundwasser | <p>Oberflächengewässer: keine innerhalb des Plangebiets und der Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in ca. 200 m Entfernung: verrohrter Graben RUEG-1100 (17:0:Z 21) mit Anschluss an Standgewässer - in ca. 60 m und 130 m Entfernung: insgesamt 3 Standgewässer <p>Der Graben stellt ein berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dar.</p> <p>Die Standgewässer stellen keine berichtspflichtigen Gewässer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dar.</p> <p>Weitere Fließ- oder Stand- oder Küstengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Küstengewässer: keine innerhalb des Plangebiets und der Umgebung</p> <p>Grundwasser: Wasserkörper Mittelrügen (DE_GB_DEMV_WP_KO_9_16), guter chemischer und mengenmäßiger Zustand, Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV bei Ammonium-N und Nitrat; Flurabstand: >10 m; mittlere Grundwasserneubildung bei 201,5 mm/a; genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung (Wasserafassung Bergen);</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>anteilig innerhalb des Wasserschutzgebiets Bergen (Schutzzone 3); Grundwasserleiter: unbedeckt durch bindige Deckschichten mit < 5 m Mächtigkeit; Geschütztheit: gering</p> |
| Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) | <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_9_16; guter chemischer und mengenmäßiger Zustand, Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV bei Ammonim-N und Nitrat</p> |
| Klima/ Klimawandel/ Luftqualität | <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8,0°C.</p> <p>Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet ist – auf Grund seiner Lage im Siedlungszusammenhang – nicht als Kaltluftentstehungsgebiet zu betrachten. Durch die lokalen Gewerbe- und Industriebetriebe, die Ortsdurchfahrt Richtung Binz und Mönchgut sowie den Siedlungsstandort Bergen ist von einer zumindest mäßigen, lokalen Vorbelastung der Luftqualität zu rechnen (siehe Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung).</p> |
| Vegetation/ Baumbestand Biotope/ | <p><i>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV):</i> Für das Vorhabengebiet ist keine HPNV ausgewiesen, es handelt sich um einen baulich stark überprägten Siedlungsraum. Die für die angrenzenden Flächen überwiegend ausgewiesene Einheit <i>Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perigras-Buchenwald</i> (M30, Obereinheit: Buchenwälder mesophiler Standorte) könnte sich vermutlich am ehesten langfristig einstellen, sofern sämtliche Siedlungsaktivitäten durch den Menschen beendet würden.</p> <p><i>Biotoptypen:</i> Die Biotoptypenansprache erfolgt anhand von Luftbildern und der Biotoptypenkartierung, bezugnehmend auf die gegenwärtigen Nutzungen. Dabei konnten im Umfeld des Plangebiets vor allem Siedlungsbiotoptypen (OEL, OER, OKA) kartiert werden. Die Verkehrs- und Infrastrukturbiototypen (IVL, OVD, OVF OVP, OIT) grenzen meist unmittelbar an das Plangebiet an bzw. befinden sich bereits anteilig darin. Innerhalb des Plangebiets sind Grünanlagen der Siedlungsgebiete (PSA, PKA) kartiert worden. Der vorhabenrelevante Abschnitt der Stralsunder Chaussee ist dabei als Allee zu betrachten (der Lesbarkeit halber hier nicht dargestellt), die Kleingartenanlage befindet sich im Transformationsprozess hin zu einer aufgelassenen Kleingartenanlage (PKU, hier nicht dargestellt).</p> |

