

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BERGEN AUF RÜGEN 14. ÄNDERUNG
"SPORTSCHWIMMBAD BERGEN AUF RÜGEN"

- **Begründung** -

Gebiet westlich der Ruschwitzstraße südlich der DRK-Pflegeeinrichtung: Flurstück 318/96; teilweise 318/335 der Flur 3 Gemarkung Bergen

Auftraggeber



Stadt Bergen auf Rügen

Bauamt

Markt 5 - 6

18528 Bergen auf Rügen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeines	3
I.1 Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Bergen auf Rügen	3
I.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
I.3 Kartengrundlage	4
I. Bestandteile der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
I.5 Rechtsgrundlagen	5
II. Gründe für die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
III. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen.....	5
III.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
III.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern.....	7
III.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	7
III.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern-Rügen	8
III.5 Landschaftsplan der Stadt Bergen auf Rügen	8
III.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
III.7 Schlussfolgerungen	10
IV. Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
IV.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
IV.2 Naturräumlicher Bestand	11
V. Planungsziele und städtebauliches Konzept	13
V.1 Planungsziel	13
V.2 Überprüfung der Standortalternativen	14
VI. Darlegungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
VI.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	15
VI.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 15	15
VI.3 Ver- und Entsorgung	15
VI.4 Verkehrliche Erschließung	17
VI.5 Belange des Immissionsschutzes	17
VI.6 Auswirkungen der Planung bezogen auf Natur und Landschaft	19
VII. Flächenbilanz	20
VIII. Zusammenfassung.....	20
IX. Quellen / Literatur.....	22

I. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum 14. Mal zu ändern. Die Änderung erfolgt in einem Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergen auf Rügen sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“ wird eine Entwicklung avisiert, welche das Angebot an sportlichen, sozialen und gesundheitsbezogenen Angeboten sowie die Mittelzentrumsfunktion der Stadt Bergen auf Rügen ausbaut und den Stadtteil Rotensee aufwertet.

I.1 Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Bergen auf Rügen

Die Stadt Bergen liegt im geografischen Zentrum der 962 km² großen Insel Rügen. Prägend für die mit 76 Einwohner / km² dünn besiedelte Region sind vor allem die Landwirtschaft sowie der Tourismus. Aufgrund der zentralen Lage bildet Bergen auf Rügen den Mittelpunkt des Siedlungs- und Verkehrsnetzes sowie des öffentlichen Nahverkehrs auf Rügen. Innerhalb des Zentrale-Orte-Systems wird die Stadt Bergen auf Rügen als Mittelzentrum eingestuft. Damit soll die Stadt die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen. Sie bildet nach dem Oberzentrum Stralsund den wichtigsten regionalen Entwicklungsschwerpunkt und soll so ausgebaut werden, dass auch im ländlichen Raum gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden können.

Zur Darstellung der langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Stadt Bergen auf Rügen den Flächennutzungsplan aufgestellt. Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung für ihr Gemeindegebiet dar. Der Plan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende gerechte Bodennutzung gewährleisten. Dabei sind die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen.

I.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im südwestlichen Stadtrandgebiet der Stadt Bergen auf Rügen.

Umgrenzung:

- **Im Westen:** Sukzessionsfläche / Waldgebiet
- **Im Osten:** Ruschwitzstraße
- **Im Süden:** Wohnbebauung
- **Im Norden:** Pflegeeinrichtung des DRK KREISVERBAND RÜGEN-STRALSUND E.V.

Flurstücke:

- 318/96 und teilweise 318/335 der Flur 3, Gemarkung Bergen auf Rügen



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches

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

I.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen dient die Planzeichnung der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 06. Mai 2008.

I. Bestandteile der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung.

In der Planzeichnung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt und wurde durch eine fortlaufende Nummerierung der Sonstigen Sondergebiete im Gemeindegebiet Bergen auf Rügen ergänzt. In der fortlaufenden Nummerierung der Sondergebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bergen auf Rügen nimmt das Sonstige Sondergebiet, welches durch die 14. Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam werden soll, die Position 13 ein.

Um die Änderung deutlich zu kennzeichnen, wurde der Geltungsbereich der 14. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans durch eine Strich-Linie abgegrenzt. Eine exakte Parzellenscharfe ist auf dieser Ebene weder möglich noch notwendig. Die parzellenscharfe Darstellung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes erreicht. Erst auf dieser Ebene werden rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen.

I.5 Rechtsgrundlagen

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

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

Rechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist.
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) geändert worden ist.

II. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DER 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan stimmen nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“ überein. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen des Verfahrens zur 14. Änderung entsprechend zu überarbeiten und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 58 anzupassen.

Die Stadt Bergen auf Rügen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“ auf. Mit der Aufstellung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung einer „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“ entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO geschaffen. Die Stadt Bergen auf Rügen hat nach der Beteiligung zum Vorentwurf ihre Zielsetzungen konkretisiert und deren Auswirkungen in Bezug auf das Nutzungsspektrum, den Immissions- und Nachbarschaftsschutz sowie das gesamtstädtische Funktionsgefüge geprüft.

III. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

Die Städte und Gemeinden sind nach § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm M-V und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern festgelegt.

