

**Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 11.01.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	19.01.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	27.01.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	03.02.2021	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/229******Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 11. Januar 2021 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 11. Januar 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 11. Januar 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung

während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

**Bemerkung:**

*Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.*

**Sachverhalt**

Die Gebäudewirtschaft verfügt im Bereich Mittelweg/Bahnhofstraße über ein größeres Eckgrundstück, bestehend aus vier überwiegend leerstehenden zusammenhängenden Objekten. Sie plant den vollständigen Rückbau der Gebäude und die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 21 bis 24 barrierefreien bzw. barrierereduzierten Wohneinheiten. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die über den Mittelweg angefahren wird.

Geplant ist ein im Wesentlichen dreigeschossiges Gebäude mit einer partiellen Viergeschossigkeit, was die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderte, da sich das Gebäude von der Eigenart der näheren Umgebung absetzt. Die Gebäudewirtschaft hat sich u. a. betreffend die Gestaltung und Ausprägung des vierten Geschosses eng mit dem Bau- und Wirtschaftsausschuss bereits abgestimmt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Gebäudewirtschaft hat sich mittels einer Erklärung verpflichtet, die Auflagen betreffend des Artenschutzes - konkret die Anbringung von Fledermausflachkästen und die Ersatz-nester für Mehlschwalben einschließlich der dauerhaften Unterhaltung - zu erfüllen.

**Bisherige Beschlussfassungen:**

Aufstellungsbeschluss: 11. Dezember 2019

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 17. Juni 2020

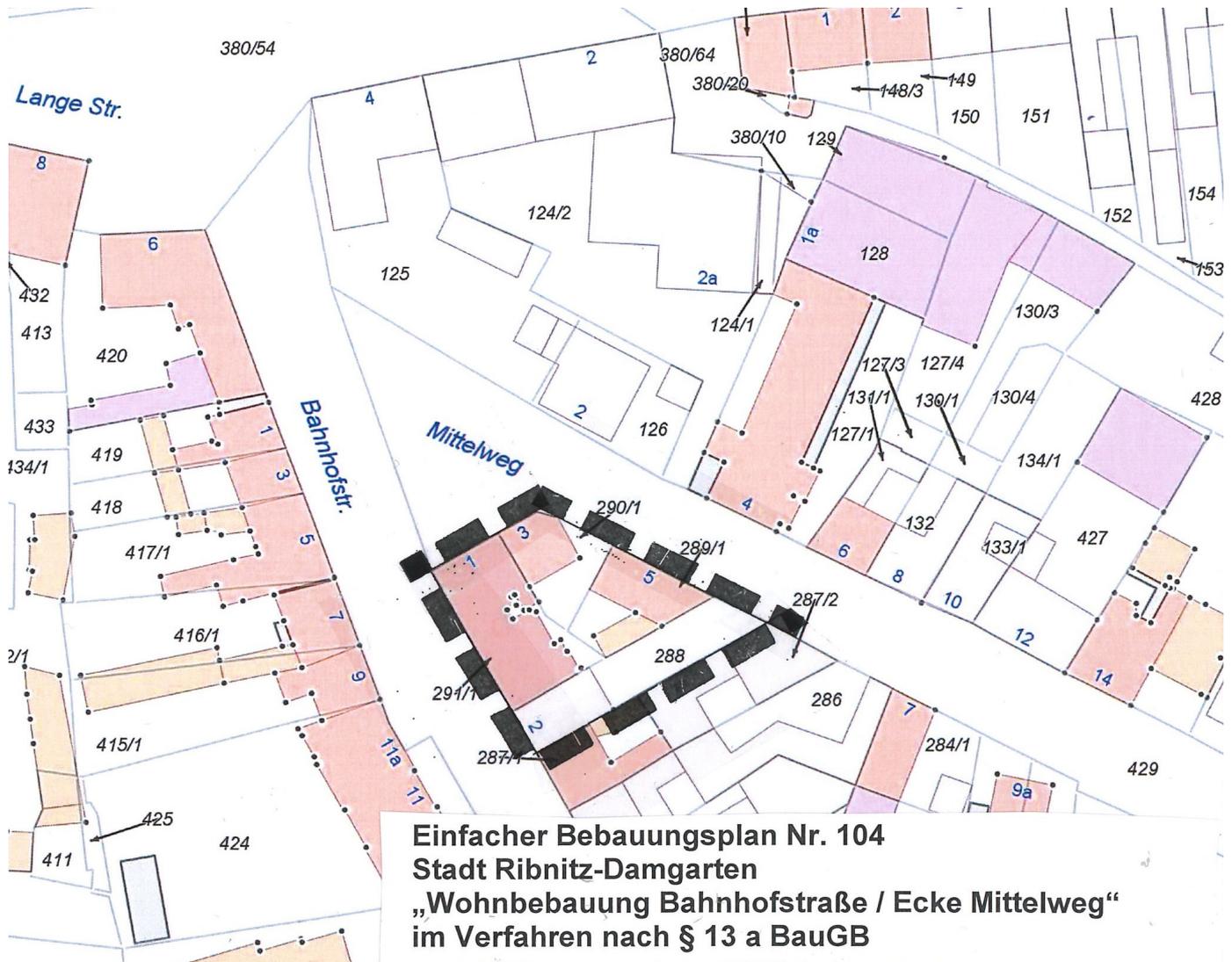
**Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

**Anlage/n**

1	B 104 Lageplan (öffentlich)
---	-----------------------------

2	Abwägungsprotokoll Bebauungsplanverfahren Nr. 104 (öffentlich)
---	--



Stadt Ribnitz-Damgarten  
Der Bürgermeister

, 11. Jan. 2021

## Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll)

- zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft am: 19.01.2021
- Hauptausschuss am: 27.01.2021
- zur Sitzung der Stadtvertretung am: 03.02.2021

### **Durchführung des einfachen Bebauungsplanverfahrens Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“**

hier: - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

#### bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss (Anlage 7)

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 11. Dezember 2019 (Anlage 1), der dann in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 18. Dezember 2019 (Anlage 2) gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Absatz 4 BauGB mit Plananzeige vom 18. März 2020 (Anlage 3) beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung des Planvorentwurfes einschließlich der Begründung in der Zeit vom 18. März 2020 bis zum 09. April 2020 (Anlage 5), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 06. März 2020 (Anlage 4) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 18. März 2020 (Anlage 6) wurden 13 betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Es wurden Stellungnahmen unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken abgegeben.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17. Juni 2020 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (Anlage 7).

Die Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 (Anlage 9), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 29. Juni 2020 (Anlage 8) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 10) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurden 8 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung beteiligt (Anlage 11).

19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme ab. 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken zu; 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab. 8 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Satzungsentwurf wurde überarbeitet.

Die Auslegung des überarbeiteten Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 11. November 2020 bis zum 01. Dezember 2020 (Anlage 13), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 26. Oktober 2020 (Anlage 12) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 24. November 2020 wurden 3 betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 14) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben.

3 Behörden gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab.

Die vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung geprüft. Nach Erörterung, Beratung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - stimmt die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten den nachfolgenden Behandlungsvorschlägen zu:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Behandlungsvorschlag Beschluss SV
01.	Deutsche Bahn AG	siehe Anlage 15	nicht geantwortet
02.	Stadtwerke Ribnitz-Damgarten	siehe Anlage 16	siehe Anlage 16
03.	Deutsche Telekom AG	siehe Anlage 17	siehe Anlage 17
04.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald	siehe Anlage 18	siehe Anlage 18
05.	Polizeiinspektion Stralsund	siehe Anlage 19	siehe Anlage 19
06.	Straßenbauamt Stralsund	siehe Anlage 20	entfällt
07.	LA für Gesundheit und Soziales	siehe Anlage 21	siehe Anlage 21
08.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	siehe Anlage 22	nicht geantwortet
09.1	StALU Vorpommern Stralsund	siehe Anlage 23.1	entfällt
09.2	StALU Vorpommern Stralsund	siehe Anlage 23.2	entfällt
10.	Landkreis Vorpommern - Rügen	siehe Anlage 24	siehe Anlage 24
11.	E.DIS Netz GmbH	siehe Anlage 25	siehe Anlage 25
12.	50 Hertz Transmission GmbH	siehe Anlage 26	entfällt
13.	HanseGas GmbH	siehe Anlage 27	entfällt
14.	VNG Verbundnetz AG	siehe Anlage 28	siehe Anlage 28
15.	Handwerkskammer Rostock	siehe Anlage 29	entfällt
16.	Industrie- und Handelskammer Rostock	siehe Anlage 30	entfällt
17.	Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“	siehe Anlage 31	siehe Anlage 31
18.	Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“	siehe Anlage 32	entfällt
19.	Abwasserzweckverband	siehe Anlage 33	entfällt
20.	Evang. - luth. Landeskirche	siehe Anlage 34	nicht geantwortet
21.	Kabel Deutschland	siehe Anlage 35	entfällt
22.	Landesamt für innere Verwalt.	siehe Anlage 36	nicht geantwortet
23.	LUNG M-V	siehe Anlage 37	siehe Anlage 37

#### Nachbargemeinden

24.	Amt Ribnitz-Damgarten Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	siehe Anlage 38	entfällt
25.	Stadt Marlow	siehe Anlage 39	entfällt
26.	Amt Barth - Gemeinde Saal	siehe Anlage 40	entfällt
27.	Amt Rostocker Heide Gemeinde Gelbensande	siehe Anlage 41	entfällt
28.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Dierhagen	siehe Anlage 42	entfällt
29.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Wustrow	siehe Anlage 43	entfällt
30.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Ahrenshoop	siehe Anlage 44	entfällt
31.	Gemeinde Graal-Müritz	siehe Anlage 45	entfällt

Mit Erlass vom 29. Juni 2020 teilte die Landesbehörde (Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern) (Anlage 46) mit, dass sich der einfache Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

Die Beschlussvorlagen nach den Anlagen 15 bis 46 und die sich daraus ergebenden Vorgaben sind in den Planentwurf mit Stand vom 11. Januar 2021 sowie in die Planbegründung mit Stand vom 11. Januar 2021 (Anlage 47) eingearbeitet worden.

Als Anlage 48 ist der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB)“ zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 beigefügt.

Als Anlage 49 ist die „Schalltechnische Untersuchung“ sowie als Anlage 50 die „Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung“ zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 beigefügt.

Als Anlage 51 ist die Erklärung der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH zur Umsetzung der „Artenschutzrechtlichen Festsetzungen“ zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 beigefügt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit, welche laut den Anlagen Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB über die erfolgte Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Es wird gebeten, im Sinne des Beschlussvorschlages zu entscheiden.

## Beschlussvorschlag

- Der Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft empfiehlt,
- der Hauptausschuss empfiehlt,
- die Stadtvertretung beschließt:

### **Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplanverfahrens Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“**

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4a Absatz 3 BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 11. Januar 2021 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den einfachen Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 11. Januar 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 11. Januar 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
4. Mit der Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB in Kraft.

Thomas Huth  
Bürgermeister

Anlagen 1 - 51

**Beglaubigter Auszug**

**Anlage 01**

aus dem Protokoll der 4. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 11.12.2019

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/055

Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 288, 289/1, 290/1 und 291/1 der Flur 17 der Gemarkung Ribnitz wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
  - im Norden durch die „Mittelweg“
  - im Westen durch die „Bahnhofstraße“
  - im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5a“
  - im Osten durch den „Mittelweg“
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses
  - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer dreiwöchigen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchzuführen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	25					
davon anwesend:	21	Ja-Stimmen:	21	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:
					0	

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Stadtvertretung war beschlussfähig.

Ilchmann  
Bürgermeister



# Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

## Anlage 02

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

25. Jahrgang

Mittwoch, 18. Dezember 2019

Nummer 13

#### Aus dem Inhalt:

- ◆ Bekanntmachung des Beschlusses zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 86, „Wohngebiet Am Tannenwald“, Saaler Chaussee im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 96, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 100, „Wohnbebauung nördlich der Pütznitzer Straße“, OT Pütznitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 101, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 102, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 103, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ 3. Änderungssatzung zur 4. Neufassung der Hauptsatzung der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- ◆ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung:
  - Veräußerung von Liegenschaften
  - Kooperationsvertrag Regiopolregion Rostock

#### Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

9. Januar 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

16. Januar 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2

30. Januar 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Begegnungszentrum Ribnitz, G.-A.-Demmler-Straße 6

#### nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

9. Januar 2020 und 6. Februar 2020  
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 101

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer: 03861 3390 oder per e-mail: [beratungsstelle-in-rostock@ulrv-nord.de](mailto:beratungsstelle-in-rostock@ulrv-nord.de) vereinbaren.

#### Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

14. Januar 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

11. Februar 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis 60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeterminen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter [www.drk.de](http://www.drk.de).

#### Sprechtag des Pflegestützpunktes

dienstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 18:00 Uhr  
donnerstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr  
Ribnitz, Gänsestraße 2

Der Pflegestützpunkt dient als Informations- und Anlaufstelle für ältere Menschen und deren Angehörige zum Thema Pflege. Erreichbar auch telefonisch unter 03831 357-1807 oder 03831 357-1808 bzw. per e-mail: [Pflegestuetzpunkt-RDG@lk-vr.de](mailto:Pflegestuetzpunkt-RDG@lk-vr.de)

hier: Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2019 beschlossen, den gemäß § 30 Abs. 1 BauGB einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 288, 289/1, 290/1 und 291/1 der Flur 17 der Gemarkung Ribnitz.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den „Mittelweg“
- im Westen durch die „Bahnhofstraße“
- im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5 a“
- im Osten durch den „Mittelweg“

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses
- Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

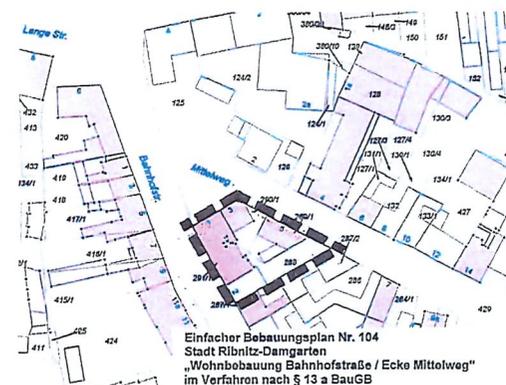
Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:

- dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ribnitz-Damgarten, 18. Dezember 2019  
Frank Ilchmann, Bürgermeister



Einfacher Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
im Verfahren nach § 13 a BauGB



BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Anlage 03

Stadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302 Ribnitz-Damgarten

DER BÜRGERMEISTER

An den Landrat  
des Landkreises Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67

Bearbeiter Herr Guido Keil  
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de  
Unser Zeichen Ke  
Telefon +49 3821 8934 615  
Fax +49 3821 2412

18437 Stralsund

Datum Mittwoch, 18. März 2020

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104**  
**Stadt Ribnitz-Damgarten**  
**„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“**  
**im Verfahren nach § 13a BauGB**  
*hier: Plananzeige*

Sehr geehrter Herr Landrat,

die Stadt Ribnitz-Damgarten hat entsprechend des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 11.12.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 vorzuliegen. Anliegend erhalten Sie den Vorentwurf einschließlich der Begründung in dreifacher Ausführung mit der Bitte, die landesplanerische Zustimmung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung in Greifswald zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrage

  
Keil  
SG Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus | Am Markt 1 | 18311 Ribnitz-Damgarten  
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934109  
stadt@ribnitz-damgarten.de  
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de  
ribnitz-damgarten.de

**Bankverbindungen**  
Gläubiger ID DE45 ZZZO 0000 2931 66  
Sparkasse Vorpommern IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 28 | BIC NOLADE21GRW  
Deutsche Bank AG IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUTDE33HAN  
Pommersche Volksbank eG IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF1HST

# Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

26. Jahrgang

Freitag, 6. März 2020

Nummer 3

## Aus dem Inhalt:

- ◆ Bekanntmachung des Ergebnisses der Bürgermeisterwahl vom 1. März 2020
- ◆ Wahlbekanntmachung zur Bürgermeisterstichwahl am 15. März 2020
- ◆ Bekanntmachung der 3. Sitzung des gemeinsamen Gemeindevwahlausschusses des Amtes Ribnitz-Damgarten zur Bürgermeisterstichwahl am 15. März 2020
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“

## Öffnungszeiten der Kompostieranlage in Körkwitz

April bis Oktober: Di - Fr: 10 bis 18 Uhr  
Sa: 9 bis 14 Uhr  
November bis März: Di - Fr: 10 bis 16 Uhr  
Sa: 9 bis 14 Uhr

## Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

19. März 2020 von 17:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 101

## Information des DRK-Blutspendendienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

10. März 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

14. April 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis 60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeterminen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter [www.drk.de](http://www.drk.de)

## Sprechtag des Pflegestützpunktes

dienstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 18:00 Uhr  
donnerstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr  
Ribnitz, Gänsestraße 2

Der Pflegestützpunkt dient als Informations- und Anlaufstelle für ältere Menschen und deren Angehörige zum Thema Pflege. Erreichbar auch telefonisch unter 03831 357-1807 oder 03831 357-1808 bzw. per e-mail: [Pflegestuetzpunkt-RDG@lk-vr.de](mailto:Pflegestuetzpunkt-RDG@lk-vr.de)

## Sprechtag der Energieberatung der Verbraucherzentrale M-V

jeden 1. + 3. Donnerstag im Monat,  
14:00 - 17:00 Uhr

Die Sprechtag finden in der Kreisgeschäftsstelle der Volkssolidarität, barrierefrei, in der Grünen Straße 7 statt. Termine bitte im Vorfeld kostenfrei unter 0800 809802400 oder zum Ortstarif unter 0381 2087050 vereinbaren.

## nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

12. März 2020  
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 101

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer: 0381 3390 oder per e-mail: [beratungsstelle-in-rostock@drv-nord.de](mailto:beratungsstelle-in-rostock@drv-nord.de) vereinbaren.

## Anlage 04

## Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2019 beschlossen, den gem. § 30 Abs. 1 BauGB einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den „Mittelweg“
- im Westen durch die „Bahnhofstraße“
- im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5 a“
- im Osten durch den „Mittelweg“

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 und der Vorentwurf der Begründung liegen vom 18. März 2020 bis zum 9. April 2020 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	7:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag	7:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	7:00-12:00 Uhr

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Sachgebiet Planen und Bauen des Amtes für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, 18311 Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanvorentwurf und dem Vorentwurf der Begründung schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden.

## Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Unterlagen sind auf der Internetseite von „B-Plan-Services“ unter [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar.

Ribnitz-Damgarten, 6. März 2020  
Frank Ilchmann, Bürgermeister



Einfacher Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
im Verfahren nach § 13 a BauGB

## Öffentliche Auslegung

## Anlage 05

**Vorhaben:** Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach §  
13 a BauGB

**hier:** öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit; öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3  
Abs. 1 Satz 1 BauGB

**Auslegungszeit:** 18.03.2020 – 09.04.2020

**Abgenommen:** 15.04.2020

Ribnitz-Damgarten, 27.04.2020

  
Ickmann  
Bürgermeister





**BERNSTEINSTADT**  
**RIBNITZ-DAMGARTEN**

## Anlage 06

**DER BÜRGERMEISTER**

Stadt Ribnitz-Damgarten • Postfach 1132 • 18302 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter Herr Guido Keil  
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de  
Unser Zeichen Ke  
Telefon +49 3821 8934 615  
Fax +49 3821 2412

Datum Mittwoch, 18. März 2020

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104

Stadt Ribnitz-Damgarten

„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“

im Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie den Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Bitte, Ihre Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind.

Die öffentliche Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) S. 1 BauGB wird in der Zeit vom 18.03.2020 bis zum 09.04.2020 durchgeführt. Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet einsehbar unter: [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte)

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Keil

SG Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus | Am Markt 1 | 18311 Ribnitz-Damgarten  
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934109  
stadt@ribnitz-damgarten.de  
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de  
ribnitz-damgarten.de

#### Bankverbindungen

Gläubiger-ID DE45 ZZZ0 0000 2931 66  
Sparkasse Vorpommern IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 28 | BIC NOLADE21GRW  
Deutsche Bank AG IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUTDE33HAN  
Pommersche Volksbank eG IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF1HST

**Anlage 07*****Beglaubigter Auszug***

aus dem Protokoll der 8. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 17.06.2020

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/055/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 26. Mai 2020 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	25						
davon anwesend:	23	Ja-Stimmen:	23	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Stadtvertretung war beschlussfähig.

*U. Huth*  
Huth  
Bürgermeister



# Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

26. Jahrgang

Montag, 29. Juni 2020

Nummer 8

## Aus dem Inhalt:

- ◆ 4. Änderungssatzung zur 4. Neufassung der Hauptsatzung der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ Inkrafttreten der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Damgartener Weg II“, OT Tempel
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Ost“, An der Mühle
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) (Wiederholung)
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Wiederholung)
- ◆ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
- ◆ Widmung der Straße „Alte Schmiede 10-20“ im Bebauungsplangebiet Nr. 79

- ◆ **Widmung der Straßen im Bebauungsplangebiet Nr. 88:**
  - Sandhufe 13-17
  - Karl-Meyer-Straße
  - Kuhlradler Landweg
  - Käthe-Miethe-Straße 8-25
  - Otto-Lemcke-Straße
  - Anna-Gerresheim-Straße 4-17
- ◆ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u. a.:
  - Nachwahl von Mitgliedern in Ausschüsse
  - Brandschutzbedarfsplanung
  - Veräußerungen von Liegenschaften
- ◆ Bekanntmachung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern
- ◆ Sitzungsplan der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten und ihrer Ausschüsse - Juli und August 2020

## nächste Sprechtag der Rentenversicherung Nord

2. Juli und voraussichtlich 9. Juli 2020  
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 101

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer: 0381 3390 oder per E-Mail: beratungsstelle-in-rostock@drv-nord.de vereinbaren.

## Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

14. Juli 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
26. Juli 2020, 09:00 - 13:00 Uhr  
11. August 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Denmler-Str. 6

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis 60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeaktionen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter [www.drk.de](http://www.drk.de)

## Anlage 08

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 17. Juni 2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, begrenzt

- im Norden durch den „Mittelweg“
- im Westen durch die „Bahnhofstraße“
- im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5 a“
- im Osten durch den „Mittelweg“

und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 10. Juli 2020 bis 11. August 2020 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Rathausfoyer bzw. Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	7:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag	7:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	7:00-12:00 Uhr

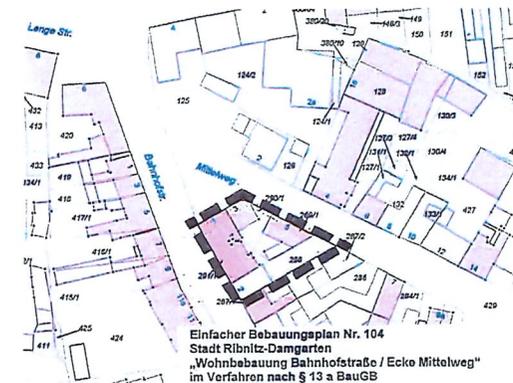
Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB unberücksichtigt bleiben.

#### Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind einsehbar unter: [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte)

Ribnitz-Damgarten, 29. Juni 2020  
Thomas Huth, Bürgermeister



Einfacher Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
im Verfahren nach § 13 a BauGB

## Anlage 09

### Öffentliche Auslegung

- Vorhaben:** Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach  
§ 13 a BauGB
- hier:** öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- Auslegungszeit:** 10.07.2020 – 11.08.2020
- Abgenommen:** 12.08.2020

Ribnitz-Damgarten, 11.09.2020



Bearbeiter Herr Guido Keil  
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de  
Unser Zeichen Ke  
Telefon +49 3821 8934 615  
Fax +49 3821 2412

Datum Dienstag, 7. Juli 2020

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104**

**Stadt Ribnitz-Damgarten**

**„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

*hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 17. Juni 2020 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind. Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind auf der Internetseite von „B-Plan-Services“ unter [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Keil

SG Planen und Bauen

Anlagen





**BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN**

**DER BÜRGERMEISTER**

## Anlage 11

Stadt Ribnitz-Damgarten • Postfach 1132 • 18302 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter Herr Guido Keil  
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de  
Unser Zeichen Ke  
Telefon +49 3821 8934 615  
Fax +49 3821 2412

Datum Dienstag, 7. Juli 2020

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104**  
**Stadt Ribnitz-Damgarten**  
**„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“**  
**im Verfahren nach § 13a BauGB**  
*hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 17. Juni 2020 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.  
Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind auf der Internetseite von „B-Plan-Services“ unter [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Keil  
SG Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus | Am Markt 1 | 18311 Ribnitz-Damgarten  
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934109  
stadt@ribnitz-damgarten.de  
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de  
ribnitz-damgarten.de

**Bankverbindungen**  
**Gläubiger ID** DE45 2220 0000 2931 66  
**Sparkasse Vorpommern** IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 28 | BIC NOLADE21GRW  
**Deutsche Bank AG** IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUTDE33HAN  
**Pommersche Volksbank eG** IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF1HST

# Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

26. Jahrgang Montag, 26. Oktober 2020 Nummer 12

## Aus dem Inhalt:

- ◆ Hinweis auf die erneute Auslegung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u.a.
  - Nachwahl eines Mitgliedes in den Aufsichtsrat der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH
  - Erhebung der Fremdenverkehrsabgabe
  - Veräußerung von Liegenschaften
- ◆ Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2018 der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH

## Öffnungszeiten der Kompostieranlage in Körkwitz

April bis Oktober: Di - Fr: 10 bis 18 Uhr  
Sa: 9 bis 14 Uhr  
November bis März: Di - Fr: 10 bis 16 Uhr  
Sa: 9 bis 14 Uhr

## nächste Sprechtag der Rentenversicherung Nord

5. November und 12. November 2020  
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 101

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer: 0381 3390 oder per E-Mail: beratungsstelle-in-rostock@drv-nord.de vereinbaren.

## Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

19. November 2020 von 17:00 - 18:00 Uhr  
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 101

## Sprechtag des Pflegestützpunktes

dienstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 18:00 Uhr  
donnerstags: 09:00 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr  
Ribnitz, Gänsestraße 2

Der Pflegestützpunkt dient als Informations- und Anlaufstelle für ältere Menschen und deren Angehörige zum Thema Pflege. Erreichbar auch telefonisch unter 03831 357-1807 oder 03831 357-1808 bzw. per E-Mail: [PflegestuetzpunktRDG@lk-vr.de](mailto:PflegestuetzpunktRDG@lk-vr.de)

## Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

29. Oktober 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
26. November 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

5. November 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
3. Dezember 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

19. November 2020, 15:00 - 16:30 Uhr  
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2

## Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

10. November 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
8. Dezember 2020, 13:00 - 19:00 Uhr  
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis 60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeaktionen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter [www.drk.de](http://www.drk.de)

## Anlage 12

## Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a Abs. BauGB (erneute öffentliche Auslegung)

Der überarbeitete Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

- im Norden durch den „Mittelweg“
- im Westen durch die „Bahnhofstraße“
- im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5 a“
- im Osten durch den „Mittelweg“

und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 11. November 2020 bis 1. Dezember 2020 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Rathausfoyer bzw. Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	7:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag	7:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	7:00-12:00 Uhr

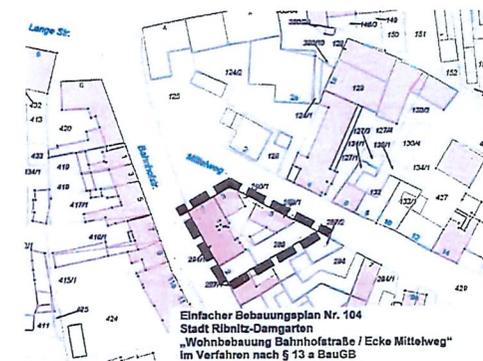
Bestandteil der Auslegungsunterlagen ist weiterhin ein schalltechnischer Fachbeitrag. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzt wurde. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB unberücksichtigt bleiben.

### Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind einsehbar unter: [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte)

Ribnitz-Damgarten, 26. Oktober 2020  
Thomas Huth, Bürgermeister



Einfacher Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
im Verfahren nach § 13 a BauGB

## Anlage 13

### Öffentliche Auslegung

**Vorhaben:** Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach  
§ 13 a BauGB

**hier:** öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche  
Auslegung)

**Auslegungszeit:** 11.11.2020 – 01.12.2020

**Abgenommen:** 02.12.2020

Ribnitz-Damgarten, 03.12.2020

H. U. 13  
Bürgermeister



Bearbeiter Herr Guido Keil  
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de  
Unser Zeichen Ke  
Telefon +49 3821 8934 615  
Fax +49 3821 2412

Datum Dienstag, 24. November 2020

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104**  
**Stadt Ribnitz-Damgarten**  
**„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“**  
**im Verfahren nach § 13a BauGB**

*hier: Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Stadtvertretung hat den überarbeiteten den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 vorzuliegen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind. Die gem. § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzte Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 11. November 2020 bis zum 1. Dezember 2020 durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind auf der Internetseite von „B-Plan-Services“ unter [www.b-plan-services.de/b-server/karte](http://www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Keil  
SG Planen und Bauen

Anlagen



## Anlage 15

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg“**

Anlage : **15**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

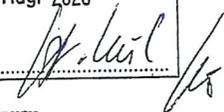
Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Deutsche Bahn AG  
Berlin**

Stellungnahme vom : - - -

Mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurde die Deutsche Bahn AG um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten.

Bis zum 11.01.2021 lag kein Antwortschreiben bei der Stadt Ribnitz-Damgarten vor.

Eing.: 07. Aug. 2020

z. Bearb. an 

## Anlage 16

Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH - Köhrkwitter Weg 9 - 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten  
SG Planen und Bauen  
Herrn Keil  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner/in: Herr Pott  
Bereich: Geschäftsführung  
Telefonnummer: 03821 89 33-30  
Fax: 03821 89 33-55  
E-Mail: service@stadtwerke-rd.de

06. August 2020

Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 07. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 stimmen wir grundsätzlich zu.

Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07. April 2020 zum Planvorentwurf.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH



Pott  
Geschäftsführer

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ,Mittelweg“

Anlage : 16

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Stadtwerke  
Ribnitz-Damgarten**

Stellungnahme vom : **06.08.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass vor dem Abbruch der vorhandenen Gebäude im Geltungsbereich die Hausanschlüsse der Stadtwerke GmbH zurückzubauen sind, wird zur Kenntnis genommen und bei den Arbeiten zur Baufreimachung beachtet.

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 08. April 2020

z. Bearb. an Keil

**srd** Stadtwerke  
Ribnitz-Damgarten

## Anlage 16

Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH - Körkwitzer Weg 9 - 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten  
SG Planen und Bauen  
Herrn Keil  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner/in: Frau Zülsdorf  
Bereich: Technische Verwaltung  
Telefonnummer: 03821 89 33-11  
Fax: 03821 89 33-55  
E-Mail: zuelsdorf@stadtwerke-ribnitz-damgarten.de

07. April 2020

Einfacher Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
Ihr Schreiben vom 18. März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ stimmen wir grundsätzlich zu.

Wir bitten um Beachtung der in Betrieb befindlichen Erdgas-Hausanschlüsse Mittelweg 1 und 3 sowie Bahnhofstraße 2 (Leitungsinformationen siehe Anlage).

Vor Abriss der Gebäude benötigen wir die Trennungsaufträge.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH

*i. A. Zülsdorf*

Zülsdorf  
Technische Verwaltung

Anlage

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 08. April 2020

z. Bearb. an .....

Körkwitzer Weg 9, 18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 03821/8933-0 - Fax: 03821/8933-55  
Ansprechpartner: Herr Ahrens, Rohrnetzmeister

**srd** Stadtwerke  
Ribnitz-Damgarten

### INFORMATION ÜBER LEITUNGSTRASSEN

Die Firma: Stadt Ribnitz - Damgarten

beginnt voraussichtlich am: bis 28.03.2020

mit folgender Baumaßnahme: Leitungsbestand zum Bebauungsplan Nr. 104

"Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Ecke Mittelweg

Der Beauftragte obiger Firma: Herr Keil

hat heute bei der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Körkwitzer Weg 9, die entsprechenden Leitungspläne eingesehen.  
Ihm wurden folgende Unterlagen ausgehändigt:

1 Kopie Gasleitung 1:500 Ribnitz Bahnhofstraße Nr. 209320, 1 Kopie Erdgas-HA Bahnhofstraße 2

Nr. 209319, Kopien Mittelweg: 1 Nr. 209322, 3 Nr. 209321

Nur für Bauplanung!

Der Beauftragte der bauausführenden Firma wurde darüber informiert, dass

1. während der gesamten Bauphase sämtliche Gasanlagen (Straßenkappen usw.) stets zugänglich und frei bedienbar bleiben müssen,
2. die in den Leitungsplänen eingezeichneten Maße unverbindlich sind,
3. vor Baubeginn ist der genaue Trassenverlauf des Leitungsbestandes durch Suchschachtungen festzustellen,
4. im Bereich der Gasleitungen ist Handschachtung vorzunehmen,
5. die Aushändigung von Leitungsplänen nicht von der Pflicht entbindet, mit einem verantwortlichen Fachmann der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH Kontakt aufzunehmen,
6. im Allgemeinen eine örtliche Einweisung durch Beauftragte der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH erforderlich ist,
7. diese Leitungsinformationen 4 Wochen Gültigkeit besitzen.

