

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 „SPORTSCHWIMMBAD BERGEN AUF RÜGEN“ DER STADT BERGEN AUF RÜGEN

- *ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 A ABS. 1  
BAUGB GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB* -

---

Auftraggeber



Stadt Bergen auf Rügen

Bauamt

Markt 5 - 6

18528 Bergen auf Rügen

Bergen auf Rügen, 05. Februar 2021

**Zusammenfassende Erklärung**

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

**Planungserfordernis:**

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat in ihrer Sitzung am 16.07.2019 den Beschluss gefasst, den B-Plan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ beabsichtigt die Stadt Bergen auf Rügen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Fläche für sportliche Angebote, beispielsweise ein Sportschwimmbad, Mehrzwecksporthalle / Sportanlagen mit gesundheitlichen Angeboten, wie Arztpraxen, kosmetischen Einrichtungen und weiteren freien Berufen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 318/96 und teilweise das Flurstück 318/335 der Flur 3, Gemarkung Bergen im Stadtteil Rotensee der Stadt Bergen auf Rügen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 1,97 ha.

**Planinhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ dient der Erschließung einer brach liegenden, innerstädtischen Freifläche im Stadtteil Rotensee der Stadt Bergen auf Rügen.

Er verfolgt folgende Ziele:

- Anstreben einer sozialen und gesundheitsfördernden städtebaulichen Entwicklung,
- Nutzung des Potenzials der Brachfläche und einer zentrumsnahen Verdichtung am Stadtrand von Bergen auf Rügen,
- Investition zur Steigerung der Attraktivität, Lebens- und Wohnqualität des Stadtgebietes.

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

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

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen beider Beteiligungsrunden gab der Stadt keinen Anlass zu wesentlichen Änderungen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan. Redaktionelle Anpassungen hinsichtlich zeichnerischer Darstellungen, wie die Farbdarstellung der Symbole oder fehlende bzw. schlecht lesbare Darstellungen sind in die Planfassung eingeflossen. Es erfolgte eine weitere Untergliederung des Sonstigen Sondergebietes in drei Teilbereiche, um allgemein gefasste Nutzungen des Gebietes zu vermeiden. Die zu erwartenden Immissionen / Emmissionen wurden allumfänglich Betrachtet und durch schalltechnische Gutachten sowie Verkehrsgutachten begründet. Überlegungen zum Umgang mit dem wegfallenden Parkraum

**Zusammenfassende Erklärung**

entlang der Ruschwitzstraße wurden überdacht und öffentliche Parkflächen sowie Fußwege in die Planung mit aufgenommen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Bergen auf Rügen mit einer Flächengröße von ca. 19.675 m<sup>2</sup> befindet sich westlich der Ruschwitzstraße im Stadtteil Rotensee in einem unbebauten Bereich südlich einer Pflegeeinrichtung des DRK. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergen auf Rügen mit dem Stand 2007 stellt für das Plangebiet eine Sukzessionsfläche und Wohnbauflächen dar.

Daher ist der Flächennutzungsplan in einem parallelen Änderungsverfahren angepasst worden und stellt nun für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Sportschwimmbad Bergen auf Rügen“ ein Sonstiges Sondergebiet dar. Die Fläche wurde in drei Teilbereiche untergliedert. Im SO 1 „Sportschwimmbad“ und SO 2 „Mehrzwecksporthalle“ werden durch die Stadt Bergen auf Rügen schwerpunktmäßig Indoor Sportangebote vorgesehen. Um eine freie und angebotsoffene bauliche Entwicklung und Gestaltung zu ermöglichen, wurden dabei großzügige Baugrenzen festgesetzt. In der Teilfläche SO 3 „Gesundheitlich / medizinische / soziale Einrichtung“ sollen gesundheitliche, soziale Nutzungen vorgesehen werden.

Bei Durchführung der Planung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Bereich der geplanten Neuversiegelung verändert. Da die meisten betroffenen Bereiche bereits anthropogen überprägt sind, ist nicht mit einem Verlust naturschutzfachlich wertvoller Biotop- bzw. hochwertigen Lebensräumen zu rechnen. Der Verlust eines gesetzlich geschützten Biotopes wird ortsnah kompensiert. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 166, der Flur 3 Gemarkung Bergen auf Rügen und umfasst eine Größe von 900 m<sup>2</sup>.

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

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Variante:

Planerische Alternativen zur aufgezeigten geplanten Nutzung und baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze und des Stadtgebietes haben sich nach eingehenden Untersuchungen nicht ergeben. Maßgaben an einen möglichen Standort für die Entwicklung einer Sport-, Gesundheits- und Sozialfläche sind eine möglichst hohe Zentrumsnähe (kurze Wege), verkehrliche Erreichbarkeit (Straßenanbindung, Stellplätze, Anschluss an den ÖPNV) sowie eine ausreichende Flächengröße zur Zusammenfassung mehrerer Nutzungen und Bereitstellung von Ausbaupazitäten.

**Zusammenfassende Erklärung**

Im Rahmen einer Bedarfsanalyse / Machbarkeitsstudie vom November 2017 sowie vom Juli 2018 wurden Einzugsgebietsanalysen durchgeführt. Die Auswahl eines geeigneten Standortes für eine Sportschwimmbad basieren im Wesentlichen auf den Punkten des guten Anschlusses an den öffentlichen Verkehr, eine gute fußläufige Erreichbarkeit, eine entsprechende Vorerschließung sowie ausreichende Flächenkapazität zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Wichtig bei der Betrachtung des Standortes ist ebenfalls Ansiedlung weiterer Angebote mit gesundheitlicher und sportlicher Nutzung. Der § 1a BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, sieht bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Dieser Vorgabe wurde Rechnung getra-gen, indem eine stadtnahe Brachfläche bzw. Baulücke zur Umnutzung und Verdichtung des Randbereiches der Stadt Bergen auf Rügen gewählt wurde. Zur Diskussion stand die städtische Freifläche nördlich des DRK- Pflegeheimes. Jene Fläche wurde jedoch verworfen, um die weitaus größere zusammenhängende Freifläche zu schützen und durch die Festlegung auf den vorliegenden Geltungsbereich eine Lücke zu schließen.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 05. Februar 2021



Thomas Niessen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur  
Thomas Niessen