Eine positive Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 16.01.2020 liegt vor. Es heißt darin: „Gemäß Ziel 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms

Mecklenburg-Vorpommern nimmt Bergen auf Rügen eine Funktion als Mittelzentrum wahr. Eine Erweiterung des Freizeit- und Gesundheitsangebots, wie durch das geplante Schwimmbad, entspricht grundsätzlich der Ausstattung eines Mittelzentrums (3.2 (7) LEP 2016).“

III.1 Landesraumentwicklungsprogramm

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

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

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

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

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

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

¹ MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN, 2016

² Ebd., 2016, S.13

³ Ebd., 2016, S.25

⁴ Ebd., 2016, S.27

⁵ Ebd., 2016, S.78

⁶ Ebd., 2016, S.79

„Einen besonders hohen Nutzen erzielen Sporteinrichtungen dann, wenn bei der Standortwahl darauf geachtet wird, dass die Sportanlage sowohl im Schulsport genutzt werden kann als auch durch Vereine und private Nutzer. Um für die verschiedenen Nutzergruppen (Schulsport, Vereinssport, Gesundheitssportgruppen u. a. m.) Angebote unterbreiten zu können, sollen Standorte von Sportanlagen so gewählt sein, dass sie verkehrlich gut erreichbar beziehungsweise wohnortnah sind.“⁷

III.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern

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

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

III.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

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

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

⁷ Ebd., 2016, S.79

⁸ REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN, 2010, S. 33

⁹ Ebd., 2010, S.88

bildelemente, wie den Bundesstraßen, wird der Geltungsbereich bezogen auf sein Landschaftsbildpotential als gering bis mittel bewertet. Zudem stellt er keinen Schwerpunktbereich für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen dar. Die Stadt Bergen auf Rügen wird als Ort des Kultur- und Städtetourismus, beziehungsweise als Kur- und Erholungsort und ebenso als Raum mit starker Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch Erholungsnutzung dargestellt. Bezogen auf die dargestellten Ziele der Raumentwicklung und den Anforderungen an die Raumordnung ist der Geltungsbereich kein Bestandteil mit einer herausgehobenen Bedeutung zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen, mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und die Freiraumstruktur und besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

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

III.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern-Rügen

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

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

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

III.5 Landschaftsplan der Stadt Bergen auf Rügen

Die Aufstellung des Landschaftsplanes Bergen auf Rügen (2007) dient der Vorbereitung der Flächennutzungsplanung der Gemeinde. Im Landschaftsplan sind die Vorgaben und Zielstellungen vom Landschaftsrahmenplan, des Landesentwicklungsprogramms und des regionalen Raumordnungsprogramms berück-

¹⁰ UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN, 2003, S. 253

¹¹ GUTACHTLICHER LANDSCHAFTSRAHMENPLAN VORPOMMERN-RÜGEN, 2009, S. II.215 ff.

¹² Ebd. S. III.2

sichtigt worden. Raumbedeutsame Vorschläge des Landschaftsplans sollen nach Abwägung mit anderen Belangen durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan umgesetzt werden.¹³

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

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

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

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

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

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

III.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Änderungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergen auf Rügen liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete sowie nationaler Schutzgebiete wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet.¹⁹ Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG verzeichnet für das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope. Auf dem Flurstück 318/96 (nordöstlicher

¹³ LANDSCHAFTSPLAN DER STADT BERGEN AUF RÜGEN, 2007, S. 8

¹⁴ Ebd., S. 152

¹⁵ Ebd., S. 143

¹⁶ Ebd. S. 152

¹⁷ Ebd. S. 125

¹⁸ Ebd. S. 144

¹⁹ KARTENPORTAL UMWELT, 2019, online

Rand des Flurstückes) ist jedoch während einer Begehung am 31.07.2019 durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Vorpommern-Rügen ein Trockenrasen kartiert worden. Der Bestand dieses Biotops ist aufgrund der avisierten Planung nicht zu erhalten. Der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz ist für das gesetzlich geschützte Biotop bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen entsprechend § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V am 29.07.2020 beantragt worden. Der Ausgleich ist entsprechend § 15 Abs. 2 und Abs. 6 BNatSchG umzusetzen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 166, der Flur 3 Gemarkung Bergen auf Rügen und umfasst eine Größe von 900 m². Die Stadt Bergen auf Rügen hat am 19.11.2020 die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten des Landkreises Vorpommern-Rügen (UNB) als Begünstigter beantragt.

III.7 Schlussfolgerungen

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

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

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

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

Aus der Einordnung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen in bestehende übergeordnete und örtliche Planungen ist abzuleiten, dass mit der Schaffung einer Fläche für Sport, Gesundheit und Soziales das Angebotsspektrum der als Mittelzentrum eingestuften Stadt Bergen auf Rügen erweitert wird. Damit gehen Investitionen und die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum einher. Die Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen und eine bereits bestehende Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) entsprechenden Anforderungen an eine nachhaltige Verkehrsnutzung²⁰. Dem sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, wie dem Grund und Boden, entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB) soll Rechnung getragen werden, indem eine bestehende Baulücke im Stadtrandgebiet der Stadt Bergen auf Rügen baulich nachverdichtet wird.