Ribnitz-Damgarten, den 25.03.2020

Für die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH:

Für die bauausführende Firma/  
Planungsbüro:

*G. Kammer*

Nur für Bauplanung

GAS

StD Stadtwerke  
Ribnitz-Damgarten

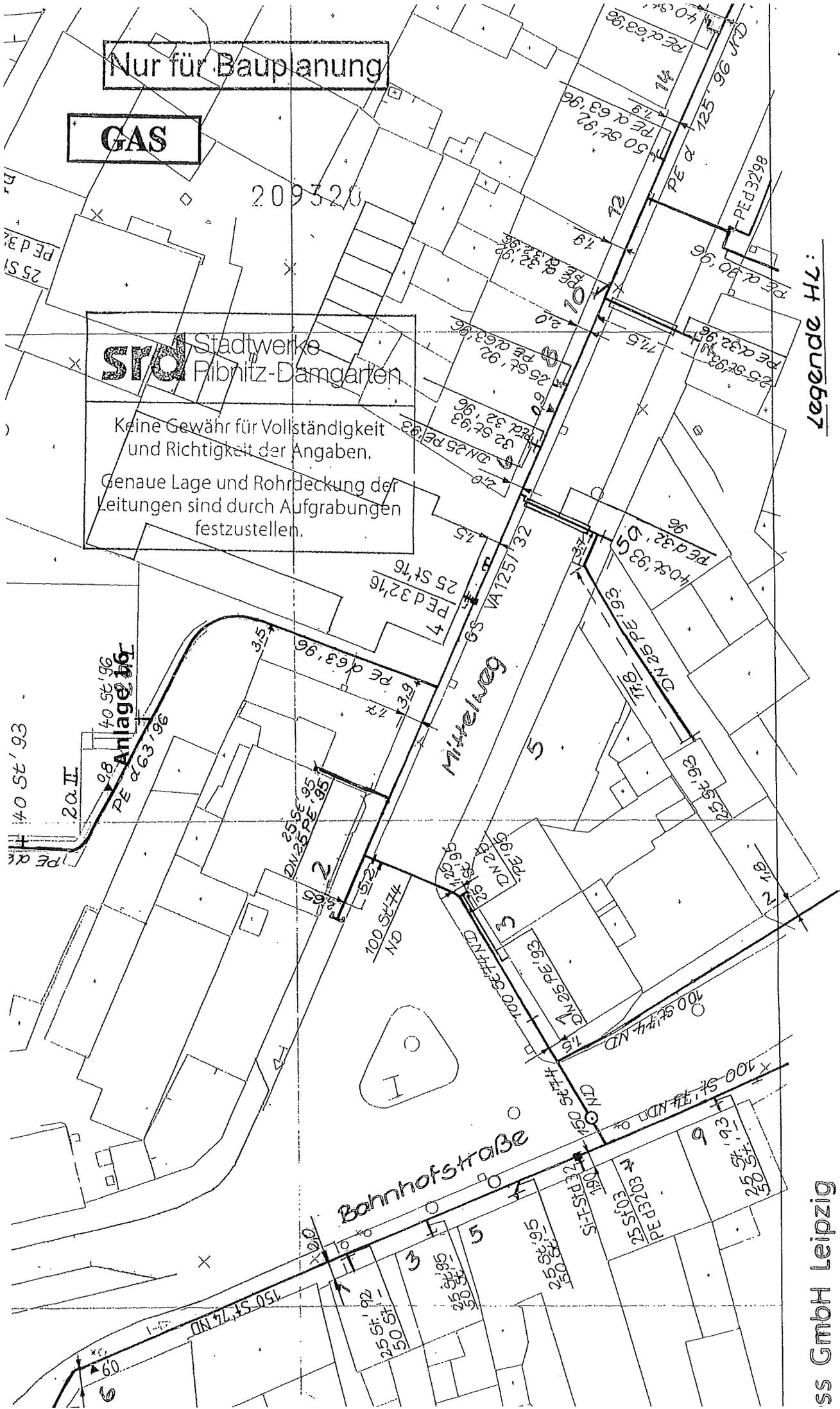
Keine Gewähr für Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Angaben.  
Genauere Lage und Rohrdeckung der  
Leitungen sind durch Aufgrabungen  
festzustellen.

Legende HL:

- genaue Lage bekannt
- genaue Lage unbekannt

Ausw. mit PC/RG

ss GmbH Leipzig



Nur für Bauplanung

**GAS**

209319  
 HGW HanseGas GmbH

HAL-AUFMASS-SKIZZE

Datum 24.06.13 Zutreffendes bitte ankreuzen

Arbeitsgruppe	Firma
<u>Hobmann</u>	<u>RAH</u>
Bauherr (Name)	
<u>Hobmann</u>	
Kostenstelle	Auftrags-Nr.

- Guß } DN/d \_\_\_\_\_ Rohrlage: Tiefe 850 m
- Stahl } VL von  Gehweg  Straße
- PE } d \_\_\_\_\_ Abstand: \_\_\_\_\_ m
- PVC } von  Haus  Grenze
- ND Lage der HAE im Gebäude:
- MD  Heizungsraum  Keller  Flur
- HD Nennweite der HAE: DN 25

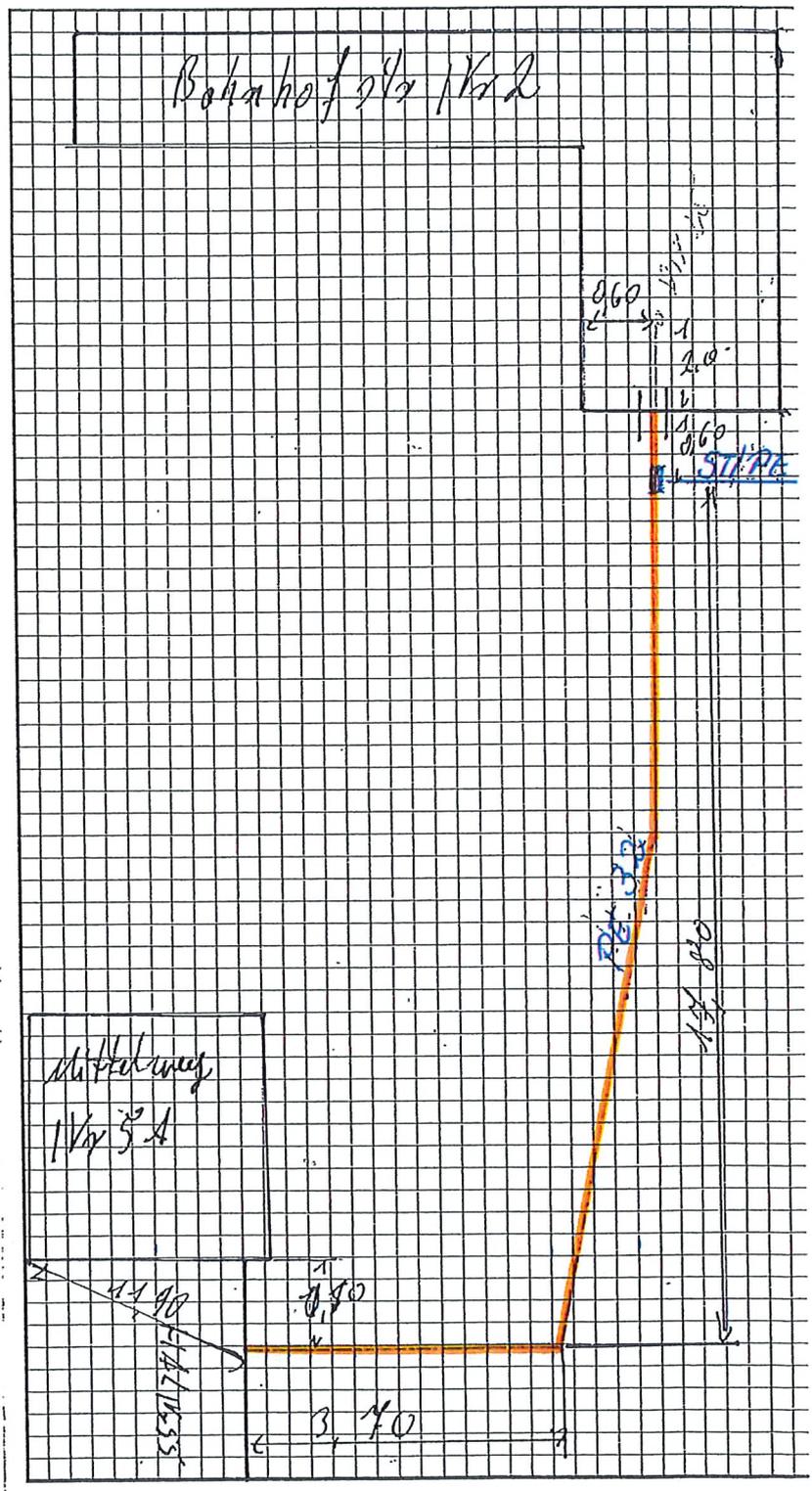
ZUGANG		Baujahr: <u>13</u>	Index-Nr.:	
Matr.	Stück	DN/d	m öffentlich	m privat
<u>ST 16</u>	<u>1</u>	<u>25</u>		<u>2,60</u>
<u>PE</u>		<u>32</u>	<u>3,70</u>	<u>17,80</u>

ABGANG		Baujahr:	Index-Nr.:	
Matr.	Stück	DN/d	m öffentlich	m privat
<u>ST 16</u>				
Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Genauere Lage und Rohrdeckung der Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen.				

- ja/nein
- Selbstaufgrabung 20,0 m
  - in Verbindung mit VL-Verlegung
  - Mauerdurchbruch durch Kunden
  - Ausmauern durch Kunden
  - HE mit Abstützbügel
  - HE-Kombination DN 25
  - A-Stützen
  - Neuverlegung
  - Veränderung
  - Wiederverbinder
  - Umbindung
  - Schaden
  - erdverl. Außenlgt.
  - Reparatur
  - Prüfdruck 3 bar
  - Prüfdruck 100 mbar

Bestandsplan-Nr. 5253-1  
 Ort Bahnhofstr. 11/2  
 Straße Bahnhofstr. 11/2

**Eingetragen**



Angefertigt 10.8.13

# Nur für Bauplanung

MFK

209322

## GAS

HGW HanseGas GmbH

### HAL-AUFMASS-SKIZZE

Datum 21.04.93 Zutreffendes bitte ankreuzen

Arbeitsgruppe <u>10/1 mon.</u>	Firma <u>RBB</u>
Bauherr (Name) <u>RBB</u>	
Kostenstelle	Auftrags-Nr.

- Guß. } DN/d \_\_\_\_\_ Rohrlage: Tiefe 0,80 m
- Stahl } VL von  Gehweg  Straße
- PE } d \_\_\_\_\_ Abstand: 0,80 m
- PVC } von  Haus  Grenze
- ND Lage der HAE im Gebäude:
- MD  Heizungsraum  Keller  Flur
- HD Nennweite der HAE: DN 25

ZUANG		Baujahr: <u>93</u>	Index-Nr.:
Mat	Stück	DN/d	m öffentlich / m privat
<u>S</u>	<u>1</u>	<u>32</u>	<u>1,25</u>
<u>PT</u>		<u>32</u>	<u>9,00</u>

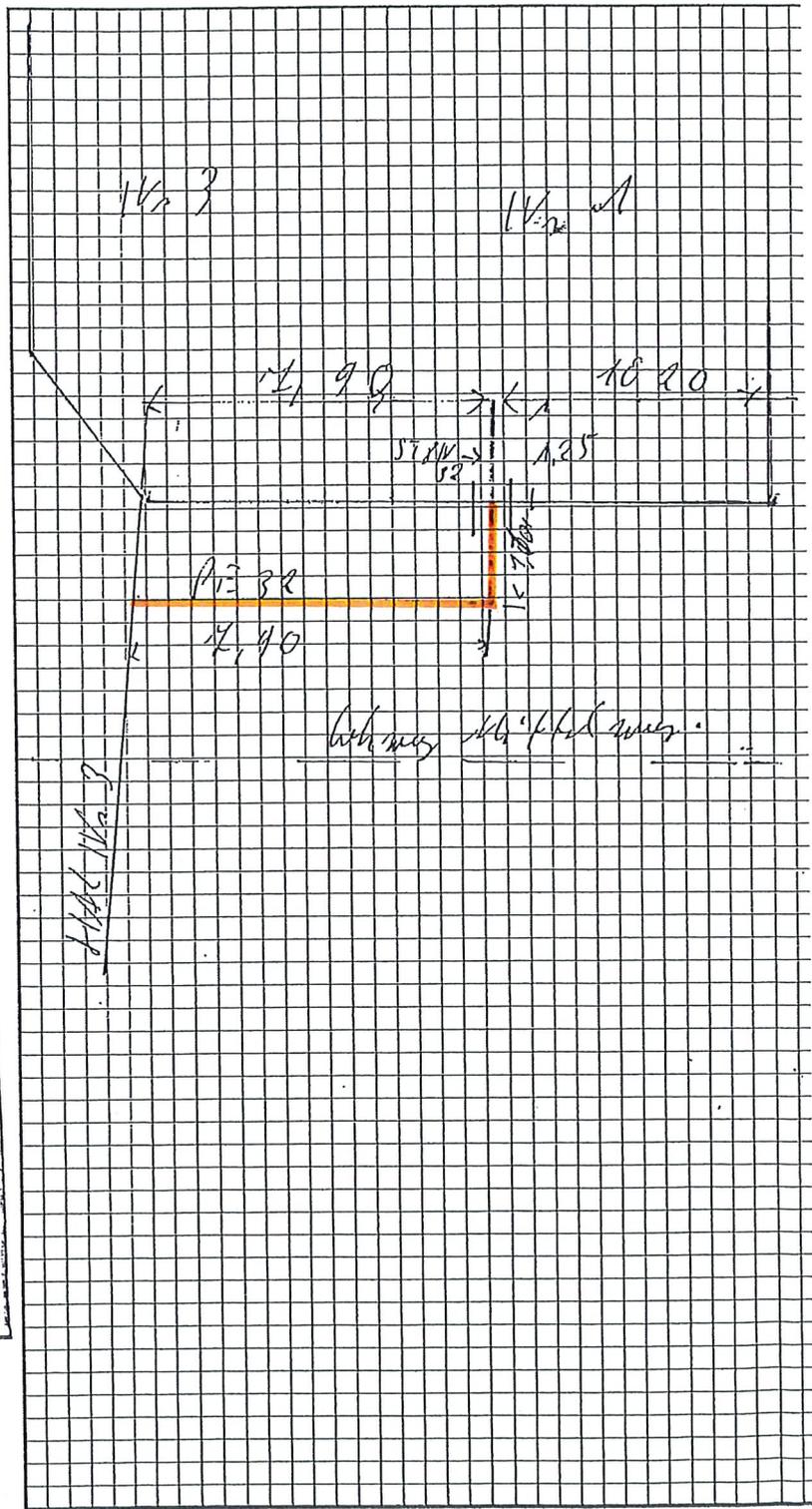
ABGANG		Baujahr:	Index-Nr.:
Mat	Stück	DN/d	m öffentlich / m privat
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>32</u>	<u>1,25</u>

Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.  
Genauere Lage und Rohrdeckung der Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen.

- Selbstaufgrabung \_\_\_\_\_ m
- in Verbindung mit VL-Verlegung
- Mauerdurchbruch durch Kunden
- Ausmauern durch Kunden
- HE mit Abstützbügel
- HE-Kombination DN 25
- A-Stützen
- Neuverlegung
- Veränderung
- Wiederverbinder
- Umbindung
- Schaden
- erdverl. Außenltg.
- Reparatur
- Prüfdruck 3 bar
- Prüfdruck 100 mbar

Bestandsplan-Nr. 5253-1  
 Ort Ritznitz  
 Straße Mittelmweg 1/2 1

**Eindatragen**



Angefertigt RBB

Nur für Bauplanung

Eingetragen

GAS

209321

**STW** STADTWERKE  
RIBNITZ-DAMGARTEN GMBH

HAL-AUFMASS-SKIZZE

Datum 15.05.95 Zutreffendes bitte ankreuzen

Bestandsplan-Nr. 5253-1

Ort Ribnitz

Straße Mittelweg Nr 3

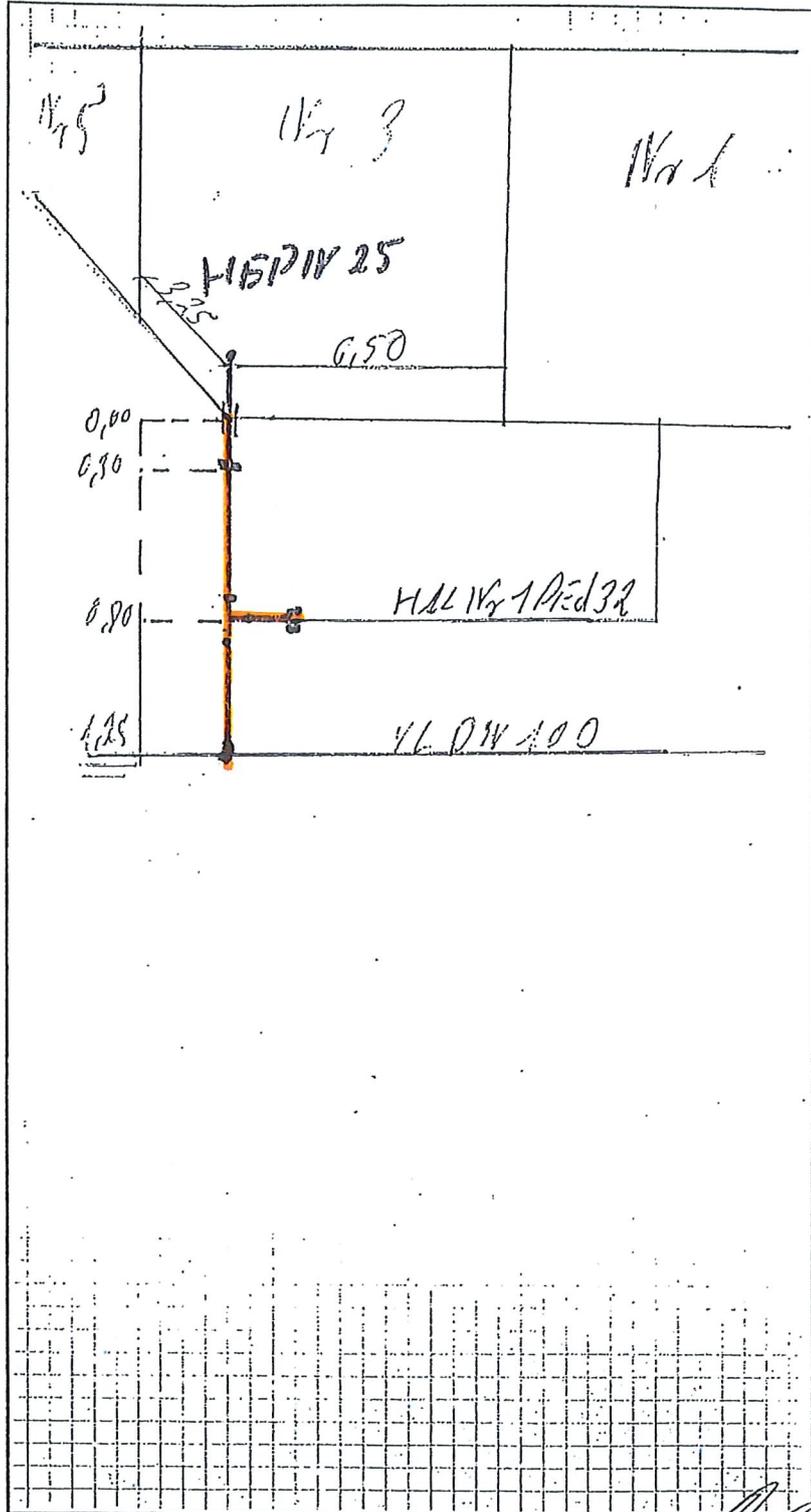
Arbeitsgruppe <u>Pöhlmann</u>	Firma <u>RIB</u>
Bauherr (Name)	
Kostenstelle	Auftrags-Nr. <u>0240</u>

- Guß } DN/d 100 Rohrlage: Tiefe 0,80 m
- Stahl } VL von  Gehweg  Straße
- PE } d Abstand: 1,25 m
- PVC } von  Haus  Grenze
- ND Lage der HAE im Gebäude:
- MD  Heizungsraum  Keller  Flur
- HD Nennweite der HAE: DN 25

ZUGANG		Baujahr: <u>95</u>	Index-Nr.:	
Mat.	Stück	DN/d	m öffentlich	m privat
<u>ST</u>	<u>1</u>	<u>25</u>		<u>3,00</u>
<u>DE</u>	<u>1</u>	<u>32</u>	<u>0,45</u>	

ABGANG		Baujahr:	Index-Nr.:	
Mat.	Stück	DN/d	m öffentlich	m privat
Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.				
Genauere Lage und Rohrdeckung der Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen.				

- Selbstaufgrabung        m
- In Verbindung mit VL-Verlegung
- Mauerdurchbruch durch Kunden
- Ausmauern durch Kunden
- HE mit Abstützbügel
- HE-Kombination DN 25
- A-Stützen
- Neuverlegung
- Veränderung
- Wiederverbinder
- Umbindung
- Schaden
- irdverl. Außenlfg.
- Reparatur
- Prüfdruck 3 bar
- Prüfdruck 100 mbar



Angefertigt Pöhlmann 12.07.95



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01059 Dresden

Stadt Ribnitz-Damgarten  
PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

## Anlage 17

REFERENZEN 07.07.2020  
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Helga Schwandt, 424-2020 (bitte stets angeben)  
TELEFONNUMMER +49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de  
DATUM 21.08.2020  
BETRIFFT B-Plan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstr./Ecke Mittelweg“ Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.  
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen, vor Abbruch der bestehenden Bebauung, über die Servicenummer 0800 330 1903 ausgelöst werden.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund  
Postanschrift: 01059 Dresden  
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“

Anlage : 17

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Deutsche Telekom AG  
Technikniederlassung  
Stahnsdorf**

Stellungnahme vom : **21.08.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass sich im Planungsbereich der Satzung Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden, wird zur Kenntnis genommen und bei den erforderlichen Erschließungsarbeiten beachtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom AG sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf eventueller Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden die Hinweise der Deutschen Telekom AG beachtet.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

## Anlage 17

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag ebenfalls über o. g. Servicenummer erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: [www.telekom.de/umzug/bauherren](http://www.telekom.de/umzug/bauherren) !

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, PPB 3  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund

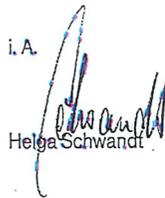
Mit freundlichen Grüßen

i. A.



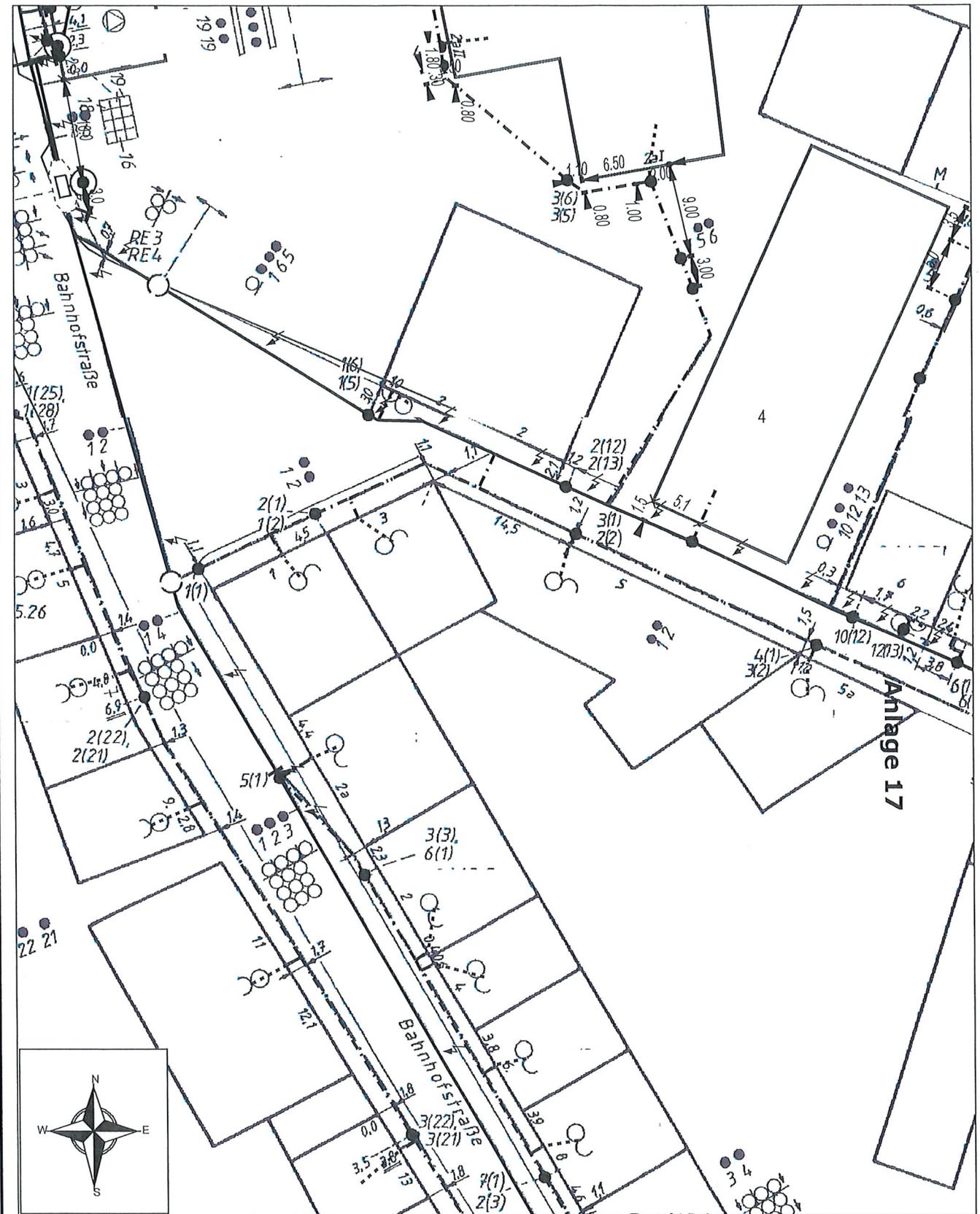
Hartmut Heinrich

i. A.



Helga Schwandt

Anlagen  
Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">         Stellungnahme 424-2020          B-Plan 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr./          Ecke Mittelweg" RDG       </div>		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern			
ONB	Ribnitz-Damgarten			
Bemerkung:	AsB	8	Sicht	Lageplan
	VsB	3821A	Maßstab	1:529
	Name	Schwandt, Helga PT123 Stra	Blatt	1
	Datum	21.08.2020		





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## Anlage 17

### KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Rohren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

<sup>1</sup> Betrieben werden:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online [https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden\\_melden.pdf](https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf) gemeldet werden. Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss

Stand: 28.06.2017

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

## Anlage 17

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe der Kabelauflager einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

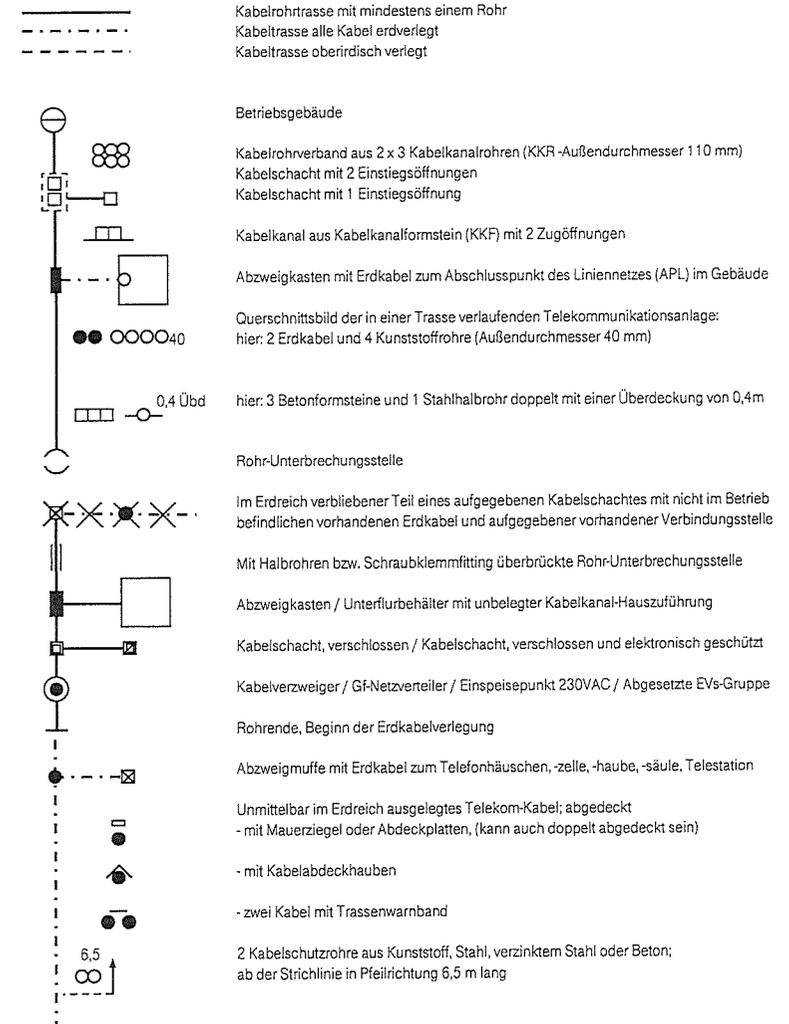
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

## ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



## Anlage 17

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mikrotrenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Staatliches Bau- und  
Liegenschaftsamt Greifswald

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 10. Aug. 2020

z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*



## Anlage 18

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald  
17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132

Bearbeitet von: Frau Stoldt  
Tel.: +49 3834 559 87715  
AZ: HGW-B1028-BP  
Nr.104\_RDG\_Mai2020/L1411  
isabel.stoldt@hgw.sbl-mv.de

Greifswald, 04.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Mittelweg“ im Verfahren nach § 13b BauGB**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Absatz 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 07.07.2020 mit Anlagen, Ihr Zeichen:Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald überprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*[Handwritten Signature]*

Stoldt  
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt  
Greifswald  
Am Gorzberg, Haus 8  
17489 Greifswald

Bankverbindung: Landeszentalkasse M-V  
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 03834 559-87702  
Telefax: 03834 559-87703  
poststelle@hgw.sbl-mv.de  
www.sbl-mv.de

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“

Anlage : 18

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Staatliches  
Bau- und Liegenschaftsamt  
Greifswald**

Stellungnahme vom : **04.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten befinden sich keine Landesflächen.



## Anlage 19

Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Amt für Bau, Wirtschaft  
und Liegenschaften

Eing. 16. Juli 2020

z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*

bearbeitet von: PKin Rienow  
Telefon: (03831) 245 232  
Telefax: (03831) 245 260  
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de

Aktenzeichen:

Stralsund, 16.07.2020

### Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“

#### Beteiligung der Behörden

Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken.  
Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben :

- Ausreichende Fahrbahnbreiten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichende Ein- und Ausfahrtbreiten im Einmündungsbereich und zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. der Bebauung und Begrünung im Einmündungsbereich und im Bereich der Grundstückszufahrten
- Ausreichende Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen
- Bauliche Gestaltung der Straße, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht
- Bauliche Gestaltung der Straße bzw. der Zufahrt der geplanten Tiefgarage, die ein gefahrloses/gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern ermöglicht.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Ute Rienow

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ‚Mittelweg“

Anlage : 19

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Polizeiinspektion  
Stralsund  
SB Einsatz / Verkehr**

Stellungnahme vom : **16.07.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage so gestaltet werden muss, dass ein gefahrloses / gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern, ermöglicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen und bei den Erschließungs- und Hochbauarbeiten beachtet.

## Straßenbauamt Stralsund



## Anlage 20

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ,Mittelweg“

Anlage :

20

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Straßenbauamt  
Stralsund**

Stellungnahme vom : **20.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Straßenbauamt - Greifswalder Chaussee 63 b -18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Frau Gorkenani  
Telefon: +49 3831 274-275  
Aktenzeichen: 3220-555-00  
E-Mail: Karin.Gorkenani@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 20.07.2020

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 07.07.2020 übersandten Sie mir Unterlagen zu dem Entwurf des  
o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße  
/ Ecke Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten habe ich aus straßenbaulicher und verkehr-  
licher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Be-  
reich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.

Im Auftrag

Peter Pfannkuchen

Verteiler:  
1 x Empfänger  
1 x 204a

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern  
Arbeitsschutz und technische Sicherheit**

- Regionalbereich Nord -  
Standort Stralsund

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Frankendamm 17, 18439 Stralsund



## Anlage 21

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg“**

Anlage : **21**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt für Arbeitsschutz und  
technische Sicherheit Stralsund  
Gewerbeaufsicht**

Stellungnahme vom : **20.07.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden können, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998).

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Der Bürgermeister  
SG Planen u. Bauen  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Empfangsbescheinigung  
Eing: 23. Juli 2020  
z. Bearb. an *Keil*

bearbeitet von: Frau Medenwald  
Telefon: (03831) 2697 - 59875  
E-Mail: Simone.Medenwald  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS5011-5-27604-1-2020  
Vg.Nr.: IFAS 2130/2020-HST  
Stralsund, 20.07.2020

**Stellungnahme  
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,  
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,  
Standort Stralsund,  
zum Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnungsbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittel-  
weg" der Stadt Ribnitz Damgarten**

Sehr geehrter Herr Keil,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

*S. Medenwald*  
S. Medenwald

**Hinweise:**

## 1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander** tätig werden, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezeranat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

## 2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber **vor dem Beginn der Arbeiten** im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u. ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)  
Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (Tätigkeiten mit Asbest) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.

# Anlage 21

Vor dem Abbruch der vorhandenen Gebäude auf dem Gelände, muss der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im / am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat (Gefahrstoffverordnung § 6).  
Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen (Gefahrstoffverordnung § 15 Absatz 5).

Vor den Abbrucharbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gemäß Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn beim Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund (Tätigkeiten mit Asbest) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und dem Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund als Kopie zuzusenden.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

## Anlage 22

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage : **22**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Landesamt für Kultur  
und Denkmalpflege M-V  
Schwerin**

Stellungnahme vom : - - -

Mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurde das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Schwerin um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten.

Bis zum 11.01.2021 lag kein Antwortschreiben bei der Stadt Ribnitz-Damgarten vor.

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

## Anlage 23.1

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Eing.: 18. Dez. 2020

z. Bearb. an

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696 2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.v-regierung.de  
Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP/12/5122/VR/65-2/20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 15.12.2020

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Ecke Mittelweg“

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage : 23.1

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Stralsund**

Stellungnahme vom : **15.12.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Immissionsschutz und Abfallrecht

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern



## Anlage 23.2

STALU Vorpommern  
Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Amt Markt 1

19311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 03831 / 696-2003  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel  
Aktenzeichen: 5121.12-VR-075-036/20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 26.08.2020

Einfache Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke  
Mittelweg"

### Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht negativ berührt.  
Hinweise und Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme  
regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen  
im Auftrag

Himpel

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
Postanschrift:  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ‚Mittelweg““

Anlage :

23.2

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Stralsund**

Stellungnahme vom

: **26.08.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

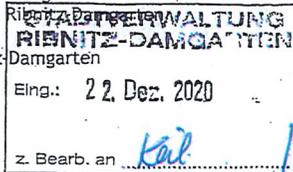
Landwirtschaft, Flurneuordnung

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.



