

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

**30** JAHRE  
**Mecklenburg  
Vorpommern**   
*MV tut gut.*

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Stadt Bergen auf Rügen  
Stadtplanung  
Markt 5/6  
18528 Bergen auf Rügen

Stadt Bergen auf Rügen  
EINGEGANGEN

19. Feb. 2020

724 38 6207

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 13.01.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch

Az.: - Bitte stets angeben! -

LUNG-20014-510

Tel.: 03843 777-134

Fax: 03843 777-9134

E-Mail: [kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de](mailto:kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de)

E-Mail: [stadtplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de](mailto:stadtplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de)

Datum: Güstrow, 12.02.2020

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

### Vorhaben

Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 58 und zur 14. Änderung des F-Planes der Stadt Bergen auf Rügen

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über die Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ der Stadt Bergen auf Rügen, Vorentwurf vom 16.12.2019
- [2] Begründung zur Satzung über die Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ der Stadt Bergen auf Rügen, Vorentwurf vom 16.12.2019

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise. Leider ist diese nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen und somit nicht prüffähig.

Es wird um eine Übergabe der Schalltechnischen Untersuchung im Zuge der Beteiligung zum Entwurf an das LUNG zwecks möglicher Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-108  
E-Mail: [poststelle@lung.mv-regierung.de](mailto:poststelle@lung.mv-regierung.de)  
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:  
Umweltradioaktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 698-0  
Telefax: 03831 698-667

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeanlagen  
Pautshöher Weg 1  
19061 Schwerin  
Telefon: 03843 777-300  
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzhinweise:  
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung.mv.de/Datenschutz](http://www.regierung.mv.de/Datenschutz).



# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Bergen auf Rügen  
Die Bürgermeisterin  
über das Amt Bergen auf Rügen  
Markt 5-6  
18528 Bergen auf Rügen

*B.R.*



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 13. Januar 2020  
Mein Zeichen: 511.140.02.10021.20  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Andrina Aust  
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30  
18528 Bergen auf Rügen

Zimmer: 103  
Telefon: 03831 357-2938  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: andrina.aust@lk-vr.de

Datum: 21. Februar 2020

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Sportschwimmbad" der Stadt Bergen auf Rügen hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Ratzke,

mit Schreiben vom 13. Januar 2020 (Posteingang: 17. Januar 2020) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1 000 mit Stand vom 16. Dezember 2019
- Begründung mit Stand vom 12. Dezember 2019

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Stadt Bergen auf Rügen stellt den Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ mit dem Ziel zur Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO im westlichen Randbereich des Stadtteils Rotensee auf. Die Stadt überplant damit ihren rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung der 2. Änderung von Dezember 2003, welcher für den Bereich Wohnbebauung und Grünflächen festsetzte.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ändert die Stadt parallel ihren wirksamen Flächennutzungsplan, so dass zukünftig von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 4 BauGB ausgegangen werden kann.

Da die Planunterlagen zu diesem frühen Zeitpunkt der Beteiligung noch in relativ allgemeiner Qualität gehalten sind, möchte ich nachfolgend auf abwägungserhebliche Belange aufmerksam machen, welche im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Planunterlagen mit aufgenommen werden sollten:

Aus den Unterlagen lässt sich entnehmen (TF 1.3), dass das Sondergebiet als „Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche“ fungieren soll. Gemäß § 11 BauNVO sind für sonstige Sonder-

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



gebiete die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung darzustellen. Dies ist im weiteren Verfahren auch auf der Planzeichnung wie folgt zu ergänzen: „Das Sondergebiet „(...)“ dient vorwiegend (...). Zulässig sind: (...)“.

Eine weitergehende Auseinandersetzung hinsichtlich der gewählten *Art der baulichen Nutzung* muss im weiteren Verfahren noch erfolgen.

Für die geplanten öffentlichen Einrichtungen sieht das BauGB weitere Festsetzungsmöglichkeiten vor, welche seitens der Stadt geprüft werden sollten: Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Letztere wären insbesondere für Schwimmbäder und andere Anlagen für die sportliche Betätigung besonders geeignet.