²⁰ Intensivierungen des Nutzungsgrades der verkehrlichen Infrastruktur durch das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes werden im Kapitel VI.4 genauer beleuchtet.

IV. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

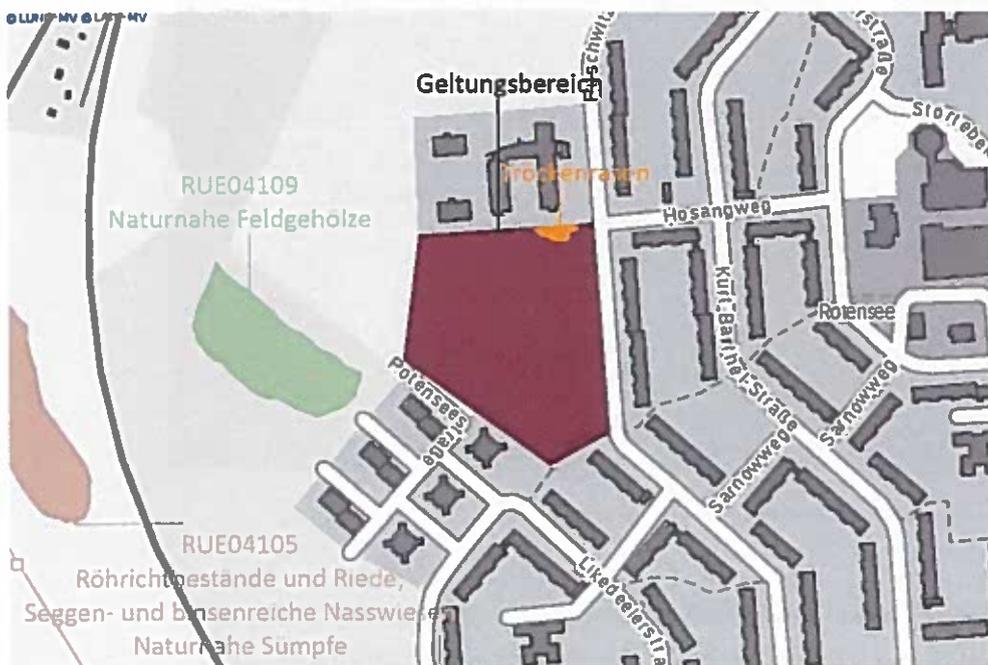
IV.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Stadt Bergen auf Rügen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit dem Datum vom 19. Oktober 2007 teilgenehmigt und erlangte seine Rechtswirksamkeit mit öffentlicher Bekanntmachung am 24. April 2008. In diesem sind für das Vorhabengebiet eine Fläche „Sukzession“ und eine Fläche „Wohnbau“ verzeichnet. Für den gesamten Planungsbereich westlich entlang der Ruschwitzstraße besteht ein Bebauungsplan seit dem 26. April 1993. Jener Bebauungsplan Nr. 10 „Bergen/ Rotensee-West“ wurde baulich nicht umgesetzt, jedoch im Dezember 2003 zum 2. Mal geändert, um im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen, die Umsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes rechtswirksam zu sichern. Aufgeführtes Vorhaben kam ebenfalls nicht zu einer baulichen Umsetzung.

IV.2 Naturräumlicher Bestand

Zur Bewertung und Beschreibung des naturräumlichen Bestandes im Geltungsbereich wurden eine Biotoptypenkartierung und eine Bestandserfassung und -bewertung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien durchgeführt. Eine Kartierung der bestehenden Bäume im Geltungsbereich ist erfolgt.

Es befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Vorhabengebietes: Ein Feldgehölz (0,7 ha; jüngerer und lückiger Bestand, Birken, Fichten, Eichen) mit der Kennzeichnung „RUE 04109“ in einem Abstand von etwa 50 m und ein Niedermoor zwischen den Bahngleisen im westlichen Gebiet der Stadt Bergen auf Rügen (1,3 ha; Röhrichtbestände und Riede, Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, naturnahe Sümpfe) mit der Kennzeichnung „RUE 04105“ im Abstand von etwa 280 m.²¹ Es gibt keine verzeichneten gesetzlich geschützten Geotope im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen.²²



²¹ Ebd.

²² Ebd.

Abbildung 2: Gesetzlich geschützte Blotope mit räumlichem Bezug zum Geltungsbereich

(Quelle: LK VR, UNB. 2020 – ohne Maßstab, verändert BLFA THOMAS NIESSEN)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, der als Wald in Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG MV), eingestuft ist.²³ Der Stellungnahme der Landesforst M-V, vertreten durch das Forstamt Rügen, vom 17. Februar 2020 lag ein Kartenausschnitt der gültigen Verzeichnung der umliegenden Waldflächen bei. Diese wurde im Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V in Verbindung mit § 1 und § 3 der Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V) ist mit baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen), welche zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, ein Abstand von 30 m zur Außengrenze des Waldes einzuhalten. Jener Abstand wird durch eine Entfernung von 20 m zum nächstgelegenen Waldgebiet mit der Kennzeichnung Nz42 unterschritten, welches auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung erfordert. Einer Verzeichnung der Waldgrenze (vom 07.02.2020 – als Anlage zur Stellungnahme vom 17.02.2020) in den Planteil der 14. Änderung des Flächennutzungsplans kann nicht entsprochen werden, da diese kein Bestandteil der rechtskräftigen Änderung ist.