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

Stadt Ribnitz-Damgarten  
über das Amt Ribnitz-Damgarten  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 24. November 2020  
Mein Zeichen: 511.140.02.10415.20  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Eric Kellermann  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de  
Datum: 16. Dezember 2020

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 "Wohnbebauung, Bahnhofstraße / Ecke, Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten  
hier: Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. November 2020 (Posteingang: 26. November 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewerbungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 250 mit Stand vom 9. November 2020
- Begründung mit Stand vom 9. November 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

##### Planzeichnung

Die in der Planzeichnung „schwarz gestrichelten“ Linien im öffentlichen Straßenbereich sind in der Zeichenerklärung aufzunehmen und zu beschreiben.

Weiterhin wird die Aussage aus der Stellungnahme vom 5. August 2020 aufrechtgehalten:

##### Planungsziel

Als Planungsziel wird ein Mehrfamilienhaus mit 21-24 barrierefreien bzw. barrieregedulerten Wohneinheiten angegeben. Nach aktuellem Planungsstand wären allerdings auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen. Als Folge könnten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Gefahr sein, da diese Festsetzung eine Etablierung der „Art der baulichen Nutzung“ von bis zu 49 Prozent in Form von Betrieben des Beherbergungsgewerbes ermöglicht. Ich nehme Bezug auf meine Stellungnahmen vom 31. März 2020 und 23. April 2020 und empfehle weiterhin eine Überprüfung der Planung mit Hinblick auf immissionschutztechnische Belange.

##### Bauaufsicht

Zu dem vorliegenden inzwischen dritten Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Wohnbebauung „Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ gibt es keine neuen Anregungen.

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



Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ‚Mittelweg“

Anlage : 24

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Landkreis Vorpommern - Rügen  
Grimmen**

Stellungnahme vom : **16.12.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

##### Bauleitplanung

Die in der Planzeichnung dargestellten Linien zwischen der Straßenverkehrsfläche und den öffentlichen Parkplätzen ist in der Zeichenerklärung aufzunehmen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich bei der Art der baulichen Nutzung dafür entschieden, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Geltungsbereich nicht zulässig sind und folgt damit der Empfehlung des Landkreises. In Folge kann nun davon ausgegangen werden, dass zumindest aus planerischer Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für diesen Standort gewährleistet sind.

Die Satzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

##### Bauaufsicht

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

## Anlage 24

### Umweltschutz Immissionsschutz

Seit Februar 2020 ist die DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018, in Mecklenburg-Vorpommern als technische Baurichtlinie eingeführt. Somit gelten neue Mindestanforderungen bei Schallschutz im Hochbau. In der DIN 4109-1 werden Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen schutzbedürftiger Räume sowie an die zulässigen Schallpegel in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Nichtwohngebäude) festgelegt.

Vorschlag zur Festsetzung von passiver Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

In der Planzeichnung sind Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel festzusetzen und mit dem Planzeichen 15.6 flächenhaft darzustellen.

Bei den Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109-01:2018-01 (Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung).

Tabelle 7 — Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Rampe der Tiefgarage im Hofinnenbereich ist einzuhausen. Die Mindestschalldämmung der Einhausung muss  $R'W \geq 25$  dB betragen. Es ist ein erf. Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w = 0,8$  für die Wände und die Decke der Zufahrt zu realisieren. Der Deckel des Regenwasserablaufs in der Tiefgaragenzufahrt ist mit der Entwässerungsrinne fest zu verschrauben.

### Umweltschutz - Immissionsschutz

In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel festzusetzen und mit dem Planzeichen 15.6 „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes“ flächenhaft darzustellen.

Bei den Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-01:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109-01:2018-01 nachzuweisen. Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-01:2018-01 reduziert werden.

Die gegebenen Hinweise zur Tiefgarage sowie deren Zu- und Ausfahrt werden zur Kenntnis genommen und bei den Hochbauplanungen und dessen Umsetzung beachtet.

In der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass die zitierte DIN 4109 beim Planungsträger eingesehen werden kann.

Die Satzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

## Anlage 24

Der Gesamtschalleistungspegel der haustechnischen Anlagen ist auf  $\leq 64$  dB(A) zu begrenzen und im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nachzuweisen.

### Hinweis

Im Textteil des Planes oder in der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass die DIN 4109 beim Planungsträger eingesehen werden kann.

### Wasserwirtschaft

Die Übergabe des anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser an den Abwasserbeseitigungspflichtigen, Abwasserzweckverband Körkwitz, wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Der Bau der Tiefgarage und die erforderliche Grundwasserabsenkung sind im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren als Erdaufschluss bzw. als Gewässerbenutzungen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### Berichtigungen in Unterlagen

In die Begründung unter Punkt 9. Auswirkungen muss die zentrale Entsorgung des Niederschlagswassers über öffentliche Leitungen des Abwasserzweckverbandes Körkwitz ergänzt werden.

Der Punkt 10.8 und Teil B sind hinsichtlich der Bezeichnung Regenwassersammler zu ändern.

Die Anzeigepflicht für die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Dies ist in der Begründung unter Punkt 9. zu korrigieren.

### Naturschutz

Mit den in den artenschutzrechtlichen Hinweisen aufgenommenen Maßnahmen (Fledermausflachkästen, Schwalbennisthilfen, Anstrich) kann eine Ausnahme vom Artenschutz in Aussicht gestellt werden. Zu ergänzen ist, dass rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen sind.

### Denkmalschutz

#### Baudenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

#### Bodendenkmale

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

### Kataster und Vermessung

#### Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

### Wasserwirtschaft

Der Bau der Tiefgarage und die erforderliche Grundwasserabsenkung sind im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren als Erdaufschluss bzw. als Gewässerbenutzungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen.

In der Begründung ist unter dem Punkt 9 „Auswirkungen der Planung“ zu ergänzen, dass die zentrale Entsorgung von Niederschlagswasser über die öffentlichen Leitungen des Abwasserzweckverbandes Körkwitz erfolgt.

Im Teil B „Textliche Festsetzungen“ der Satzung sowie in der Begründung unter dem Punkt 10.8 „Regen- und Oberflächenentwässerung“ ist die Bezeichnung Regenwassersammler in Regenwasserleitung zu ändern.

Die Anzeigepflicht für die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Dies ist in der Begründung dem Punkt 9 „Auswirkungen der Planung“ zu korrigieren.

Die Satzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

### Naturschutz

Den Ausführungen auf der Satzung unter „Hinweis zum Artenschutz“ wird durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen gefolgt. Zu ergänzen ist, dass rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen sind.

Der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt eine Erklärung der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH zur Umsetzung der „Artenschutzrechtlichen Festsetzungen“ zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 vor. In dieser wird bestätigt, dass nach Errichtung des Gebäudes die Auflagen zum Artenschutz eingehalten und umgesetzt werden. Weiterhin wird zugesichert, dass diese in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen dauerhaft fachgerecht unterhalten werden.

Die Satzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

### Denkmalschutz (Baudenkmale / Bodendenkmale)

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

### Kataster- und Vermessung

Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

## Anlage 24

### *Sonstiges*

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen vorbereitet worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster können sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*F. P. L.*

Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 3

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
SG Planen und Bauen  
Herrn Keil  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

**Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten**

Ihr Schreiben vom 07.07.2020  
Bitte stets angeben: Reg.-Nr.: Plu/20/15

Sehr geehrter Herr Keil,

gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erfolgen muss.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Für die Versorgung ist eine neue Transformatorstation notwendig. Dafür benötigen wir einen Standort im öffentlichen Raum. (Vorschlag im Plan „grün“ markiert)  
Zur Beantragung des neuen Hausanschlusses bzw. Baustrom verweisen wir auf unsere Internetseite <https://www.e-dis-netz.de>.

Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Kai Kaminski  i.A. Karl-Heinz Schurr 

Anlage: Lageplan

## Anlage 25

EDIS Netz GmbH  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

[www.e-dis-netz.de](http://www.e-dis-netz.de)

Ihr Ansprechpartner  
Karl-Heinz Schurr  
NR-M-O

T +49 3 82 94-75-2 41  
F +49 3 82 94-75-2 06  
M +49 1 73-2 69 58 02

[karl-heinzschurr@e-dis.de](mailto:karl-heinzschurr@e-dis.de)

Datum  
13. Oktober 2020

Bankverbindung  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207  
0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID  
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068

Geschäftsführung  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

Planvorhaben :

**Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage :

**25**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **E.DIS Netz GmbH  
Regionalbereich M-V  
Neubukow**

Stellungnahme vom

**: 13.10.2020**

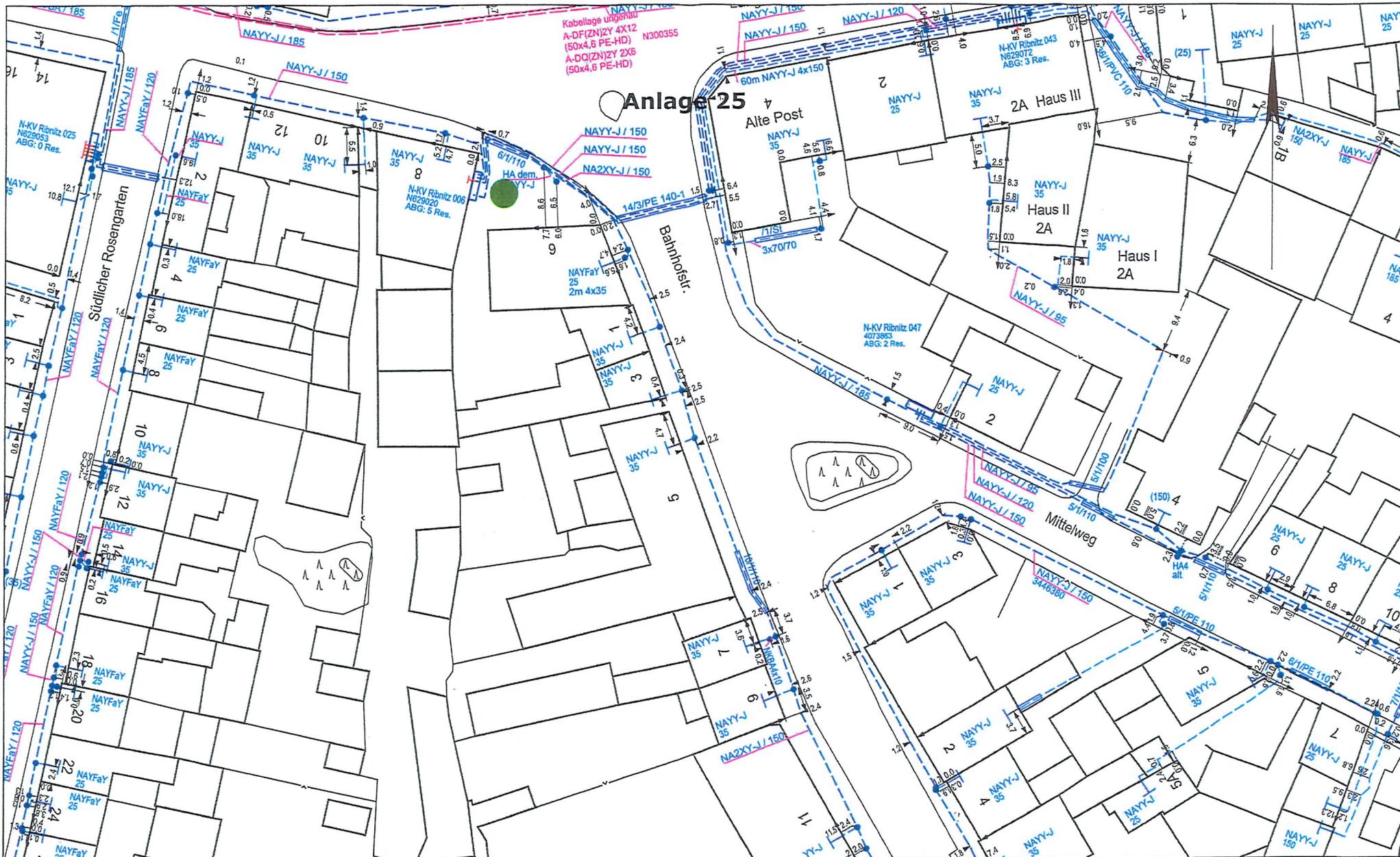
Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln der E.DIS Netz GmbH grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Für den Ausbau des Leitungs- und Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf eventueller Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der E.DIS Netz GmbH rechtzeitig schriftlich angezeigt werden.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

# Anlage 25



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datenicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: 3332-6013D12  
 Ausgabenr.: 3598292  
 Abteilung: NDS  
 Ausgabedatum: 13.10.2020

- Farblgende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Strassenbol.

Ort/Ortsteil: Ribnitz-Damgarten / Ribnitz  
 Strasse: Bahnhofstr.  
 Bemerkungen:





Stadt Ribnitz-Damgarten  
Guido Keil  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

## Leitungsauskunft

### Anlage 27

HanseGas GmbH

Team Wustrow  
Ernst-Thälmann-Str. 48  
18347 Wustrow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 038220-66668-40  
F

14.07.2020

Reg.-Nr.: 392100 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: 18311 Ribnitz-Damgarten, Bahnhofstraße /  
Mittelweg (lt. B-Plan Nr. 104)

**HanseGas GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**  
  
Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der  
HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen  
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Wustrow

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Joachim Kabs  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne  
Unterschrift gültig.

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ,Mittelweg“

Anlage :

27

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde :

**HanseGas GmbH**  
**Bützow**

Stellungnahme vom

: **14.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

**Anmerkungen:**

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.

## Anlage 27

## Anlage 28

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage : **28**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Leipzig**

Stellungnahme vom : **13.07.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere regionale bzw. überregionale Versorger wurden am Planverfahren beteiligt.

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Ribnitz-Damgarten  
Guido Keil  
PF 11 32  
**18302 Ribnitz-Damgarten**

Ansprechpartner **Ines Urbanneck**  
Telefon **0341 3504 495**  
E-Mail **leitungsauskunft@gdmcom.de**  
Unser Zeichen **Reg.-Nr.: 06885/20  
PE-Nr.: 06885/20**  
**Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!**  
Datum **13.07.2020**

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg"

Ihre Anfrage/n vom: **an: Ihr Zeichen:**  
Brief **07.07.2020 ONTRAS**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Aufgaben entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- <sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- <sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

## Anlage 28

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.241817, 12.437755

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



## Anlage 28

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg"**

Reg.-Nr.: 06885/20  
PE-Nr.: 06885/20

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:**  
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.  
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

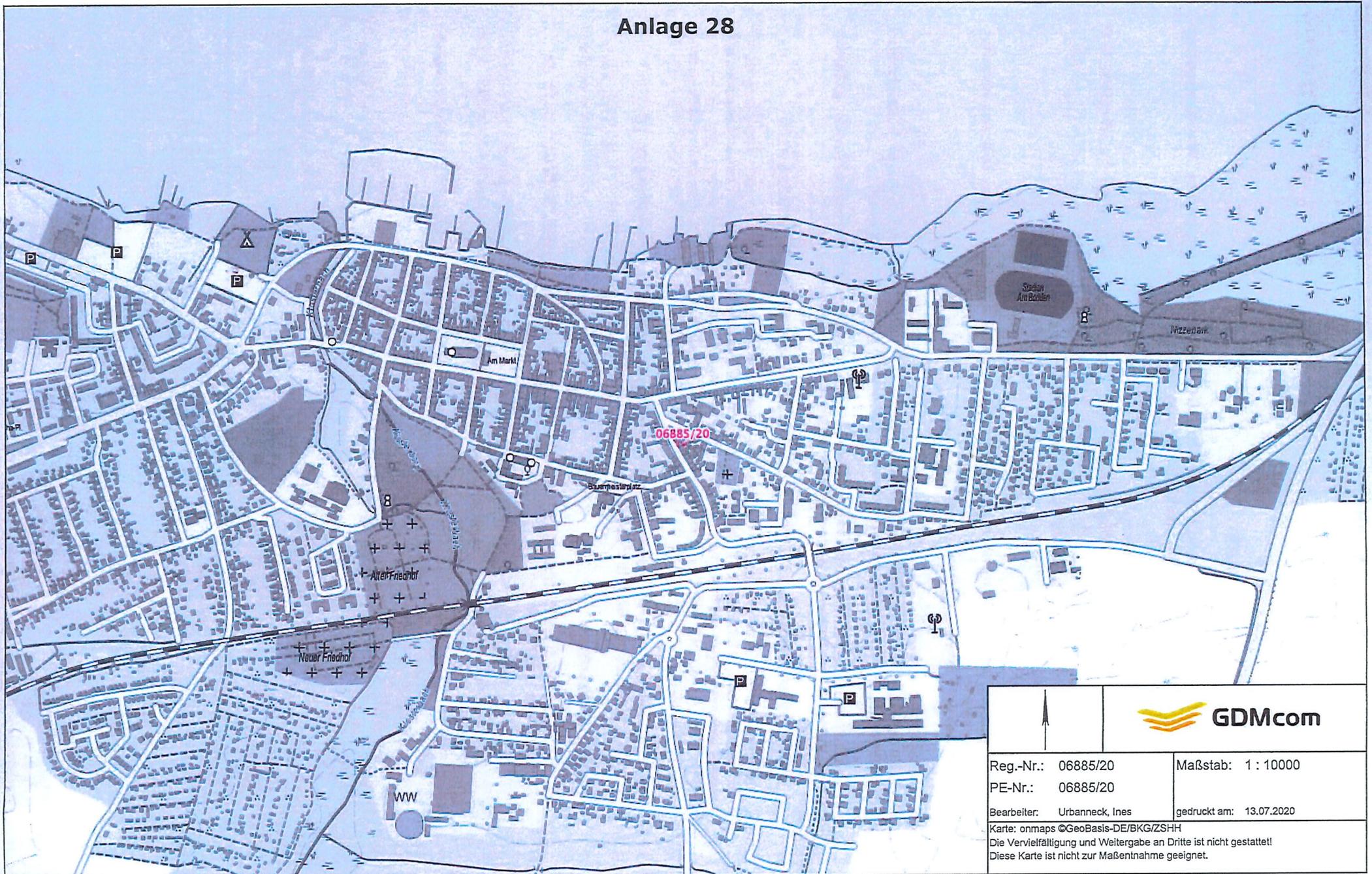
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG  
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

## Anlage 28



			
Reg.-Nr.: 06885/20	Maßstab: 1 : 10000		
PE-Nr.: 06885/20	gedruckt am: 13.07.2020		
Bearbeiter: Urbanneck, Ines			
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN  
Eing.: 07. Aug. 2020  
z. Bearb. an *M. Keil*

 Handwerkskammer  
Ostmecklenburg-Vorpommern

## Anlage 29

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern  
Hauptverwaltungssitz Rostock · 18002 Rostock · Postfach 10 12 04

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Herr Keil  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

05.08.2020  
WF-Scha  
-165

Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.

Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock  
Abt. Wirtschaftsförderung

*i.A. J. Schallwig*

Dipl.-Ing. (FH) J. Schallwig  
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rügen-Stralsund-Nordvorpommern

Hauptverwaltungssitz Rostock:  
Schwaaner Landstraße 8, 18055 Rostock  
Telefon: 0381 4549-0  
Telefax: 0381 4549-139  
Bankverbindung:  
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG  
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27  
BIC GENODEF1HR1

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:  
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5593-0  
Telefax: 0395 5593-169  
Bankverbindung:  
Raiba Seemplatte eG  
IBAN DE37 1506 1618 0001 5694 22  
BIC GENODEF1WRN

E-Mail: [Info@hwk-omr.de](mailto:Info@hwk-omr.de)  
Internet: <http://www.hwk-omr.de>

**DAS HANDEWERK**  
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBRAN

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage : 29

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Handwerkskammer  
Ostmecklenburg-Vorpommern  
Rostock**

Stellungnahme vom : **05.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.



## Anlage 30

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

GESCHÄFTSSTELLE STRALSUND

Stadt Ribnitz-Damgarten  
SG Stadtplanung  
Herrn Keil  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner **Simone Niemann**

T. 0381 338 822  
F. 0381 338 809

niemann@rostock.ihk.de  
www.rostock.ihk24.de

Datum 22.07.2020  
Ihr Zeichen

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Ecke Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten**

Sehr geehrter Herr Keil,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Ecke Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Stralsund  
im Auftrag

  
Simone Niemann

Planvorhaben :

**Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage :

**30**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **IHK  
Industrie- und Handelskammer  
Rostock**

Stellungnahme vom

**: 22.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.



## Anlage 31

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

Datum:

**Bregulla**

**27.07.2020**

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104**

**Stadt Ribnitz-Damgarten**

**„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unser Schreiben vom 16.04.2020. Dieses behält weiterhin Gültigkeit.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren Wasserbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla  
Verbandsingenieur

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg““

Anlage :

**31**

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Wasser- und Bodenverband  
„Recknitz-Boddenkette“  
Ribnitz-Damgarten**

Stellungnahme vom

**: 27.07.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen, Heinrich-Heine-Straße 76 in 18507 Grimmen wurde am Planverfahren beteiligt.



## Anlage 31

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

**Bregulla**

Datum:

**16.04.2020**

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 104

Stadt Ribnitz-Damgarten

„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“

im Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 18.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ sind o. g.  
Planungen zur Kenntnis genommen worden. Aus unserer Sicht bestehen gegen das  
Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da keine durch uns zu unterhaltende  
Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen berührt werden.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren  
Wasserbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla

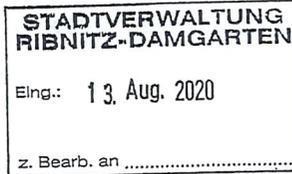
Verbandsingenieur

Ribnitz-Damgarten, den 11.08.2020

Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland  
Am Wasserwerk 2 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten

Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten



Ablage - Nr.: 20 - 79  
Bearbeiter : Schu/KN  
Ansprechpartner: Herr Schulz  
Ihr Schreiben vom: 07.07.2020  
Tel. : 03821-893242  
Fax : 03821-893299  
e-mail:mario.schulz@boddenland.de

Betr.: Einfacher Bebauungsplan Nr. 104, Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erteilen wir unsere Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Mit freundlichem Gruß  
  
i. V. Hager

i. V. Schulz

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg“

Anlage : 32

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Wasser- und Abwasser GmbH  
„Boddenland“  
Ribnitz-Damgarten**

Stellungnahme vom : **11.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

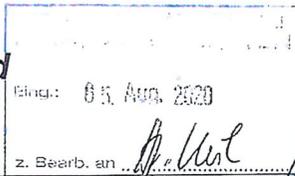
# Abwasserzweckverband Körkwitz

Der Verbandsvorsteher

Abwasserzweckverband Körkwitz · Am Klärwerk 1 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten



Anlage 33

Am Klärwerk 1  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Telefon: 0 38 21-70 95-0  
Telefax: 0 38 21-70 95-44  
eMail: info@awzv.de  
Internet: www.awzv.de  
Sprechzeiten:  
Dienstag 15.00-16.30 Uhr  
Donnerstag 09.00-13.00 Uhr und  
15.00-18.00 Uhr

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Ribnitz-Damgarten, 03.08.2020

Bebauungsplan Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße/ Ecke Mittelweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben hat der AWZV Körkwitz keine Einwände.  
Weitere Planungen sind mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

*M. Vogt*  
Vogt  
Verbandsvorsteher

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage :

33

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Abwasserzweckverband  
Körkwitz**

Stellungnahme vom

: **03.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

## Anlage 34

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage : **34**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Evangelisch - lutherische  
Landeskirche Mecklenburgs  
Rostock**

Stellungnahme vom : - - -

Mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurde die Evangelisch - lutherische Landeskirche Mecklenburgs Rostock um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten.

Bis zum 11.01.2021 lag kein Antwortschreiben bei der Stadt Ribnitz-Damgarten vor.

**Betreff:** Fwd: Stellungnahme S00844924, VF und VFKD, Stadt Ribnitz-Damgarten, Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg"  
**Von:** Guido Keil <g.keil@ribnitz-damgarten.de>  
**Datum:** 01.04.2020, 07:42  
**An:** Axel <planung@ax-wa.de>

## Anlage 35

Mit freundlichen Grüßen

Guido Keil  
SB Planen und Bauen

**Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten**  
Geschäftsführende Gemeinde des Amtes Ribnitz-Damgarten  
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: +49 3821 8934-615  
Telefax: +49 3821 8934-619  
E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

[www.ribnitz-damgarten.de](http://www.ribnitz-damgarten.de)



**BERNSTEINSTADT**  
**RIBNITZ-DAMGARTEN**

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

**An:** <g.keil@ribnitz-damgarten.de>

**Gesendet:** 31.03.2020 17:14

**Betreff:** Stellungnahme S00844924, VF und VFKD, Stadt Ribnitz-Damgarten, Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten - Herr Keil

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“**

Anlage : **35**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Kabel Deutschland Schwerin**

Stellungnahme vom : **31.03.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00844924

E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 31.03.2020

Stadt Ribnitz-Damgarten, Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnbebauung  
Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg"

## Anlage 35

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

## Anlage 36

Planvorhaben : **Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg“**

Anlage : **36**

**zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss**

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Schwerin**

Stellungnahme vom : - - -

Mit Schreiben vom 07. Juli 2020 wurde das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten.

Bis zum 11.01.2021 lag kein Antwortschreiben bei der Stadt Ribnitz-Damgarten vor.

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

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 11 32  
18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 23. Dez. 2020

z. Bearb. an *Keil*

E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

Ihr Zeichen: Ke  
Ihre Nachricht vom 24.11.2020  
Bearbeiter: Frau Albrecht  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-20091-510-2  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9134  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 22. DEZ. 2020

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“

Anlage : 37

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben:** Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße /  
Ecke Mittelweg“

**Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

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

- [1] Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ der Gemeinde Ribnitz-Damgarten, vom 09 November 2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ der Gemeinde Ribnitz-Damgarten, vom 09 November 2020
- [3] Schalltechnischer Fachbeitrag zur Bewertung immissionsschutzrechtlicher Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Einfachen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ der Gemeinde Ribnitz-Damgarten; Umweltplan GmbH, Projekt-Nr.: 30620-00, Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jens Hahn, vom August 2020
- [4] Erwiderung zur Stellungnahme des Landkreises vom 25.09.2020, Umweltplan GmbH, Projekt-Nr.: 30620-00, Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jens Hahn, vom 14.10.2020

Das LUNG teilt die Ansicht des Gutachters in [4] und empfiehlt ebenfalls die Übernahme der Festsetzungsvorschläge aus [3], Abs. IV) Fassadenschalldämmung.

Im Auftrag

*J.-D. von Weyhe*  
J.-D. von Weyhe

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Landesamt für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Stellungnahme vom : **22.12.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der Landkreis Vorpommern - Rügen hat bestimmt, dass in der Planzeichnung die Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel festzusetzen und mit dem Planzeichen 15.6 „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes“ flächenhaft darzustellen sind.

Die Satzung wurde entsprechend ergänzt.

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12  
18270 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-106  
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de  
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:  
Umweltaktivität/Immissionsschutz,  
Küstengebiet/Immissionsschutz  
Bäderstraße 15  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 686-0  
Telefax: 03831 695-567

Hausanschrift:  
Bohrerlager  
Bücker Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451099

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wasserentnahmegelt  
Pausibler Weg 1  
19061 Schwärbe  
Telefon: 03843 777-300  
Telefax: 03843 777-309

**Anlage 38****Beglaubigter Auszug**

aus dem Protokoll der 12. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow vom 28.07.2020

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-20/085 Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Den Entwurfsunterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	13				
davon anwesend:	12	Ja-Stimmen:	11	Nein-Stimmen:	0
				Stimmenthaltungen:	1

## Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Im Auftrag



Unterschrift



Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“

Anlage :

38

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Ribnitz-Damgarten  
Gemeinde Ahrenshagen - Daskow**

Stellungnahme vom

: **29.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN  
Eing.: 21. Aug. 2020  
z. Bearb. an   
Am Markt 1 · 18337 Marlow

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
z.Hd. Herrn Keil  
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Marlow

Der Bürgermeister



[www.stadtmarlow.de](http://www.stadtmarlow.de)

Die Grüne Stadt Marlow - Stadt des Vogelarks

Marlow, den

Auskunft erteilt: Frau Schwarze

Haus: 1 Zimmer: 9

Telefon: (03 82 21) 410 - 11

Telefax: (03 82 21) 410 - 20

Bei Rückfragen bitte stets angeben!

Gz.: 60,1

Az.: H/61.13.02

e-mail: [bau@stadtmarlow.de](mailto:bau@stadtmarlow.de)

Ihr Zeichen:

Sprechzeiten:

Mo 9.00 - 12.00 Uhr

Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr

Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

Fr 9.00 - 12.00 Uhr

Anlage 39

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ,Mittelweg“

Anlage :

39

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Stadt Marlow**

Stellungnahme der Stadt Marlow zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 104  
Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ im  
Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Hauptausschuss der Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in seiner Sitzung am 12.08.2020  
dem Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 104 Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung  
Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der  
gemeindenachbarlichen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB seine Zustimmung erteilt.

Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung teile ich Ihnen mit, dass seitens der  
Stadt Marlow keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Entwurf gegeben werden.

Es werden keine öffentlichen Belange der Stadt Marlow berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Schwarze  
SB Bau

Stellungnahme vom

: **19.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

# Amt Barth

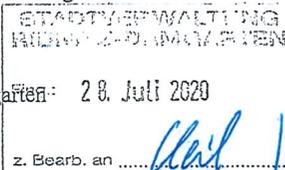
Der Amtsvorsteher  
Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung

Amt Barth • Teergang 2 • 18356 Barth

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Herrn Keil  
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten: 28. Juli 2020



Ihr Ansprechpartner: Frau Piest  
Telefon (03 8231) 37-116  
Fax (03 8231) 37-154  
E-Mail piest@amt-barth.de

Sprechzeiten  
Mo. und Do. 8-12 u. 13:30-16 Uhr  
Dienstag 8-12 u. 13:30-18 Uhr  
Mittwoch keine Sprechzeiten  
Freitag 8-11 Uhr

Ihre Zeichen, Nachricht vom  
07.07.2020

Unsere Zeichen (Bitte stets angeben)  
BA/pi.

Barth, 2020-07-24

Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
der Stadt Ribnitz-Damgarten  
hier: Mitteilung über nachbargemeindliche Beteiligung der Gemeinde Saal

Sehr geehrter Herr Keil,

im Auftrag der Gemeinde Saal möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese zum o. g.  
Plan keine Bedenken oder Anregungen äußert und auch keine Hinweise geben kann.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Piest

amtsangehörige Gemeinden:

- Divitz-Spoldershagen
- Fuhlendorf
- Karnin
- Kenz-Küstrow
- Löbnitz
- Lüdershagen
- Pruchten
- Saal
- Stadt Barth
- Trinwillershagen

## Anlage 40

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ,Mittelweg““

Anlage :

40

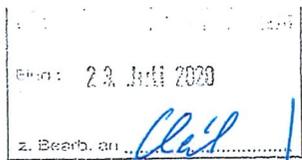
zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Barth**  
**Gemeinde Saal**

Stellungnahme vom

: **24.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.



## Anlage 41

für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen

Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1136  
18302 Ribnitz-Damgarten

Abteilung: Bau- und  
Entwicklungsamt  
Name: Ines Patza  
Tel.: 038201/500-31  
Fax: 038201/50099  
e-mail: patza@amt-rostocker-  
heide.de  
Ihr Zeichen:  
Datum: 15.07.2020

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz Damgarten „Wohnbebauung  
Bahnhofsstraße/Ecke Mittelweg“  
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Gelbensande zum Entwurf gem. § 2 Abs. 2  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gelbensande hat zum vorgelegten Entwurf des einfachen Bebauungsplanes  
Nr. 104 der Stadt Ribnitz Damgarten „Wohnbebauung Bahnhofsstraße/Ecke Mittelweg“,  
Bearbeitungsstand Mai/20120, keine Bedenken oder Anregungen.

Belange der Gemeinde Gelbensande werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Manfred Labitzke  
Bürgermeister

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage : 41

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Rostocker Heide  
Gemeinde Gelbensande**

Stellungnahme vom : **15.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen  
- Der Bürgermeister -

über

Amt Darß/Fischland  
Chausseestraße 68 a  
18375 Born a. Darß

Amt Darß/Fischland • Chausseestraße 68 a • 18375 Born a. Darß

STADTVERWALTUNG  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 14. Aug. 2020

z. Bearb. an



## Anlage 42

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage : 42

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Darß / Fischland  
Gemeinde Dierhagen**

Stellungnahme vom : **29.07.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 038234 / 50353  
Telefax: 038234 / 50355  
E-Mail: [info@darss-fischland.de](mailto:info@darss-fischland.de)  
[sylva.framke@darss-fischland.de](mailto:sylva.framke@darss-fischland.de)  
Internet: [www.darss-fischland.de](http://www.darss-fischland.de)  
Aktenzeichen: 153 2  
Sachbearbeiter(in): Frau Framke  
Born a. Darß, 29.07.2020

Einfacher Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
der Stadt Ribnitz – Damgarten im Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat die oben genannte Planung zur Kenntnis genommen und  
erhebt keine Einwände

Mit freundlichem Gruß

  
Christiane Müller  
Bürgermeisterin

Gemeinde Ostseebad Wustrow  
- Der Bürgermeister -  
über Amt Darß/Fischland

Chausseestrasse 68 a  
18375 Born a. Darß

Gemeinde Ostseebad Wustrow über Amt Darß/Fischland \*Chausseestrasse 68 a \* 18375 Born a. Darß

Bernsteinstadt  
Ribnitz - Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten



Telefon: 038234 / 503-0  
Telefax: 038234 / 50355

Aktenzeichen: 153 4  
Sachbearbeiter(in): Framke  
Born a. Darß, den: 24.09.2020

## Anlage 43

Planvorhaben :

Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
„Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg““

Anlage :

43

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Einfacher Bebauungsplan-Nr. 104 der Stadt Ribnitz – Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg “  
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch ( BauGB )

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Darß / Fischland  
Gemeinde Wustrow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow hat die oben genannte Planung zur Kenntnis genommen  
und erhebt keine Einwände.