Nach dem derzeit gewählten Festsetzungskatalog sind u.a. auch Bauten wie eine Mehrzwecksporthalle und andere Anlagen für eine sportliche oder spielerische Betätigung innerhalb eines Sondergebietes möglich. Die Stadt Bergen sollte ihre Überlegungen hinsichtlich der Zulässigkeiten von Bolz- und Abenteuerspielplätzen sowie Skateranlagen in die Begründung erläuternd aufnehmen.

In wie weit jedoch auch (Mehrzweck-)Gebäude zulässig sein sollen, in denen beispielsweise Nutzungen wie Veranstaltungen, Kongresse und Ausstellungen stattfinden oder die als Museen oder Nachbarschafts- und Jugendfreizeitzentrum genutzt werden, ist den Unterlagen noch nicht zu entnehmen.

Aus den Unterlagen wird zum jetzigen Zeitpunkt leider auch nicht deutlich, was die Stadt unter der geplanten „Sozialfläche“ versteht. Innerhalb des Zulässigkeitskataloges wurden keine sozialen Nutzungen aufgenommen. Beispielhaft wären hier u.a. Kindertagesstätten, Beratungsstellen, Tierheime, Pflegedienste u.ä. zu nennen.

Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Sinne der o.g. Gemeinbedarfsfläche können Kliniken, Sanatorien, Krankenhäuser, Heil-, Kur- und Pflegeanstalten sein. Eine Definition der „gesundheitlichen Einrichtungen“ des geplanten Sondergebietes findet sich (noch) nicht innerhalb der Unterlagen. Unklar ist auch, inwieweit Apotheken, Arztpraxen oder Architekturbüros (als freie Berufe des Gesundheitswesens) zulässig sein sollen. Ich weise an dieser Stelle darauf hin, dass § 13 BauNVO für Sondergebiete nicht greift und daher entsprechend gewollte Regelungen für bestimmte freiberufliche Tätigkeiten zusätzlich in die textliche Festsetzung aufgenommen werden müssten.

Demzufolge muss sich die Stadt im weiteren Verfahrensverlauf noch intensiver mit den zukünftig möglichen Nutzungen auseinanderzusetzen.

Dabei sollten die Zulässigkeiten generell eindeutig und erschöpfend formuliert werden, sodass es keiner unnötigen Einschränkung über unzulässige Nutzungen bedarf (TF I.1.1).

Die vorliegende Planung berücksichtigt innerhalb der Ausführungen der Begründung so gut wie keine alternativen Bauvorhaben. Das städtebauliche Konzept richtet sich hier hauptsächlich auf die Errichtung eines Schwimmbades. Die Gesamtplanung sollte gewährleisten, dass der Bebauungsplan anwendbar und seine Zulässigkeiten umsetzbar bleiben, auch wenn eine Realisierung des konkreten Vorhabens wider Erwarten nicht stattfindet und im Verlauf der Zeit andere Hauptnutzungen im Vordergrund stehen.

Generell weise ich an dieser Stelle auf § 3 Abs. 1 BauGB hin, wonach auch „sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen“ in die Planung einzustellen sind. Eine generelle Alternativenprüfung ist noch anzufertigen.

Welche Auswirkungen das Planvorhaben auf andere gleichartige Nutzungen an anderen Standorten sowie auf die generelle Versorgungssituation hat, sollte ebenfalls noch weiter betrachtet, bzw. die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zusammenfassend ergänzt werden.



Des Weiteren ist eine Prognose des Nutzungsgrades aufzunehmen und im städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu betrachten. Hier ist u.a. die Frage zu behandeln, ob das angrenzende Wohngebiet Rotensee den Besucher-, Kunden-, Liefer- und Wirtschaftsverkehr des gesamten Sondergebietes zusammen mit kumulativ angrenzenden Nutzungen prinzipiell aufnehmen kann. In diesem Zusammenhang sind auch die Angaben zur Erschließung (u.a. Frage der Löschwasserbereitstellung, Verkehrsaufkommen, etc.) zu prüfen. Auch hier sind jeweils nicht nur ein Betrieb in Betracht zu nehmen, sondern alle möglichen Nutzungen in maximaler Auslastung im Planbereich und daran angrenzend.

Ich empfehle auch eine künftige Immissionsbetrachtung nicht allein auf die Anlage des geplanten Sportschwimmbades zu richten (Begründung, Seite 14). Die Betrachtung muss allumfänglich alle Nutzungen beinhalten und sowohl Emissionen (z.B. Anordnung von Parkplätzen, notwendige Buswendeschleife) als auch mögliche Immissionen (Gesundheits- und Sozialflächen) betrachten.

