

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bergen auf Rügen für den Ortsteil Thesenvitz der Stadt Bergen auf Rügen

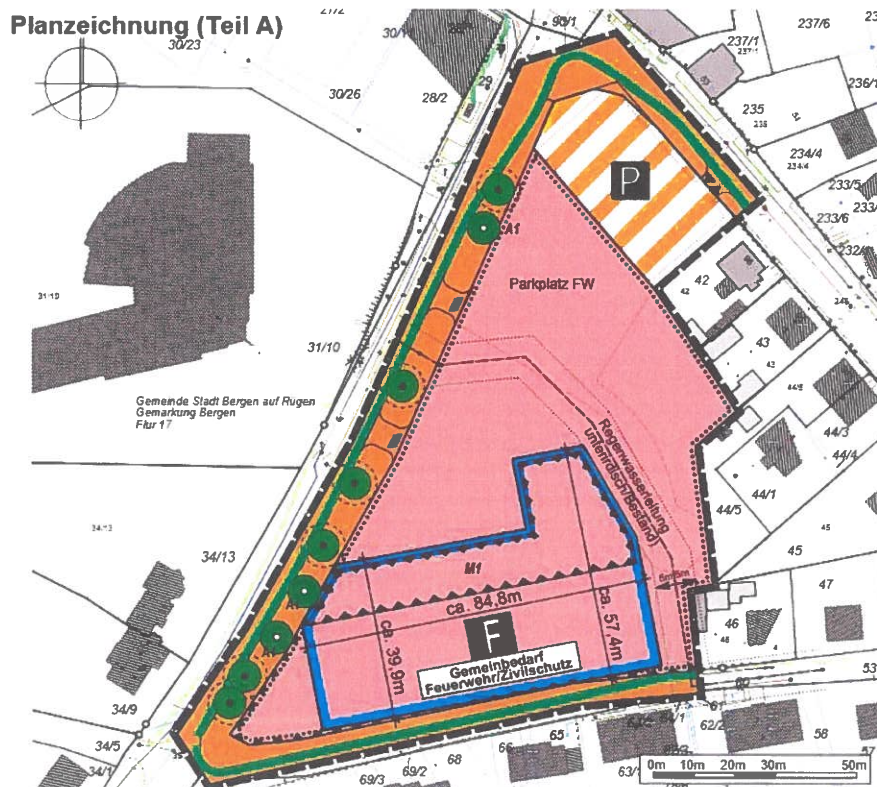
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bergen auf Rügen über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz der Stadt Bergen auf Rügen“

Der von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen am 15.04.2026 mit Beschluss-Nr. 112-10/26 gebilligte geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Feuerwehr/Zivilschutz der Stadt Bergen auf Rügen“ sowie der gebilligte geänderte Entwurf der Begründung, einschließlich Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom
25.06.2026 – 27.07.2026

im Internet unter www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren/ digital bereitgestellt. Die Unterlagen sind auch im zentralen Internetportal des Landes unter www.bauportal-mv.de einsehbar. Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind während der Dauer der Veröffentlichungsfrist per Mail unter stadtentwicklung@stadt-bergen-auf-ruegen.de möglich, können bei Bedarf aber auch schriftlich an die Stadt Bergen auf Rügen, Bauamt, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen übermittelt oder während der Dienststunden im Bauamt zur Niederschrift gebracht werden.

Es erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, vor Zimmer 401 während folgender Zeiten:

Montag – Donnerstag	von 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
zusätzlich Dienstag	von 13:00 – 18:00 Uhr
und Freitag	von 08:00 – 12:00 Uhr.