Stellungnahme vom : **24.09.2020**

Mit freundlichem Gruß

Daniel Schimmel  
Bürgermeister



Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop  
- Der Bürgermeister -  
über Amt Darß/Fischland

Chausseestrasse 68 a  
18375 Born a. Darß

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop über Amt Darß/Fischland \*Chausseestrasse 68 a \*18375 Born a. Darß

Bernsteinstadt  
Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: 19. Aug. 2020
z. Bearb. an <i>Kail</i>

Anlage 44

Telefon: 038234 / 503-0  
Telefax: 038234 / 50355

Aktenzeichen: 153 4  
Sachbearbeiter(in): Framke  
Born a. Darß, den: 11.08.2020

Einfacher Bebauungsplan-Nr. 104 der Stadt Ribnitz - Damgarten  
„Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“  
hier: Abstimmung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch ( BauGB )

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat die oben genannte Planung zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.

Mit freundlichem Gruß

*B. Heinke*  
Benjamin Heinke  
Bürgermeister



Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße` / Ecke ‚Mittelweg‘“

Anlage : 44

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt Darß / Fischland  
Gemeinde Ahrenshoop**

Stellungnahme vom : **11.08.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.



**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afri.vp.mv-regierung.de



**Anlage 46**

Planvorhaben : Einf. B-Plan Nr.104 d. Stadt Ribnitz-Damgarten,  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich „Wohnbebauung  
,Bahnhofstraße' / Ecke ‚Mittelweg“

Anlage : 46

zur Beschlussvorlage vom 11.01.2021 zum Satzungsbeschluss

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Amt für Bau,  
Wirtschaft und Liegenschaften  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Herr Hempel  
Telefon: 03834 514939-21  
E-Mail: richard.hempel@afri.vp.mv-regierung.de  
AZ: 160 / 656.1.73.075.2 / 3\_061/20  
Datum: 29.06.2020 /

Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom  
09.03.2020

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Rügen  
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke  
Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang:  
03.04.2020; Entwurfsstand: 03/2020)**  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4  
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Ribnitz-Damgarten für bis zu 24 Wohneinheiten geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich in einer innerstädtischen Lage und hat eine Fläche von rd. 0,09 ha. Das Gebiet wird durch zwei Straßen und Wohngebäude umgrenzt. Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus und soll im Verfahren als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern 2016. Des Weiteren ist Ribnitz-Damgarten laut dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) ein Mittelzentrum und somit gemäß dem Ziel 4.1 (3) RREP VP ein Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung.

**Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke  
Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*R. Hempel*  
Richard Hempel

Träger öffentlicher Belange / Gemeinde : **Amt für Raumordnung  
und Landesplanung Vorpommern  
Greifswald**

Stellungnahme vom : **29.06.2020**

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Der einfache Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße' / Ecke ‚Mittelweg“ befindet sich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung.



# Begründung

zum einfachen Bebauungsplan Nr.104  
der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
gemäß § 10 BauGB  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
für den Bereich  
„Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg‘“

Auftraggeber: Stadt Ribnitz-Damgarten  
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften  
18311 Ribnitz-Damgarten • Am Markt 1  
Tel.: 0 38 21 / 89 34 - 6 15  
Fax: 0 38 21 / 89 34 - 6 19

Planverfasser: Planungsbüro Wanke  
Dipl.-Ing. Axel Wanke  
18311 Ribnitz-Damgarten • Südl. Rosengarten 12  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771  
Fax: 0 38 21 / 88 91 772



Stand: 11. Januar 2021

## 0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)	3
2.	Übergeordnete und vorbereitende Planungen	5
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
2.2	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	5
2.3	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	5
2.4	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2009	6
2.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.6	Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige Satzungen	7
3.	Baugebiet	7
4.	Lage und Größe des Plangebietes	7
5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage	8
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	8
7.	Planungsziele	9
8.	Inhalt des verbindlichen Bauleitplanes	10
8.1	Gestaltung des Baugebietes	10
8.2	Art der baulichen Nutzung	10
8.3	Maß der baulichen Nutzung	11
8.4	Städtebauliche Vergleichswerte	12
8.5	Infrastruktur und Einrichtungen	12
8.6	Verkehrerschließung	12
9.	Auswirkungen der Planung	13
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	15
10.1	Elektroenergieversorgung	15
10.2	Straßenbeleuchtung	16
10.3	Wasserversorgung	16
10.4	Heizung	16
10.5	Feuerlöscheinrichtung	17
10.6	Fernmeldeeinrichtung	17
10.7	Kommunikation	18
10.8	Regen- und Oberflächenentwässerung	19
10.9	Abwasserbeseitigung	19
10.10	Abfallbeseitigung	19
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	20
12.	Altlasten	20
13.	Naturschutz	20
13.1	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	20
13.2	Artenschutzrechtliche Belange	20
14.	Immissionsschutz	21
15.	Kataster- und Vermessungswesen	23
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	23
17.	Kostenschätzung	24

## 1. Planungsrechtliche Grundlagen

### 1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I Seite 1728), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V Seite 682) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 11. Dezember 2019 eingeleitet.

### 1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes diente ein „Lage- und Höhenplan“ vom 15. Januar 2020 im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Lange Straße 50  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

### 1.3 Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten fasste den Beschluss, das Verfahren zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Der § 4c BauGB „Überwachung“ ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan sowohl einer Wiedernutzbarmachung von Flächen als auch einer Nachverdichtung dient. Der einfache Bebauungsplan Nr.104 unterstützt die Innenentwicklung.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit barrierefreien Wohnungen auf drei bis teilweise vier Geschossen. Gerade in der Innenstadt Ribnitz besteht nach wie vor ein großer Bedarf an Wohnraum, dem dieses Vorhaben Rechnung trägt. Der Stellplatzbedarf für PKW kann durch die Planung einer Tiefgarage auf dem Eckgrundstück grundsätzlich realisiert werden.

Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen entspricht dem Niveau einer zentralen städtischen Lage und ist damit als Nachverdichtung im Sinne des § 13a BauGB zu bewerten.

## Anlage 47

Da die Fläche des Bebauungsplanes noch größtenteils bebaut und von baulicher Nutzung vollständig umgeben ist, das heißt, eine entsprechende bauliche Prägung unmittelbar vorhanden ist und der Tatbestand einer Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen nachgewiesen wird, ist eine besondere Förderung des Standortes durch die Anwendung des § 13a BauGB gerechtfertigt.

Des Weiteren sind die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB gegeben. Die Grundflächen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 betragen zusammen weniger als 20.000,0 m<sup>2</sup>, der Plangeltungsbereich unterliegt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung und es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten vor.

Für das Plangebiet gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a Absatz 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

#### zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit dem vorliegenden einfachen Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (siehe Punkt 8 „Inhalt des verbindlichen Bauleitplanes“).

#### zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr.7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH - Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit dem vorliegenden einfachen Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB vor.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

## 2. Übergeordnete und vorbereitende Planungen

### 2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr.2 ROG (Raumordnungsgesetz) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Absatz 1 Nr.3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

### 2.2 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) wurde am 27. Mai 2016 für verbindlich erklärt. Es ist Rechtsgrundlage für eine Raumordnung im Lande Mecklenburg-Vorpommern und regelt Aufgaben, Grundsätze und Organisation der Raumordnung und Landesplanung im Land Mecklenburg-Vorpommern und in den Planungsregionen. Auf Grundlage des Landesraumordnungsprogrammes werden die Regionalen Raumordnungsprogramme der einzelnen Regionen des Landes entwickelt.

### 2.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde am 19. August 2010 durch Landesverordnung für verbindlich erklärt.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern. Entsprechend gelten die Vorgaben des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) in seiner gültigen Fassung vom August 2010.

#### Gesamträumliche Entwicklung

Der Stadtteil Ribnitz gehört zum direkten Stadtgebiet von Ribnitz-Damgarten. Das Plangebiet gehört damit zum ländlichen Raum mit günstiger wirtschaftlicher Basis (Differenzierung der räumlichen Entwicklung und Zentrale Orte). Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP bei Förderung der gleichwertigen Lebensverhältnisse als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Ziffer 3.1.1(3) gehört die Stadt Ribnitz-Damgarten zu den ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis. Dazu zählen die Tourismusschwerpunkträume sowie die Mittelzentren, Grundzentren und die Gemeinden, auf deren Gebiet die vier landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte liegen. Diese Räume sollen weiter gestärkt werden, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot für die Bevölkerung bereithalten können.

## Anlage 47

#### Tourismusräume

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Nach Ziffer 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Nach Ziffer 3.1.3(10) ist das kulturelle und kulturhistorische Potenzial der Region gezielt für die Entwicklung des Kultur- und Städtetourismus und die Gestaltung der Kulturlandschaft zu nutzen.

#### Landwirtschaftsräume

Die an die Ortslage angrenzenden Freilandflächen sind als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft eingeordnet. In diesen soll nach Ziffer 3.1.4(1) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

#### Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten wird nach Ziffer 3.2.3(1) als Mittelzentrum eingestuft. Damit ist die Stadt Schwerpunkt für die Wohnbau- und die gewerbliche Entwicklung. Als Mittelzentrum hat Ribnitz-Damgarten nach Ziffer 3.2.3(2) die Aufgabe, die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu versorgen. Deshalb soll Ribnitz-Damgarten nach Ziffer 3.2.3(3) als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Weiterhin sollen hier für die Bevölkerung vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitgestellt werden.

### 2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2009

Der Stadtteil Ribnitz liegt laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan in deren ersten Fortschreibung vom Oktober 2009 in der Planungsregion Vorpommern und wird der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“ zugeordnet. Zum Plangebiet selbst werden keine speziellen Aussagen getroffen bzw. Maßnahmen benannt.

Weiterhin liegt die Stadt Ribnitz-Damgarten auf der Grenze zwischen den Landschaftszonen „Ostseeküstenland“ im Westen und Norden und „Vorpommersches Flachland“ im Osten bzw. der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, die südlich anschließt.

### 2.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten. Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte mit Beschluss der Stadtvertretung am 21. November 2011 die zweite Neubekanntmachung.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB den einfachen Bebauungsplan Nr.104 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg““. Für dieses Areal weist der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche aus.

## 2.6 Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige Satzungen

Für den Geltungsbereich bestehen bisher keine Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen.

## 3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Gemarkung Ribnitz

- Flur 17  
Flurstück: 288, 289/1, 290/1, 291/1, 429/1 tlws.

## 4. Lage und Größe des Plangebietes

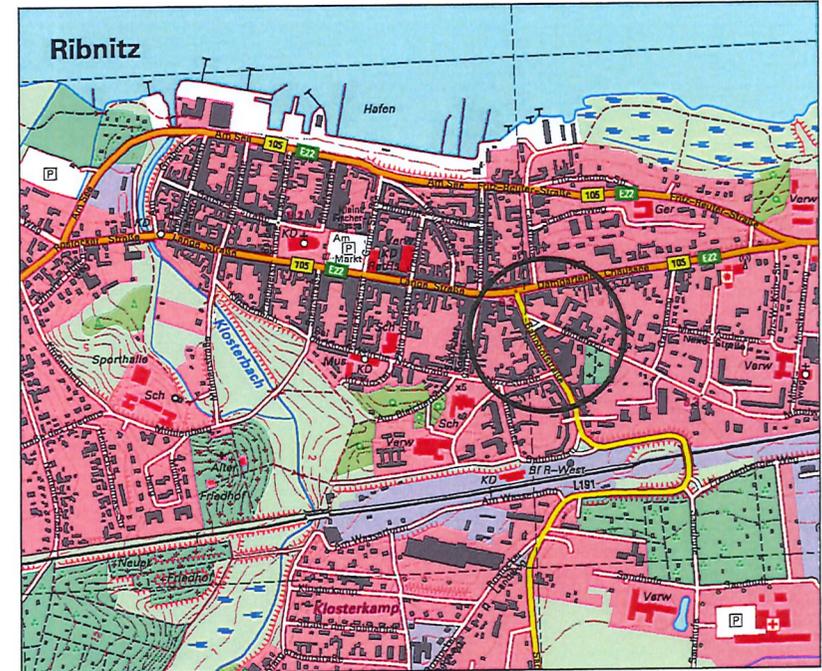
Der Bereich des Plangebietes liegt zentral im Stadtteil Ribnitz der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den „Mittelweg“
- im Osten durch den „Mittelweg“
- im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5a“
- im Westen durch die „Bahnhofstraße“

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Teil A „Planzeichnung“ zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1:250.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 920,0 m<sup>2</sup>.

# Anlage 47



Übersichtsplan - ohne Maßstab

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

## 5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die vorhandene Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches sowie die angrenzenden Wohnhausbebauungen kann aber davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für das geplante Vorhaben geeignet ist. Partiiell können aber Sand- oder Torflinsen vorhanden sein, die dann erhöhte Anforderungen an die Gründungsarbeiten stellen. Dem Bauherren wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Geomorphologisch ist der Standortbereich eben und liegt zwischen 6,20 m bis 6,40 m über DHHN92 (Deutsches Haupthöhennetz).

## 6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 liegt im Stadtzentrum von Ribnitz im Eckbereich der Gemeindestraßen „Bahnhofstraße“ und „Mittelweg“, nahe der Hauptsammelstraße „Lange Straße“. Es wird umgrenzt von geschlossener Wohnhausbebauung im Bereich der „Bahnhofstraße“ und teilweise des „Mittelweges“ und offener Bebauung nördlich des Standortes am „Mittelweg“. Es liegt innerhalb des

im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ribnitzer Innenstadt und ist deshalb als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB anzusprechen.  
Das Plangebiet selbst liegt auf baulich vorgeprägten Flächen, die mit mehreren Wohnhäusern und Nebengebäuden bestanden sind. Weitere Bereiche fungieren als Zufahrtbereich und Hofflächen.

Das Baugebiet ist mit dem öffentlichen Verkehrsnetz direkt verbunden. Der Bahnhof der Deutschen Bahn AG sowie der Busbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Geltungsbereich stellt sich mit einem nicht nennenswerten ökologischen Wert dar, da die Fläche bebaut bzw. als Hoffläche sowie zum Parken genutzt wird.

Landschaftsprägende Elemente gibt es im Plangebiet nicht. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es ebenfalls nicht. Weiher, Teiche oder sonstige stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht anzutreffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in Landschaftsschutzgebieten und auch nicht in weiteren Schutzgebieten, wie im FFH (Flora Fauna Habitat) - Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG oder im Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG.

## 7. Planungsziele

Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten folgend, soll mit dem einfachen Bebauungsplan Nr.104 eine weitere Wohnbaufläche im innerstädtischen Bereich von Ribnitz ausgewiesen werden. Durch die geplante Bebauung wird es notwendig, in Vorbereitung marode Bausubstanz abzurechen, um dann die straßenseitige Baulücke zu schließen und somit das städtebauliche Bild abzurunden und zu modernisieren.  
Das Vorhaben wurde im Stadtplanungsamt Ribnitz-Damgarten abgestimmt sowie hinsichtlich der baulich - räumlichen und der Nutzungsanforderungen des Innenstadtbereiches überarbeitet. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 dient der Herstellung des erforderlichen Planungsrechtes als Genehmigungsgrundlage für die Realisierung des mit der Stadt Ribnitz-Damgarten einvernehmlich abgestimmten Vorhabens.

Das Planungserfordernis des einfachen Bebauungsplanes ergibt sich insbesondere durch eine partielle Viergeschossigkeit und die sich damit ergebene Bauhöhe. Als weiterer Grund ist im Bezug auf das kleine Plangebiet die hohe Grundfläche des Wohnhauses zu nennen.

Neben der Festlegung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben ist die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes auch erforderlich, um die durch mögliche Auswirkungen des Vorhabens potentiell betroffenen Belange und privaten Interessen zu ermitteln und zu berücksichtigen.  
Dies kann hier nicht dem Investor allein im Wege des Bauantragsverfahrens überlassen werden, sondern erfordert eine spezifische planerische Abwägung.

Hauptplanungsziel ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit maximal 21 bis 24 barrierefreien bzw. barriere reduzierten Wohneinheiten. Geplant ist ein im Wesentlichen dreigeschossiges Gebäude mit einer partiellen Viergeschossigkeit, die als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen wird auf dem Eckgrundstück in einer Tiefgarage untergebracht, die über den „Mittelweg“ angefahren wird.

Vorgesehen ist ein Wohnhaus mit einer Gebäudehöhe von 16,30 m bzw. 19,30 über DHHN92 (entspricht 10,00 m bzw. 13,00 m über angrenzendem Gelände), wobei die

## Anlage 47

Gebäudehöhe zur Südseite an beiden Straßenzügen durch den Entfall des Staffelgeschosses um ein Geschoss abfällt. Durch diesen abgestuften Gebäudeabschnitt soll eine angemessene Einbindung zu den vorhandenen Gebäuden erzielt werden.

Innerhalb der geplanten Tiefgarage des Mehrfamilienhauses sind die Hausanschlussräume sowie Abstellräume für die Wohneinheiten untergebracht. Weiterhin können hier Bereiche zum Abstellen von Fahrrädern und dergleichen genutzt werden.

Die Standplätze für Müllbehälter sind im Hofbereich untergebracht.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung der Plangebietsfläche erfolgen über die Gemeindestraße „Mittelweg“.

## 8. Inhalt des verbindlichen Bauleitplanes

### 8.1 Gestaltung des Baugebietes

Zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung des Gebietes im Zentrum von Ribnitz sollen unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Verdichtung ein Mehrfamilienhaus errichtet werden.

Um ein zusammenhängendes und gleichmäßiges Stadtbild sowie eine hochwertige Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen getroffen. Augenmerk wurde hier vor allem auf die bauliche Höhe des möglichen hinzutretenden Wohnhauses gelegt. Diese orientiert sich an dem angrenzenden Gebäudebestand. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des „Bahnhofstraße“ liegen die bei etwas über 19,00 m über DHHN92. Nördlich des „Mittelweges“ wurden Firsthöhen von 18,13 m und 18,65 m über DHHN92 gemessen.

Ferner werden im Bebauungsplan Aussehen und Farben für Dachbekleidungen vorgegeben. Die zulässige Optik und die Farben sind im Teil B „Textliche Festsetzungen“ aufgeführt. Des Weiteren sind im Bebauungsplan zulässige Dachformen sowie zulässige Dachneigungen vorgegeben. Durch diese Festsetzungen soll eine möglichst homogene Dachlandschaft im Plangebiet geschaffen werden. So wurden bei der Gestaltung der Gebäude ausschließlich Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 25° festgesetzt. Die Dacheindeckung kann ausschließlich mit Dachbahnen / Dachplatten im Farbton anthrazit erfolgen. Zudem ist als Abdeckung der Dachabdichtung ein „Kiesdach“ möglich.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Der Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen verwendet werden.

### 8.2 Art der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen des einfachen Bebauungsplanes sind im Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, werden im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 nicht zugelassen, um somit dem Wohncharakter in diesem Bereich des Stadtteiles von Ribnitz besonders gerecht zu werden.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich bei der Art der baulichen Nutzung dafür entschieden, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Geltungsbereich nicht zulässig sind und folgt damit der Empfehlung des Landkreises. In Folge kann nun davon ausgegangen werden, dass zumindest aus planerischer Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für diesen Standort gewährleistet sind.

### 8.3 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Nutzungsschablone werden konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise getroffen. Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten entsprechend, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durchgesetzt werden, die dem Charakter der vorhandenen Bebauung entspricht und sich dabei durch zeitgemäße Akzente absetzt. Zur Definition des Maßes der baulichen Nutzung werden für die überbaubare Grundstücksfläche konkrete Kennzahlen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet orientieren sich an einer innerstädtischen Bebauung.

#### Grundflächenzahl

Eine Festsetzung der Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO erfolgt für diesen innerstädtischen Bereich nicht, da eine Überschreitung für ein allgemeines Wohngebiet unumstößlich ist.

#### Baugrenzen

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist durch das Baufeld konkret festgelegt. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes ist durch Baugrenzen, die durch Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen, begrenzt. Ausgenommen hiervon sind in den Obergeschossen Risalite, Balkone und Vordächer mit einer Tiefe von maximal 1,00 m. In der Planzeichnung wurde die Baugrenze etwas nach innen versetzt dargestellt, um keine Überschneidung u.a. mit den Darstellungen von Bestandsgebäude und Flurstücksgrenzen zu erhalten. Planungsziel ist schon, die Bebauung direkt auf die Grenzen zu setzen.

Innerhalb des Baufensters kann ein Gebäude mit den nach LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern) erforderlichen Abständen zueinander errichtet werden.

Die Risalite, Balkone und Vordächer können Abstandsflächen erzeugen, die dann weiter im öffentlichen Straßenraum liegen.

#### Höhen

Das neu zu errichtende Gebäude im Plangebiet darf die maximale Firsthöhe nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Höhen verfolgen das Ziel, innerhalb des Plangebietes eine Anpassung an die angrenzenden Wohnhäuser vorzunehmen, um so ein zusammenhängendes Stadtbild zu erhalten.

Die Baulücke „Bahnhofstraße“ / Ecke „Mittelweg“ wird mit einem Wohnhaus geschlossen, das sich in der Bauhöhe den angrenzenden Wohnhäusern verträglich anpasst.

Für das drei- bzw. viergeschossige Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Firsthöhe im Baufeld 1 mit 13,00 m sowie im Baufeld 2 mit 10,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt ist eine Höhenangabe in m über DHHN92 und wurde mit 6,30 m festgesetzt. Das derzeitige Gelände im Bereich des geplanten Wohnhauses liegt bei 6,20 m bis 6,40 m über DHHN92.

Durch das zurückgesetzte dritte Obergeschoss (Staffelgeschoss) wird die Geschossigkeit optisch auf drei Vollgeschosse reduziert. Mit dieser Abstufung soll der Höhenversprung der angrenzenden Bebauung kompensiert werden.

## Anlage 47

#### Haustypen / Höhe der baulichen Anlagen / Bauweise

Eine Festsetzung zu dem Haustyp ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nicht notwendig. Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten folgend, soll ein modernes Wohnhaus in direkter Nachbarschaft zu annähernd gleich hohen Gebäuden entstehen. Zulässig ist im Plangebiet die geschlossene Bauweise in Fortführung der Bebauung entlang der „Bahnhofstraße“. Damit wird zum einen dem Bestand und zum anderen einer transparenten sich unterordnenden Architektur Rechnung getragen.

#### Nebenanlagen

Festsetzungen zu Nebenanlagen im Plangebiet werden nicht getroffen.

### 8.4 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	920,0	100,00
Grundstücksfläche WA, gesamt	920,0	100,00

### 8.5 Infrastruktur und Einrichtungen

Im kleinflächigen Baugebiet sind keine infrastrukturellen Einrichtungen vorgesehen. Alle notwendigen Einrichtungen für die Versorgung des Plangebietes sind im Stadtteil Ribnitz vorhanden. Nahe dem Plangebiet befindet sich die „Lange Straße“, die Haupteinkaufsstraße von Ribnitz. Für das Plangebiet besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Die nächstgelegenen Haltestellen des Linienverkehrs befinden sich am Ribnitzer Bahnhof bzw. in der „Damgartener Chaussee“ im Bereich des „Netto - Marktes“.

### 8.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt mit der westlichen Plangebietsgrenze direkt an der „Bahnhofstraße“ sowie nördlich und östlich an der Gemeindestraße „Mittelweg“. Der Bau von Erschließungsstraßen ist dementsprechend nicht notwendig.

Gemäß § 48 VVL BauO M-V sind für Wohnhäuser 1 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung erforderlich. Von der Gemeindestraße „Mittelweg“ aus ist eine direkte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vorgesehen. Im Untergeschoss sind neben der Technik und den Abstellräumen vor allem die notwendigen PKW - Stellplätze für das Mehrfamilienhaus vorgesehen.

Die Einfahrt zur geplanten Tiefgarage sollte so angelegt sein, dass andere kreuzende Verkehrsteilnehmer, sowohl Fahrzeuge als auch Fußgänger während des Ausfahrens rechtzeitig erkannt werden können. Ebenfalls sollte die Einfahrt als solche für andere Verkehrsteilnehmer deutlich erkennbar sein, um gegebenenfalls auf einfahrende Fahrzeuge reagieren zu können. Weiterhin ist zu empfehlen, dass die Einfahrt optimalerweise in der Breite über das gesetzlich geforderte Mindestmaß hinausgeht, um Konflikte beim Ein- bzw. Ausfahren zu minimieren.

Da die zu bebauende Fläche derzeit auch zum Parken genutzt wird und diese erwartungsgemäß nach dem Bau nicht mehr als Parkfläche zur Verfügung stehen wird,

sollten gegebenenfalls Ausweichparkflächen geplant werden, auch weil davon auszugehen ist, dass die Tiefgarage ausschließlich durch Mieter des Hauses genutzt werden soll. Um verkehrswidriges Halten bzw. Parken und gegebenenfalls Störungen des Straßenverkehrs zu verhindern, sollten auch für Gäste ausreichend Parkflächen im unmittelbaren Wohnumfeld bedacht werden.

Um die 14 - tägige Müllabfuhr zu gewährleisten, können am Entsorgungstag die privaten Mülltonnen außerhalb des Straßenraumes an die Gemeindestraße „Mittelweg“ zum Abtransport bereitgestellt werden.

Die ungehinderte Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge ist in der „Bahnhofstraße“ und der Straße „Mittelweg“ gesichert. Das Grundstück ist direkt gut erreichbar.

## 9. Auswirkungen der Planung

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten sind die ausgewiesenen Flächen Teil einer Wohnbaufläche. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in diesem Teil der Ortslage Ribnitz ist demnach zweckbestimmend. Die Planung hat keine Folgen auf die angrenzenden Nutzungen. Die umgebene Bebauung entspricht allseitig der Eigenart einer Wohnbaunutzung.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird ein zentraler Bereich im Stadtteil Ribnitz überplant. Dem vorausgehend muss der Rückbau nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude und Nebenanlagen erfolgen.

Nach wie vor ist der Wohnraumbedarf in den Zentren von Ribnitz und von Damgarten groß. Dies gilt insbesondere für moderne, zeitgenössische und barrierefreie Bauten, die ruhig in einer gewachsenen urbanen Struktur liegen und dennoch sehr gut und schnell erreichbar sind.

Der Stadtteil Ribnitz sollte sich einer mäßigen, qualitativ hochwertigen Wohnraumverdichtung stellen und gut gelegene und vor allen zukunftsorientierte Wohnquartiere erschließen.

Die Möglichkeit von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist vom Gesetzgeber gerade für solche städtischen Bereiche, wie der Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg““ des vorliegenden Bauleitverfahrens vorgesehen. Der Bereich dient einer Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie auch einer Nachverdichtung. Der einfache Bebauungsplan Nr.104 unterstützt die Innenentwicklung.

Im Geltungsbereich werden für den ruhenden Verkehr in Form einer Tiefgarage entsprechende Flächen vorgesehen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im Zuge des Bauantragsverfahrens gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Ribnitz-Damgarten nachgewiesen und bei der Planung und Ausführung berücksichtigt.

Das Gelände wird in seiner grundlegenden Topographie nur unwesentlich verändert. Geländemodulationen sind aufgrund der einfachen Topographie nicht notwendig.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

Sollten bei Tiefbauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der

## Anlage 47

Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Plangebiet stehen die Reinhaltung des Grundwassers und des Oberflächenwassers im Vordergrund. Die betrachteten Flächen sind nach den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung weder „Vorranggebiete für Wassergewinnung“ noch „Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Wasserversorgung“. Eine Gefährdung des Grundwassers besteht aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht. Zur Reinhaltung der Gewässer darf das anfallende Schmutzwasser nicht ungereinigt eingeleitet werden. Dies ist nach dem Anschluss des Plangebietes an das zentrale Abwassersystem des Abwasserzweckverbandes Körkwitz gegeben und gewährleistet. Zur Reinhaltung der Gewässer muss zudem garantiert werden, dass das Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird.

Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Tiefgarage bzw. deren Gründung mit Erdaufschlüssen im Sinne des § 49 WHG verbunden ist und somit der Anzeigepflicht bei der unteren Wasserbehörde unterliegt. Es wird darauf verwiesen, dass alle Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, als Erdaufschlüsse zu betrachten sind. Dies betrifft u.a. auch Baugrunduntersuchungen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) sind gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) anzeigepflichtig. Bohrungen für Baugrunduntersuchungen und Erdwärmesonden, bei denen davon auszugehen ist, dass sie so tief in den Boden reichen, dass das Auswirkungen auf das Grundwasser haben kann, sind Erdaufschlüsse gemäß § 49 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen anzuzeigen.

Die zentrale Entsorgung von Niederschlagswasser erfolgt über die öffentlichen Leitungen des Abwasserzweckverbandes Körkwitz.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998).

Vor dem Abbruch der vorhandenen Gebäude auf dem Gelände, muss der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im / am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des

Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat (Gefahrstoffverordnung § 6). Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen (Gefahrstoffverordnung § 15 Absatz 5).

Vor den Abbrucharbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gemäß Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn beim Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund (Tätigkeiten mit Asbest) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und dem Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund als Kopie zuzusenden.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016. Des Weiteren ist Ribnitz-Damgarten laut dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) ein Mittelzentrum und somit gemäß dem Ziel 4.1 (3) RREP VP ein Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## 10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

### 10.1 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich Kabel der E.DIS Netz GmbH, die bei der Erschließung zu beachten sind.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, einschließlich eines Lageplanes mit der Darstellung der Baugrenzen, an die E.DIS Netz GmbH zu stellen. Bei konkreten Vorhaben ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn die E.DIS Netz GmbH zu informieren, um erforderliche Unterlagen zum Anlagebestand zu erhalten.

Weitere Anlagen der E.DIS Netz GmbH dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen nicht unter- bzw. überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Eine erforderlich werdende Einweisung durch den Netzmeister ist rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

## Anlage 47

Die Verkabelungen erfolgen im öffentlichen Bereich. Für einen eventuell neu erforderlichen Trafo sind verschiedene Standorte im öffentlichen Straßenraum möglich. Bestehende Trassenführungen von Stromversorgungsleitungen der E.DIS Netz GmbH sind bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Grundsätzlich besteht die Forderung der E.DIS Netz GmbH, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen. Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS). Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen den von der E.DIS Netz GmbH geplanten Kabeln und der geplanten Begrünung (Einzelbaumpflanzungen) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird nicht zugestimmt. Notwendige Kabelverteiler sind neben dem Gehweg in Richtung Bebauung einzuordnen. Dazu sind Flächen im öffentlichen Raum von 1,1 x 0,5 m erforderlich. Auf privatem Grund sind für Elektrokabel Leitungsrechte einzuräumen.

Die notwendige Erschließungskonzeption zur Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS Netz GmbH nach Übergabe des verbindlichen Bauleitplanes und nach Vorlage eines schriftlichen Antrages auf Anschlussbegehren durch den Erschließungsträger unter Angabe der WE, der Versorgungsstrukturen (Nutzungsliste) und -medien sowie des geplanten Leistungsbedarfes erarbeitet.

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

### 10.2 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung an den zwei angrenzenden Gemeindestraßen wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH gesichert. Ein Erfordernis, die Straßenbeleuchtung neu anzulegen, besteht nicht.

### 10.3 Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Wasser erfolgt durch die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ Ribnitz-Damgarten. Der Anschluss über die vorhandenen Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz sichert die Versorgung und kann von der „Bahnhofstraße“ oder der Gemeindestraße „Mittelweg“ her erfolgen.

Eine Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht keine Bereitstellungspflicht von Löschwasser.

### 10.4 Heizung

Die Erdgasversorgung für Heizzwecke ist für dieses Gebiet möglich. Eine Versorgung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH sichergestellt.

### 10.5 Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und gegebenenfalls mit der Fachabteilung Katastrophen- und Brandschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen. Dabei sind unter anderem folgende Belange zu beachten:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren,
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.)
- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes

Das Löschwasser von 48 m<sup>3</sup>/h ist gemäß Arbeitsblatt W405 des DVGW, Stand: Februar 2008, für den Zeitraum von zwei Stunden innerhalb eines Radius' von 300,0 m bereitzustellen. Bezogen auf das Plangebiet befindet sich der nächstgelegene Feuerlöschhydrant (Nr. 21267 mit einer Kapazität von 135,0 m<sup>3</sup>/h) mit einer Entfernung von rund 200,0 m in der „Langen Straße“, Ecke „Mauerstraße“.

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Wasserleitungsnetz der Stadt Ribnitz-Damgarten erhielt in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen. Die erforderliche Feuerlöschmenge von 48,0 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden kann im vorliegenden Fall aus dem Versorgungsnetz gesichert werden.

### 10.6 Fernmeldeeinrichtung

Die Versorgung des Gebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Im Planbereich liegen bereits Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG eine Aufgrabegenehmigung einholen.

Für den rechtzeitigen Aufbau bzw. der Erweiterung des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber zwei Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne schriftlich angezeigt werden, da die Telekom an bestimmte Fristen, wie z.B. Planfeststellungen und Ausschreibungen, gebunden ist.

Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an dem unterirdischen Kabelnetz der Deutsche Telekom AG müssen jederzeit möglich sein. Aus wirtschaftlichen Gründen sind für eine unterirdische Versorgung gegebene Forderungen der Deutschen Telekom AG bei den Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.