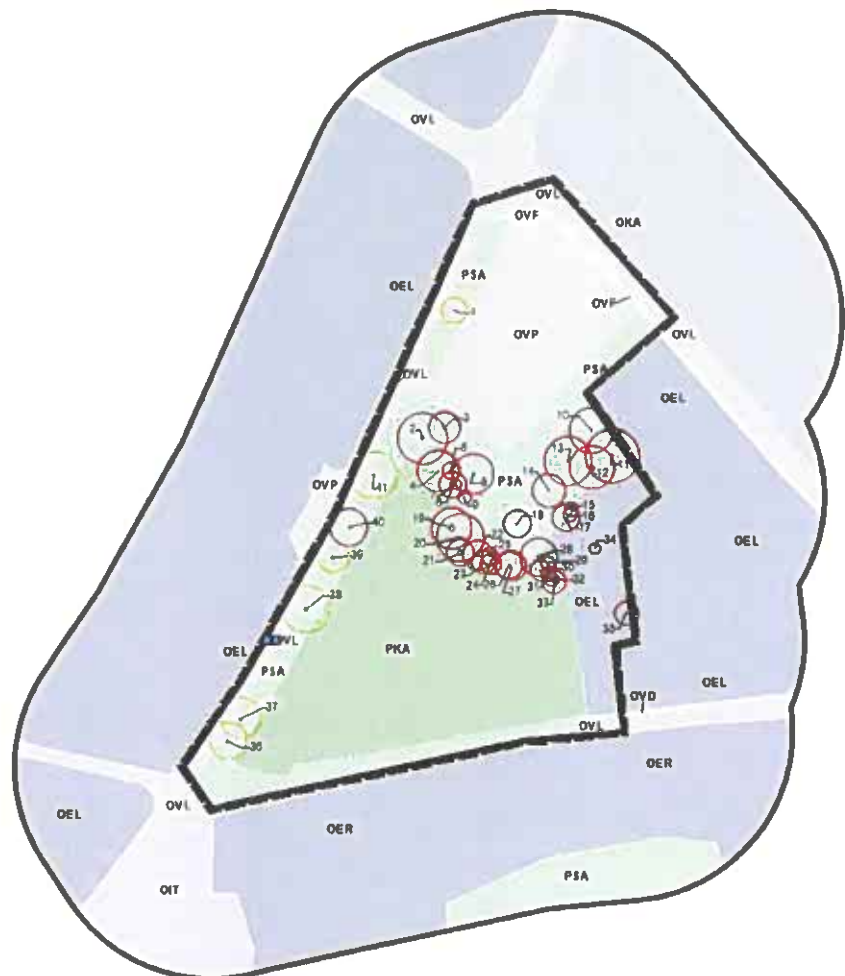


Abbildung 19: Baum- und Biotoptypenbestand innerhalb des Plangebiets und des Wirkungsbereichs I (50 m, schwarze Kontur)

Vegetationsbestand: Eine Aufnahme des Vegetationsbestandes erfolgt im Rahmen der beauftragten Biotoptypenerfassung. Innerhalb der Kleingartenanlage bestand eine diverse Artenzusammensetzung, welche jedoch bereits großflächig von dominierenden Gräsern und nitrophilen Stauden überwuchert wurde. Die Straßenrandbereiche sowie die parkähnliche Grünanlage bestehen aus gepflegtem Rasen. Um den Parkplatz herum wurden ruderale Trittfluren festgestellt. Zwischen der Kleingartenanlage und dem Parkplatz befand sich eine ruderale Stauden- und Gehölzstruktur, welche sich überwiegend aus Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus spec.*) zusammensetzte. Wertgebende Pflanzenarten konnten bei der Kartierung nicht festgestellt werden.

Alleebäume/ Baumreihen: An der Westseite des Plangebiets (Stralsunder Chaussee) befindet sich eine im Flächennutzungsplan eingetragene Allee. Diese setzt sich auf Seiten des Plangebiets überwiegend aus Eschen zusammen und weist einige Lücken auf. Insgesamt befinden sich 7 Alleebäume innerhalb des Plangebiets. Alleebäume auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind vom Vorhaben nicht betroffen (siehe Anhang 4).

Einzelbaumbestand: Innerhalb des Plangebiets wurden 34 Einzelbäume kartiert. Auf angrenzenden Grundstücken stehende Einzelbäume sind vom Vorhaben nach derzeitigem Planungsstand nicht betroffen (siehe Anhang 4).