Das Plangebiet wird frequentiert von Anliegern genutzt (darunter auch Kinder) und hat sowohl dadurch als auch durch seinen derzeitigen Vegetationsbestand per se eine entsprechende Erholungsfunktion inne (z.B. <https://www.drk-ruegen-stralsund.de/pflege-bergen.html>).

In der Entwurfsvermessung wurden die regelmäßig genutzten Wege bereits aufgenommen und innerhalb der Planzeichnung auch dargestellt. Ob diese Querungsmöglichkeiten entsprechend dem übergeordneten Planungsziel des Flächennutzungsplanes auch nach Planumsetzung erhalten bleiben, war den Unterlagen nicht zu entnehmen (Begründung Seite 6, TF Nr. II.3 zu Einfriedungen).

Wenn die Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung* weiter differenziert werden, ist hierzu ebenfalls die Begründung zu ergänzen (z.B. Welche Gründe liegen für die Anordnung von Baufeldern/ Stellplätzen/ etc. vor? Welche Alternativen gibt es? Wie verhält es sich mit einem harmonischen Siedlungsbild?). Die angestrebte Bauweise sollte dabei nicht allein mit Hilfe des übergeordneten Planungsziels oder eines städtisch vorhandenen Flurstücks begründet werden.

Überdies sollte eindringlich geprüft werden, ob eine derartig großzügige GFZ bei der vorliegenden Gebietsgröße wirklich notwendig ist.

Die Ruschwitzstraße besitzt in ihrem Verlauf entlang des Plangebietes ein um ca. 2 m von Norden nach Süden hin abfallendes Geländeniveau. Ich empfehle daher, entweder innerhalb der Planzeichnung andere Bezugspunkte zu wählen, sie zeichnerisch festzusetzen oder eine Höhenbegrenzung über dem im Lage- und Höhenplan gewählten Bezugssystem (hier NHN?) vorzunehmen. Die Höhenfestsetzungen sollten sich dabei ebenfalls am bewegten Gelände orientieren und könnte beispielsweise Baufenster spezifisch festgesetzt werden. Innerhalb der vorliegenden Unterlagen wird vorerst nur in der Begründung von einer Höhenregulierung nach § 9 Abs. BauGB erwähnt. Ich gebe dabei zu bedenken, dass die fünfgeschossige Zeilenbebauung östlich des Plangebietes nicht als Maßstab für die Höhenfestsetzung gelten sollte. Auch in der aktuell rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die Geschosse seitens der Stadtvertretung bereits von den im Ursprungsplan vier bis fünf Geschossen begründet auf standardmäßig zwei Geschosse plus örtliche Ausnahmen drei heruntergeregelt.

Die getroffenen Unzulässigkeiten zur Dacheindeckung sowie die Einschränkungen zur Dachform/-neigung (TF II.1) sollten ebenfalls geprüft werden, da bereits in der näheren Umgebung die hier ausgeschlossenen Dacheindeckungen vorhanden sind. Die umliegenden Ge-

bäude besitzen relativ facettenreiche Erscheinungsbilder. Auch die von der Stadt 2003 beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 verzichtet bewusst auf enge Festsetzungen und verweist thematisch auf die Angebotsbebauungsplanung um explizit entsprechenden Gestaltungsspielraum offen zu lassen.

Die getroffenen Formulierungen zu Photovoltaikanlagen sind zu prüfen, da sie derzeit die Anlagen nur zulassen, wenn sie die Dachflächen vollständig bedecken. Ich gehe davon aus, dass seitens des Plangebotes auch kleinere Solaranlagen zulässig sein sollten. Die Formulierung „bis zu 100%“ sollte daher eingefügt werden.

Gemäß den mehrfachen Aussagen in der Begründung, werden die Planunterlagen im weiteren Verfahren noch weiter ausgearbeitet. Daher ergehen die folgenden Hinweise zu *redaktionelle Änderungen* in Bezug auf die mir vorliegenden Fassung lediglich ergänzend.