Für die Maßnahme des einfachen Bebauungsplanes Nr.104 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Bahnhofstraße‘ / Ecke ‚Mittelweg““ ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Deutschen Telekom AG, T - Com erforderlich. In diesem Zusammenhang benötigt die Deutsche Telekom AG folgende Angaben oder Unterlagen:

Name, Anschrift, Telefon, Fax, ggf. E-Mail, Geschäftsführer oder Bevollmächtigter, ggf. verantwortlicher Bearbeiter des Erschließungsträgers

## Anlage 47

Name, Anschrift, Telefon, Fax, ggf. E-Mail, verantwortlicher Bearbeiter des beauftragten Ingenieurbüros

Geografische Darstellung des Bebauungsplangebietes mit Markierung der Teilflächen

Aussagen zur Bebauung und zur zeitlichen Fertigstellung

Aussagen zur geplanten Koordinierung

Koordinierter Leitungsführungsplan

Vollmacht über die Verfügungsberechtigung über die private Fläche

Handlungsvollmacht durch den Träger der Straßenbaulast

Informationen zur späteren öffentlichen Widmung

Detailangaben zu den Flurstücken (Nummer, Flur, Gemarkung)

Für das Errichten und Betreiben der technischen Anlagen zur Telekommunikation auf den privaten Flächen wird gemäß § 10 Absatz 1 der Telekommunikations - Kundenschutzverordnung (TKV) durch den Erschließungsträger gegenüber der T - Com eine Grundstückseigentümergeklärung (GEE) gemäß Anlage 1 zu § 10 TKV für das gesamte Bebauungsgebiet abzugeben. Die T - Com wird dann gegenüber dem Eigentümer eine Gegenerklärung gemäß Anlage 2 zu § 10 Absatz 2 TKV abgeben.

Für die Telekommunikationsinfrastruktur der T - Com in privaten Straßen und Wegen, sofern sie zur Versorgung mehrerer für einen späteren Zeitpunkt geplanter, privater Grundstücke und Gebäude dient, veranlasst der Grundstückseigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die T - Com. Hierfür stellt der Investor der T - Com eine Eintragungsbewilligung aus.

Im Zuge der Erschließung des Bebauungsplangebietes wird die Deutsche Telekom AG eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Die Leitungen der Deutschen Telekom AG sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60,0 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist eine Originalüberdeckung von 60,0 cm wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 30,0 cm über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

### 10.7 Kommunikation

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Breitbandkommunikations (BK) - Anlagen der Kabel Deutschland GmbH.

Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass angrenzende Anlagen der Kabel Deutschland GmbH zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei einer eventuellen Umverlegung der BK - Anlagen ist ein entsprechender Antrag mindestens drei Monate vor Baubeginn erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu können.

Zur Vermeidung von Beschädigungen von Anlagen der Kabel Deutschland GmbH ist es deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher bei der Kabel Deutschland

GmbH bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlagen Auskunft einholen (Erkundigungspflicht).  
Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

„Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“

### 10.8 Regen- und Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des unbelasteten Regenwassers der Grundstücke erfolgt über eine Regenwasserleitung.

### 10.9 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz über das zentrale Abwassersystem dem Klärwerk Körkwitz zugeführt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Das Erschließungsprojekt Abwasser ist dem Abwasserzweckverband zur Bestätigung vorzulegen.  
Das Rohrleitungssystem wird in DN 200, das der Hausanschlüsse in DN 150 mit Mindestüberdeckung von 1,0 m ausgeführt.

Abwasseranlagen sind nach Maßgabe der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft oder ihres beauftragten Dritten auszuführen.

### 10.10 Abfallbeseitigung

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern - Rügen (Abfallsatzung - AbfS) vom 17. Dezember 2015, in der zuletzt geänderten Fassung vom 09. Dezember 2019 durch den Landkreis Vorpommern - Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der oben genannten Satzung.

Die Abfallbehälter / -säcke sowie Sperrmüll sind am Tag der Abholung an der Gemeindestraße „Mittelweg“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

In Ribnitz gibt es mehrere Standorte für Wertstoffsammelbehälter. Der nächstgelegene Standort befindet sich am Einkaufszentrum „Familia“.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

## Anlage 47

### 11. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### 12. Altlasten

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen im Planungsgebiet bekannt. Sollten bei Bauausführungen Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Kontamination mit Schadstoffen oder auf eine Altablagerung deuten, so ist umgehend der Fachdienst Umweltschutz, untere Wasserschutzbehörde, zu informieren. Die weiteren Maßnahmen, insbesondere die zum Schutz der Gewässer, sind mit der unteren Wasserschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.  
Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist in einem solchen Fall bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung separat und vor Einträgen durch Niederschlag und Austragen in den Untergrund geschützt zur Abfuhr bereitzustellen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen. Entsorgungsnachweise sind der zuständigen Behörde vorzulegen.

### 13. Naturschutz

#### 13.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.3 „Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)“ dieser Begründung ist die Planung im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Ausgleichsplan mit einer Bilanzierung der Flächen, ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung sind in diesem Falle nicht erforderlich.

Kleingehölze oder ein Baumbestand sind im Bereich des städtischen Baugrundstückes nicht vorhanden. Entsprechend sind auch keine gesetzlich geschützten Bäume nach § 18 NatSchAG M-V zu berücksichtigen.

#### 13.2 Artenschutzrechtliche Belange

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des

Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Durch den einfachen Bebauungsplan Nr.104 werden keine Biotop gemäß § 20 LNatG sowie geschützte Landschaftsbereiche oder einzelne Naturdenkmale berührt.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Stadt Ribnitz-Damgarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) mit Datum 20. Mai 2020 wird dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im vorliegenden Planverfahren für die Artengruppe der Fledermäuse bzw. der Brutvögel weder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) noch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind.

Unabhängig vom zuvor Genannten werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen am Nachfolgebau drei Fledermausfassadenflachkästen (z.B. FFAK-R der Firma Hasselfeldt oder qualitativ gleichwertige Nisthilfen anderer Hersteller) angebracht. Außerdem muss die Wiederansiedlung von Schwalben geduldet werden. Dementsprechend sind vier Ersatznester für Mehlschwalben fachgerecht anzubringen. Die Standorte und Qualität der Fledermausfassadenflachkästen sowie die der Ersatznester sind einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Zeitpunkt der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen steht dabei im Einklang mit der Umsetzung des Bauvorhabens, heißt vor dem Erstbezug der Wohnungen. Die Fertigstellung der artenschutzrelevanten Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen anzuzeigen.

Für den Anstrich sind im Bereich der Traufen, einschließlich der Fassade bis mindestens 30,0 cm unterhalb der Traufe, Farben mit einem sogenannten „Lotuseffekt“ oder ähnlichen Eigenschaften unzulässig.

Der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt eine Erklärung der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH zur Umsetzung der „Artenschutzrechtlichen Festsetzungen“ zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 vor. In dieser wird bestätigt, dass nach Errichtung des Gebäudes die Auflagen zum Artenschutz eingehalten und umgesetzt werden. Weiterhin wird zugesichert, dass diese in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen dauerhaft fachgerecht unterhalten werden.

#### 14. Immissionsschutz

Eine „Schalltechnische Begutachtung“ wurde aufgrund der Forderung des Fachbereiches Immissionsschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen durch die Stadt Ribnitz-Damgarten in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit Datum August 2020 wurde der zuständigen Behörde (Landkreis Vorpommern - Rügen) zur Prüfung des Sachverhaltes vorgelegt. Daraus ergab sich eine Ergänzung der „Schalltechnischen Begutachtung“ mit Datum 14. Oktober 2020, die ebenfalls von der UmweltPlan GmbH mit Sitz in Stralsund erarbeitet wurde. Zusammen mit der „Schalltechnischen Begutachtung“ werden die Unterlagen dem Landkreises Vorpommern - Rügen zur erneuten Prüfung vorgelegt.

Der Verkehrslärm stellt die Hauptgeräuschquelle innerhalb des Untersuchungsgebietes dar. Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen zeigen, dass innerhalb des Tag- und

## Anlage 47

Nachtzeitraumes Orientierungswertüberschreitungen von mehr als 15-19 dB(A) im Bereich der ersten straßennahen Baureihen auftreten. Die Beurteilungspegel liegen zudem partiell oberhalb der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von  $L_r,T/N = 70/60$  dB(A).

Das Untersuchungsgebiet ist durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet. In den Randbereichen des Geltungsbereiches werden Beurteilungspegel oberhalb der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) erreicht.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Erdgeschosses durch Verkehrslärm ist eine geschlossene Riegelbebauung herzustellen.

Die Aufnahme einer Wohnnutzung oder wohnähnlichen Nutzung ist erst zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch eine geschlossene Bebauung oder hinsichtlich ihrer Abschirmwirkung gleichwertige Maßnahmen, die Verkehrslärmimmissionen soweit abgeschirmt werden, dass an den Gebäudefassaden im Innern des Plangebietes die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) eingehalten sind. Dies gilt auch für Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke, die Schlaf- oder Aufenthaltsräume aufweisen und deren Zweckbestimmung in einer dem Wohnen vergleichbaren Nutzung besteht.

Zu den baulich verbundenen Außenwohnbereichen zählen z.B. Balkone, Loggien und Terrassen. Bei Beurteilungspegeln oberhalb von 64 dB(A) tags sind die Außenwohnbereiche zu schließen.

Bei der Festlegung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass für Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen, anders als bei den Pegeln vor der Hausfassade rückwärtige Hausreflexionen grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Bei üblichen Bauweisen ist davon auszugehen, dass die rückwärtigen Hausreflexionen durch einen Zuschlag von 2 dB(A) auf den berechneten Beurteilungspegel hinreichend berücksichtigt sind. Eine Totalreflexion die eine Erhöhung der Geräuschimmission um 3 dB(A) bewirken würde, wird in der Regel aufgrund von Absorptions- und Streuverlusten nicht auftreten.

Für den regelungsbedarfsauslösenden Schwellenwert von 64 dB(A) bedeutet dies, dass unter Berücksichtigung der rückwärtigen Fassadenreflexionen bereits ab einer Grenze von 62 dB(A) ein Regelungsbedarf besteht.

Bei den Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-01:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109-01:2018-01 nachzuweisen. Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-01:2018-01 reduziert werden.

Die DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltungsstelle des Amtes Ribnitz-Damgarten eingesehen werden.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

Mögliche Konflikte, wie denkbare Blendwirkungen der Nachbarschaft im Bereich der Tiefgarageneinfahrt bzw. Ausfahrt, sind abschließend im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu klären. Derzeit liegen diesbezüglich keine verbindlichen Aussagen vor.

#### 15. Kataster- und Vermessungswesen

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Seite 713), wird hier hingewiesen. Folgende Absätze sind insbesondere zu beachten:

§ 26 (4) Vermessungs- oder Grenzmarken dürfen nur von den Vermessungsstellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes ist die Zustimmung des Landesamtes für innere Verwaltung erforderlich.

(8) Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungs- und Grenzmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

(9) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungs- oder Grenzmarken verloren gegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

§ 28 (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeintragspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 37 (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. entgegen § 26 Absatz 4 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,
4. entgegen § 26 Absatz 6 Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 Absatz 8 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

#### 16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

## Anlage 47

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

#### 17. Kostenschätzung (ohne Gas, Elektro und Telekom)

01	Straßenbau 100,0 m² x 55,00 €	5.500,00 €
02	Wasserversorgung - DN 100 50,0 m x 45,00 €	2.250,00 €
03	Regenentwässerung 50,0 m x 65,00 €	3.250,00 €
04	Schmutzentwässerung - Abwasserbeseitigung 50,0 m x 65,00 €	3.250,00 €
05	Straßenbeleuchtung pauschal	0,00 €
06	Grünanlagen pauschal	0,00 €
07	Kompensationsmaßnahme pauschal	0,00 €
08	Nebenkosten	10.000,00 €
	Summe der Baukosten - Erschließung (netto)	= 24.250,00 €
	+ 19 % MwSt.	= 4.607,50 €
	Gesamtsumme (brutto)	= 28.857,50 € =====

Thomas Huth

Bürgermeister

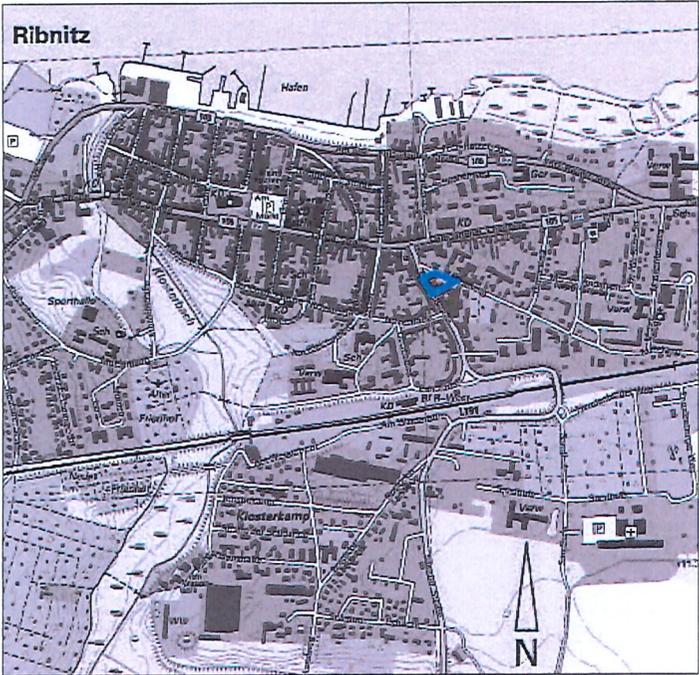
Ribnitz-Damgarten, 09. März 2020  
geändert am: 26. Mai 2020  
geändert am: 09. Nov. 2020  
geändert am: 11. Jan. 2021

Stadt Ribnitz-Damgarten  
(Landkreis Vorpommern-Rügen)

Anlage 48

Abbruch der Gebäude Bahnhofstraße 1 und 2 sowie des Gebäudes  
Mittelweg 3 in Ribnitz-Damgarten

Artenschutzfachliche Begutachtung und  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)



Ortslage von Ribnitz-Damgarten mit abzubrechendem Gebäudebestand

Auftraggeber: Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH  
Nördlicher Rosengarten 4  
18311 Ribnitz-Damgarten

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer  
Theodor-Körner-Straße 21  
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 20. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis:

- 1 Einleitung..... 3
- 2 Gesetzliche Grundlagen..... 11
- 3 Bestandsdarstellung sowie Prüfung der Verbotstatbestände ..... 14
- 3.1 Fledermäuse ..... 14
- 3.1.1 Methodik ..... 14
- 3.1.2 Ergebnisse..... 14
- 3.1.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse..... 15
- 3.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse ..... 16
- 3.2 Brutvögel ..... 16
- 3.2.1 Methodik ..... 16
- 3.2.2 Ergebnisse..... 16
- 3.2.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Brutvögel ..... 16
- 3.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel ..... 16
- 4 Artenschutzrechtliche Erfordernisse ..... 16
- 4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)..... 17
- 4.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ..... 17
- 4.3 Vorsorgemaßnahmen ..... 17
- 5 Rechtliche Zusammenfassung..... 17
- 6 Literatur ..... 18

Bearbeiter: Martin Bauer

## 1 Einleitung

Es ist vorgesehen, den Bestand der Gebäude Bahnhofstraße 1 und 2 bzw. das Gebäude Mittelweg 3 abzurechnen. Der Gebäudebestand soll über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung 'Bahnhofstraße' / Ecke 'Mittelweg'" neu gestaltet werden. Die Gebäude waren bis vor kurzem bewohnt bzw. sind gerade im Leerzug begriffen. Die Gebäude sind alle saniert worden. Kellerräume sind nur unter den Gebäuden Bahnhofstraße 1 und Mittelweg 3 vorhanden. Die Gebäude stammen aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts.

Im Umfeld um den Gebäudebestand befinden sich keine Gehölze bzw. keine Kletterpflanzen.

Zur Herstellung der artenschutzrechtlichen Rechtssicherheit erfolgte eine artenschutzfachliche Begutachtung vor Beginn der Abbrucharbeiten. Dabei wurde der Gebäudebestand auf das Vorkommen von streng geschützten Tierarten untersucht, um abzuklären, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) bestehen.

Es erfolgte eine Begutachtung des Gebäudebestandes in Hinblick auf eine mögliche Nutzung durch die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse um weitere artenschutzrechtliche Erfordernisse abzuklären.

## Anlage 48

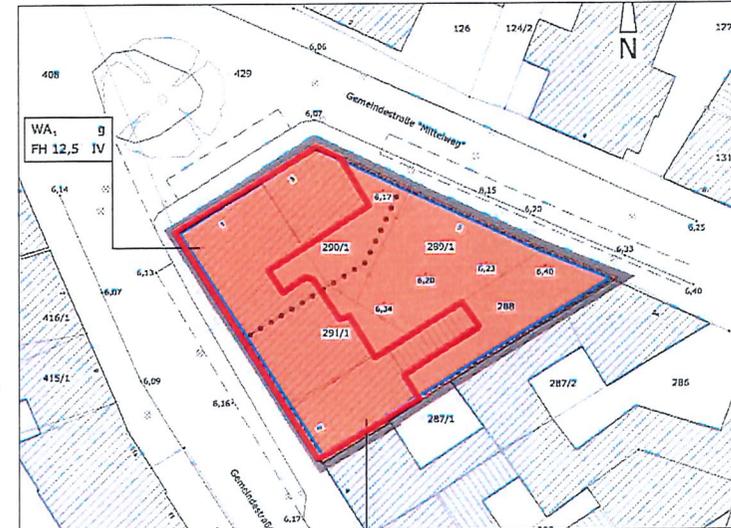


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit abzurechnendem Gebäudebestand



Abbildung 1: Luftbild des abzurechnenden Gebäudebestandes in Ribnitz-Damgarten



Abbildung 3: Gebäude Bahnhofstraße 1 aus Richtung Westen



Abbildung 4: Gebäude Bahnhofstraße 1 aus Richtung Süden



Abbildung 5: Gebäude Bahnhofstraße 1 aus Richtung Süden (östliches Gebäude)

## Anlage 48



Abbildung 6: Gebäude Bahnhofstraße 2 aus Richtung Süden (das westlich des roten Striches liegende Gebäude wird abgebrochen)



Abbildung 7: Gebäude Mittelweg 3 aus Richtung Westen

### Anlage 48



Abbildung 8: Rückwärtige Ansicht des Gebäudes Bahnhofstraße 1

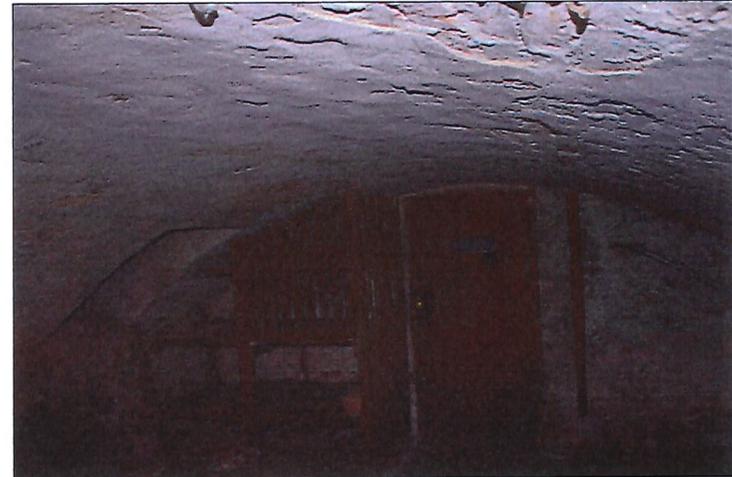


Abbildung 10: Kellerraum im Gebäude Bahnhofstraße 1



Abbildung 9: Rückwärtige Ansicht des Gebäudes Mittelweg 3 (rechts) und des Gebäudes Bahnhofstraße 1



Abbildung 11: Bad im Dachgeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 1

## Anlage 48



Abbildung 12: ausgebauten Dachgeschoss im Gebäude Bahnhofstraße 1



Abbildung 14: noch genutzter Eingangsbereich der Gebäudes Bahnhofstraße 3



Abbildung 13: Wohnraum im Gebäude Bahnhofstraße 1



Abbildung 15: luxuriös ausgebauten Bad im Dachgeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 3

## 2 Gesetzliche Grundlagen

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahme genehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

### Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:  
Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

## Anlage 48

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr.709/2010 vom 12.08.2010), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
  - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
  - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu VSchRL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biototypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in §44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

## Anlage 48

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

### 3 Bestandsdarstellung sowie Prüfung der Verbotstatbestände

Es erfolgte eine Begutachtung des Gebäudeteils in Hinblick auf eine mögliche Nutzung durch die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse. Sollten im Zuge der Begutachtung weitere Tiere von artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen angetroffen werden, werden diese auch bearbeitet.

#### 3.1 Fledermäuse

Im Zuge der Umsetzung der Planungen ist der Abbruch des gesamten Gebäudebestandes vorgesehen. Der Gebäudebestand stellt potenziell einen Habitatbestandteil für Fledermäuse dar. Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) als „Streng geschützt“ eingestuft. Entsprechend besteht eine artenschutzrechtliche Bedeutung für alle Fledermausarten im Rahmen der Planverfahren bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung.

##### 3.1.1 Methodik

Im Zuge der Begutachtung der Gebäude am 18. März 2020 und 19. Mai 2020 wurden die Fassaden nach Spuren von Fledermäusen (Kot und Urinspuren, Kratzspuren) abgesucht. Mauerspalt und Öffnungen wurden intensiv begutachtet. Das Gebäudeinnere einschließlich der Schornsteine wurde ebenfalls intensiv untersucht. Der Untersuchungsumfang ist als ausreichend zu bewerten.

##### 3.1.2 Ergebnisse

Der untersuchte Gebäudebestand weist grundsätzlich aufgrund seiner Bauweise potenziell eine geringe Eignung als Habitatbestandteil für Fledermäuse auf. Im Rahmen der Begutachtung wurde das Gebäude ausführlich untersucht. Es wurden keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse vorgefunden. Die Kellerräume sind nach außen und innen dicht verschlossen. Fledermäuse können nicht in die Kellerräume gelangen.

## Anlage 48



Abbildung 16: dicht verschlossene Kelleröffnungen im Gebäude Bahnhofstraße 1



Abbildung 17: dicht verschlossene Kelleröffnungen im Gebäude Mittelweg 3

### 3.1.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Fledermäuse

Es ist im Ergebnis der Begutachtung auszuschließen, dass maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermäusen (Wochenstuben und Winterquartiere usw.) im und am abzubrechenden Gebäudebestand vorkommen. Die Abbrucharbeiten am Gebäude sind grundsätzlich ganzjährig möglich.

### 3.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse

Eine Nutzung des untersuchten Gebäudebestandes durch Fledermäuse ist auszuschließen. Eine sporadische Nutzung als kurzzeitiger Tageshangplatz ist nicht auszuschließen, aber artenschutzrechtlich nicht relevant.

### 3.2 Brutvögel

Im Zuge der Umsetzung der Planungen ist der Abbruch des gesamten Gebäudebestandes vorgesehen. Der Gebäudebestand stellt potenziell einen Habitatbestandteil für Brutvögel dar.

#### 3.2.1 Methodik

Im Zuge der Begutachtung des Gebäudes am 18. März 2020 und 19. Mai 2020 wurden die Fassaden nach Nestern abgesucht. Nischen und Öffnungen wurden intensiv begutachtet. Das Gebäudeinnere wurde ebenfalls intensiv untersucht. Die Untersuchung am 19. Mai verfolgte das Ziel, mögliche Ansiedlungen von Mehlschwalben zu verifizieren und das Vorkommen von Mauerseglern auszuschließen.

#### 3.2.2 Ergebnisse

Im und am Gebäudebestand befinden sich keine genutzten Nester von Brutvogelarten. Am Gebäude Bahnhofstraße 1 befinden sich Reste von alten Nestern der Mehlschwalbe. Diese Nestreste wurden aber im Jahr 2019 nicht mehr genutzt. Am 19. Mai 2020 Jahre 2020 gab es ebenfalls keine Brutversuche. Entsprechend wurden Vergrämungsmaßnahmen in Form von Flatterbändern angebracht, um einer Neuansiedlung vorzubeugen. Mauersegler und Dohlen waren aufgrund der Bausubstanz nicht zu erwarten. Es wurden auch keine Mauersegler und Dohlen am 19. Mai 2020 festgestellt.

#### 3.2.3 Auswirkung des Vorhabens auf die Brutvögel

Der Gebäudeabbruch hat keine Auswirkungen auf den Brutvogelbestand.

#### 3.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Maßnahmen erforderlich.

## 4 Artenschutzrechtliche Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von Minimierungs-, Vermeidungs-, Vorsorge- und CEF-Maßnahmen dargelegt und verifiziert.

#### 4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) umzusetzen sind. Durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand umgangen.

##### Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

##### Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

#### 4.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern.

##### Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

##### Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

#### 4.3 Vorsorgemaßnahmen

##### Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

##### Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

#### 5 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bezüglich des Gebäudeabbruches nicht. Das Gebäude kann ganzjährig abgebrochen werden.

## Anlage 48

#### 6 Literatur

BOYE, P.; DIETZ, M. & M. WEBER (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz.

#### Richtlinien und Verordnungen

##### Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten.

Das Gesetz wurde zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.08.2010).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie).

**Ribnitz-Damgarten**

B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

Projekt-Nr.: 30620-00

Fertigstellung: August 2020

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 5b  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeier

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

Handlungsbevoll-  
mächtigter und  
Bearbeiter:



Dipl.-Ing. Jens Hahn

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beurteilungsmaßstäbe</b>	<b>4</b>
2.1	Orientierungswerte für Verkehrsgläusche	4
2.2	Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm	6
2.3	Grenzwerte der Lärmvorsorge (16. BImSchV)	7
2.4	Gesundheitsgefährdende Pegel	8
2.5	Vorhabenbedingte Pegelerhöhungen im Bereich öffentlicher Straßen	9
2.6	Immissionsorte	10
<b>3</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Berechnungstechnische Grundlagen, Emissionsquellen und -kennwerte</b>	<b>12</b>
5.1	Berechnungstechnische Grundlagen	12
5.2	Emissionsquellen	12
5.2.1	Straßenverkehr	13
5.2.2	Öffentlicher Parkverkehr	13
5.3	Gewerbelärm	14
5.3.1	Vorbelastung	14
5.3.2	Zusätzliche Belastung durch das Plangebiet	14
5.3.2.1	Tiefgarage, geplant (Q2.1)	14
5.3.2.1.1	Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb der Rampe	15
5.3.2.1.2	Schallabstrahlung über das Ein- und Ausfahrttor der TG	16
5.3.2.1.3	Sonstige Geräusche (Q2.1-3)	17
5.3.3	Spitzenpegel Tiefgarage	17
5.3.4	HLS-Technik	18
<b>6</b>	<b>Berechnungsergebnisse</b>	<b>18</b>
6.1	Straßenverkehrslärm	19
6.2	Auswirkungen des vorhabeninduzierten Verkehrs	20
6.3	Auswirkungen der Planbebauung auf die Bestandsbebauung	20
6.4	Gewerbelärm	23

## Anlage 49

6.4.1	Vorbelastung .....	23
6.4.2	Zusatzbelastung durch Tiefgarage und HLS-Technik .....	23
6.4.3	Gesamtbelastung .....	24
7	Lärmschutzmaßnahmen .....	24
7.1	Straßenverkehr .....	24
7.1.1	Verkehrsrechtliche Maßnahmen .....	25
7.1.2	Lärmindernde Fahrbahnbeläge (SMA, SMA LA, LOA 5D, DSH-V) .....	25
7.1.3	Abrücken der Baugrenze von der Straße .....	25
7.1.4	Lärmschutzwände zur Teilabschirmung von Fassadenbereichen .....	25
7.1.5	Herstellung einer lärmrobusten Bebauungsstruktur .....	25
7.1.6	Teilabschirmung von Fassadenbereichen durch offene Loggien/Balkone .....	27
7.1.7	Besondere Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung .....	27
7.1.8	Passiver Schallschutz – Hinreichende Auslegung der Schalldämmung der Außenfassaden und Dächer auf Basis der DIN 4109-01:2018 [08] .....	27
7.1.9	Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen .....	29
7.2	Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung der Tiefgarage als Anwohnerstellplatzanlage .....	29
7.2.1	Einbau lärmarrer Rolltore und Regenrinnen .....	30
7.2.2	Tiefgaragenrampen mit absorbierenden Wänden .....	30
8	Regelungsbedarf / Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan / Empfehlungen .....	31
9	Qualität der Schallimmissionsprognose .....	38
	Quellenverzeichnis .....	39
	Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen .....	41
10	ANLAGEN .....	42
10.1	Emissionskennwerte Straßen .....	43
10.2	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm .....	45
10.2.1	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm (unbebautes Plangebiet) .....	45
10.2.2	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm tags (mit Planbebauung) .....	47
10.2.3	Berechnungsergebnisse Verkehrslärm nachts (mit Planbebauung) .....	49
10.3	Berechnungsergebnisse Gewerbelärm .....	51

10.4	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 zur Ermittlung der erforderlichen Fassadenschalldämmung .....	53
------	---	----

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [04] .....	4
Tabelle 2:	Immissionsrichtwerte für Gewerbegeräusche nach TA Lärm .....	6
Tabelle 3:	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [02] .....	7
Tabelle 4:	Übersicht Emissionsquellen .....	12
Tabelle 5:	Emissionskennwerte für öffentliche Parkplätze .....	14
Tabelle 6:	Emissionskennwerte An-/Abfahrt Parkhaus .....	16
Tabelle 7:	Emissionskennwerte Schallabstrahlung der Ein-/Ausfahrt Parkhauses .....	17

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Änderung des Beurteilungspegel LrN unter Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen an der Planbebauung .....	21
Abbildung 2:	Änderung des Beurteilungspegel LrN unter Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen an der Planbebauung (3D-Darstellung zur Kennzeichnung der Höhenabhängigkeit) .....	22
Abbildung 3:	Fassadenbereiche an denen in der lautesten Stunde der Nacht durch Betriebsgeräusche der Tiefgarage der Immissionsrichtwert Nacht IRW <sub>N</sub> = 40 dB(A) überschritten wird .....	23
Abbildung 4:	Straßenverkehrslärm nachts für Hochbauvariante [15] .....	32

## Anlage 49

### 1 Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde die UmweltPlan GmbH Stralsund mit der Erstellung eines schalltechnischen Fachbeitrages zur Bewertung immissionschutzrechtlicher Belange beauftragt.

### 2 Beurteilungsmaßstäbe

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Regel schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte zugeordnet. Deren Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigung zu erfüllen. Die Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt gemäß DIN 18005 Teil 1 [03]. Für die vorhandenen bzw. gemäß Planentwurf beabsichtigten Nutzungen gelten die in Tabelle 1 aufgeführten Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [05].

#### 2.1 Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [04]

Gebietsstatus	ORW gem. Pkt. 1.1 in Bbl1, DIN 18005	Kurzzeichen	Orientierungswerte in dB(A)	
			Tag 06 <sup>00</sup> – 22 <sup>00</sup> Uhr	Nacht <sup>*</sup> 22 <sup>00</sup> – 06 <sup>00</sup> Uhr
Reine Wohngebiete Wochenendhausgebiete, Ferien- hausgebiete	a)	WR	50	40 (35)
Allgemeine Wohngebiete, Klein- siedlungsgebiete und Camping- platzgebiete	b)	WA, WS	55	45 (40)
Friedhöfe, Kleingarten- und Park- anlagen	c)		55	55 (55)
Besondere Wohngebiete	d)	WB	60	45 (40)
Dorfgebiete, Mischgebiete	e)	MD, MI	60	50 (45)
Kerngebiet, Gewerbegebiete	f)	MK, GE	65	55 (50)
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	g)	SO	45-65	35-65

\* Die eingeklammerten Werte gelten für Gewerbelärm.

Der Status der Flächennutzung wurde auf der Grundlage von B-Plänen festgelegt. Soweit sich Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches von B-Plänen befinden, wurde von der tatsächlich vorhandenen Nutzung ausgegangen.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der nutzungsspezifischen Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigung zu erfüllen, welches auch dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG entspricht. Die DIN 18005 enthält jedoch keine Festsetzungen von normativ verbindlichen Grenzwerten. Die Orientierungswerte sind also als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Die Belange des Schallschutzes sind bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Interessen zu verstehen. Die Abwägung kann u.U. bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen, weil sich z.B. in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage die Orientierungswerte nicht mehr einhalten lassen. Wo I. R. d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen. Das BVerwG hat bestätigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte in der Bauleitplanung als Orientierungshilfe herangezogen werden können, um die zumutbare Lärmbelastung eines Wohngebietes I. R. d. gerechten Abwägung zu bestimmen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete durch Verkehrslärm um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein <sup>1</sup>.

Grundsätzlich gilt:<sup>2</sup>

*"Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern."*

Für ein geplantes Wohngebiet, an dessen Rändern die Orientierungswerte um 10 dB(A) und mehr durch Verkehrslärm überschritten werden, bedeutet dies nicht grundsätzlich, dass die Grenzen gerechter Abwägung überschritten werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn

- die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe gewichtig sind,

<sup>1</sup> BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 – 4 N 6.88

<sup>2</sup> BVerwG, Beschl. v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06

## Anlage 49

- der Plangeber die baulichen und technischen Möglichkeiten ausschöpft, die ihm zu Gebote stehen, um negative Lärmauswirkungen zu verhindern,
- im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird,
- in besonderer Weise darauf geachtet wird, dass auf den lärmabgewandten Seiten der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können.

Im Einzelfall kann aus Vorsorgegründen aber auch die Vorgabe geringerer Beurteilungspegel, als in den Orientierungswerten vorgesehen, Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein.

### 2.2 Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen von gewerblichen Anlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm verbindlich.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte für Gewerbegeräusche nach TA Lärm

lfd. Nr.	Gebietsnutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Immissionsrichtwerte	
		TAG	NACHT
		dB(A)	dB(A)
1	2	3	4
a)	in Industriegebieten	70	70
b)	in Gewerbegebieten (GE)	65	50
c)	in urbanen Gebieten (MU)	63	45
d)	in Kern-, Dorf- und Mischgebieten (MK, MD, MI)	60	45
e)	in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Kleinsiedlungsgebieten (WS)	55	40
f)	in Reinen Wohngebieten (WR)	50	35
g)	in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

I.S.d. TA Lärm bzw. des § 5 (1), Pkt. 1 BImSchG können Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ausgeschlossen werden, wenn die für die Immissionsorte maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden und das Spitzenpegelkriterium nicht verletzt wird.

Für die an einem Immissionsort einwirkenden Geräuschimmissionen sind nach [05] Beurteilungspegel  $L_r$  zu bilden. Der Beurteilungspegel ist ein Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit T unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen für bestimmte Geräusche, Zeiten und Situationen. Der Beurteilungs-

pegel ist der mit den schalltechnischen Orientierungswerten bzw. anderen Immissionsrichtwerten zu vergleichende Pegel. Der Beurteilungspegel ergibt sich durch energetische Pegeladdition der zeitraum- und emittentenbezogenen Mittelungspegel aller zur jeweiligen Emittentengruppe gehörenden Teilschallquellen. Durch Pegelkorrekturen werden Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit, Einwirkdauer sowie Zeiten erhöhter Störwirkung zusätzlich berücksichtigt.