Wald: Das Vorhaben berührt keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG

| | |
|--|---|
| | <p>M-V.</p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V: RUE04115 (angrenzend an das Plangebiet/ innerhalb des Wirkbereichs I)</i></p> <p>Weiter entfernt liegende Biotope sind für das Vorhaben nicht von Relevanz.</p> |
| Fauna | <p>Innerhalb des Vorhabengebiets werden potenzielle, vorhabenbedingte Betroffenheiten von Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien vermutet. Zur genaueren Beurteilung der potenziellen Betroffenheiten wurde eine Kartierung für diese Artengruppen sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt.</p> <p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind auf Grund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p> |
| Schutzgebiete | Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb jeglicher Schutzgebietskulissen. |
| Landschaft | <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Urbaner Raum (74)</i> mit der Landschaftsbildbewertung <i>urban</i>. Es befindet sich innerhalb der Stadtgebietsfläche von Bergen auf Rügen.</p> <p>Ein weiträumiger Landschaftsbildgenuss innerhalb des Plangebiets ist auf Grund der umgebenden Bebauung innerhalb der Stadt Bergen auf Rügen nicht gegeben. Wertvolle oder historische Sichtbeziehungen oder Aussichten bestehen für das Plangebiet nicht.</p> |
| Mensch/ Bevölkerung Gesundheit/ | <p>Erholung: Das Plangebiet stellt anteilig eine für die Erholung des Menschen geeignete Fläche (Kleingartenanlage, parkähnliche Grünfläche mit Altbäumen) dar. Durch die Beendigung der Pachtverträge zwischen der Stadt Bergen auf Rügen und den Kleingärtnern sowie durch die daraufhin einsetzende Verwilderung der Parzellen hat das Areal hinsichtlich seiner Erholungsfunktion stark abgebaut. Der angrenzende Straßenverkehr sowie der Betrieb einer Tankstelle im Südwesten des Plangebiets führen ebenso zu einer Erholungsminderung.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Das gut durchlüftete Plangebiet neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein, aber in geringem Abstand (Entfernungen ca. 370 m, ca. 670 m und ca. 800 m)</p> <p>Beeinträchtigungen der Luftqualität gemäß Raster des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Schwefeloxide: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5); Stickoxide: 10.000 – 100.000 kg/a (Stufe 4/5); Gesamtstaub: 0 – 10 kg/a (Stufe 1/5); Feinstaub: 0 – 10 kg/a (Stufe 1/5); Kohlenstoffdioxid: 1.000.000 – 50.000.000 kg/a (Stufe 3/5); Kohlenstoffmonoxid: 1.000 – 10.000 kg/a (Stufe 3/5); NMVOC: 10 – 1.000 kg/a (Stufe 2/5)</p> <p>Schallbelastung: Vorbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr</p> |
| Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen | Im näheren und weiteren Umfeld (Wirkbereich I – 50 m/ Wirkbereich II – 200 m) des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. |
| Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe | <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.</p> <p>Innerhalb der Stadt Bergen auf Rügen befinden sich einige Denkmale, die aufgrund ihrer Entfernung zum Vorhabengebiet jedoch nicht von Relevanz</p> |

| | |
|--|-------|
| | sind. |
|--|-------|

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll ein Feuerwehrhaus mit Aufstell- und Übungsflächen, Mitarbeiterparkplätzen und einer Wertstoffsammelstelle entstehen. Zudem ist die Verkleinerung und Veränderung des öffentlichen Parkplatzes im Norden des Plangebiets vorgesehen. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1,4 ha beansprucht. Die bestehende Kleingartenanlage wird dabei vollständig aufgegeben, die Nutzung des derzeitigen öffentlichen Parkplatzes wird stark eingeschränkt. Bauliche Vorprägungen bestehen für das Plangebiet in Form des bestehenden Parkplatzes und der Lauben, Schuppen und Terrassen der Kleingartenparzellen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von den angrenzenden Straßen (Stralsunder Chaussee, Ringstraße, Neuer Weg). Das anfallende Regenwasser wird größtenteils über das Regenwassersystem abgeleitet und verbleibt nur in verringertem Maße im Naturraum.