Im Geltungsbereich hat sich ein unregelmäßiger Strauch- und Gehölzbestand und eine extensiv gepflegte Wiesen/ Hochstaudenflur entwickelt, welche von Trampelpfaden durchzogen wird.

Vornehmlich dient sie dem Hunderauslauf, Spaziergängen und als Abkürzungen. Nachfolgende Darstellung zeigt die natürlicherweise und informell gewachsenen Wegestrukturen auf: Es zeigt sich, dass der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen der Teilbereich einer größeren genutzten Freifläche mit gewachsenen Wegestrukturen darstellt. Überwiegende Nutzung findet sich im Bereich südlich der DRK-Pflegeeinrichtung.

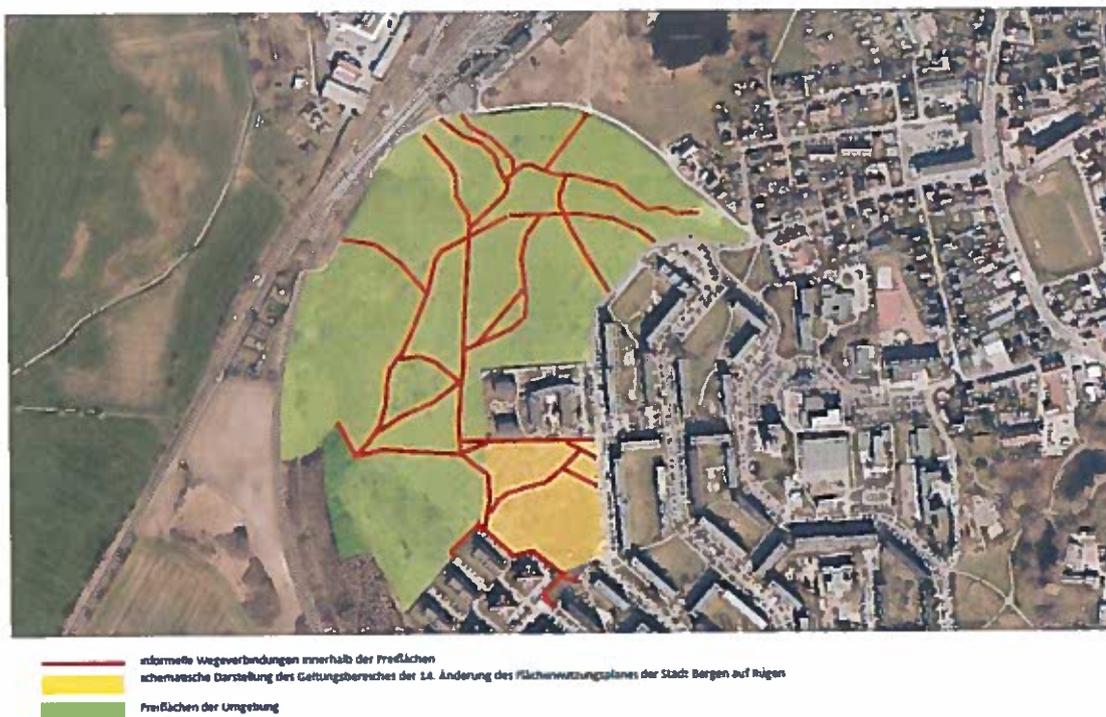


Abbildung 3: Untersuchung der Wegeverbindungen im Geltungsbereich

(Quelle: KARTENPORTAL UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN. 2020 – ohne Maßstab, verändert BLFA THOMAS NIESSEN)

²³ Kartenportal Umwelt, 2019, online

Die Prüfung der Aufnahme und Berücksichtigung der bestehenden Wegestrukturen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad in Bergen auf Rügen“.

V. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

V.1 Planungsziel

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

Aus dem Aufstellungsbeschluss vom 16.07.2020 geht Folgendes hervor: *„Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gebietes zur Errichtung eines Sportschwimmbades und zur Entwicklung von Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“*

Es soll eine Entwicklung ermöglicht werden, welche vorrangig sportliche Angebote, beispielsweise ein Sportschwimmbad, Turnhallegebäude / Multifunktionale Sportanlagen, mit gesundheitlichen Angeboten, wie Arztpraxen, Therapeutische Einrichtungen, kosmetischen Einrichtungen und weiteren freien Berufen verbindet. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, soziale Nutzungen zu integrieren und Vereinen die Chance zu geben, sich zentral aufzustellen und somit besser Mitglieder ansprechen zu können. Synergieeffekte zwischen der sportlichen Betätigung, welche sowohl gesundheitlich als auch sozial zu beschreiben sind und der Verbindung von dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ sollen dabei genutzt werden.