In Abhängigkeit von der Geräuschart sind bei der Bildung der Beurteilungspegel unterschiedliche Beurteilungszeiträume zu berücksichtigen. Beim Verkehrslärm gilt eine 16-stündige Beurteilungszeit für den Tageszeitraum und eine 8-stündige Beurteilungszeit für die Nacht. Abweichend hierzu wird beim Gewerbelärm der Beurteilungspegel Nacht für die Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel bestimmt.

Gewerbliche Emittenten sind i.S.d. BImSchG als Anlagen anzusehen und haben gegenüber Verkehrslärm höhere Anforderungen hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes zu erfüllen. Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach Nr. 6.1, e-g der TA Lärm bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störeinwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen:

werktags	06 <sup>00</sup> – 07 <sup>00</sup> Uhr	sonn-/feiertags	06 <sup>00</sup> – 09 <sup>00</sup> Uhr
	20 <sup>00</sup> – 22 <sup>00</sup> Uhr		13 <sup>00</sup> – 15 <sup>00</sup> Uhr
			20 <sup>00</sup> – 22 <sup>00</sup> Uhr

### 2.3 Grenzwerte der Lärmvorsorge (16. BImSchV)

Im Zusammenhang mit dem Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen gelten die nachfolgend in Tabelle 3 aufgeführten Grenzwerte der 16. BImSchV.

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [02]

Gebietsstatus	Kurzzeichen	Grenzwerte in dB(A)	
		Tag 06 <sup>00</sup> – 22 <sup>00</sup> Uhr	Nacht 22 <sup>00</sup> – 06 <sup>00</sup> Uhr
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen		57	47
in reinen und <b>allgemeinen Wohngebieten</b> und Kleinsiedlungsgebieten	WR, WA, WS	59	49
in Kerngebieten, Dorfgebieten und <b>Mischgebieten</b>	MK, MD, MI	64	54
in Gewerbegebieten	GE	69	59

In der Verkehrslärmschutzverordnung sind nicht alle schutzbedürftigen Nutzungen und Gebietskategorien aufgeführt. Der Schutzzumfang diesbezüglich nicht klassifizierter Gebiete und Einzelnutzungen erfolgt entsprechend deren jeweiliger Schutzbedürftigkeit.

Für Parkanlagen, Erholungswald, Sport- und Grünflächen oder ähnliche Flächen kann auf der Grundlage der 16. BImSchV kein Lärmschutz gewährt werden. Für derartige

## Anlage 49

Nutzungen fehlt das Merkmal der Nachbarschaft, d.h. die Zuordnung zu einem bestimmten Personenkreis mit regelmäßigem und nicht nur vorübergehendem Aufenthalt.

Für Ferienhausgebiete hat die Rechtsprechung die Grenzwerte der 3. Schutzkategorie mit Werten von Tag/Nacht 64/54 dB(A) angenommen.

Die Immissionsgrenzwerte sind grundsätzlich für beide Beurteilungszeiträume, d.h. für den Beurteilungszeitraum Tag als auch für den Beurteilungszeitraum Nacht, einzuhalten.

Wird die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

Werden die in der 16. BImSchV genannten Anspruchsvoraussetzungen der Lärmvorsorge erfüllt und überschreiten die nach 16. BImSchV berechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen den Grenzwert der Lärmvorsorge, besteht nach § 42 Abs. 1 BImSchG ein Anspruch auf Aufwendungsersatz. Dieser Anspruch besteht für die Eigentümer betroffener, bestehender baulicher Anlagen sowie baulicher Anlagen, die bei Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren bauaufsichtlich genehmigt waren.

Die Entschädigung erfolgt in Form der Erstattung von notwendigen Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an schutzbedürftigen Räumen in baulichen Anlagen.

Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) festgelegt.

Bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für den Tag besteht auch ein Anspruch für die Entschädigung von Außenwohnbereichen wie Balkonen, Loggien und Terrassen sowie unbebauten Außenwohnbereichen. Ob Flächen tatsächlich zum »Wohnen im Freien« geeignet und bestimmt sind, ist jeweils im Einzelfall festzustellen. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urteil vom 11. November 1988 – 4 C 11/87 – NVwZ 1989, 255) sind Freiflächen gegenüber Verkehrslärm nicht allein deswegen schutzbedürftig, weil die gebietspezifischen IGW überschritten sind. Vielmehr müssen sie darüber hinaus zum Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sein. Ein Außenwohnbereich liegt insbesondere nicht vor bei

- Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen,
- Flächen, die nicht zum »Wohnen im Freien« benutzt werden dürfen,
- Balkonen, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen.

### 2.4 Gesundheitsgefährdende Pegel

Hinsichtlich der Schwelle der Gesundheitsgefährdung gibt es derzeit keine rechtsverbindlichen oder normativ verankerten Schwellen-, Richt- oder Grenzwerte.

Derzeit lassen sich lediglich Pegelbereiche angeben, bei deren Erreichen oder Überschreiten chronische Erkrankungen als statistisch gesichert angesehen werden können.

*„...Aus epidemiologischen Untersuchungen liegen wissenschaftliche Hinweise vor, nach denen Menschen, die an lauten Straßen wohnen, ein erhöhtes Risiko für Herzinfarkte haben. .... Bei ganztägig vorhandenem Verkehrslärm liegt der Schwellenbereich für die Erhöhung kardiovaskulärer Risiken bei Außenpegeln zwischen 65 und 70 dB(A). Der Wert für erhebliche Belästigung von 65 dB(A) (außen, tagsüber) sollte somit auch aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nicht überschritten werden. Dies entspricht auch den Empfehlungen der WHO, wonach zur Vermeidung möglicher Gesundheitsschäden die Mittelungspegel vor Wohngebäuden am Tage 65 dB(A) nicht überschreiten sollten. ...“ [16]*

Sofern der Gesamtlärm unabhängig von der betrachteten Lärmart zu einer Gesamtlärmbelastung führt, die als Gesundheitsgefährdung im Sinne des Art.2, Abs.2, Satz 1 GG oder als Verletzung des Grundrechts auf Eigentumsfreiheit (Art.14, Abs. 1, Satz 1 GG) zu werten ist, ist die obere Grenze des Abwägungsbereiches erreicht, bei dem noch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.

In der ständigen Rechtsprechung des BGH und BVerG wird die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Wohngebiete derzeit bei Werten von etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) gesehen. Für Mischgebiete können 5 dB(A) höhere Werte angenommen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung werden die zeitraumbezogenen unteren Anhaltswerte für das Vorliegen einer Gesundheitsgefährdung bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angenommen. Die vorgenannten Werte sind dabei nicht dogmatisch als starre Grenzwerte zu verstehen, sondern vielmehr als Schwellenwerte die eine besondere Prüfpflicht auslösen, da hier der begründete Verdacht einer Gesundheitsgefährdung besteht.

### 2.5 Vorhabenbedingte Pegelerhöhungen im Bereich öffentlicher Straßen

Die Beurteilung vorhabenbedingter Pegelerhöhungen im Bereich öffentlicher Straßen erfolgt in Anlehnung an das Urteil des BVerwG [25]

Im Urteilsleitsatz zu [25] heißt es :

*“...Nimmt als Folge des Straßenbauvorhabens der Verkehr auf einer anderen, vorhandenen Straße zu, ist der von ihr ausgehende Lärmzuwachs im Rahmen der Abwägung nach § 17 Abs. 1 Satz 2 FStrG zu berücksichtigen, wenn er mehr als unerheblich ist und ein eindeutiger Ursachenzusammenhang zwischen dem planfestgestellten Straßenbauvorhaben und der zu erwartenden Verkehrszunahme auf der anderen Straße besteht.*

*Sind von dem Lärmzuwachs ausgewiesene Baugebiete betroffen, können Gemeinden ihr Interesse an der Bewahrung der in der Bauleitplanung zum Ausdruck gekommenen*

## Anlage 49

*städtebaulichen Ordnung vor nachhaltigen Störungen als eigenen abwägungserheblichen Belang geltend machen.*

*Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB a.F./§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB n.F.) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen."*

### 2.6 Immissionsorte

Die Lage der maßgebenden Immissionsorte richtet sich nach den Umständen im Einzelfall. Für Straßenverkehrsgeräusche wird der Immissionsort gemäß [13] in Höhe der Geschosdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) angenommen. Dabei sind rückwärtige Reflexionen durch das Gebäude nicht zu berücksichtigen. Bei Außenwohnbereichen liegt der maßgebende Immissionsort 2 m über der als Außenwohnbereich genutzten Fläche.

#### Anmerkung

Gemäß TA Lärm Anhang A 1.3 liegt der maßgebliche Immissionsort bei Gewerbegebäuden

- o *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;*
- o *bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen und*
- o *bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum.*

Im Rahmen der vorliegenden Prognose wurde hinsichtlich der Höhe der Immissionsorte nicht zwischen Verkehrs- bzw. Gewerbelärm differenziert. Es wurde für beide Geräuscharten einheitlich die Lagedefinition des Verkehrslärms verwendet. Aufgrund der größeren Immissionsorthöhe für Verkehrsgeräusche liegen die Berechnungsergebnisse im gutachtenegegenständlichen Fall auf der sicheren Seite.

Bei unbebautem Plangebiet befinden sich die Immissionsorte an der im B-Plan gekennzeichneten Baugrenze.

### Höhe der Immissionsorte

Alle Geschossebenen wurden mit einer Geschosshöhe von 2,9 m pro Geschossebene berücksichtigt. Bestandsgebäude innerhalb und außerhalb der B-Plangrenzen wurden soweit relevant und planerisch nicht gesondert geregelt mit der tatsächlichen zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens vorgefundenen Geschosshöhe berücksichtigt.

Die Lage der Immissionsorte kann Anlagen entnommen werden.

### 3 Örtliche Gegebenheiten

Der gutachtenegegenständliche Entwurf des B-Plangeltungsbereiches befindet sich innerhalb der Flur 17 der Stadt Ribnitz-Damgarten und umfasst die Flurstücke 288, 289/1, 290/1, 291/1, 429 tlws. .

Das untersuchte Plangebiet ist weitestgehend eben. Geringfügige Höhenunterschiede sind nicht immissionsrelevant.

In der Nachbarschaft des B-Plan-Geltungsbereiches befinden sich mehrgeschossige Wohngebäude mit bis zu 4 Vollgeschossen. Das Plangebiet selbst war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bebaut. Die im Plangebiet vorhandene, wohnlich nicht genutzte Bebauung soll jedoch vollständig zurückbebaut werden. Eine Weiter- oder Umnutzung der vorhandenen Gebäude ist nicht geplant und wird durch die vorliegende Untersuchung nicht hinsichtlich des erforderlichen Immissionssschutzes nicht abgedeckt.

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrsgeräusche des nordöstlich angrenzenden Mittelweges bzw. der südwestlich verlaufenden Bahnhofstr. beeinträchtigt.

Eine Vorbelastung des B-Plan-Geltungsbereiches durch gewerbliche Geräuschquellen außerhalb des B-Plangeltungsbereiches konnte durch den Verfasser im Rahmen der Gutachtenerstellung nicht festgestellt bzw. nicht recherchiert werden.

Für alle schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches wurde der Schutzstatus Allgemeines Wohngebiet angenommen. Der Schutzstatus WA nimmt Bezug auf Angaben des Planungsbüro Wanke sowie die augenscheinlich durch den Gutachter vor Ort vorgefundenen Nutzungen. Die baurechtlich Nutzung des Grundstücks Mittelweg 4 wird über den B-Plan Nr. 32 [24] geregelt.

### 4 Planungsziele

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des einfachen B-Planes Nr.104 im Bereich der vorgenannten Flurstücke sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit maximal 24 barrierefreien bzw. barriere reduzierten Wohneinheiten geschaffen werden. Geplant ist ein im Wesentlichen dreigeschossiges Gebäude mit einer partiellen Viergeschossigkeit, die als Staffelgeschoss ausgebildet

# Anlage 49

werden soll. Die zur Bebauung gehörigen Stellplätzen sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Tiefgaragenandienung erfolgt über den „Mittelweg“.

## 5 Berechnungstechnische Grundlagen, Emissionsquellen und -kennwerte

### 5.1 Berechnungstechnische Grundlagen

Der von einer Schallquelle in ihrem unmittelbaren Einwirkungsbereich erzeugte Schall- druckpegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle, der Geometrie des Schallfel- des, den durch Topographie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Schallaus- brei- tungsbedingungen und von der Witterung ab.

Zur Berechnung der Beurteilungspegel wurde die perspektivisch zu erwartende Emis- sionssituation auf ein akustisches Prognosemodell abgebildet. Zusätzliche Ausbreitungs- dämpfungen durch Hindernisse im Ausbreitungsweg des Schalls wurden durch Festle- gungen nach DIN EN ISO 9613 [06] berücksichtigt. Das Prognosemodell berücksichtigt Reflexionen 3. Ordnung.

Für die Berechnung der Beurteilungspegel wurde die Software SoundPlan (Vers. 8.2, Update 08.04.2020) zur rechnergestützten Lärmprognose eingesetzt.

### 5.2 Emissionsquellen

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die nachfolgenden, in Tabelle 4 aufgeführten Emissionsquellen berücksichtigt.

Tabelle 4: Übersicht Emissionsquellen

Quellencodierung Qx.y		Bezeichnung	Emissionsdaten
X = Hauptquelle	Y = Teilquelle		
<b>Straßenverkehrslärm (Q1.x)</b>			
Straßenverkehr (Planjahr 2030)	1	Bahnhofstr.	siehe Pkt. 5.2.1
	2	Mittelweg	
	3	Parkplatz (Straßenrandparkstreifen öffentlich) Bahnhofstr.	
	4	Parkplatz (Straßenrandparkstreifen öffentlich) Mittelweg.	
<b>Gewerbelärm (Q2.x)</b>			
Gewerbe (geplant)	1	Parkhaus (geplant)	siehe Pkt. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.
	2	TGA (geplant)	siehe Pkt. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

### 5.2.1 Straßenverkehr

Maßgebend für die Verkehrsgeräuschimmission innerhalb des Plangebietes sind Ver- kehrsgeräusche der südwestlich angrenzenden Bahnhofstr. und des nördöstlich angren- zenden Mittelweges.

Der Emissionspegel als charakteristische Kenngröße zur Beschreibung der Emission eines Straßenabschnittes wird im Wesentlichen durch das Gesamtfahrzeugaufkommen (DTV-/M-Wert), den maßgebenden Lkw-Anteil am Gesamtfahrzeugaufkommen (p), die fahrzeugklassenbezogene zulässige Höchstgeschwindigkeit (v) und die Straßenoberflä- che bestimmt. Zusätzlich wirken sich Reflexionen an Gebäudewänden und Lärmschutz- bauwerken, der Einfluss von Lichtsignalanlagen sowie die Straßenbreite und -steigung auf die Höhe des Beurteilungspegels an den Immissionsorten aus. Im Berechnungs- modell wurden die jeweils betrachteten Straßen in homogene Teilstücke, d.h. Teilstücke mit identischen Berechnungsparametern unterteilt.

Berechnungsgrundlage bilden die prognostischen Verkehrsbelastungen im Planjahr 2035.

Straße	DTV <sub>2035</sub>	P <sub>Tag/Nacht,2,8t</sub>	v	D <sub>STRO</sub>	LSA
	Kfz/d	%	Km/h	dB(A)	
Bahnhofstr.	7.900 <sup>3</sup>	6,1 / 9,4	50	0	Ja
Mittelweg	2.480 <sup>4</sup>	10,9 / 15,7	30	0	Nein

Die Berechnungsparameter der im Ausbreitungsmodell berücksichtigten Straßenab- schnitte sind in Anlage 10.1 dargestellt.

### 5.2.2 Öffentlicher Parkverkehr

An der SW-, NW- und NO-Grenze des Plangebietes befinden sich Pkw-Stellflächen. Die Fahrzeuge parken in Längsaufstellung parallel zur Bahnhofsstr. bzw. zum Mittelweg. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass es sich um öffentliche Parkflächen<sup>5</sup> handelt. Emissionen von öffentlichen Parkflächen werden auf der

<sup>3</sup> Zur Laufzeit der Gutachtenerstellung konnten durch den Auftraggeber lediglich Verkehrswerte für das Jahr 2014 zur Verfügung gestellt werden. Zur Berücksichtigung möglicher Verkehrszunahmen wurde der in [17] ausgewie- sene DTV im Sinne eines Sicherheitszuschlages pauschal um 10% erhöht und auf volle Hundert gerundet. Dif- ferenziertere Betrachtungen können nur auf der Basis eines entsprechenden verkehrsplanerischen Fachbeitra- ges erfolgen. Dieser lag zum Zeitpunkt der Erstellung der STU nicht vor.

<sup>4</sup> Hochrechnung auf der Basis von Zähl- daten aus dem Jahr 2020 Quelle [19] [18].

<sup>5</sup> „... Nach der Rechtslage ist die Anwendung der TA Lärm u.a. bei straßenrechtlich nicht gewidmeten, d.h. nicht öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Zur Klärung der Frage öffentlicher oder nicht öffentlicher Parkplatz hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 27.08.1998, Az. 4 C 5/98, festgestellt, dass Parkplätze nicht

## Anlage 49

Grundlage der RLS-90 [13] ermittelt. Die Frequentierung wurde auf Grundlage des in [12] dargestellten Berechnungsäquivalentes „P+R Parkplatz, stadtnah“ abgeschätzt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Emissionskennwerte

Tabelle 5: Emissionskennwerte für öffentliche Parkplätze

Quelle	Bezeichnung	Typ	n	D <sub>p</sub> [dB(A)]	N	
					Tag 6-22 Uhr	Nacht 22-6 Uhr
PRK-3	Bahnhofstr.	PKW	6	0	0,3	0,06
PRK-4	Mittelweg	PKW	4	0	0,3	0,06
PRK-5	Mittelweg	PKW	8	0	0,3	0,06

N Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde (An-/Abfahrt zählen als je eine Bewegung)  
n Anzahl der Stellplätze auf der Parkplatzfläche bzw. -teillfläche  
D<sub>p</sub> Zuschlag für die Impulshaltigkeit

### 5.3 Gewerbelärm

#### 5.3.1 Vorbelastung

Zur Laufzeit der Gutachtenerstellung wurde durch den Gutachter keine relevante gewerblichen Vorlast festgestellt.

#### 5.3.2 Zusätzliche Belastung durch das Plangebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Entwurfes sollen folgende gewerblich zu beurteilende Geräuschquellen mit i. d. R. nicht vernachlässigbarer Geräuschemission installiert werden

- eine Tiefgarage (Q2.1) und
- HLS Technik (Q2.2).

Zur Laufzeit der Gutachtenerstellung konnten durch den Auftraggeber keine detaillierten Angaben zum Aufbau und Betrieb der vorstehend genannten Quellen zur Verfügung gestellt werden. Durch den Gutachter wurden deshalb, soweit sinnvoll und erforderlich typische Emissionsansätze gewählt.

Bei der Tiefgarage handelt es sich um eine reine Anwohner Tiefgarage. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht geplant.

#### 5.3.2.1 Tiefgarage, geplant (Q2.1)

An der Ostgrenze des Baufeldes WA2 ist eine Tiefgarage (TG) mit 18 Stellplätzen geplant. Die Ein-/Ausfahrt soll über den Mittelweg erfolgen.

schon dann öffentlich sind, wenn sie der Öffentlichkeit zur Benutzung offen stehen, sondern erst dann, wenn sie nach den Straßengesetzen öffentlich gewidmet sind. ..." [12]

Berechnungsgrundlage zur Bestimmung der Tiefgaragenemission ist die Bayerische Parkplatzlärmstudie [12]. Für die gutachtenegegenständliche Planung wurde eine Tiefgarage mit eingehauster Rampe angenommen.

Typische Lärmquellen für Tiefgaragen mit eingehauster Rampe sind

- der Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb der Rampe ,
- die Schallabstrahlung über das geöffnete Garagentor beim Ein- und Ausfahren der Kfz sowie
- Geräusche beim Überfahren der Regenrinne oder Geräusche des Garagentores

#### 5.3.2.1.1 Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb der Rampe

Schallemissionen des Zu- und Abgangsverkehr außerhalb der Rampe wurden im Ausbreitungsmodell als Linienschallquelle nach [06] abgebildet. Die Linienschallquelle befindet sich 0,5 m über GOK. Die längenbezogene Schalleistung der Quelle wurde auf Basis der RLS-90 [13] wie folgt ermittelt:

$$L_{W,1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB(A)}$$

mit  $L_{W,1h}$  längenbezogener und auf 1 Stunde beurteilter Schalleistungspegel  
 $L_{m,E}$  Emissionspegel nach RLS-90

Die für die  $L_{m,E}$ -Ermittlung maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken wurden über die die Anzahl der Stellplätze und der Anzahl der Bewegungen pro Stellplatz und Stunde bestimmt.

Für die Ermittlung der zeitraumbezogenen stündlichen Verkehre wurde das Berechnungsäquivalent „Wohnanlage, Tiefgarage“ gem. Tab. 33 in [12] verwendet. Es gilt :

$$M_{\text{Tag}} = B \times N_{\text{Tag}} = 2,7 \text{ und } M_{\text{Nacht}} = B \times N_{\text{Nacht}} = 1,6$$

mit  
B = Bezugsgröße = Gesamtanzahl der Tiefgaragenstellplätze = 18 Stellplätze  
N<sub>Tag</sub> = Beweg. je 1 Stellpl. und Stunde im Tagzeitraum (6-22 Uhr) = 0,15 Bew./(B<sub>0</sub> h)  
N<sub>Nacht</sub> = Beweg. je 1 Stellpl. und Stunde in der lautesten vollen Stunde der Nacht (6-22 Uhr) = 0,09 Bew./(B<sub>0</sub> h)

Die wesentlichen Berechnungsparameter wurden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

# Anlage 49

Tabelle 6: Emissionskennwerte An-/Abfahrt Parkhaus

Quelle Q <sub>r</sub>	D <sub>Stg</sub> [dB(A)]	D <sub>Stro</sub> [dB(A)]	M <sub>Tag</sub>		M <sub>Nacht</sub>		L <sub>WA</sub> <sup>6</sup>			
			[Ktz/h]		[Ktz/h]		Tag		Nacht	
			werktag	sonn-/feiertag	werktag	sonn-/feiertag	werktag	sonn-/feiertag	werktag	sonn-/feiertag
Q2.1-1	0	3	2,7	2,7	1,6	1,6	57,8	57,8	55,5	55,5

Fahrwegoberfläche: sonstiges Pflaster ; Geschwindigkeit: Tempo 30  
 D<sub>Stg</sub> Steigungszuschlag  
 M maßgebende stündliche Verkehrsstärke  
 D<sub>Stro</sub> Korrektur Straßenoberfläche  
 p prozentualer Motorradanteil Tag/Nacht = 5% / 5% (Gutachterannahme)  
 v Fahrzeuggeschwindigkeit = 30 km/h

Die Geräuschcharakteristik des Zu- und Abfahrtverkehrs ist nicht impulsartig (K<sub>r</sub>=0), sofern die Zufahrt lärmarm ausgelegt wird. Lärmarm bedeutet, dass sich im Bereich der Zufahrt keine Hindernisse wie Regenrinnen o.ä. befinden.

### Spitzenpegel

Zur Berücksichtigung kurzzeitiger Geräuschspitzen im Bereich des Fahrweges wurde eine beschleunigte Abfahrt eines PKW mit einer Schalleistung von L<sub>WA,max</sub> ~ 92,5 dB(A)<sup>6</sup> berücksichtigt.

### 5.3.2.1.2 Schallabstrahlung über das Ein- und Ausfahrttor der TG

Im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage entstehen durch Schallreflexionen an der Decke, dem Boden und den Wänden gegenüber einem im Freien liegenden Fahrweg erhöhte Schallemissionen. Die Schallabstrahlung über ein geöffnetes Tor kann nach Parkplatzlärmstudie [12] über folgende Beziehung bestimmt werden.

$$L_{W^*,1h} = 50 \text{ dB(A)} + 10 \lg B \cdot N$$

$$dL(90^\circ) = -8 \text{ dB(A)}$$

mit

L<sub>W^\*,1h</sub> flächenbezogener und auf 1 h bezogener Schalleistungspegel

B · N Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stunde

dL(90°) seitliche Pegelminderung (90° gegenüber der senkrechten Abstrahlrichtung)

Über die Bezugsgröße B<sub>0</sub> (Anzahl der Stellplätze) und der Bewegungshäufigkeit N wurden für die Schallabstrahlung der Ein-/ Ausfahrt folgende flächenbezogene Schalleistungspegel L<sub>WA^\*,1h</sub> bestimmt.

<sup>6</sup> Siehe hierzu Tab.35 in [12]

Tabelle 7: Emissionskennwerte Schallabstrahlung der Ein-/Ausfahrt Parkhauses

Quelle	B	N				L <sub>W,1h</sub>			
		Tag		Lt. Nachtstunde		Tag		Lt. Nachtstunde	
		[1/(B <sub>0</sub> · h)]		[1/(B <sub>0</sub> · h)]		[dB(A)]		[dB(A)]	
		werktags	sonn-/feiertags	werktags	sonn-/feiertags	werktags	sonn-/feiertags	werktags	sonn-/feiertags
1	18	0,15	0,15	0,09	0,09	54,3	54,3	52,1	52,1

Zu berücksichtigen ist die Richtcharakteristik der Schallabstrahlung von der Ein- und Ausfahrt. Gegenüber der senkrechten Richtung treten seitlich der Toröffnung (90° zur senkrechten Richtung) um etwa 8 dB(A) geringere Schallpegel auf.

### 5.3.2.1.3 Sonstige Geräusche (Q2.1-3)

Beim Überfahren einer Regenrinne und beim Öffnen/Schließen eines Garagenrolltores können Geräuschemissionen entstehen, die insbesondere im Nachtzeitraum zu Lärmbelästigungen führen können. Da es sich um ein Neubauvorhaben handelt, kann davon ausgegangen werden, dass sowohl Regenrinne als auch das Garagentor dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Damit ist eine zusätzliche Berücksichtigung der vorgenannten Geräusche im gutachtenegegenständlichen Fall nicht erforderlich.

### 5.3.3 Spitzenpegel Tiefgarage

Bei der untersuchten Tiefgarage handelt es sich um eine reine Anwohnerstellplatzanlage. Eine gewerbliche Nutzung der vorhandenen Stellplatzanlage durch Firmenfahrzeuge war zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Fachbeitrages nicht vorgesehen.

Gem. [12] ist bei Anwohnerstellplatzanlagen davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen<sup>7</sup> hervorrufen. Der VGH vertritt die Auffassung das Spitzenpegel nicht zu berücksichtigen sind.

In [12] wird weitergehend darauf verwiesen, dass aus rein fachlicher Sicht eine prognostizierte Richtwertüberschreitung der in der TA Lärm genannten Maximalpegelrichtwerte auf Planungsmängel im Bereich des Immissionsschutzes hinweist. Bei Überschreiten der Maximalpegelrichtwerte ist damit grundsätzlich die Frage zu stellen, ob der Planentwurf

<sup>7</sup> Vgl. hierzu u.a. den Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 20.07.1995, Az. 3 S 3538/94

## Anlage 49

dem Stand der Technik entspricht. Ist dies nicht der Fall, ist die Planung entsprechend anzupassen.

Im Rahmen der vorstehend genannten Prüfpflicht wurde als Spitzenschallereignis eine beschleunigte Abfahrt an der TG-Ausfahrt mit einer Schalleistung von  $L_{WA,max} = 92,5$  dB(A) berücksichtigt.

Für die geplante TG wird davon ausgegangen, dass sowohl Tore als auch Regenrinnen dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen und damit hinsichtlich der Immissionen in den kritischen Immissionsbereichen vernachlässigbar sind.

### 5.3.4 HLS-Technik

Zur Laufzeit der Gutachtenerstellung war folgendes bekannt:

Die Tiefgarage ist mit freier Lüftung geplant.

Außerhalb des Gebäudes ist keine TGA geplant.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich mit einer Luftwärmepumpe in Innenaufstellung mit Brennwertkessel. Abgase der Heizungsanlage werden über Dach geführt. Dies gilt auch sofern ein BHKW eingesetzt wird.

Sofern die Summe aller Abluftöffnungen eine Schalleistung von  $L_{W,ges.,Abluft} \sim 64$  dB(A) nicht überschreitet, werden die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft um  $\sim 10$  dB(A) unterschritten, d.h. der Immissionsanteil ist bezüglich der gewerblichen Gesamtgeräuschimmission vernachlässigbar.

## 6 Berechnungsergebnisse

Auf Basis der unter Pkt. 5 dargestellten Emissionskennwerte wurden Ausbreitungsrechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Ausbreitungsrechnungen wurden als

- Flächenhafte Immissionspegelverteilungen (Rasterlärmkarten),
- Einzelpunkt berechnungstabellen sowie
- Kombinierte Darstellungen (Lagepläne mit Pegeltabellen)

dargestellt.

Mit den flächenhaften Immissionspegelverteilungen erfolgt eine farblich codierte und beurteilungszeitraumabhängige Darstellung der Beurteilungspegel. Die farblich dargestellten Pegelstufen umfassen jeweils einen fixen Bereich von 2 bis 5 dB(A). Die Grenzen der Pegelstufen sind durch Isophonen-Linien, d.h. Linien mit gleichen Pegelwerten, markiert. Die Pegelklassenbreite und die Höhe der Pegel können anhand der Pegellegende des Lageplanes abgelesen werden. Die dargestellten Beurteilungspegel können lärmartbezogen punktuell mit den Orientierungswerten bzw. Richtwerten verglichen werden, gelten

jedoch nur für die in den Rasterlärmkarten angegebene Berechnungshöhe. Die Berechnungshöhe kennzeichnet in der Regel die maßgebende Berechnungshöhe, also diejenige Höhe für die am ehesten eine Überschreitung erwartet werden kann.

Zur detaillierteren Betrachtung der Immissionen, insbesondere zur Ermittlung der Höhenabhängigkeit, wurden in charakteristischen Immissionsbereichen Einzelpunkte festgelegt.

Die Ergebnisse der Einzelpunkt berechnungen wurden tabellarisch in separaten Tabellen sowie als Pegeltabellen in Lageplänen dargestellt.

### 6.1 Straßenverkehrslärm

Die Berechnungsergebnisse bei freier Schallausbreitung (unbebautes Plangebiet) wurden in Anlage 10.2 dargestellt.

Bei freier Schallschallausbreitung<sup>8</sup> werden im Bereich der Bahnhofstraße Beurteilungspegel von  $L_{T/N} = 71/65$  dB(A) erreicht. Im Bereich des Mittelweges treten Beurteilungspegel von  $L_{T/N} = 68/62$  dB(A) auf.

Damit werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete im Bereich der Bahnhofstraße tags um bis zu 16 dB(A) und nachts um bis zu 19 dB(A) überschritten. Zudem werden die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von tags/nachts 70/60 dB(A) im Bereich der Bahnhofstraße in beiden Beurteilungszeiträumen überschritten. Im Bereich des Mittelweges beschränken sich die Gesundheitsschwellenwertüberschreitungen auf den Nachtzeitraum.

Anmerkung:

Im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bestandsbebauung wird sich für die Interimsphase bis zum Erreichen des Endausbaustandes die Geräuschimmission im Bereich des Mittelweges erhöhen, da die Bestandsbebauung und im Endausbaustand auch die Planbebauung das Plangebiet und die nachgelagerte Bebauung im Bereich des Mittelweges deutlich gegenüber Verkehrsgläuschen der Bahnhofstr. abschirmt.

Mit Erreichen des Endausbaustandes beschränkt sich die Überschreitung der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung ausschließlich auf Fassaden mit Orientierung zur Bahnhofstr.

<sup>8</sup> Nach Abriss der Bestandsbebauung

## Anlage 49

### 6.2 Auswirkungen des vorhabeninduzierten Verkehrs

Im Zusammenhang mit dem BV entstehen Verkehre von deutlich weniger als 100 Kfz/24h. Diese Verkehrszunahme hat keine relevanten Auswirkungen auf den Emissionspegel<sup>9</sup> der Bahnhofstr. und des Mittelweges.

### 6.3 Auswirkungen der Planbebauung auf die Bestandsbebauung

Reflexionen an der Planbebauung führen nur im Bereich der nordöstlich des Plangebietes gelegenen Bestandsbebauung (Mittelweg 2, 4, 6 ) zu einer Erhöhung der Geräuschimmission.

Die Reflexionserhöhung beträgt am WGB Mittelweg 4 max. 0,6 dB(A). Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) werden nicht überschritten. (vgl. hierzu nachfolgende Abbildungen).

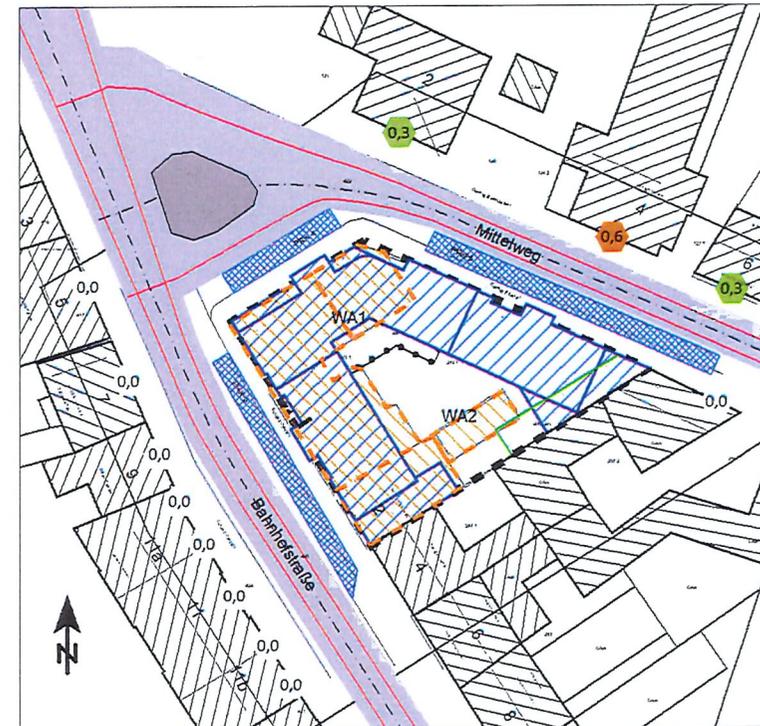


Abbildung 1: Änderung des Beurteilungspegel  $L_{IN}$  unter Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen an der Planbebauung

<sup>9</sup> Unter Annahme einer Erhöhung des DTV um 100 Kfz (nur Pkw) ändert sich der  $L_{mE}$  der Bahnhofstr. nicht. Der  $L_{mE}$  des Mittelweges erhöht sich um max. 0,1 dB(A).