Die potenziell auftretenden, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Baubedingt* ist vor allem der temporäre bzw. dauerhafte Verlust der Vegetation durch die Baustellenfreimachung sowie die sich potenziell anschließenden Erdmassenbewegungen zu benennen. Durch das Befahren des Plangebiets mit Baumaschinen sind Verdichtungen des Bodens nicht auszuschließen. Das Betanken der Baumaschinen hat außerhalb des Plangebiets auf dazu geeigneten Flächen zu erfolgen. Sofern von Herstellerseite aus möglich, sollten ökologisch abbaubare Schmier- und Hydraulikmittel verwendet werden. Im Falle einer Havarie sind schnellstmöglich Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz zu ergreifen und die zuständige Behörde bzw. der Wasser- und Bodenverband zu informieren. Bei der Entdeckung von archäologisch relevanten Bodenbildungen oder Besonderheiten sind die Bautätigkeiten einzustellen und die Denkmalbehörde zu informieren.
- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) innerhalb des Plangebiets durch die Errichtung der Feuerwehr, die Anlage von Aufstell- und Übungsflächen, Mitarbeiterparkplätzen und einer Wertstoffsammelstelle gegenüber der derzeitigen Versiegelung im Plangebiet zunehmen. Die entstehende Versiegelung führt zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen sowie zu einem veränderten Versickerungsverhalten von Niederschlagswasser. Die derzeitige Biotoptypenausstattung geht weitestgehend verloren, hochwertige Biotoptypen (Wertstufe 3 oder höher) sind jedoch nicht betroffen. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.
- *Betriebsbedingt* kommt es zu einer Veränderung bezüglich der Fahrzeugbewegungen im Plangebiet. Insgesamt kann die zu erwartende Frequenz der geplanten Nutzung jedoch mit der derzeitigen Frequenz und Nutzung des öffentlichen Parkplatzes gleichgesetzt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter/ Standortfaktoren

Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen auf Schutzgüter und Standortfaktoren innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung zu erwarten.

Tabelle 4: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter und Standortfaktoren.

| Schutzgut | voraussichtliche erhebliche Auswirkungen |
|-----------|--|
|-----------|--|