Die Errichtung eines Sportschwimmbades würde das Defizit an einem öffentlichen Ort für den „Indoor“ Wassersport für vorrangig den Schul- und Vereinssport sowie die Bevölkerung der Insel Rügen ausgleichen. Es gilt das Angebotsspektrum für die Gesamtheit der Bergener / Rügener Bevölkerung zu erweitern und das Angebot der Stadt Bergen auf Rügen auszubauen. Als Planungsziel gilt demnach auch, weitere anziehende Faktoren für die Stadt Bergen auf Rügen zu schaffen, um sich im regionalen Vergleich abzusetzen und hervorzuheben und damit auch den Zuzug sowie die Verbesserung des Wohngebietes zu fördern. Mit der Verwirklichung eines Sonstigen Sondergebietes der Zweckbestimmung Sport-, Gesundheit- und Sozialfläche hofft die Stadt Bergen auf Rügen auf Investitionen in den (auch Tourismus unabhängig funktionierenden) Freizeit- und Gesundheitssektor, um das Freizeitangebot vor allem auch für eine immer älter werdende Bevölkerung mit zunehmenden Gesundheitsproblemen auszubauen. Mit der Errichtung eines Sonstigen Sondergebietes reagiert die Stadt Bergen auf Rügen sowohl auf eine demografische Tendenz innerhalb des eigenen Gemeindegebietes, als auch des Gebietes des Landkreises Vorpommern-Rügen:

Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für die Stadt Bergen auf Rügen einen Bevölkerungsrückgang von -12 % in einem Zeitraum zwischen 2012 und 2030. Das durchschnittliche Alter wird bis 2030 auf etwa 55 Jahre ansteigen²⁴. Bereits jetzt befindet sich die Stadt Bergen auf Rügen etwa 7 Jahre über den gesamtdeutschen Durchschnittswert. Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Bevölkerungsrückgang von -10 % in einem Zeitraum zwischen 2012 und 2030. Das durchschnittliche Alter wird bis 2030 auf etwa 53 Jahre ansteigen.²⁵

Dem Schul- und Vereinssport fehlt eine spezialisierte und zentral befindliche Möglichkeit für das Erlernen und Trainieren des Schwimmens sowie weitere Räume zur Ausübung von Vereinstätigkeiten.

²⁴ Hinweis: Das Durchschnittsalter in Deutschland liegt für Männer bei ungefähr 42,8 und für Frauen bei ungefähr 45,5 Jahren.

²⁵ Die Angaben wurden dem Demografiebericht der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Bergen auf Rügen aus dem Jahr 2018 entnommen.

Insgesamt befinden sich auf Rügen und in näherer Umgebung (beispielsweise Hansestadt Stralsund) drei Freizeitbäder, zwei Wellness orientierte Anlagen innerhalb von Hotels und eine sportlich orientierte Anlage, die sich auch innerhalb eines Hotelkomplexes befindet.²⁶ Gerade die, eine Mittelzentrumsfunktion einnehmende, Stadt Bergen auf Rügen sieht sich in der Verantwortung, jenes Defizit auszugleichen und den Schulklassen, Sportvereinen und allen anderen Bürgern ein Sportschwimmbad des Typs D mit Sportbecken und Sprungturm zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Bergen auf Rügen positioniert sich dabei zu ihren, 2002 im Rahmen eines ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept in der Städtebauförderung), aufgestellten Leitlinien zur Stadtentwicklung: Sicherung und Entwicklung des Standortes Bergen auf Rügen als Mittelzentrum der Raumordnung und Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum der Region, Kooperation mit dem Umland verbessern, Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes stärken, zukunftsfähige Siedlungsstrukturen bilden, Kinder und Familien fördern – Integration der Älteren und die Attraktivität der Stadt und der Region für junge Menschen steigern.²⁷ Das neue Sportschwimmbad soll die Grundkomponenten von Schul- und Vereinssport, sowie Familien- und Freizeitschwimmen abdecken.²⁸ Bereits im Jahr 2015 wurde im Rahmen der Erarbeitung vor allem in den Workshops sowie im Bürgerdialog zur Fortschreibung des ISEK der Bedarf eines Sportschwimmbades herausgearbeitet.

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

1. „Die Errichtung eines Sportschwimmbades wäre wünschenswert“
2. „Erweiterung der Vereinsstruktur (Tanz, Schauspiel, Schwimmen)“
3. „Bergen auf Rügen als Sportstandort: Indoor Freizeit- und Sportzentrum mit Sportschwimmhalle“

V.2 Überprüfung der Standortalternativen

Maßgaben an einen möglichen Standort für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche sind eine möglichst hohe Zentrumsnähe (kurze Wege), verkehrliche Erreichbarkeit (Straßenanbindung, Stellplätze, Anschluss an den ÖPNV) sowie eine ausreichende Flächengröße zur Zusammenfassung mehrerer Nutzungen und Bereitstellung von Ausbaukapazitäten.

Im Rahmen einer Bedarfsanalyse / Machbarkeitsstudie vom November 2017 sowie vom Juli 2018 wurden Einzugsgebietsanalysen durchgeführt. Die Auswahl eines geeigneten Standortes für eine Sportschwimmhalle basieren im Wesentlichen auf den Punkten des guten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr, eine gute fußläufige Erreichbarkeit, eine entsprechende Vorerschließung sowie ausreichende Flächenkapazität zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Wichtig bei der Betrachtung des Standortes ist ebenfalls Ansiedlung weiterer Angebote mit gesundheitlicher und sportlicher Nutzung.²⁹

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

Der § 1 a BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, sieht bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Dieser Vorgabe wurde Rechnung getra-

²⁶ PRO FUND CONSULT, 2018, S. 2

²⁷ DIERAUMPLANER, 2015, S. 129 ff.