## Anlage 49

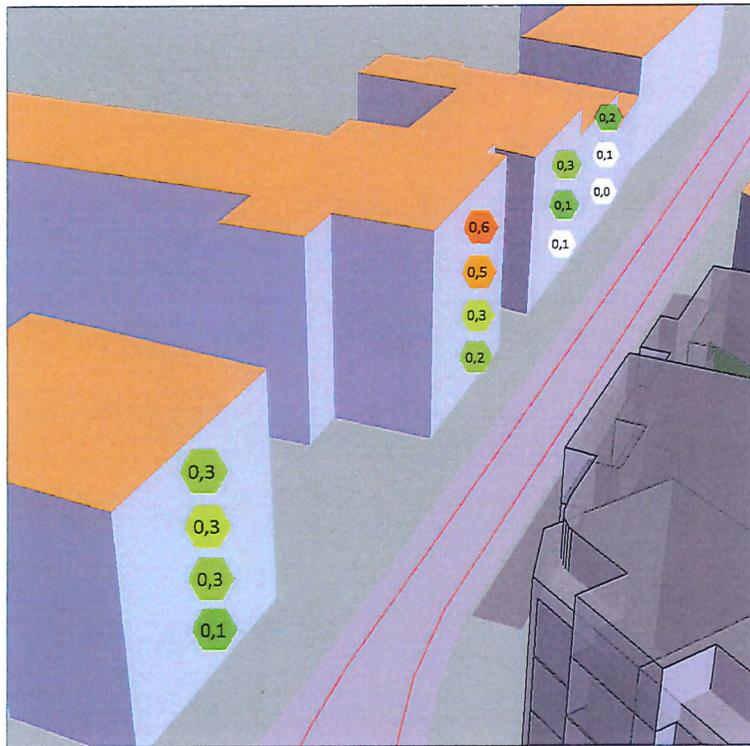


Abbildung 2: Änderung des Beurteilungspegel  $L_{N}$  unter Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen an der Planbebauung (3D-Darstellung zur Kennzeichnung der Höhenabhängigkeit)

### 6.4 Gewerbelärm

#### 6.4.1 Vorbelastung

Das Plangebiet ist nicht relevant durch Gewerbegeräusche vorbelastet.

#### 6.4.2 Zusatzbelastung durch Tiefgarage und HLS-Technik

Auf Basis der unter Pkt. 5 dargestellten Emissionskennwerte wurden Ausbreitungsrechnungen unter Berücksichtigung des Hochbautentwurfes [15] durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Ausbreitungsrechnungen wurden in Anlage 10.3 dargestellt. Die nachfolgende Abbildung 3 zeigt auszugsweise eine 3D-Darstellung der kritischsten Fassadenbereiche neben der TG-Zufahrt.

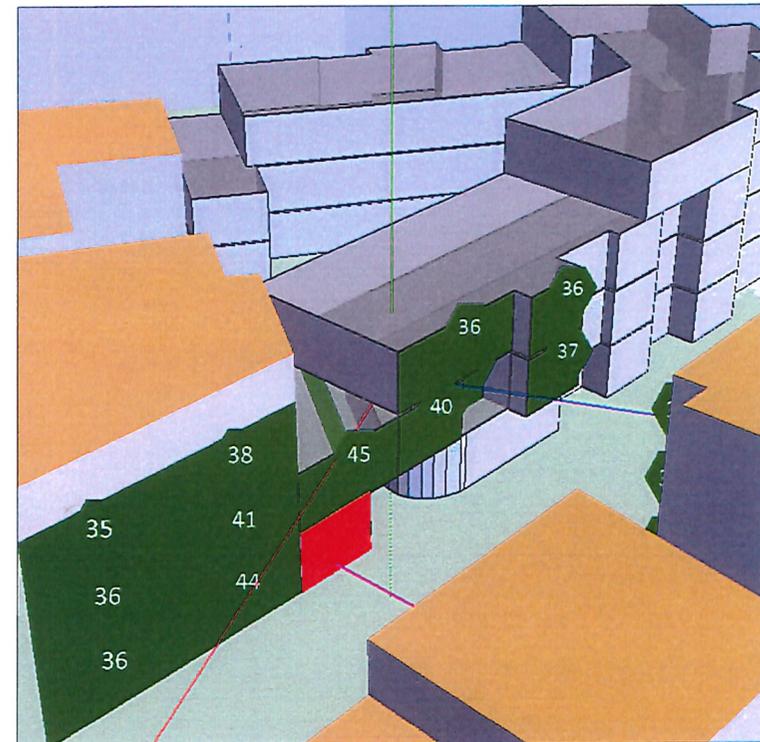


Abbildung 3: Fassadenbereiche an denen in der lautesten Stunde der Nacht durch Betriebsgeräusche der Tiefgarage der Immissionsrichtwert Nacht  $IRW_N = 40 \text{ dB(A)}$  überschritten wird

## Anlage 49

Im Bereich des direkt an die TG-Zufahrt anschließenden WGB und oberhalb der TG-Zufahrt werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Wohnbauflächen im maßgebenden Nachtzeitraum um bis zu 5 dB(A) überschritten. Der Tagzeitraum an Werk-, Sonn- und Feiertagen ist konfliktfrei. Im Tagzeitraum werden die zugehörigen Immissionsrichtwerte werktags als auch sonn-und feiertags um mehr als 10 dB(A) unterschritten.

HLS-Technik ist nicht immissionsrelevant sofern die Gesamtschallleistung aller Abluftöffnungen die unter Pkt.5.3.4 nicht überschreitet.

### 6.4.3 Gesamtbelastung

Die Gesamtbelastung ist identisch mit der Zusatzbelastung unter Pkt. 6.4.2.

## 7 Lärmschutzmaßnahmen

Entstehen durch die Planung Lärmkonflikte oder wird eine bestehende Konfliktslage überplant, sind i. R. d. Abwägung Lärminderungsmaßnahmen zu prüfen. Zur Konfliktlösung im Planungsprozess stehen in innerstädtischen Verdichtungsgebieten architektonische und bauliche Ansätze zur Verfügung. Zu den wichtigsten Instrumenten zählen

- die räumliche und bei gewerblichen Quellen auch zeitliche Gliederung des Plangebietes entsprechend dem Grad der Schutzbedürftigkeit der einzelnen Nutzungen;
- die Anordnung aktiver Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle oder Wall-Wand-Kombination bzw. die Anordnung einer Zweckbebauung zum Schutz der nachgelagerten Bauflächen;
- die Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite<sup>10</sup>;
- die Anordnung der Außenwohnbereiche in abgeschirmten Gebäudebereichen sowie
- der ersatzweise passive Schallschutz an den Gebäuden durch Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau.

### 7.1 Straßenverkehr

Der Verkehrslärm stellt die Hauptgeräuschquelle innerhalb des Untersuchungsgebietes dar. Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen zeigen, dass innerhalb des Tag- und Nachtzeitraumes Orientierungswertüberschreitungen von mehr als 15-19 dB(A) im Bereich der ersten straßennahen Baureihen auftreten. Die Beurteilungspegel liegen zudem partiell oberhalb der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von  $L_r, T/N = 70/60$  dB(A).

<sup>10</sup> Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können dementsprechend nur durch umfangreiche Lärminderungsmaßnahmen erreicht werden.

### 7.1.1 Verkehrsrechtliche Maßnahmen

Durch eine dauerhafte Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Bahnhofstr. von 50 km/h auf 30 km/h werden die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Gebäudefassaden um ca. 2,5 dB(A) verringert.

Geschwindigkeitsbeschränkungen<sup>11</sup> sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### 7.1.2 Lärmindernde Fahrbahnbeläge (SMA, SMA LA, LOA 5D, DSH-V)

Das Lärminderungspotenzial lärmarmen bzw. lärmoptimierter Fahrbahnbeläge (SMA, SMA LA, LOA 5D, DSH-V) beträgt für PKW für innerstädtische Fahrzeuggeschwindigkeiten von kleiner 60 km/h derzeit ca. 3-5 dB(A). Die erreichbare Pegelminderung für Lkw liegt in der Regel deutlich niedriger.

Die für den Fahrzeugmix aus PKW und Lkw erreichbare reale Pegelminderung beträgt nach Auffassung des Gutachters nicht mehr als ca. 2-3 dB(A).

In der RLS-90 sind den lärmarmen bzw. lärmoptimierten Fahrbahnoberflächen bei Geschwindigkeiten bis 60 km/h keine negativen Korrekturwerte zugeordnet. Eine formale rechnerische Berücksichtigung der Lärminderungswirkung ist nicht möglich.

### 7.1.3 Abrücken der Baugrenze von der Straße

Das Trennungsgebot wurde bei der konzeptionellen Erarbeitung der Planung aus städtebaulichen Gründen zurückgesetzt. Die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte notwendigen Schutzabstände stehen nicht zur Verfügung.

### 7.1.4 Lärmschutzwände zur Teilabschirmung von Fassadenbereichen

Mit Bezug auf den Hochbauentwurf [15] lassen sich Lärmschutzwände zum partiellen Schutz von Fassadenbereichen im Bereich der Staffelgeschosse (2.+3.OG) einsetzen.

### 7.1.5 Herstellung einer lärmrobusten Bebauungsstruktur

Das Ziel einer lärmrobusten Bebauungsstruktur besteht

- in einer weitestgehenden Abschirmung der nachgelagerten Bauflächen, d.h. der Schaffung ruhiger Fassaden an den nachgelagerten Baukörpern sowie

<sup>11</sup> Nur bereits angeordnete Geschwindigkeitsbeschränkungen können in schalltechnischen Berechnungen Berücksichtigung finden, sofern die Anordnung dauerhaft ist. Die Entscheidung über Geschwindigkeitsbeschränkungen für Straßen aus Lärmschutzgründen trifft die zuständige Straßenverkehrsbehörde auf der Grundlage von § 45 StVO.

## Anlage 49

- in der Schaffung lärmabgewandter, ruhiger Fassadenbereiche am Gebäuderiegel selbst

Durch die Festsetzung von lärmabgewandten Gebäudegrundrissen, bei denen nicht schutzbedürftige Aufenthaltsräume der „lauten“ Fassade und schutzbedürftige Aufenthaltsräume der „ruhigen“ Fassade zugeordnet werden, kann für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Riegelbebauung bzw. im Bereich der nachgelagerten Bebauung der erforderliche Lärmschutz erreicht werden.

### Anforderungen an „Ruhige“ Fassaden

Für die Definition einer „ruhigen“ Fassade bestehen z.Z. keine rechtlichen bzw. normativ einheitlichen Vorgaben.

Als Anforderung an die ruhige Fassade lässt sich basierend auf der aktuellen Rechtsprechung grundsätzlich feststellen: Eine Fassade gilt dann als ruhig, wenn sie bei zumindest teilgeöffnetem Fenster einen weitestgehend ungestörten Nachtschlaf ermöglicht.

Bezüglich des ungestörten Nachtschlafes führt das Bbl. 1 der DIN 18005 in der Anmerkung unter Pkt. 1.1 dazu aus:

„.... Bei Beurteilungspegeln Nacht über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. ....“

Das bedeutet im Umkehrschluss, dass bei Beurteilungspegeln Nacht bis 45 dB(A) eine Fassade mit hinreichender Sicherheit als „ruhig“ angenommen werden kann.

Mit Rückgriff auf die 16.BImSchV und die dadurch geregelte Lärmvorsorge im Zusammenhang mit dem Bau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen lässt sich eine Fassade auch dann noch als „ruhig“ definieren, wenn nächtliche Beurteilungspegel von 49 dB(A) für Wohngebiete und sogar 54 dB(A) für Mischgebiete erreicht werden. Erst oberhalb der vorgenannten Grenzwerte werden Lärmvorsorgemaßnahmen erforderlich. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass der Verordnungsgeber bis zum Erreichen dieser Schwellenwerte eine natürliche Lüftung mittels teilgeöffnetem Fenster nicht ausschließt.

Die VDI Richtlinie 2719 [10] betrachtet für Fenster in Spaltlüftungsstellung einen A-bewerteten Außengeräuschpegel Nacht von  $L_m \leq 50$  dB(A) als obere Schranke. Gemäß Tab. 6 in [10] wäre damit ein Innenpegel von max. 35 dB(A) für nachtgenutzte Räume verbunden.

In der Rechtsprechung haben sich Werte für den Beurteilungspegel innen von tags 40 dB(A) und nachts 30 dB(A) verfestigt.

### **Fazit:**

In Ermangelung verbindlicher Schwellenwerte die zusätzlichen Handlungsbedarf auslösen, obliegt es letztendlich der genehmigenden Behörde den Regelungsbedarf festzulegen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung werden Fassaden mit Beurteilungspegeln Nacht von  $L_{r,N} \leq 49$  dB(A) als „ruhige Fassaden“ angesehen.

### 7.1.6 Teilabschirmung von Fassadenbereichen durch offene Loggien/Balkone

Durch offene Loggien und Balkone mit offener bzw. geschlossener Brüstung lassen sich bei üblichen Brüstungshöhen von ca. 1m abhängig von der Höhe der Sichtlinie zw. Quelle und Immissionsort und unter Berücksichtigung einer absorbierenden Unterdecke Pegelminderungen von max. 4 dB(A) erreichen. Bei überhöhter geschlossener Brüstung können auch höhere Pegelminderungen erreicht werden.

Im Bereich lauter Fassaden mit  $L_{r,T} > 64$  dB(A) kann damit vorbehaltlich entsprechender Nachweise eine vollständige Schließung des baulich verbundenen Außenwohnbereichs vermieden werden. Im Nachtzeitraum kann bei geringfügiger Richtwertüberschreitung durch die partielle Abschirmung u.U. eine ruhige Fassade geschaffen werden, die einen Nachtschlaf bei teilgeöffnetem Fenster ermöglicht.

### 7.1.7 Besondere Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung

Zu den besonderen Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung zählen

- Doppelfenster,
- Hafencity-Fenster
- Prallscheibe
- Verglaster Balkon / Loggia
- Laubengang
- Kombination Schallschutzfenster / Schalldämmlüfter bzw. zentrale Lüftungseinrichtungen.

### 7.1.8 Passiver Schallschutz – Hinreichende Auslegung der Schalldämmung der Außenfassaden und Dächer auf Basis der DIN 4109-01:2018 [08]

Wenn aktive und/oder städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich sind oder wenn ggf. auch nach ihrer Berücksichtigung Überschreitungen der Orientierungswerte an den schutzbedürftigen Nutzungen auftreten, ist zu prüfen, durch welche passiven Schallschutzmaßnahmen Innenpegel erreicht werden, bei denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Der Schutz gegen Außenlärm wird in Kapitel 7 der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109:2018-01 behandelt<sup>12</sup>. Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109-1:2018-01 [08] Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt. Grundlage für die Ermittlung der Anforderungen des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen bildet der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  nach DIN 4109-2:2018-01 [08].

<sup>12</sup> Mit Inkrafttreten der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) Ausgabe 2019/1 vom 15.01.2020 wurde die DIN 4109-1:2018-01 bauordnungsrechtlich in Mecklenburg-Vorpommern eingeführt und ist zur Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume zugrunde zu legen.

## Anlage 49

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ergibt sich dabei aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel abzüglich eines Korrekturwertes für die zu schützende Raumnutzung nach Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit  $R'_{w,ges}$  gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB

$L_a$  maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB(A)

$K_{Raumart} = 25$  dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien,

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches.

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

$R'_{w,ges} = 35$  dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u.ä.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} > 50$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche des Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels werden die Lärmbelastungen in der Regel berechnet. Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06:00 bis 22:00 Uhr) oder, sofern der Beurteilungspegel nachts weniger als 10 dB(A) gegenüber dem Tageswert absinkt, für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 bis 06:00 Uhr) unter Berücksichtigung eines um 10 dB(A) erhöhten Beurteilungspegels zum Schutz des Nachtschlafes (dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden). Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, bei der sich die höheren Anforderungen ergeben. In der vorliegenden Untersuchung wird der maßgebliche Außenlärmpegel auf Basis der nächtlichen Beurteilungspegel gebildet, die Tag-Nacht-Differenz erfüllt o.g. Kriterium.

Bei Verkehrslärmimmissionen sind die Beurteilungspegel rechnerisch zu ermitteln, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels 3 dB(A) zu addieren sind. Da in der Regel für Schienen- und Straßenverkehrslärm die gleichen Beurteilungskriterien gelten, sich diese jedoch in ihrer spektralen Verteilung unterscheiden, sind die Beurteilungspegel des Schienenverkehrs gem. DIN 4109-2:2018-01 pauschal um 5 dB(A) zu mindern.

### Anmerkung:

Bei Gewerbelärmimmissionen sind mindestens die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Beurteilungszeitraum Tag heranzuziehen. Werden die Immissionsrichtwerte überschritten, sind die errechneten Beurteilungspegel (tatsächliche Geräuschimmission) zu berücksichtigen. Bei der Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind zu den errechneten Mittelungspegeln 3 dB(A) zu addieren.

Ergibt sich die vorhandene Geräuschimmissionssituation als Überlagerung mehrerer gleich- oder verschiedenartiger Quellen, so berechne sich der resultierende Außenlärmpegel als energetische Summe der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegel. Der Zuschlag von 3 dB(A) ist dabei nur einmal zu berücksichtigen.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),

- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

### 7.1.9 Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen

Außenwohnbereiche gelten dann als schutzbedürftig, wenn sie bei bestimmungsgemäßer Nutzung dem regelmäßigen und dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

Für Außenbereiche ist zunächst grundsätzlich die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 anzustreben.

Mit Rückgriff auf die 16.BImSchV kann der Grenzwert der dritten Schutzkategorie (MI, MK, MD) von tags 64 dB(A) für als obere Grenze für das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse angesehen werden.

Oberhalb des Schwellenwertes von 64 dB(A) sind Außenwohnbereiche zu schließen. Abhängig von der Schallfeldgeometrie kann u.U. durch akustisch dichte Brüstungen hinreichender Höhe ein komplettes Schließen des Balkons vermieden werden.

### 7.2 Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung der Tiefgarage als Anwohnerstellplatzanlage

Parkplätze, Tiefgaragen und Parkhäuser müssen gem. TA Lärm so errichtet und betrieben werden, dass „schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden“ [05]. Falls die Schallpegel an den maßgebenden Immissionsorten durch Maßnahmen nach dem Stand der Schall-

## Anlage 49

schutztechnik nicht mehr weiter vermindert werden können, ist entsprechend § 22 BImSchG eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (oder der zulässigen Teilbeurteilungspegel) in gewissem Umfang möglich, soweit nicht Vorschriften des Bauplanungsrechts entgegenstehen.

### 7.2.1 Einbau lärmarmen Rolltore und Regenrinnen

Rolltor und Regenrinne sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen.

### 7.2.2 Tiefgaragenrampen mit absorbierenden Wänden

Die Wände im Bereich der Tiefgaragenrampe sind absorbierend auszuführen.

Für eine absorbierende Rampeneinhausung mit Holzwolle-Mehrschichtplatten wurde in [12] eine über die Ein- und Ausfahrt gemittelte und auf reflektierende Rampenwände bezogene Pegelminderung von 2 dB(A) ermittelt.

## 8 Regelungsbedarf / Vorschläge zur Festsetzung im Bebauungsplan / Empfehlungen

Die nachfolgend dargestellten Festsetzungsvorschläge stellen lediglich Gutachterempfehlungen dar. Vorbehaltlich der Ergebnisse der Abwägung durch den Planersteller müssen die Festsetzungsvorschläge ggfs. an die aktuelle Planung angepasst werden.

### I.) Begründung der Notwendigkeit der Planung im Hinblick auf die Lärmvorbelastung

Das Untersuchungsgebiet ist durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet. In den Randbereichen des B-Plan-Geltungsbereiches werden Beurteilungspegel oberhalb der Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) erreicht. Durch den Planersteller ist deshalb nachvollziehbar zu begründen, warum Wohnen in diesem relativ hoch belasteten Bereich erforderlich ist.

### II.) Herstellung einer lärmrobusten Bebauungsstruktur

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des UG durch Verkehrslärm ist eine geschlossene Riegelbebauung herzustellen.

#### Hinweis:

Die Hochbauvariante in [15] setzt den Gebäuderiegel in weiten Teilen gut um.

Optimierungsbedarf wird im Bereich der verkürzten Staffelgeschosse (2.+3.OG) gesehen.

Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt, dass hier insbesondere für die Eckwohnung im Bereich der Bahnhofstr., selbst über durchgesteckte Grundrisse keine ruhige Fassade hergestellt werden kann.

Hier sollte geprüft werden, inwiefern die Staffelgeschosse verlängert bzw. die betroffenen Fassaden durch „kurze Wände“ geschützt werden können.

## Anlage 49

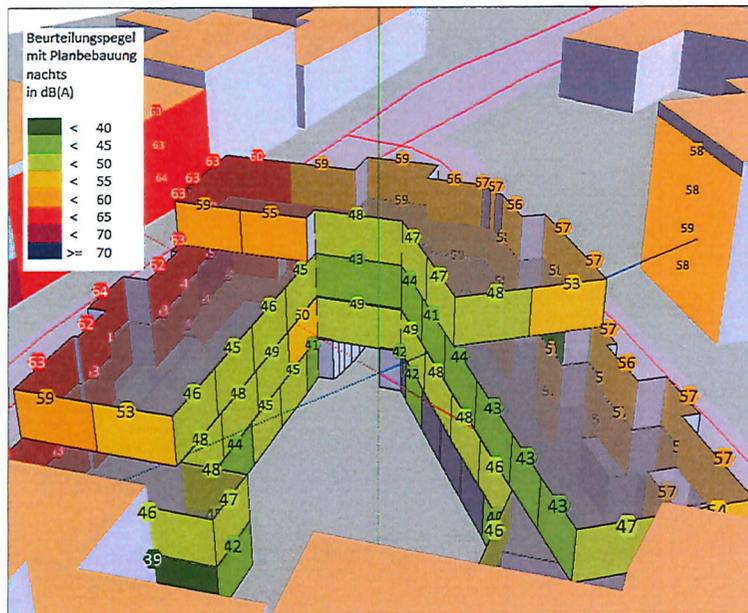


Abbildung 4: Straßenverkehrslärm nachts für Hochbauvariante [15]

### III) Maßnahmen zur Sicherung des Schallschutzkonzeptes (zeitliche Abfolge)

Da die Riegelbebauung einen ruhigen Innenhof ausbildet, ist eine aufschiebend bedingte Festsetzung erforderlich.

Zum Schutz der innenliegenden Fassaden ist zuerst die äußere Riegelbebauung herzustellen<sup>13</sup>, bevor eine Nutzungsaufnahme erfolgen kann.

#### Festsetzungsvorschlag:

Die Aufnahme einer Wohnnutzung oder wohnähnlichen Nutzung ist erst zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch eine geschlossene Bebauung oder hinsichtlich ihrer Abschirmwirkung gleichwertige Maßnahmen, die Verkehrslärmimmissionen soweit abgeschirmt werden, dass an den Gebäudefassaden im Innern des Plangebietes die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverord-

<sup>13</sup> Akustisch nicht transparente Fassade (Minimalforderung: Rohbau mit Fenstern)

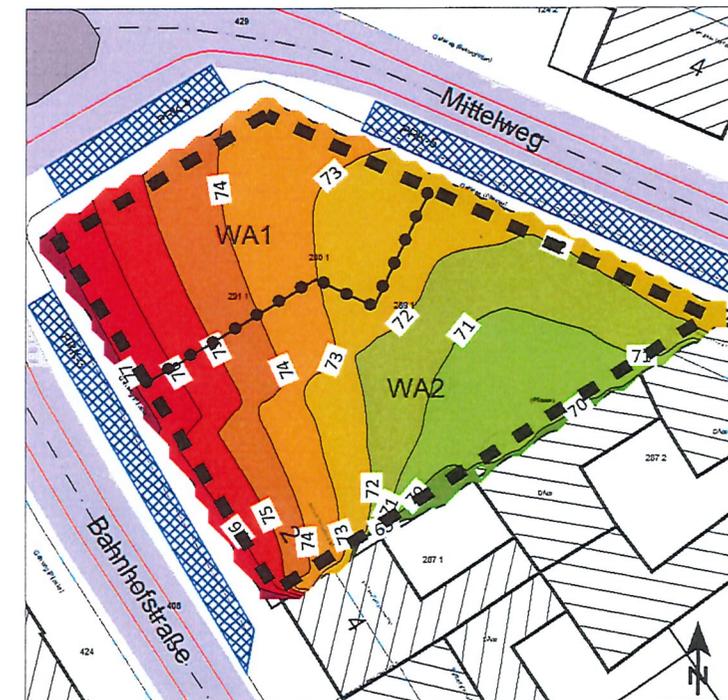
nung (16. BImSchV) für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) eingehalten sind. Dies gilt auch für Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke, die Schlaf- oder Aufenthaltsräume aufweisen und deren Zweckbestimmung in einer dem Wohnen vergleichbaren Nutzung besteht. Dazu zählen u.a. Kindergärten, Tageseinrichtungen und Einrichtungen für die Kleinkindbetreuung.

### IV) Mindesthöhe / Maximalhöhen

Für die Riegelbebauung wird die Angabe von Mindesthöhen empfohlen.

### IV) Fassadenschalldämmung

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werden.



## Anlage 49

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit

$R'_{w,ges}$  gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB

$L_a$  maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB(A)

$K_{Raumart} = 25$  dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien,

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches.

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

### VI) Grundrissregelung

Das Ziel der Grundrissregelung besteht darin, dass möglichst in jeder Wohnung zumindest eine Mindestanzahl der Aufenthaltsräume der Wohnungen (mindestens die Hälfte, mindestens zwei) zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite orientiert ist. Vor der lärmabgewandten Seite sollten im besten Fall die schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts gemäß DIN 18005-1/Bbl. 1:1987-05 eingehalten oder zumindest nur geringfügig überschritten werden, so dass vor allem nachts bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster ein weitgehend ungestörtes Schlafen möglich ist.

Bei Einhaltung der vorstehend genannten Forderung besteht kein weitergehender Regelungsbedarf. Für diese Fassaden ist davon auszugehen, dass die Belüftung des Raumes im Nachtzeitraum durch ein teilgeöffnetes Einfachfenster erfolgen kann

Auch sofern es sich nicht um „ruhige Fassaden“ im Sinne der vorstehenden Definition handelt, sollte eine lärmabgewandte Raumorientierung festgesetzt werden, sofern die Schallpegeldifferenz zwischen lauter und leiser Fassade wenigstens 5 dB(A) beträgt. Ist keine Orientierung zu einer lärmabgewandten, Seite möglich, dass betrifft vor allem

- die Eckwohnung im 3.OG an der Bahnhofstr.

muss auf „besondere Fensterkonstruktionen“ oder „Maßnahmen gleicher Wirkung“ zurückgegriffen werden, die ihrerseits gewährleisten, das nachts im Innern des Raumes bei teilgeöffnetem Fenster ein noch für den Nachtschlaf verträglicher Innenpegel erreicht wird. Für den nächtlichen Innenpegel nimmt die aktuelle Rechtsprechung dabei einen Wert von 30 dB(A) an.

Unter dem Begriff „besondere Fensterkonstruktionen“ sind ausschließlich Maßnahmen zu verstehen die sich auf das Fenster selbst beziehen. Ein typisches Beispiel ist das Hafencity-Fenster.

Zu den „Maßnahmen vergleichbarer Wirkung“ zählen typischerweise

- belüftete verglaste Vorbauten (z.B. Balkone, Loggien, Wintergärten),
- belüftete Laubengänge,
- Prallscheiben und
- Vorhangfassaden.

Bei der Wahl der Lärmschutzmaßnahmen ist, insbesondere bei den Maßnahmen vergleichbarer Wirkung zu beachten, dass durch die gewählte Maßnahme der hygienisch erforderliche Luftwechsel sichergestellt werden muss. In der Regel wird mit zunehmender Schalldämmung der gewählten konstruktiven Lösung auch die erreichbare Luftwechselrate ohne entsprechende aktiv unterstützende Maßnahmen sinken, da die Schalldämmung durch entsprechende verringerte Lüftungsquerschnitte bzw. Luftführungen erreicht wird. So wird ein Hafencityfenster oder eine mit Lüftungselementen versehene Loggia i.d.R. geringere Luftwechselraten aufweisen als ein „gekippes Einfachfenster“.

Im Hinblick auf die unter Umständen schwer erreichbaren Luftwechselraten bei Sonderkonstruktionen, das Fassadenbild (sofern Maßnahmen nur in einzelnen Fassadenteilen erforderlich sind), aber auch die Kosten sollte im Einzelfall geprüft werden, ob der Focus der Lüftung nachtgenutzter Räume zwingend auf

- der Lüftung mittels teilgeöffnetem Fenster und dem damit verbundenen erweiterten Außenbezug liegt oder
- eine benutzerunabhängige Lüftung im Nachtzeitraum.

Im letztgenannten Fall wären im Einzelfall auch Einfachfenster mit Isolierverglasung in Verbindung mit motorisch betriebenen schalldämmten Raumlüftern einsetzbar.

Die Prüfung muss durch die zuständige Aufsichtsbehörde erfolgen.

### Festsetzungsvorschlag

*Grundrisse von Wohnungen sind so auszubilden, dass jede Wohneinheit über mindestens eine lärmabgewandte Fassade verfügt. Sofern nicht alle Wohn- und Schlaf-räume der lärmabgewandten (ruhigen) Fassade zugeordnet werden können, sind*

## Anlage 49

vorrangig nachgenutzte Räume wie Schlafzimmer- und Kinderzimmer im Bereich dieser Fassaden anzuordnen.

Sofern im Bereich von Baulinien/Baugrenzen Außenlärmpegel von  $L_a > 62$  dB(A) auftreten oder sofern nachgenutzte Räume im Bereich einer nicht lärmabgewandten Fassade angeordnet werden, ist für alle Fassaden durch besondere Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen, bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien bzw. Wintergärten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen unterschritten werden.

Von den vorstehenden Forderungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Fassaden einen maßgeblichen Außenlärmpegel von  $L_a \leq 62$  dB(A) aufweisen..

Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

### VII) Schutz der Außenwohnbereiche

Zu den baulich verbundenen Außenwohnbereichen zählen z.B. Balkone, Loggien und Terrassen. Bei Beurteilungspegeln oberhalb von 64 dB(A) tags sind die Außenwohnbereiche zu schließen.

Bei der Festlegung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass für Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen, anders als bei den Pegeln vor der Hausfassade rückwärtige Hausreflexionen grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Bei üblichen Bauweisen ist davon auszugehen, dass die rückwärtigen Hausreflexionen durch einen Zuschlag von 2 dB(A) auf den berechneten Beurteilungspegel hinreichend berücksichtigt sind. Eine Totalreflexion die eine Erhöhung der Geräuschmission um 3 dB(A) bewirken würde, wird in der Regel aufgrund von Absorptions- und Streuverlusten nicht auftreten.

Für den regelungsbedarfsauslösenden Schwellenwert von 64 dB(A) bedeutet dies, dass unter Berücksichtigung der rückwärtigen Fassadenreflexionen bereits ab einer Grenze von 62 dB(A) ein Regelungsbedarf besteht.

#### Festsetzungsvorschlag

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen mit Orientierung zur Bahnhofstr. oder zum Mittelweg, die nicht mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich zu einer ruhigen Seite haben, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen mit Orientierung zur Bahnhofstr. oder zum Mittelweg ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder Loggia zu errichten.

Ausnahmsweise kann auf diese Schutzmaßnahmen verzichtet werden, wenn

- im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen wurde oder
- sichergestellt ist, dass in 1,6m Höhe über der Bodenfläche des Außenwohnbereiches im Tagzeitraum (06-22 Uhr) ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten wird.

Der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Berechnungsvorschriften „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90“ geführt werden.

### VII) Durchfahrten und Durchgänge

Die Seitenwände von Durchfahrten und Durchgängen sollten zur Vermeidung von Schalleinträgen in den ruhigen Innenbereich absorbierend ausgeführt werden.

### VII) Tiefgarage

#### Festsetzungsvorschlag

Die Seitenwände der Tiefgaragenzufahrt sind absorbierend auszuführen. Rolltore und Regenrinnen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen.

## Anlage 49

### 9 Qualität der Schallimmissionsprognose

Die Qualität der vorgenannten Ergebnisse ist vorrangig von der Genauigkeit der Emissionsdaten abhängig. Diese werden für spezifische Quellen im Regelfall vom Auftraggeber oder von den konkreten Eigentümern und Betreibern übermittelt, womit die Basis der vorliegenden Untersuchung von der Qualität und Quantität der mitgeteilten Informationen abhängt. Ein Großteil der benötigten Eingangsparameter ist jedoch durch den Gutachter selbst auf Grundlage aktueller Veröffentlichungen, Richtlinien und einschlägiger Literatur einzubringen.

Die Qualität der Prognose wird durch softwarebasierte, dreidimensionale Ausbreitungsberechnungen auf Grundlage der DIN 9613-2 gestützt. Die Berechnungsergebnisse gelten für eine Wetterlage, die die Schallausbreitung begünstigt (Mitwindwetterlage, Windgeschwindigkeit von 3 m/s und Temperatur-Inversion).