Auf dem Plandokument wird zwei Mal eine Präambel aufgeführt. Die Präambel unterhalb der Legende ist zu streichen. Oberhalb der Legende ist eine Teilüberschrift „Planzeichenerklärung“ mit Verweis auf die Planzeichenverordnung (PlanZV) einzufügen. Ich gehe davon aus, dass im weiteren Planverfahren zu allen verwendeten Planzeichen die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen ergänzt und die derzeit noch unterschiedlichen textlichen Festsetzungen von Plandokument und Begründung geprüft und vereinheitlicht werden.

Überflüssige Verweise auf § 5 BauGB innerhalb der Planzeichenerklärung können entfernt werden.

Festsetzungen von Gebäudelängen auf Zweikommastellen sollten vermieden werden.

Begrifflichkeiten wie „befestigte Ausbildungsflächen“ sind unbestimmt und zu klären.

Die derzeitigen Formulierungen zu den zulässigen Nebenanlagen sind zu prüfen (TF 1.4, II.4).

Der auf der Planurkunde getroffene Hinweis zum Denkmalschutz ist keine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Innerhalb der Begründung (Seite 8) ist korrekterweise die untere Denkmalschutzbehörde (nicht UNB) anzugeben.

Die Reihenfolge der Verfahrensvermerke sollte dem tatsächlich geführten Verfahren entsprechen. Verfahrensvermerk Nr. 5 sollte daher entsprechend der Durchführung der katas-termäßigen Bestätigung nicht vor der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgeführt werden. Der Verfahrensvermerk Nr. 6 ist inhaltlich zu prüfen. Bezüglich des Verfahrensvermerks Nr. 13 verweise ich auf § 6a BauGB.

Die Ausführungen der Begründung auf Seite 7 und 10 verweisen auf die verbindliche Bauleitplanung, welche nun vorliegt und entsprechend erläutert werden sollte.

Da die Begründung generell der Erläuterung dient, warum und mit welcher Planungsabsicht die Festsetzungen getroffen wurden, gehe ich davon aus, dass die (derzeit noch) lediglich wiederholende Wiedergabe der textlichen Festsetzungen (Seite 8) im Weiteren überarbeitet und angepasst wird.

Der Verweis innerhalb der Begründung (Seite 12) auf ein Mischgebiet ist zu prüfen.

### Bauaufsicht

Da eine detaillierte Planung (derzeit nur Geltungsbereich erkennbar) noch nicht vorliegt, kann zu bauordnungsrechtlichen Fragen erst in den nächsten Planungsphasen geantwortet werden.

Beachtet werden sollte bei weiteren Planungen der Ruhebedarf des angrenzenden Pflegeheimes des DRK, da der Zu- und Abgangsverkehr sich an diesem Standort, jetzt reines Wohngebiet stark zunehmen wird.

Die Zufahrt sowie der Bereich ruhender Verkehr (Stellplätze) sollte im südlichen Bereich des Schwimmhallenstandortes angeordnet werden.

### Bodenschutz

Zur vorliegenden Planung sind folgende Belange zu beachten:

Der durch die Versiegelung entstehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht nur durch eine Wiederherstellung gleichwertiger natürlicher Bodenfunktionen durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden.

Es sollten daher Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen bei der Umsetzung des vorliegenden Planes geprüft werden. (z.B. Vorgaben für Dachbegrünungen, Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge,...)

Bezüglich der Baudurchführung gebe ich folgende Hinweise:

Es ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwendung des Bodenaushubs
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad
- Errichtung von Bauzäunen um insbesondere empfindliche Böden vor dem Befahren zu schützen
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

### Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf lässt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine exakte Beurteilung zu. Die Planung ist noch zu unkonkret (keine Baufenster, keine Stellflächen für PKW). Gutachten sind hier vorzulegen.

Bei der Anordnung von PKW - Stellflächen ist die 6. Auflage der Bayerischen Parkplatzlärmstudie zu beachten.

### Naturschutz

Für die noch zu erarbeitende Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im

Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder und mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.

Bei gesetzlich geschützten Biotopen ist grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) vorzunehmen.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gem. der § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich an der nordöstlichen Plangrenze ein gesetzlich geschütztes Biotop (Trockenrasen südlich der DRK-Pflegeeinrichtung). Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu hören. Der Ausnahmeantrag ist daher in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Insbesondere ist auf die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien einzugehen.

### Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Bezüglich der wassertechnischen Erschließung sind folgende Belange zu berücksichtigen:

#### *Trinkwasser:*

Die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser und insbesondere hinsichtlich der Bereitstellung von Wasser für das geplante Sportschwimmbecken obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen und ist daher mit ihm zu regeln. Der Anschluss hat über das öffentliche TW- Netz zu erfolgen.

#### *Schmutzwasser:*

Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen. Wird für das Sportschwimmbecken eine Wasseraufbereitungsanlage notwendig sein, so ist neben der Anschlussgenehmigung vom Entsorgungspflichtigen der Kanalisation (Zweckverband) eine Indirekteinleitergenehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Der

Antrag auf Indirekteinleitergenehmigung nach § 58 Abs. 1 WHG für Einleitung aus einer Anlage zur Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser in die öffentliche Kanalisation (Anhang 31 AbwV) ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

#### *Niederschlagswasser:*

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung re-



geln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Da aber eine solche Satzung des Zweckverbandes noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere in Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Der vorliegende Bauleitplan soll laut Begründungen Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthalten. Ich weise daher vorsorglich darauf hin, dass die Möglichkeit dann auch *nachweislich gegeben sein* muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!). Mit der weiteren Differenzierung der Festsetzungen ist im weiteren Verfahren auch der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße zu erbringen.

Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis.

Für den Fall, dass das Niederschlagswasser durch denjenigen, bei dem es anfällt, nicht versickert oder verwertet werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden muss, ist der ZWAR für die Ableitung pflichtig.

### Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßenamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radiuses von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

### Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben, dass die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung - Teil A zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet ist.

### Verkehrssicherung und -lenkung

Nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen kann ich feststellen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen.

Es gilt jedoch ein Verkehrskonzept für die Stadt Bergen auf Rügen zu entwickeln. Bereits jetzt sind die betroffenen Knotenpunkte ausgelastet. Mit dem Bau eines zentralen Sportschwimmbades wird das Verkehrsaufkommen unstrittig zunehmen. Um den Verkehr in und um Bergen langfristig sicher und flüssig zu gestalten (so im aktuellen integrierten Landesverkehrsplan Mecklenburg Vorpommern gefordert), ist das Erstellen eines intelligenten und in Anlehnung an die geltenden Leitbilder „Stadtverträglicher Verkehr“ und „Menschengerechter Verkehr“ erstelltes Verkehrskonzept unerlässlich.

Weiter fraglich ist, wie die Stadt Bergen auf Rügen, den wegfallenden Parkraum vor den Anschriften Ruschwitzstraße 17 bis 24 auffangen will.

Die Anlage der Parkflächen für die Gäste des Sportschwimmbades hat gemäß „Empfehlungen für die Anlage des Ruhenden Verkehrs“ (ERA) zu erfolgen und sollte der erwartenden Nachfrage entsprechen.

Die Ein- und Ausfahrten zum Schwimmbad sollten ebenfalls gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) geplant werden.

Eine frühzeitige Einbindung der Verkehrsbehörde in die Ausführungsplanung ist aus vorgenannten Gründen unerlässlich.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung gemeinsam abzustimmen und einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet. Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist in mindestens zweifacher Ausführung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

### Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße jedoch Folgendes zu beachten:

„Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückschieben für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zu § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise dann geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplassenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehäm-

mer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m zu planen.

Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) in § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,5 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).

Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 0,45 m beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Unter Umständen macht es sich erforderlich, einen Bereitstellungsort für überlassungspflichtige Abfälle gemäß § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) vom 17. Dezember 2015 festzulegen.

Für den Fall, dass die o. g. Unfallverhütungsvorschrift nicht eingehalten werden kann, regelt der § 15 Absatz 5 der o. g. Satzung:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

Aus Sicht des Denkmalschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 3





**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



**Forstamt Rügen**

Forstamt Rügen · Pantow 13 · 18528 Zirkow

Stadt Bergen auf Rügen  
Bauamt  
Stadtplanung  
Markt 5/6  
18528 Bergen auf Rügen

Bearbeitet von: Frau Hinte/Frau Pries

Telefon: 038393-436531

Fax: 03994-235414

E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381

Pantow, den 17. Februar 2020

Stadt Bergen auf Rügen  
EINGEGANGEN

20. Feb. 2020

738 | BA | 6201

*B. R.*

**14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ der Stadt Bergen**

**Stellungnahme des Forstamtes Rügen**

**Ihre Unterlagen vom 13.01.2020, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Starke,

in einem Abstand von ca. 20 m zur südwestlichen Außengrenze des Änderungsgebietes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V<sup>1</sup>. Der Geltungsbereich der 14. Änderung des FNP ist nicht identisch mit dem BP-Gebiet Nr. 58. Hier sind offenbar noch das Flurstück 318/37 und Teile des Flurstückes 318/36 der 3 in der Gemarkung Bergen mit einbezogen.