²⁸ Ebd.

²⁹ Sh. HRSG. RAINER STARKE, VOLKER PAARMANN. Sportschwimmhalle Stadt Bergen auf Rügen – Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie. November 2017. S.16

gen, indem eine stadtnahe Brachfläche beziehungsweise Baulücke zur Umnutzung und Verdichtung des Randbereiches der Stadt Bergen auf Rügen gewählt wurde. Zur Diskussion stand die städtische Freifläche nördlich des DRK-Pflegeheimes. Jene Fläche wurde jedoch verworfen, um die weitaus größere zusammenhängende Freifläche zu schützen und durch die Festlegung auf den vorliegenden Geltungsbereich eine Lücke zu schließen.

VI. DARLEGUNGEN ZUR 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

VI.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung



Sukzessionsflächen



Wohnbauflächen

VI.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

bisherige Darstellungen:	zukünftige Darstellungen:	Flächen in ha (ca.)
<p>Fläche für Sukzession</p>  Sukzessionsflächen <p>Fläche für Wohnbau</p>  Wohnbauflächen	<p>13. Sonstiges Sondergebiet: Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“</p> 	1,97
Flächen mit geänderten Darstellungen (Summe)		1,97

Im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergen auf Rügen wird für das Plangebiet eine Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“ eingefügt.

VI.3 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Leitungsabfrage der vorhandenen Leitungsträger durchgeführt. Im Vorhabengebiet befinden sich keine bekannten Versorgungsleitungen. Entlang der Ruschwitzstraße bündelt sich eine Trasse mit Versorgungsleitungen verschiedener Dienstleister und Versorgungsunternehmen.

Die Ansprüche der technischen Erschließung des Plangebietes sind hoch. Regelungen zu den Aspekten, wie Zu- und Abfluss des Wassers des Sportschwimmbekens werden jedoch im Zuge einer Baugenehmigung für das Vorhaben konkretisiert.

Die Möglichkeit der Ver- und Entsorgung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und mittels vertraglichen Vereinbarungen zwischen Versorgungsträgern und Anschlusswilligen zu vereinbaren.

Eine Abfrage der Leitungsbestände und Schutzgebiete ergab folgende Ausgangslage der Ver- und Entsorgung im Änderungsgebiet.

Die **Schmutzwasserentsorgung** ist über die bestehenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu sichern.

Anfallendes **unbelastetes Niederschlagswasser** kann bei günstigen **Untergrundverhältnissen** über belebte und bewachsene Bodenzonen erfolgen. Hierzu wird in einem erweiterten Baugrundgutachten die Sickerfähigkeit des Untergrundes nachgewiesen und im Rahmen der Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine mögliche Flächenversickerung beantragt. Anderenfalls ist eine Übergabe des Schmutzwassers in eine bestehende Schmutzwasserleitung mit dem Versorgungspflichtigen zu klären.

Die **Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser** ist über die anliegenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu sichern.

Löschwasserbereitstellung: Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden bisher nicht getroffen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Löschwasser stattfinden kann. Der zusätzliche Versorgungsbedarf ist mit den Versorgungspflichtigen abzustimmen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008 des DVGW für den Zeitraum von 2 h innerhalb eines Radius von 300 m herzustellen (tatsächliche Wegstrecke). Die Bereitstellung von mindestens 43 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Durch den ZWAR kann über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Nr. 04147 & 04190) maximal 48,00 m³/h und den Hydranten (Nr. 04140 und 04067) maximal 96,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden (Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405). Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten steht maximal 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung. Bei höherem Bedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.³⁰

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

Elektrizität, Gas, Telefon:

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

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

Kabel Deutschland verfügt, laut Planauskunft vom 22.11.2019, über Erdkabel entlang der Ruschwitzstraße in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

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

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

³⁰ Stellungnahme vom 06.02.2020 ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG RÜGEN

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

Die Firma **Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH** gab am 15.11.2019 an, keinen Bestand zu haben.

VI.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die anliegende Ruschwitzstraße verkehrstechnisch erschlossen. Ein- beziehungsweise Ausfahrten sind durch den Einrichtungsverkehr ausgehend von der Ruschwitzstraße geplant.

Die Ruschwitzstraße ist eine zweispurig ausgebaute Straße und verfügt einseitig über einen etwa zwei Meter breiten Gehweg. Mit der Nutzungsänderung im Bebauungsplangebiet geht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Ruschwitzstraße einher. Besucherverkehr und eine Verkehrserhöhung durch Schulbusse nehmen Einfluss auf die verkehrliche Situation im Betrachtungsgebiet. Im Zuge der Planungen hat die Stadt Bergen auf Rügen eine verkehrstechnische Untersuchung (Betrachtungszeitraum bis 2030) Untersuchung durch MERKEL INGENIEUR CONSULT beauftragt, um die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet auf das bestehende angrenzende Verkehrsnetz hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Stauraumbedarf zu prüfen. Es wurde die Leistungsfähigkeit mit den vorhandenen Bestandssignalisierungen an den Kreuzungen Stralsunder Chaussee / Ruschwitzstraße und Ringstraße / Feldstraße auf Vereinbarkeit mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen untersucht. Ergebnis der Untersuchung ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt beide Kreuzungen die benötigte Stauraumlänge nicht hergeben, oder zu lange Wartezeiten in Anspruch nehmen.