| | |
|---|---|
| Boden | <p>Durch die geplante flächige Neuversiegelung in Höhe von ca. 6.796 m² kommt es lokal zu mäßigen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenbildung. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besteht weiterhin. Die hohe Neuversiegelung beruht auf den vorgeschriebenen Standards bei der Errichtung von Feuerwehren und dient der Funktionalität der Einrichtung, Zugleich wird das Bodensubstrat durch die Versiegelung und die Reinigung von entsprechenden Schmutzwässern aus dem Betrieb der Feuerwehr vor einer Einleitung boden- und wasserschädigender Stoffe geschützt. Ergänzend zur geplanten Nutzung (Feuerwehrhaus mit Mitarbeiterparkplatz, Wertstofffläche und öffentlichem Parkplatz) ist während der Bauzeiten mit entsprechenden Arbeiten (Abbruch- und Räumarbeiten, Baustelleneinrichtung, Transport und Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen, Versiegelung/ Teilversiegelung von Flächen, lokale Verdichtungen) zu rechnen.</p> <p>Die vorhabenbedingten Veränderungen bzw. Störungen des Schutzgutes Boden sind als notwendig zu erachten um einen effektiven und störungsfreien Betriebsablauf zu gewährleisten.</p> |
| Fläche | <p>Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine naturnahen Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Die geplante Versiegelung fällt auf Grund der Planung und der anzuwendenden Standards verhältnismäßig hoch aus, wird dabei jedoch zeitgleich auf das Notwendigste reduziert. Durch die Überplanung einer anthropogen vorgeprägten Fläche im Innern eines Siedlungsraums ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht erheblich betroffen.</p> |
| Grundwasser, Oberflächenwasser, Küstengewässer | <p>Anfallendes Niederschlagswasser kann nur anteilig innerhalb des Plangebiets versickert werden. Der überwiegende Teil wird vorgesäubert durch das Regenwassersystem abgeleitet. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern oder des Grundwassers sind nicht absehbar.</p> |
| Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) | <p>Das Vorhaben berührt keine berichtspflichtigen Gewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie.</p> <p>Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen, entsprechende negative Beeinträchtigungen entfallen daher.</p> |
| Klima/ Klimawandel/ Luftqualität | <p>Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.</p> <p>Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels.</p> <p>Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keiner Verschlechterung der Luftqualität.</p> |
| Vegetation/ Baumbestand Biotope/ | <p>In Folge der Umsetzung der Planung kommt es überwiegend zu Eingriffen auf Flächen von geringem Biotopwert (intensiv genutzte Kleingartenanlage, Parkplatz, Rasenflächen). Die Biotoptypen gehen im Bereich der geplanten Versiegelungen verloren.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Pflanzenarten.</p> <p>In Folge der Umsetzung der Planung kommt es zur Entnahme von 35 Bäumen, darunter befindet sich ein Alleebaum. Des Weiteren kommt es zu einer Beeinträchtigung von 6 Alleebäumen.</p> <p>Das Vorhaben führt zu keiner Betroffenheit von Waldflächen.</p> <p>Eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen liegt nicht vor. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung) ist ebenfalls nicht gegeben.</p> |
| Fauna | <p>Die Auswirkungen auf die Fauna wurden im Zuge der Erstellung des Artenschutzfachbeitrags und der dazugehörigen Kartierungen ermittelt.</p> <p>Es liegen Betroffenheiten von Fledermäusen und Brutvögeln vor. Durch geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann den Betroffenheiten entgegengewirkt werden.</p> <p>Insgesamt sind somit keine erheblichen, vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna absehbar.</p> |
| Schutzgebiete | Das Vorhaben berührt keine Schutzgebiete, entsprechende Beeinträchtigungen sind daher nicht gegeben. |
| Landschaft | <p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Das geplante Gebäude wird in der Höhe die Wipfel der Alleebäume nicht überschreiten und fügt sich somit in die Siedlungsstruktur ein. Auch die Gebäudehöhe des gegenüberliegenden Hotels <i>Parkhotel Rügen</i> wird nicht überschritten. Auf Grund der innerstädtischen Lage werden vorhabenbedingt keine historischen Kulturlandschaften oder Blickachsen in die Landschaft hinein beeinträchtigt. Die Allee als potenziell landschaftsprägendes Element bleibt weitestgehend erhalten. Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht gegeben.</p> |
| Mensch/ Bevölkerung Gesundheit/ | Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Durch die Überplanung der Kleingartenanlage und einer kleinen parkähnlichen Grünstruktur mit Altbäumen kommt es zu einer geringfügigen Reduzierung der örtlichen Erholungsqualität. Dem gegenüber steht jedoch der gesamtgesellschaftliche Zugewinn für die Bevölkerung durch die Errichtung einer funktionalen Feuerwehr in zentraler Lage. Die Planung dient gleichsam der Steigerung des Sicherheitsgefühls der Bevölkerung als auch der Erfüllung kommunaler Pflichten und ist somit von gesamtgesellschaftlichem Interesse. |
| Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen | Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen auf störfallanfällige Strukturen aus. Eine vorhabenbedingte Verstärkung der lokalen Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben. |
| Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe | Das Vorhaben berührt keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. |

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden. Eine Veränderung der Biotoptypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung, Ersatz und Ausgleich

Potenziell notwendige schutzgutbezogene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen können im Zuge der detaillierteren Planfassung formuliert werden.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag dargestellt.

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Auch während der Abbrucharbeiten müssen potenziell mögliche Quartierbereiche im Beisein eines Fledermaussachverständigen per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrfrei bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 2

Maßnahme Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über das nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen um 500 nm, niedriger G-Index,
- Einsatz von Bewegungs- und Intervallschaltungen.