Auszug aus dem Entwurf des Lageplans



Auszug aus dem Geoportal
des Landkreises V-R

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuerwehr innerhalb der Ortslage Bergen auf Rügen. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Stralsunder Chaussee, der Ringstraße und dem Neuen Weg, Gemarkung Bergen, Flur 17, Flurstück 41. Ebenfalls betroffen von der Planung sind die Flurstücke 39 und 40 (jeweils teilweise) derselben Flur sowie teilweise des Flurstück 248 der Flur 14. Ergänzend soll der bestehende öffentliche Parkplatz ebenfalls auf Flurstück 41 als solcher planerisch abgesichert werden.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Nach Einschätzung der Stadt werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit ausgelegt:

Es liegen Umweltrelevante Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu folgenden Themen vor:

- Themenblock Natur: Hinweise auf Einzelbaum- und Alleenschutz, Ausnahme vom Baumschutz nach § 18 Abs. 3 Nr. 1 sowie nach § 19 Abs. 2 NatSchAG MV, Ersatzpflanzungen, Biotoptypendarstellung, Biotoptypenerfassung. Nicht-Betroffenheit von nationalen und internationalen Schutzgebieten
- Themenblock Artenschutz: Artenschutzfachbeitrag und faunistischer Kartierbericht mit Informationen zu Brutvögel, Reptilien, Fledermauserfassung, Amphibien, Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ersatzmaßnahmen
- Themenblock Fläche und Boden: Hinweis anthropogen und baulich vorgeprägte Flächen im Siedlungszusammenhang, Bodenbeschaffenheit / geotechnische Darstellung mit Gründungsempfehlungen, Niederschlagsentwässerung über öffentliche Leitungen wie auch Nachweis der Versickerbarkeit des Niederschlagswassers vor Ort, Hinweis auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- Themenblock Wasser: Niederschlagswasserversickerung. Hinweise auf Lage in der TWSZ III der Wasserfassung Bergen, Hinweis auf WRRL berichtspflichtiges Fließgewässer „Duwenbeek“
- Themenblock: Luft/Klima: allgemeine Aussagen zur Lage im „Ostdeutschen Küstenklimas“ und Siedlungszusammenhang
- Themenblock Lärm: Berechnungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Darstellung von Schallschutzmaßnahmen sowohl für den Feuerwehrstandort als auch für den Parkplatz

Nicht betroffen sind die Belange Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie die Belange Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Unterlagen neben den Gutachten:

- Landkreises Vorpommern-Rügen vom 02.10.2025
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.10.2025
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen vom 09.09.2025
- Wasser- und Bodenverband „Rügen“ vom 22.09.2025

Es liegen folgende wesentliche private Stellungnahmen zu den folgenden Belangen themen- und verfahrenssortiert vor:

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- Themenblock Ortsbild
- Themenblock Nachbarschutz bzw. Schutzgut Mensch auf Grund der Beeinträchtigung durch Emissionen (Lärm, Verschattung), Arbeitsplatzverlust, Verlust von Erholungsflächen
- Themenblock Verkehrs
- Themenblock Schutzgut Boden, Beeinträchtigung durch Versiegelung,
- Themenblock negative Auswirkung auf den Belang des Artenschutzes durch Habitat- und Nahrungsverlust,
- Themenblock Schutzgut Wasser (Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone), Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes
- Themenblock Stadt-/ Kleinklima

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Themenblock Wasser, Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone, negative Auswirkung auf den Grundwasserspiegel, Überprüfung der Lage der das Plangebiet kreuzenden Hauptwasserleitung
- Themenblock Boden wegen schadstoffbelastetem Baugrund, problematischer Gründung, Versiegelung
- Themenblock Verkehrs,
- Themenblock Mensch Beeinträchtigung durch Emissionen (Lärm, Abgase, Lichtreflexionen, Verschattung), Verschattung sowie Arbeitsplatzverlust,
- Themenblock Artenschutz wg. Habitat- und Nahrungsverlust"

Gutachten und Untersuchungen:

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

Bergen auf Rügen, 01.06.2026

Anja Ratzke
Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Ausgehängt am:

08.06.2026



Siegel

Abzunehmen am:

23.06.2026

Abgenommen am:

.....

Siegel