Nach der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 58 kann der gesamte Geltungsbereich bebaut werden. Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird damit unterschritten. Eine Karte mit der aktuellen Waldgrenze (rote Linie) liegt bei.

Das forstbehördliche Einvernehmen kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn in die kartenmäßige Darstellung das angrenzende Waldgebiet entsprechend der Waldfeststellung dunkelgrün aufgenommen wird, die Begründung auf Seite 12 dahingehend geändert wird, dass der Waldabstand derzeit ca. 20 m beträgt und innerhalb des 30 m Waldabstandes keine baulichen Anlagen (auch keine

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Nebenanlagen) zulässig sind, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Waldabstandsverordnung M-V<sup>2</sup>).

In der vorliegenden Fassung wird die 14. Änderung des FNP Bergen forstbehördlich abgelehnt.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Pries  
Forstamtsleiterin

---

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

Bergen, Flur 3 Waldgrenze

Maßstab 1: 2000







ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Stadt Bergen auf Rügen**  
**Stadtplanung**  
**Markt 5/6**  
**18528 Bergen auf Rügen**

Stadt Bergen auf Rügen

EINGEGANGEN

Abteilung Technologie

12. Feb. 2020

Bearbeiter:

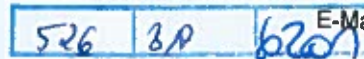
Uwe Trefflich

Telefon:

03838 8004 157

E-Mail:

trefflich@zwar.de



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
13.01.2020

Unser Zeichen  
St/16/20

18528 Bergen auf Rügen  
06.02.2020

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ sowie zur 14. Änderung des F-Planes der Stadt Bergen auf Rügen

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.

Zum o. g. B-Plan und zur F-Planänderung erfolgt folgende vorläufige Stellungnahme:

### 1. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Anschlussmöglichkeiten an öffentliche Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgungsanlagen bestehen im Umfeld des Plangebietes.

*Zur Entscheidung, ob bzw. mit welchen Maßgaben die Anschlüsse des Bauvorhabens erfolgen können, sind noch konkrete Angaben zu den Wasserbedarfsmengen sowie Schmutz- und Niederschlagswassereinleitmengen und den Inhaltsstoffen des Abwassers aus dem Schwimmbecken (u. a. Desinfektionsmittel) erforderlich.*

Besonderen vertraglichen Regelungen bedarf es bezüglich den Wasserfüllmengen u. -zeiten für das Schwimmbecken und den entsprechenden Abwassereinleitmengen.

Nach Vorlage der o. g. konkreten Bedarfszahlen erfolgt hierzu eine abschließende Stellungnahme.

### 2. Löschwasserversorgung

Über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten - Nr. 04147 und 04190 können maximal 48,00 m<sup>3</sup>/h und Hydranten – Nr. 04140 und 04067 maximal 96,00



Verbandsvorsteherin: Anja Ratzke  
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen  
Telefon (0 38 38) 80 04-0  
Telefax (0 38 38) 80 04-924  
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12  
Email info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht  
Amtsgericht Stralsund  
Register-Nr.  
HRA 1624  
Steuernummer  
079/133/80937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin  
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85  
BIC: BYLADEM1001  
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96  
BIC: NOLADE21GRW



m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Werte sind als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen.

Bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Hydranten, stehen insgesamt auch nur maximal 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser zur Verfügung.

Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden der Stadt Bergen übergeben.

Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

### **3. Breitbandausbau**

Seitens des ZWAR ist in Bergen auf Rügen kein Breitbandausbau vorgesehen. Hier sind andere Firmen bereits gebunden.

### **4. Allgemeines**

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich  
Technologe Trinkwasser