Begründung Vermeidung der erheblichen Störung der lokalen Population

Ziel/ Artengruppe Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 3

Maßnahme Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung und Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten sind nur zulässig, wenn sie zwischen dem 31. November und 01. Februar durchgeführt oder zumindest begonnen und ohne größere Pause fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Geltungsbereichs auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Ziel/ Artengruppe Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 4

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Einsatz einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Merkblatts und der Broschüre zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (RÖSSLER et al. 2022, https://vogelglas.vogelwarte.ch/de/infothek/merkblaetter). |
| <u>Begründung</u> | Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Brutvögel |

CEF-Maßnahmen**CEF – Maßnahme E 1**

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Installation von 8 Fledermausquartieren an geeigneten Gebäuden im näheren Umfeld nach folgenden Kriterien: <ul style="list-style-type: none"> • 5 Stk. Fledermaus-Fassadenflachkasten mit Rückwand – FFAK-R (Fa. Hasselfeldt) oder gleichwertige Modelle, • 3 Stk. Fledermaus-Fassaden Sommerquartier – FFSQ (Fa. Hasselfeldt) oder gleichwertige Modelle, • Montagehöhe ≥ 5 m über OKG • freier An- und Abflug • möglichst keine (oder nur eine sehr moderate) Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor, möglichst fensterlose Gebäudeseiten nutzen) • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Fledermäuse |

CEF – Maßnahme E 2

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Installation von 5 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzbeständen nach folgenden Kriterien: <ul style="list-style-type: none"> • 5 Stk. Fledermaushöhle 18 mm Einflug – FLH18 (Fa. Hasselfeldt) oder gleichwertige Modelle, • Anbringen in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) • Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand) • Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze) • Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!), • Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fäll- und Abbrucharbeiten. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Fledermäuse |

CEF – Maßnahme E 3

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Pflanzung von einheimischen Gehölzen im Geltungsbereich und/ oder Dachbegrünung am Gerätehaus aus heimischen Pflanzenarten. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Fledermäuse, Brutvögel |

CEF – Maßnahme E 4

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Ausgleich der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art Feldsperling durch Installation von mindestens 2 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton in Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor der Entnahme der Gehölze abgeschlossen und funktionsfähig sein. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Feldsperling |

CEF – Maßnahme E 5

| | |
|--------------------------|--|
| <u>Maßnahme</u> | Ausgleich der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenrotschwanz durch Installation von mindestens 8 artgerechten Nistkästen aus Holzbeton in Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebiets. Diese Maßnahme muss vor der Entnahme der Gehölze abgeschlossen und funktionsfähig sein. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz |

CEF – Maßnahme E 6

| | |
|--------------------------|---|
| <u>Maßnahme</u> | Installation von mindestens 4 artgerechten Nistkästen für die Art Haussperling aus Holzbeton an geeigneten Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren. |
| <u>Begründung</u> | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| <u>Ziel/ Artengruppe</u> | Haussperling |

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Planung wurde der Umfang des Eingriffs in den lokalen Baumbestand und in Natur und Landschaft ermittelt.

5.1 Überschlägige Eingriffsermittlung*Eingriffe in den Allee- und Einzelbaumbestand*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich 7 Allee sowie 34 Einzelbäume. Insgesamt werden 35 Bäume gefällt, davon 1 Alleebaum sowie alle 34 Einzelbäume. Zudem werden 6 Alleebäume beeinträchtigt.

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die überschlägige Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018), Ausgangspunkt der Bewertung ist die Auswertung der landesamtlichen Luftbilder und die Bestandsnutzung. Eine detaillierte Biotoptypenerfassung gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) ist beauftragt und wird im Zuge der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit erstellt.

Das Vorhaben wird im Rahmen des § 13 a BauGB abgehandelt. Die Ermittlung eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist hiernach nicht notwendig, da alle Eingriffe im Bereich der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass, Alleenerlass, NatSchAG M-V und der Gehölz- und Grünanalagensatzung der Stadt Bergen auf Rügen sind für die Fällung bzw. Beeinträchtigung von 35 bzw. 6 Bäumen insgesamt 49 Bäume zur Kompensation nachzupflanzen. Die Ermittlung des Kompensationsumfangs ist dem Anhang 4 zu entnehmen.