„Jedoch mit einer Optimierung beider Signalisierungen ist der prognostische Verkehr qualitätsgerecht und leistungsfähig abzuwickeln.“³¹ Die aus der Verkehrstechnischen Untersuchung hervorgehende Handlungsoption ist daher, nach Umsetzung der Planungen/ Bauvorhaben die Signalisierungen mit Hilfe der prognostischen Verkehrsdaten eine Optimierung einzuleiten.

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

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

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

VI.5 Belange des Immissionsschutzes

Immissionsschutzrechtliche Probleme, die sich aus der Lage des Plangebietes angrenzend zu den Wohnbauflächen und der geplanten Nutzung ergeben, wurden im Zuge des Verfahrens durch Immissionsschutzgutachten bezüglich der entstehenden Lärme durch die Nutzung des Sportschwimmbades und den Verkehr bewertet. Um einen umfangreicheren und vollständigeren Einblick in entstehende schalltechnische Auswirkungen zu erhalten, wurde im Rahmen der Entwurfsphase eine weitere schalltechnische Begutachtung bei

³¹ Verkehrstechnische Untersuchung, MERKEL INGENIEUR CONSULT, Dezember 2019, S. 19

dem AKUSTIKBÜRO SCHROEDER UND LANGE GMBH aus Rostock durch die Stadt Bergen auf Rügen beauftragt, welche nicht nur die schalltechnischen Auswirkungen eines möglichen Sportschwimmbades sondern auch jene weiterer Nutzungen untersucht.

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit dem Geräuschschutz der Nachbarschaft bezogen auf ein Sportschwimmbad wurde eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt und am 28.11.2019 an die Stadt Bergen auf Rügen übergeben.³² Durch einen Vergleich des errechneten Beurteilungspegels, der sich aus der geplanten Nutzung ergibt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm (1998)³³ kommt diese zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO) werktags (6:00 bis 22:00 Uhr) eingehalten werden. Dies ist auch zutreffend für die lauteste volle Nachtstunde (22:00 bis 23:00 Uhr). An einem Punkt des Bemessungsfeldes wurden die Anforderungen gemäß TA Lärm um 2 dB(A) überschritten. Daraus folgenden Maßnahmen zum Lärmschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Gemäß Ergänzender Stellungnahme vom 05.11.2020 als Nachtrag zur Schalltechnischen Begutachtung vom 28.11.2019 ändert sich der einzuhaltende Schallpegel für gebäudetechnische Anlagen (zum Beispiel Lüftungs-/Heizungsaggregat) auf $L_{WA} = 63$ dB(A). Dadurch wird an den maßgeblichen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für die Nacht um mindestens 5 dB(A) unterschritten und es kommt zu keinen maßgeblichen Störungen vor den Fenstern schutzbedürftiger Räume.³⁴

Eine weitere schalltechnische Begutachtung vom 24.06.2020 bezog folgende Parameter in die Betrachtungen zusätzlich mit ein: Eine Unterteilung des Geltungsbereiches in drei Teilgebiete: Sportschwimmbad, Kita/ soziale Einrichtung sowie eine Sporthalle. Zur schalltechnischen Begutachtung wurde der Geltungsbereich in drei Teilgebiete mit den Nutzungen Sportschwimmbad, Kita/ soziale Einrichtung und Sporthalle mit dazugehörigen maßgeblichen Geräuschquellen geteilt. Als maßgebliche Geräuschquellen sind Pkw / Busstellplätze (Fahrgeräusch, Türenschießen), Fahrwege, gastronomische Außensitzplätze (Kommunikationsgeräusche), schallabstrahlende Fassadenbauteile sowie haustechnische Anlagen.

Als maßgebende schalltechnische Anforderungen für die schalltechnische Untersuchung wurde angegeben, dass *„Die für die verschiedenen Gebietseinteilungen gültigen Immissions-Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, kurz TA Lärm, zu entnehmen sind. In dieser Veröffentlichung werden folgende Werte genannt: Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). In der TA Lärm heißt es weiterhin, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden. Sie beginnt im Allgemeinen um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr. Für allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete und in Kurgebieten u.ä. ist die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen.“*

³² Akustikbüro Schröder und Lange GmbH, 2019

³³ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 01.06.2017

³⁴ AKUSTIKBÜRO SCHRÖDER UND LANGE GMBH, 2020. Ergänzende Stellungnahme als Nachtrag zur Schalltechnischen Begutachtung vom 28.11.2019

Dieser Zuschlag gilt für folgende Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit:

1. an Werktagen: 06.00 - 07.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr
2. an Sonn- und Feiertagen: 06.00 - 09.00 Uhr
 13.00 - 15.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr³⁵

Die Schalltechnische Untersuchung kam zum Ergebnis, dass zu allen Zeitpunkten an allen Messpunkten die Anforderungen gemäß TA Lärm unterschritten werden. An einem Punkt des Bemessungsfeldes wurden die Anforderungen gemäß TA Lärm um 2 dB(A) überschritten (s.o.). Daraus folgende Maßnahmen zum Lärm-schutz sind im Bebauungsplan zu konkretisieren.