### Quellenverzeichnis

Nr.	Kurztitel	Bezeichnung	Kat.	Datum
01	BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)	G	aktuelle Fassung
02	16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)	V	12.06.1990 zuletzt geändert durch Art. 1 V vom 18.12.2014 BGBl. I S.1026)
03	DIN 18005, Teil 1	Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung	N	07/2002
04	Bbl. 1 zu DIN 18005, Teil 1	Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung	N	05/1987
05	TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)	VwV	26.08.1998
06	DIN ISO 9613-2	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996)	N	10/1999
07	DIN 4109:1989	Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise	N	11/1989
08	DIN 4109-1:2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen (bauaufsichtlich nicht in M-V eingeführt)	N	01/2018
09	DIN 4109-2:2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (bauaufsichtlich nicht in M-V eingeführt)	N	01/2018
10	VDI 2719	Schalldämmung von Fenstern u. deren Zusatzeinrichtungen	RL	08/1987
11	VDI 2720	Schallschutz durch Abschirmung im Freien	RL	03/1997
12	Parkplatzlärmstudie	Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; Heft 89, 6. überarbeitete Auflage	SL	08/2007
13	RLS-90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen; Eingeführt mit Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.04.1990	RL	1990
14	B-Plan (Vorentwurf)	Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den einfachen Bebauungsplan Nr.104 gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung Bahnhofstraße" / Ecke "Mittelweg" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V; Planungsbüro Wanke	PU	13.04.2020
15	Hochbauplanung	Grundrisse, Innenansichten (TG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.O); INVO bauplanung GmbH plan² Architekturbüro Stendel	PU	05.05.2020
16	Drucksache 14/2300	Sondergutachten des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen, Umwelt und Gesundheit Risiken richtig einschätzen	SL	15.12.99
17	VKZ Bahnhofstr.	Berechnung der Schallbelastung durch Verkehrsgläusche in der Bahnhofstraße in 18311 Ribnitz-Damgarten; Landkreis Vorpommern-Rügen, Außenstelle Grimmen, Heinrich-Heine-Straße 76, 18507 Grimmen, J.Tutas	PU	30.03.2015

## Anlage 49

18	VKZ Mittelweg	Verkehrszählung vom 05.06.2020 bis 11.06.2020, Stadt Ribnitz-Damgarten	PU	12.06.2020
19	VKZ Hochrechnung Mittelweg	Verkehrsdatenauswertung Mittelweg, Inros Lackner SE, 18.06.2020	PU	20.06.2020
20		Bauphysikalische Entwurfslehre, Fasold, Sonntag, Winkler, Berlin, 1987	SL	1987
21	Urteil	BVerwG, 21.03.1996 - BVerwG 4 C 9/95	Urt	9/95
22		Zur Schalldämmung von zwischaligen Fassaden und „Prallscheiben“; Fraunhofer-Institut für Bauphysik, Stuttgart	SL	unbekannt
23		Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen 2016, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur	SL	2016
24	B-Plan Nr.32	Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.32 gemäß §13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung „Mittelweg 4“	PU	unbekannt
25	BVerwG 4 A 18,04		Urt	17.03.2005

### LEGENDE

G	Gesetz	Rd.Erl.	Runderlass
V	Verordnung	FGa	Fremdgutachten
N	Norm	PU	Projektbezogene Planunterlagen
RL	Richtlinie	Urt	Gerichtsurteil
SL	Sonstige Literatur (Untersuchungen, Bücher etc.)		

### Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

AG		Auftraggeber
AN		Auftragnehmer
B		Bezugsgröße = Anzahl der Stellplätze
D <sub>Stg</sub>	dB(A)	Steigungszuschlag
D <sub>STRO</sub>	dB(A)	Korrekturwert Straßenoberfläche
HLS		Heizung-Lüftung-Sanitär
K <sub>D</sub>	dB(A)	Zuschlag für die Fahrgassen $K_D = 2,5 \cdot \lg(f \cdot B - 9)$
K <sub>I</sub>	dB(A)	Zuschlag für die Impulshaltigkeit, bei P+R-Plätzen = 4 dB(A)
K <sub>PA</sub>	dB(A)	Zuschlag für die Parkplatzart, bei P+R-Plätzen = 0 dB(A)
K <sub>STRO</sub>	dB(A)	Korrekturfaktor zur Berücksichtigung der Straßenoberfläche
LW	dB(A)	Schalleistung
M	Kfz/h	Stündliche Verkehrszahlen
MFH		Mehrfamilienhaus
N	1/1/(E <sub>0</sub> h)	Bewegungshäufigkeit
Qx		Emissionsquelle
R <sub>W</sub>	dB	Schalldämmung
TG		Tiefgarage
UK		Unterkante
V		Vorbelastung
Z		Zusatzbelastung

## Anlage 49

### 10.1 Emissionskennwerte Straßen

## 10 ANLAGEN

Emissionskennwerte  
Planfall

Anlage 10.1

Stationierung km	DTV Kfz/24h	Verkehrszahlen				Geschwindigkeit (v <sub>PKW</sub> / v <sub>LKW</sub> )		Korrekturen			Stelung Min / Max %	Emissionspegel	
		P <sub>T</sub> %	P <sub>N</sub> %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	D <sub>Stoß(T)</sub> dB(A)	D <sub>Stoß(N)</sub> dB(A)	D <sub>Ref</sub>		LmE <sub>T</sub> dB(A)	LmE <sub>N</sub> dB(A)
<b>Bahnhofstraße</b>													
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen													
0+000	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,0	61,2	55,0
0+094	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	0,8	0,0	61,9	55,7
0+110	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	1,1	0,0	62,3	56,1
0+121	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	1,9	0,0	63,0	56,8
0+134	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	2,1	0,0	63,3	57,1
0+151	7900	6,1	9,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	2,2	0,0	63,3	57,1
<b>Mittelweg</b>													
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen													
0+000	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,0	54,9	49,0
0+036	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	0,6	0,0	55,5	49,5
0+053	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	0,8	0,0	55,8	49,8
0+063	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	2,3	0,0	57,3	51,3
0+073	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	2,1	0,0	57,0	51,1
0+079	2480	10,9	15,7	0,057	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,0	54,9	49,0
UmweltPlan GmbH Stralsund		B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten										30620-00	

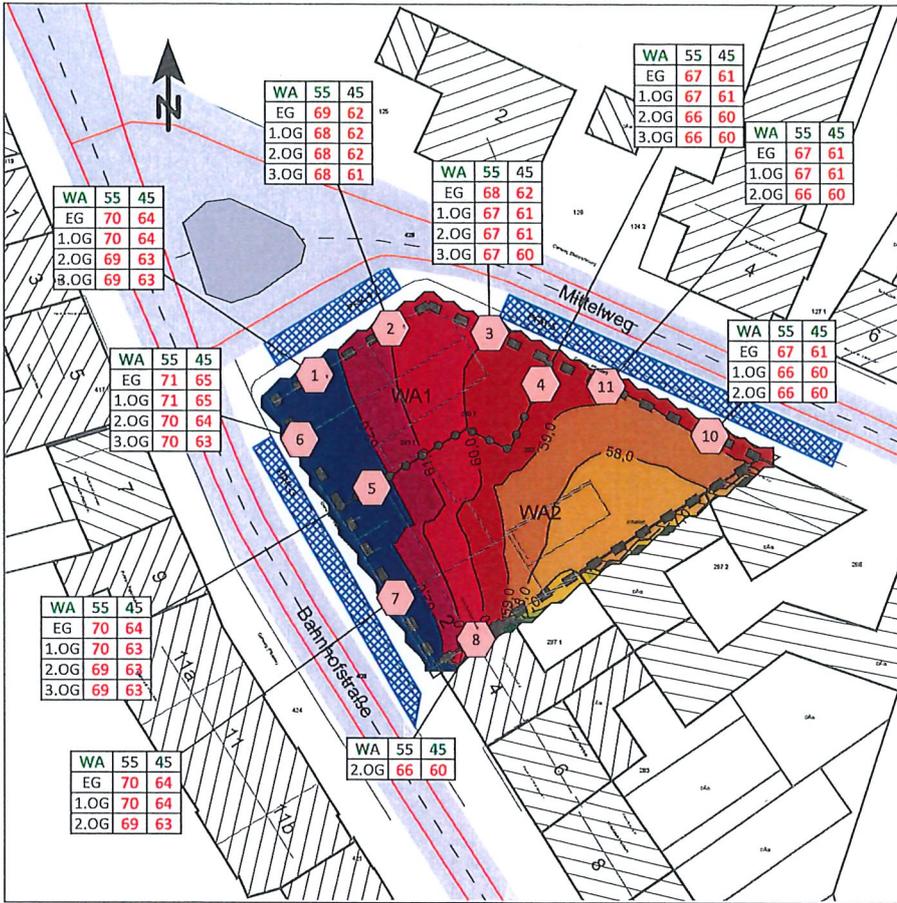
SoundPLAN 8.2

Anlage 49

10.2 Berechnungsergebnisse Verkehrslärm  
10.2.1 Berechnungsergebnisse Verkehrslärm (unbebautes Plangebiet)

B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten





**Zeichenerklärung**

- Parkplatz (öffentlich)
- Linienschallquelle
- Hauptgebäude
- Wand

**Gebietsnutzungen**

- B-Plan-Geltungsbereich
- Nutzungstrennung
- Straße
- Lichtsignalanlage

**Pegelwerte**  
LrN / 1.OG in dB(A)

<= 53
<= 54
<= 55
<= 56
<= 57
<= 58
<= 59
<= 60
<= 61
<= 62

Stadt Ribnitz-Damgarten

**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
 Hauptitz Tröster Damm 2 18437 Stralsund Tel: +49 3831 6108-0 Fax -49  
 Niederlassung Mühlhölzerstraße 58 18059 Rostock Tel: +49 381 87161-50  
 Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel: +49 3834 23111-91  
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: B-Plan Nr. 104 \* Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg\* der Stadt Ribnitz-Damgarten

Strassenverkehr (unbebautes Plangebiet) E2P (Tag/Nacht) + Raster (Nacht)

Anlage: 10.2.1  
 Blatt: 1  
 Maßstab: 1 : 500

Phase: Entwurfsplanung	bearbeitet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Proj.-Nr.: 30620-00	gezeichnet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Datum: 08/2020	geprüft:

Anlage 49

10.2.2 Berechnungsergebnisse Verkehrslärm tags (mit Planbebauung)

# Anlage 49

10.2.3 Berechnungsergebnisse Verkehrslärm nachts (mit Planbebauung)





**Zeichenerklärung**

- Parkplatz (öffentlich)
- Linien-schallquelle
- Hauptgebäude
- B-Plan-Geltungsbereich
- Nutzungstrennung
- Straße
- Wand
- Lichtsignalanlage
- Plangebäude
- Abrissgebäude

**Beurteilungspegel mit Planbebauung nachts in dB(A)**

	<= 64
	<= 65
	<= 66
	<= 67
	<= 68
	<= 69
	<= 70
	<= 71
	<= 72
	<= 73
	> 73

Stadt Ribnitz-Damgarten

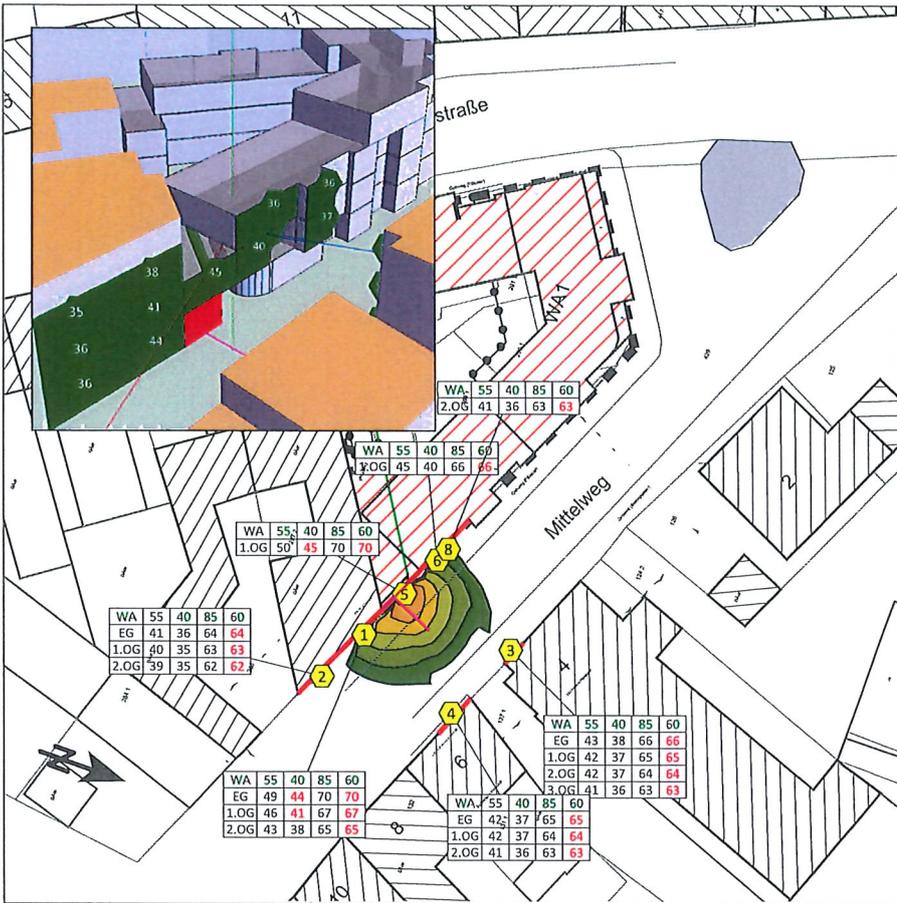
**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
 Hauptst.: Trübsee-Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax: -49  
 Niederlassung: Mühlwischstraße 58 18059 Rosstock Tel.: +49 381 87161-50  
 Außenstelle: Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91  
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt	B-Plan Nr. 104 * Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg* der Stadt Ribnitz-Damgarten	Straßenverkehr Planfall mit Planbebauung nachts Anlage: 10.2.3 Blatt: 1 Maßstab: 1 : 500
Phase:	Entwurfsplanung	Bearbeitet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Proj.-Nr.:	39520-09	gezeichnet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Datum:	02/2020	geprüft:

Anlage 49

10.3 Berechnungsergebnisse Gewerbelärm





**Zeichenerklärung**

- Parkplatz
- Linien-schallquelle (TG-Zufahrt)
- Hauptgebäude
- Wand

**Gebietsnutzungen**

- B-Plan-Geltungsbereich
- Nutzungstrennung
- Ein-/Ausfahrt
- Plangebäude

**Pegelwerte**  
LrN in dB(A)

<= 40
40 <
41 <
42 <
43 <
44 <
45 <
46 <
47 <
48 <
49 <

Stadt Ribnitz-Damgarten

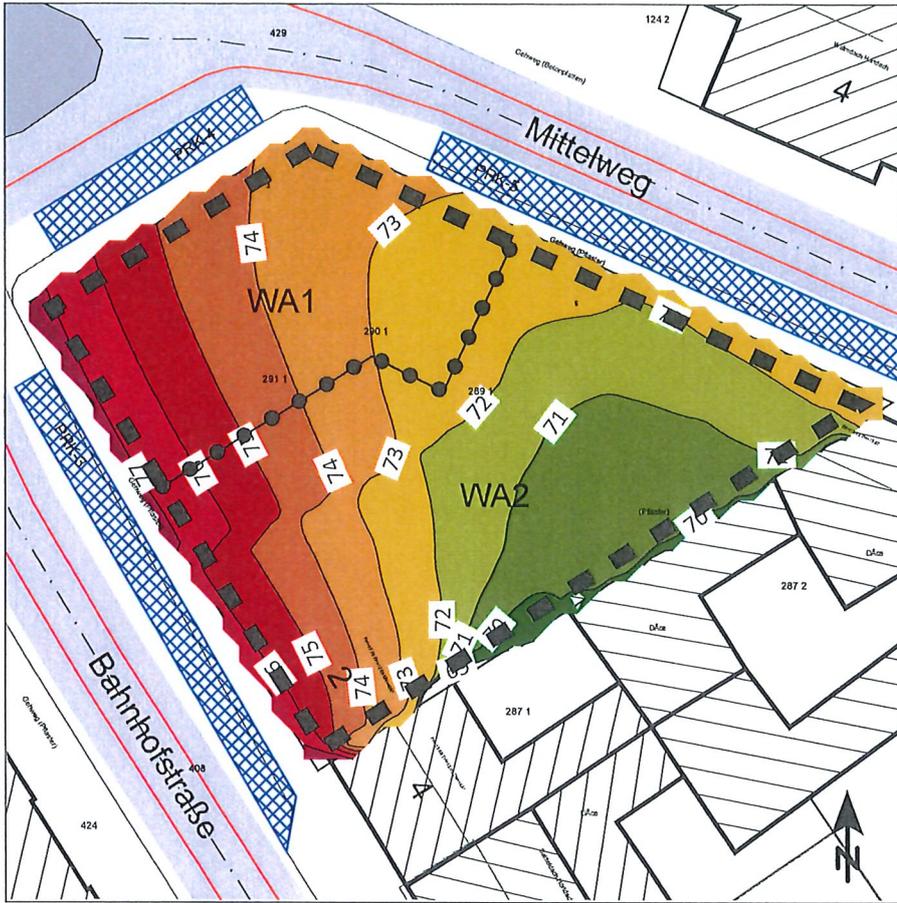
**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
 Hauptplatz 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6103-0 Fax -49  
 Niederlassung Müjalkowikstraße 58 18059 Roschok Tel.: +49 381 87161-50  
 Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91  
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt	B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten	Gewerbelärm (Tiefgarage) Planfall mit Planbebauung
Phase:	Entwurfsplanung	bearbeitet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Proj.-Nr.:	30620-60	gezeichnet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Datum:	08/2020	geprüft:

**Anlage 49**

10.4 Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 zur Ermittlung der erforderlichen Fassadenschalldämmung





**Zeichenerklärung**

- Parkplatz (öffentlich)
- Linienschalquelle
- Hauptgebäude
- Wand

**Gebietsnutzungen**

- B-Plan-Geltungsbereich
- Nutzungstrennung
- Straße

**Außenlärmpegel**  
La nach DIN4109  
1.OG  
in dB(A)

1	= 69
2	= 70
3	= 71
4	= 72
5	= 73
6	= 74
7	= 75
8	= 76
9	= 77
10	= 78

Stadt Ribnitz-Damgarten

**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
 Hauptsz. Tübener Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax -49  
 Niederlassung Majakowstraße 58 18059 Rostock Tel.: +49 381 877161-50  
 Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91  
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt	B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten	maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2:2018-01
Phase:	Entwurfsplanung	bearbeitet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Proj.-Nr.:	39509-00	gezeichnet: Dipl.-Ing. Jens Hahn
Datum:	08/2020	geprüft:

Anlage 49

UmweltPlan GmbH Stralsund – Tribseer Damm 2 – 18437 Stralsund

Planungsbüro Wanke  
Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner/in Jens Hahn  
Durchwahl 0381-877161-62  
Ihr Zeichen  
Stralsund, den 14.10.2020

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

Projekt: B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten

Projekt-Nr.: 30620-00

Hier: Erwidern zur Stellungnahme des Landkreises vom 25.09.2020

Sehr geehrter Herr Wanke,

zu der betreffgegenständlichen Erwidern des Landkreises können wir bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen wie folgt Stellung nehmen:

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift:  
Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnholstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeier

Unternehmenskennungen

Handelsregister HRB 3306  
Amtsgericht Stralsund  
Ust-Id Nr.: DE 172452617

Bankverbindung

Sparkasse Vorpommern  
IBAN DE56 1505 0500 0100 0711 55  
BIC NOLA2E21GRW

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

## 1 Verlegung TG Zufahrt

Gutachterlich sollte als Alternative geprüft werden, ob eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in westliche Richtung positive Auswirkungen bezüglich der Geräuschbelastung für die Nachbarschaft im Mittelweg hat, da momentan Überschreitungen des Orientierungswertes bis zu 5 dB(A) zu erwarten sind. Der Schallabsorptionsgrad der Tiefgaragenzufahrt und des Durchganges ist zahlenmäßig durch den Gutachter zu benennen. Sollte eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt nicht in Betracht kommen, dann ist sie einzuhausen, die Regenrinnenabdeckung ist mit der Regenrinne zu verschrauben und das Rolltor ist schallgemindert, wobei der Schallminderungsgrad durch den Gutachter noch zu eruieren ist, auszuführen.

> Eine Verlegung der TG-Zufahrt wird seitens des Architekten und des Planerstellers mit der E-Mail vom 14.10.2020 ausgeschlossen.

## 2 Erforderlicher Absorptionsgrad $\alpha_w$ für TG-Seitenwände und Seitenwände Durchgang

Gutachterlich sollte als Alternative geprüft werden, ob eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in westliche Richtung positive Auswirkungen bezüglich der Geräuschbelastung für die Nachbarschaft im Mittelweg hat, da momentan Überschreitungen des Orientierungswertes bis zu 5 dB(A) zu erwarten sind. Der Schallabsorptionsgrad der Tiefgaragenzufahrt und des Durchganges ist zahlenmäßig durch den Gutachter zu benennen. Sollte eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt nicht in Betracht kommen, dann ist sie einzuhausen, die Regenrinnenabdeckung ist mit der Regenrinne zu verschrauben und das Rolltor ist schallgemindert, wobei der Schallminderungsgrad durch den Gutachter noch zu eruieren ist, auszuführen.

> erf. Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w = 0,8$   
> Leitprodukt: Tektalan A2-Silent oder ähnlich

## 3 „...Schallminderungsgrad...“ Rolltor

Gutachterlich sollte als Alternative geprüft werden, ob eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in westliche Richtung positive Auswirkungen bezüglich der Geräuschbelastung für die Nachbarschaft im Mittelweg hat, da momentan Überschreitungen des Orientierungswertes bis zu 5 dB(A) zu erwarten sind. Der Schallabsorptionsgrad der Tiefgaragenzufahrt und des Durchganges ist zahlenmäßig durch den Gutachter zu benennen. Sollte eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt nicht in Betracht kommen, dann ist sie einzuhausen, die Regenrinnenabdeckung ist mit der Regenrinne zu verschrauben und das Rolltor ist schallgemindert, wobei der Schallminderungsgrad durch den Gutachter noch zu eruieren ist, auszuführen.

> Mit Bezug auf die Bayerische Parkplatzlärmstudie [01] können Garagentore, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen unberücksichtigt bleiben. Basierend auf [01] ergeben sich folgende Anforderungen an ein Garagentor das dem Stand der Lärminderungstechnik entspricht:

erf.  $L_{w,eq,1h} (N=4) = 51 \text{ dB(A)}$   
erf.  $L_{w,max} = 76 \text{ dB(A)}$

mit  $L_{W,eq,1h}$  = Schallleistungspegel je Stunde nach dem Taktmaximalpegelverfahren in dB(A)  
 $N$  = Anzahl der Toröffnungs- bzw. Schließvorgänge nachts  
 $L_{W,max}$  = Spitzenschalleistung in dB(A)

#### 4 Festlegung von Lärmpegelbereichen

Die Schallprognose ist sehr detailliert ausgearbeitet. Viele Schallschutzmaßnahmen können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Bauantrag dargestellt werden. Für das Bauleitplanverfahren wird im Zuge der planerischen Zurückhaltung die Festsetzung weniger Maßnahmen empfohlen:

1. Für die hautechnischen Anlagen hat der Gutachter einen Gesamtschallleistungspegel von  $\leq 64$  dB(A) ermittelt, welcher im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der TA Lärm nachzuweisen ist. Dieser ist als textliche Festsetzung im Teil B des Planes aufzunehmen.
2. Schutzbedürftige Räume (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer und Wohnküchen) sind im Wohnungsgrundriss so anzulegen, dass sie auf der schallabgewandten Straßenseite angeordnet werden.
3. Für das Plangebiet sollten Lärmpegelbereiche auf der Grundlage der DIN 4109/1, Ausgabe 2018, ermittelt und festgelegt werden.

- Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werden.
- Bemessungsgrundlage bilden entgegen der veralteten Darstellung der DIN 4109:1989 nicht Lärmpegelbereiche, sondern der maßgebliche Außenlärmpegel.
- Es wird die Übernahme des Festsetzungsvorschlags aus [04] (Punkt „Fassadenschalldämmung“ Seite 33/34) empfohlen.

#### 5 Bedenken / Empfehlungen

##### 5.1 Maßnahmen zur Sicherung des Schallschutzkonzeptes (zeitliche Abfolge)

Ist eine Festsetzung im B-Plan nicht möglich sollte ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung des Schallschutzkonzeptes abgeschlossen werden.

##### 5.2 Festsetzung „weniger Maßnahmen im Zuge der planerischen Zurückhaltung ...“

Bei den in [04] aufgeführten Festsetzungsvorschlägen handelt es sich um, aus Sicht des Gutachters, notwendige Festsetzungen.

Abweichungen liegen im Verantwortungsbereich des Planerstellers.

##### 5.3 Rampeneinhausung im Hofinnenbereich

Mit Bezug auf unser Telefonat vom 14.10.2020 ist die Rampe im Hofinnenbereich in jedem Fall einzuhausen. Die Mindestschalldämmung der Einhausung muss  $R'_w \geq 25$  dB betragen.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Jens Hahn

Handlungsbevollmächtigter

**Quellenverzeichnis**

01	Parkplatzlärm studie	Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; Heft 89, 6. überarbeitete Auflage	08/2007
02	DIN 4109-1:2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen (bauaufsichtlich nicht in M-V eingeführt)	01/2018
03	DIN 4109-2:2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (bauaufsichtlich nicht in M-V eingeführt)	01/2018
04	30620-00	Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 104 "Wohnbebauung Bahnhofstr. / Ecke Mittelweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten	09/2020
05	Email	Stellungnahme TG Verlegung / Einhausung Klaas Rimmel (Architekt des BV)	14.10.2020
06	Stellungnahme LK	Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnbebauung, Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“, Stadt Ribnitz-Damgarten der Gemeinde Ribnitz-Damgarten; Stellungnahme gem. §4 Abs.2 BauGB; 25; Fachdienst Bau und Planung, Eric Kellermann	25.09.2020

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Jens Hahn

Handlungsbevollmächtigter

Anlage

Stellungnahme Landkreis

Stellungnahme Architekt

**Stellungnahme Architekt [06]**
**Landkreis Vorpommern-Rügen  
Der Landrat**


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

Ihr Zeichen:	7. Juli 2020
Ihre Nachricht vom:	511.140.02.10232.20
Mein Zeichen:	
Meine Nachricht vom:	
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!	
Fachdienst:	Bau und Planung
Auskunft erteilt:	Eric Kellermann
Besucherschrift:	Heinrich-Helene-Strasse 76 18507 Grimmen
Zimmer:	407
Telefon:	03831 357-2936
Fax:	03831 357-442910
E-Mail:	eric.kellermann@lk-vr.de
Datum:	25. September 2020

**Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnbebauung, Bahnhofstraße / Ecke, Mittelweg" Stadt Ribnitz-Damgarten der Gemeinde Ribnitz-Damgarten**  
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 7. Juli 2020 (Posteingang: 9. Juli 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 5. August 2020 wurde als nachträgliche Bewertungsgrundlage dazu vorgelegt:

- Schalltechnischer Fachbeitrag zur Bewertung immissionsschutzrechtlicher Belange (Stand: August 2020)

Nach erfolgter Prüfung ergeht hierzu bzw. zu den durch den Landkreis zu vollziehenden Belangen folgende ergänzende Stellungnahme:

**Umweltschutz**  
**Immissionsschutz**

Durch die Stadt Ribnitz-Damgarten wurde für den B-Plan 104 -Wohnbebauung Bahnhofstraße Ecke Mittelweg in Ribnitz- die Schallprognose des Ingenieurbüros Umweltplan aus Stralsund vom August 2020 zur Prüfung und Bewertung der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgelegt. Aus dieser geht hervor, dass vielfältige Maßnahmen zum Schutz der künftigen Bewohner und der Nachbarschaft vor Lärm erforderlich sind.

Gutachterlich sollte als Alternative geprüft werden, ob eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in westliche Richtung positive Auswirkungen bezüglich der Geräuschbelastung für die Nachbarschaft im Mittelweg hat, da momentan Überschreitungen des Orientierungswertes bis zu 5 dB(A) zu erwarten sind. Der Schallabsorptionsgrad der Tiefgaragenzufahrt und des Durchganges ist zahlenmäßig durch den Gutachter zu benennen. Sollte eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt nicht in Betracht kommen, dann ist sie einzuhausen, die Regenrinnenabdeckung ist mit der Regenrinne zu verschrauben und das Rolllor ist schallgemindert, wobei der Schallminderungsgrad durch den Gutachter noch zu eruiieren ist, auszuführen.

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



## Anlage 50

Seite 2

511.140.02.10232.20

Der Gutachter empfiehlt festzusetzen: „Die Aufnahme einer Wohnnutzung oder wohnähnlichen Nutzung ist erst zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch eine geschlossene Bebauung oder hinsichtlich ihrer Abschirmwirkung gleichwertige Maßnahmen, die Verkehrslärmimmissionen soweit abgeschirmt werden, dass an den Gebäudefassaden im Innern des Plangebietes die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) eingehalten sind.“ Das ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht möglich, da es sich um eine organisatorische Maßnahme handelt.

Die Schallprognose ist sehr detailliert ausgearbeitet. Viele Schallschutzmaßnahmen können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Bauantrag dargestellt werden. Für das Bauleitplanverfahren wird im Zuge der planerischen Zurückhaltung die Festsetzung weniger Maßnahmen empfohlen:

1. Für die hautechnischen Anlagen hat der Gutachter einen Gesamtschalleistungspegel von  $\leq 64$  dB(A) ermittelt, welcher im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der TA Lärm nachzuweisen ist. Dieser ist als textliche Festsetzung im Teil B des Planes aufzunehmen.
2. Schutzbedürftige Räume (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer und Wohnküchen) sind im Wohnungsgrundriss so anzulegen, dass sie auf der schallabgewandten Straßenseite angeordnet werden.
3. Für das Plangebiet sollten Lärmpegelbereiche auf der Grundlage der DIN 4109/1, Ausgabe 2018, ermittelt und festgelegt werden.

Das Plangebiet ist mit dem Planzeichen 15.6 der PlanZY zu umranden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Henry Schmuhl  
Fachgebietsleiter

## Stellungnahme Architekt [05]

Von: Wanke, Axel <planung@ax-wa.de>  
Gesendet: Mittwoch, 14. Oktober 2020 08:15  
An: Jens Hahn <01749080862@umweltplan.de>  
Cc: Rüdiger Trakies <trakies@gbw-ribnitz-damgarten.de>; Janssen@gbw-ribnitz-damgarten.de; Keil, Guido <g.keil@ribnitz-damgarten.de>  
Betreff: Fwd: Re: B104 Mittelweg - Schallschutz I

Hallo Herr Hahn,

folgend erhalten Sie zum einfachen Bebauungsplan Nr.104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung 'Bahnhofstraße' / Ecke 'Mittelweg'" die Mail von Herrn Klaas Remmel (Architekt des BV) betreffs dem Thema "Tiefgaragenzufahrt" mit Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Vielen Dank.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Axel Wanke

Auszug Email

### Verlegung

Die Tiefgarageneinfahrt kann nicht verschoben werden. Die Garagenverordnung MV schreibt vor, das für Mittelgaragen eine maximale Rampenneigung von  $15^\circ$  zulässig ist. Die daraus resultierende geradlinige Rampenlänge ist bei der komplizierten, konischen Grundstücksgeometrie nur im östlichen Teil unterzubringen.

Desweiteren hätte eine Verschiebung negative Auswirkungen auf die Wohnungsanordnung, denn das Erdgeschoss des Gebäudeflügels entlang des Mittelwegs würde in zwei unproportionale Teile zerrissen werden dessen östliche Wohnungen nur noch geringe Aufenthaltsqualität aufweisen würden.

Letztendlich würde sich durch die dann zu ändernde Rampengeometrie auch die Stellplatzanzahl in der Tiefgarage reduzieren, womit die Wirtschaftlichkeit der gesamten Baumaßnahme Tiefgarage nicht mehr gegeben ist. Die Tiefgarage ist aber notwendig um den hohen Forderungen der kommunalen Stellplatzsatzung auch nur im Ansatz gerecht zu werden.

Als Alternative könnte man über Schallabsorbierende Beläge auf den seitlichen Begrenzungen der Abfahrt nachdenken oder über einen schallminimierenden Asphaltbelag der Rampe.

### Einhausung

Eine Einhausung der Tiefgaragenzufahrt erscheint sowohl aus architektonischen als auch aus praktischen Gründen als undurchführbar, da ja der Fußweg zwischen Neubau und Mittelweg nicht durch eine Einhausung unterbrochen werden kann.

## Anlage 50

Der Innenhof, der neben seiner Aufenthaltsqualität eine wichtige kommunikative Funktion für den Neubau haben soll, könnte diese beiden Aufgaben nur noch sehr bedingt erfüllen, wenn er durch solche eine mächtige Einhausung beeinträchtigt würde.

Als Alternative könnte man über eine leichte, einseitig befestigte Überdachung der Abfahrt im Hofbereich nachdenken.

Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH  
Nördlicher Rosengarten 4 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Bürgermeister Herrn Thomas Huth  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

Rückfragen bitte an: Herrn Trakies  
Telefondurchwahl: 03821-879120  
E-Mail: trakies@gbw-ribnitz-damgarten.de

15. Januar 2021

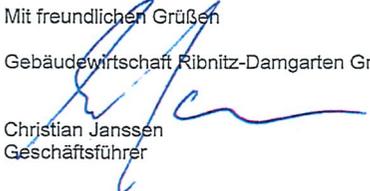
**Hinweis zum Artenschutz Pkt. 13 der Satzung Stadt Ribnitz-Damgarten über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB „Taun Eikboom“ Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V**

Sehr geehrter Herr Huth,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir, dass nach Errichtung des Gebäudes die Auflagen zum Hinweis Artenschutz Pkt. 13 des Bebauungsplanes Nr. 104 eingehalten und umgesetzt werden. Es wird zugesichert, dass in Absprache mit dem SB Artenschutz Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen 3 Fledermausflachkästen und 4 Ersatznester für Mehlschwalben am Gebäude montiert und dauerhaft fachgerecht unterhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH

  
Christian Janssen  
Geschäftsführer