Der Verlust des zu fällenden Alleebaums ist durch 3 Bäume zu kompensieren, wovon mindestens ein 1 Baum in Realkompensation zu pflanzen ist. Die verbleibenden 2 Bäume können durch Ausgleichszahlungen in den Alleenfonds kompensiert werden (siehe Punkt *5.2 Fällungen nach Nummer 4.2, Pflanzungen und Ersatzzahlungen* des Alleenerlasses). Für die Beeinträchtigungen an 6 Alleebäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass 3 Bäume nachzupflanzen.

Der Verlust der 34 Einzelbäume ist durch 43 Bäume zu kompensieren, wovon mindestens 15 Bäume in Realkompensation zu pflanzen sind. Die verbleibenden 28 Bäume können gemäß Baumschutzkompensationserlass und städtischer Satzung durch Ausgleichszahlungen kompensiert werden. Die notwendigen Pflanzstandorte sind im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Stadt sowie nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Entsprechende Kompensationen sind nicht notwendig, da die Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Innenentwicklung als bereits erfolgt gelten und daher keine Eingriffsermittlung stattgefunden hat.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Verwendung dieser baulich vorgeprägten Fläche wird dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen. Eine Alternativplanung an einem baulich nicht vorgeprägten Standort hätte einen stärkeren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge.

Im Zuge der Planung wurden seitens einer Bürgerinitiative verschiedene Alternativstandorte für das Feuerwehrgebäude vorgeschlagen (siehe I Begründung, Kapitel *1.7 Standorte*). Diese erfüllten jedoch nicht die notwendigen Standards bzw. Kriterien, um einen optimalen Betriebsablauf innerhalb der Feuer zu gewährleisten. Zudem befanden sich die vorgeschlage-

nen Flächen nur zu geringem Anteil in städtischer Hand, sodass kein Zugriff auf diese Flächen hätte erfolgen können. Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass für die Planung kein funktionaler Alternativstandort zur Verfügung steht.

Gleichwohl sind auf der Fläche alternative Planungen möglich.

6.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die allgemeine Umweltbetrachtung wurde ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Biotoptypenkartierung erstellt. Der Allee- und Einzelbaumbestand wurde aktuell erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Vorhabens wurden eine faunistische Kartierung durchgeführt sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden potenziellen Vorkommen von beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

7 Zusammenfassung

Das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen“ innerhalb des Stadtgebiets Bergen auf Rügen ist auf Grundlage der vorausgegangenen allgemeinen Umweltbetrachtung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erkennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grund des Status als Bebauungsplan der Innenentwicklung als bereits erfolgt zu bewerten und bedürfen keines Ausgleichs. Der Eingriff in den lokalen Baumbestand wurde bewertet. Für die 35 zu fällenden bzw. 6 beeinträchtigten Allee- und Einzelbäume sind insgesamt 47 Bäume als Ersatzpflanzungen zu erbringen, davon sind 4 Alleebäume sowie 15 weitere Bäume als Realkompensation zu pflanzen. Für die verbleibenden 26 Einzelbäume können Ausgleichszahlungen vereinbart werden.

Das Vorhaben steht in keinen negativen Wechselwirkungen zu anderen Planungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß FFH-Richtlinie, BNatSchG oder § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) findet nicht statt.

Tabelle 5: Zusammenfassung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung | Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme) |
|-----------------------|------------------------------------|--|--|
| Mensch | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Vegetation | gering negativ | • | - |
| Fauna | gering negativ | • | - |
| Boden | gering negativ | • | - |
| Wasser | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Luft und Klima | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Landschaftsbild | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Kultur- und Sachgüter | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Wechselwirkungen | neutral/ nicht betroffen | - | - |

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Stadt Bergen auf Rügen, April 2025

8 Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018, aktueller Stand 01.10.2019

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen im Dezember 2023 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), die zuletzt am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**) (ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), die zuletzt am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013) geändert worden ist.

Satzung zum Schutz von Gehölzen und Grünanlagen in der Stadt Bergen auf Rügen (**Gehölz- und Grünanlagensatzung**) vom 17.06.2016

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 – 5322.1-0 – (**Baumschutzkompensationserlass**)