Bezogen auf die Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches wird in der schalltechnischen Begutachtung wie folgt Stellung bezogen: „Vorberechnungen haben ergeben, dass es mit dieser Oberfläche (Betonstein) unter Berücksichtigung der Geräuschemissionen weiterer Schallquellen zu einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes kommen wird. Es wird daher in der weiteren Berechnung von Gussasphalt als Fahrbahnoberfläche ausgegangen.“³⁶“

VI.6 Auswirkungen der Planung bezogen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans) keinen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt, so bereitet sie diesen jedoch vor. Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind.

Während im Flächennutzungsplan nur Annahmen zum Eingriff in Natur und Landschaft zum Eingriff und Ausgleich getroffen werden können, erfolgt die konkrete Festlegung der Art und des Umfanges der Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen auf Rügen wird eine bisher unversiegelte Fläche des siedlungsnahen Raumes in eine zum Teil versiegelte Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche umgewandelt. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Über Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde. Eine Abschätzung der Betroffenheit von geschützten Arten wird im Umweltbericht vorgenommen.

³⁵ Schalltechnische Begutachtung, AKUSTIKBÜRO SCHROEDER & LANGE, Rostock 24.06.2020; S. 6

³⁶ Ebd., S. 7

VII. FLÄCHENBILANZ

Die Flächengröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,97 ha. Diese wird vollständig als 13. Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO als Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche ausgewiesen und umfasst Teile des Flurstücks 318/96 sowie Teile des Flurstücks 318/335 der Flur 3 Gemarkung Bergen.

VIII. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum 14. Mal zu ändern. Die Änderung erfolgt in einem Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Änderung ist es, die im aktuellen Flächennutzungsplan als „Sukzessionsfläche“ und „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen als 13. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“ bauplanungsrechtlich abzusichern. In der Planzeichnung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt und wurde durch eine fortlaufende Nummerierung der Sonstigen Sondergebiete im Gemeindegebiet Bergen auf Rügen ergänzt. In der fortlaufenden Nummerierung der Sondergebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bergen auf Rügen nimmt das Sonstige Sondergebiet, welches durch die 14. Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam werden soll, die Position 13 ein.

Es soll eine Entwicklung ermöglicht werden, welche sportliche Angebote, beispielsweise ein Sportschwimmbad, Turnhallegebäude / Sportanlagen, mit gesundheitlichen Angeboten, wie Arztpraxen, kosmetischen Einrichtungen und weiteren freien Berufen verbindet. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, soziale Nutzungen zu integrieren. Synergieeffekte zwischen der sportlichen Betätigung, welche sowohl gesundheitlich als auch sozial zu beschreiben sind und der Verbindung von dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ sollen dabei genutzt werden. Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung ist die Errichtung einer der öffentlichen Nutzung dienenden Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche, welche über die östlich angrenzende Ruschwitzstraße erschlossen werden soll. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird diese Erschließung konkretisiert. Innerhalb des Plangebietes sollen zudem eine Fläche für den Betrieb eines Sportschwimmbades sowie zwei weitere Fläche für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke vorgehalten werden.

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

Der Änderungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergen auf Rügen liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete sowie nationaler Schutzgebiete wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet.³⁷ Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG ver-

³⁷ Kartenportal Umwelt, 2019, online

zeichnet für das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope. Auf dem Flurstück 318/96 (nordöstlicher Rand des Flurstückes) ist jedoch während einer Begehung am 31.07.2019 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen ein Trockenrasen kartiert worden. Der Bestand dieses Biotops ist aufgrund der avisierten Planung nicht zu erhalten. Der Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz ist für das gesetzlich geschützte Biotop bei der UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDKREISES VORPOMMERN-RÜGEN entsprechend § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V wurde am 29.07.2020 beantragt. Der Ausgleich ist entsprechend § 15 Abs. 2 und Abs. 6 BNatSchG umzusetzen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 166, der Flur 3 Gemarkung Bergen auf Rügen und umfasst eine Größe von 900 m². Die Stadt Bergen auf Rügen hat am 19.11.2020 die Eintragung einer Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten des Landkreises Vorpommern-Rügen (UNB) als Begünstigter beantragt.

Zur Bewertung und Beschreibung des naturräumlichen Bestandes im Geltungsbereich wurden eine Biotoptypenkartierung und eine Bestandserfassung und -bewertung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien durchgeführt. Eine Kartierung der bestehenden Bäume im Geltungsbereich ist erfolgt.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 23. Dezember 2020

Thomas Nießen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

IX. QUELLEN / LITERATUR

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

ARCHITEKTEN SCHARLACH + PARTNER: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 Bergen/ Rotensee West. Isernhagen: 26. April 1993.

BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009, (BGBl. I S: 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

