

Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 09.08.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	28.09.2022	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Ausschuss für Bildung, Jugend und Soziales (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/444/01**

Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, 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 16. August 2022 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. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, 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 16. August 2022 als Satzung.

3. Die Begründung mit Stand vom 16. August 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, 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. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) ist Betreiber der Kita „Zwergengarten“ in Klockenhagen. Bereits seit Jahren reicht die Kapazität der Einrichtung nicht aus. Der ASB plant nunmehr einen Neubau auf der westlich angrenzenden Freifläche, welche als öffentliche Grünfläche genutzt wird. Der geplante Baukörper fügt sich von der Bautiefe nicht in die Umgebungsbebauung ein. Insofern werden die baurechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Im Rahmen der Auslegungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB wurde von einem Bürger jeweils eine Stellungnahme abgegeben. Hauptkritikpunkt ist dabei der geplante Neubaustandort. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung durch die Stadtvertretung eingestellt.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 20. Oktober 2021
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 6. April 2022

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

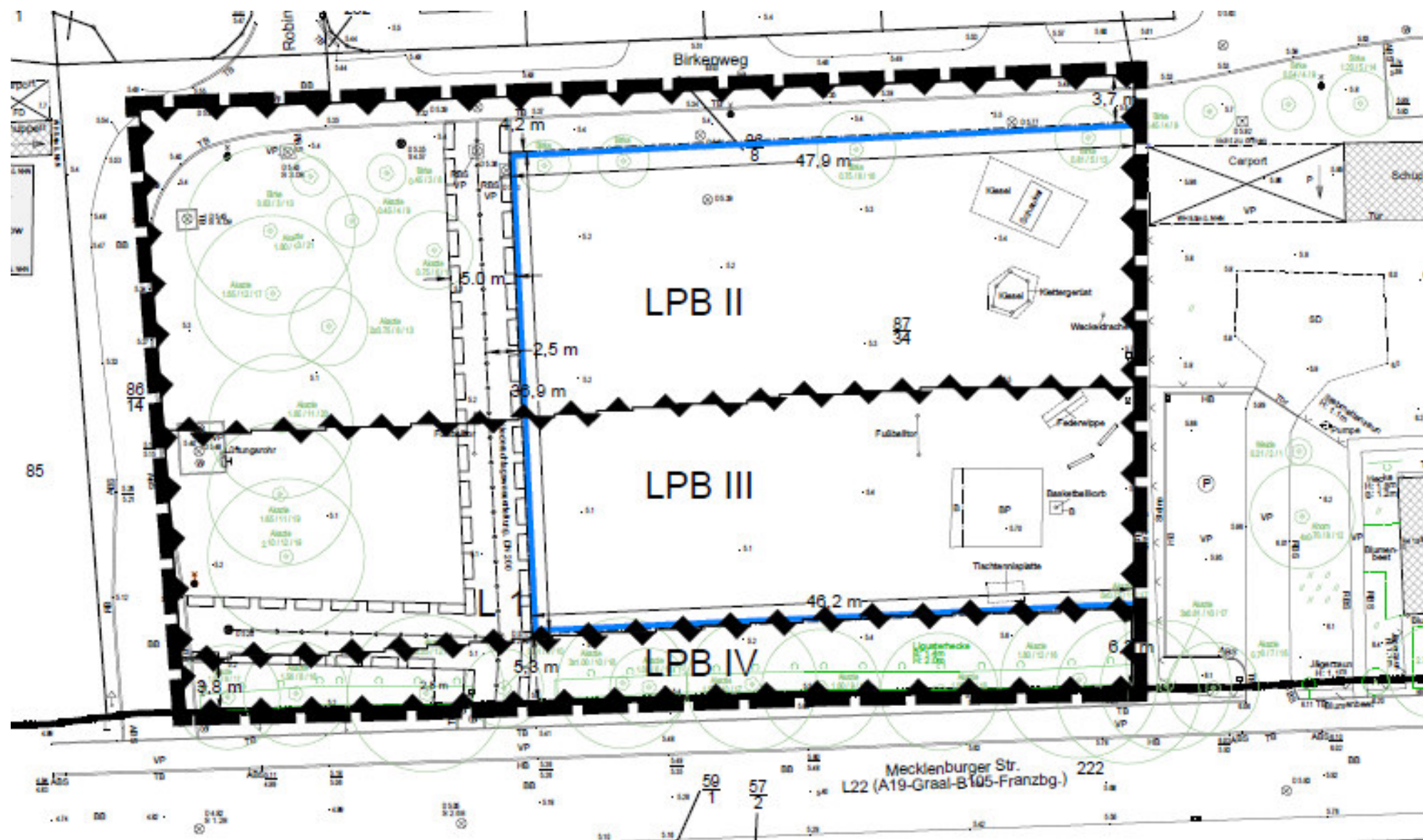
Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 108 II (öffentlich)
2	Lageplan B 108 (öffentlich)
4	B 108 Begründung Satzung (öffentlich)

5	B 108 Planzeichnung Satzung-Layout1 (öffentlich)
6	Übersicht Sellungnahmen zum Entwurf B 108 RDG (öffentlich)
8	B 108 Abwaegung - Stand 20.10.2020 - neu Seite 19 + 25 (öffentlich)





BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 108 „NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE KLOCKENHAGEN“

**Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Begründung zur Satzung
Stand 16.08.2022

Planung Dillmann
Büro für Stadt- & Landschaftsplanung
Planung.Dillmann@web.de

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse	III
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1 Anlass und Grundlagen der Planung	1
1.1 Erfordernis und Ziele der Planung	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage	1
1.3 Verfahren	1
2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	2
2.1 Landes- und Regionalplanung	2
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V	2
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	2
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans	3
2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes	4
2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	4
2.5 Klimaschutz	4
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen	5
3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung	5
3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes	5
3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets	5
3.1.3 Planungsrechtliche Situation	5
3.2 Natur und Landschaft	6
3.2.1 Umweltfachliche Ausgangssituation	6
3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	6
3.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen	7
3.3 Immissionen	7
4 Inhalt der Planung	7
4.1 Städtebauliches Konzept	7
4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen	8
4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche	9
4.2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen	9
4.3 Erschließung	9
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	9
4.3.2 Ver- und Entsorgung	10
4.4 Immissionsschutz	12
4.5 Hinweise	13
4.6 Flächenbilanz	13

5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	13
5.1	Soziale Auswirkungen	13
5.2	Verkehrliche Auswirkungen	14
5.3	Finanzielle Auswirkungen.....	14
5.4	Auswirkungen auf private Belange	14
5.5	Auswirkungen auf die Umwelt	14

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RREP.....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	4
Abbildung 3: Blick über das Plangebiet ausgehend von der Mecklenburger Straße	5
Abbildung 4: Mögliches Baukonzept mit Darstellung der Freianlagen	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorkommen europäischer Vogelarten.....	6
Tabelle 2: Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen.....	14

1 Anlass und Grundlagen der Planung

1.1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V., ist Betreiber der Kita „Zwergengarten“ in Klockenhagen. Hier werden derzeit 45 Kinder im Alter von 3 Monaten bis 7 Jahren in altersgemischten Gruppen betreut. Die bestehenden 45 Krippen- und Kindergartenplätze reichen jedoch seit Jahren nicht aus, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Der ASB plant daher einen Neubau auf der westlich angrenzenden Freifläche, welche derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt wird.

Geplant ist ein Neubau mit insgesamt 63 Betreuungsplätzen, davon 18 im Krippen- und 45 im Kindergartenbereich. Die Planungskonzeptionen zielen auf einen L-förmigen Baukörper mit einer Bebauungstiefe von etwa 40 m. In der näheren Umgebung wird jedoch nur der Bereich entlang der Mecklenburger Straße und nicht der rückwärtige Grundstücksbereich durch bauliche Hauptanlagen geprägt. Da sich das geplante Vorhaben somit hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne von § 34 BauGB einfügt, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Ziel der Planung ist es daher, über einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB mittels Baufensterfestsetzung die Voraussetzungen für das Einfügen des Vorhabens nach § 34 BauGB zu schaffen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Mecklenburger Straße (L 22) im Ortsteil Klockenhagen der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten. Der ca. 3.500 m² große Satzungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 87/34 der Flur 1 der Gemarkung Klockenhagen. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen und Norden durch den „Birkenweg“
- im Osten durch das Grundstück „Mecklenburger Straße 28“ mit der ASB Kita „Zwergengarten“
- im Süden durch die „Mecklenburger Straße“ (Landesstraße L 22).

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Andreas Golnik unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Oktober 2021.

1.3 Verfahren

Das Plangebiet ist bislang dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB kommt grundsätzlich auf allen Flächen in Betracht, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, auch wenn mangels bereits vorhandener Vorbilder hinsichtlich des Merkmals „überbaubare Grundstücksfläche“ eine Hinterlandbebauung nicht zugelassen werden kann¹. Die Erhöhung der Bebauungsdichte auf dem Grundstück ist als Nachverdichtung im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB anzusehen.

Auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB liegen vor. Bereits aufgrund der geringen Geltungsbereichsgröße von ca. 3.500 m² handelt es sich um einen Be-

¹ Dazu Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 359.

bauungsplan der Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ausschlussgründe für die Verfahrensanwendung sind nicht gegeben. Aufgrund der umliegenden kleinteiligen Wohnbebauung, die maßstabsbildend für das Einfügen von Vorhaben i.S.d. § 34 BauGB ist, wird die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben durch die Planung nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele und Erhaltungszwecke von Natura 2000-Gebieten bestehen bereits aufgrund der geringen Projektwirkungen, der umliegenden Bebauung und der räumlichen Entfernung zum nächsten Schutzgebiet (etwa 850 m zum GGB DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“) nicht. Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu betrachten sind, da sich im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe befinden.

2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gem. des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das System der räumlichen Gesamtplanung wird in Mecklenburg-Vorpommern im Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V geregelt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) zu beachten.

2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist die Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum festgelegt und soll damit als regional bedeutsamer Infrastrukturstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Demnach soll die Stadt in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten befindet sich gem. des LEP im Vorbehaltsgebiet Tourismus. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 4.6 (4)). Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist aufgrund fehlender Landwirtschaftsflächen ohne Relevanz.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Die Stadt Ribnitz-Damgarten befindet sich in der Planungsregion Vorpommern. Das einschlägige Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern konkretisiert und differenziert die Vorgaben der Landesplanung. Blatt 1 des RREP VP im Maßstab 1:100.000 (s. auch Abbildung 1) enthält für Ribnitz-Damgarten, bzw. den Ortsteil Klockenhagen, folgende raumordnerische Festlegungen:

Der Darstellung im LEP folgend, ist das Plangebiet als Tourismusraum bzw. Tourismuserwicklungsraum definiert. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung (Punkt 3.1.3 (1) RREP VP). Die Tourismuserwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Gemäß dem Grundsatz 3.1.3 (8) soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region

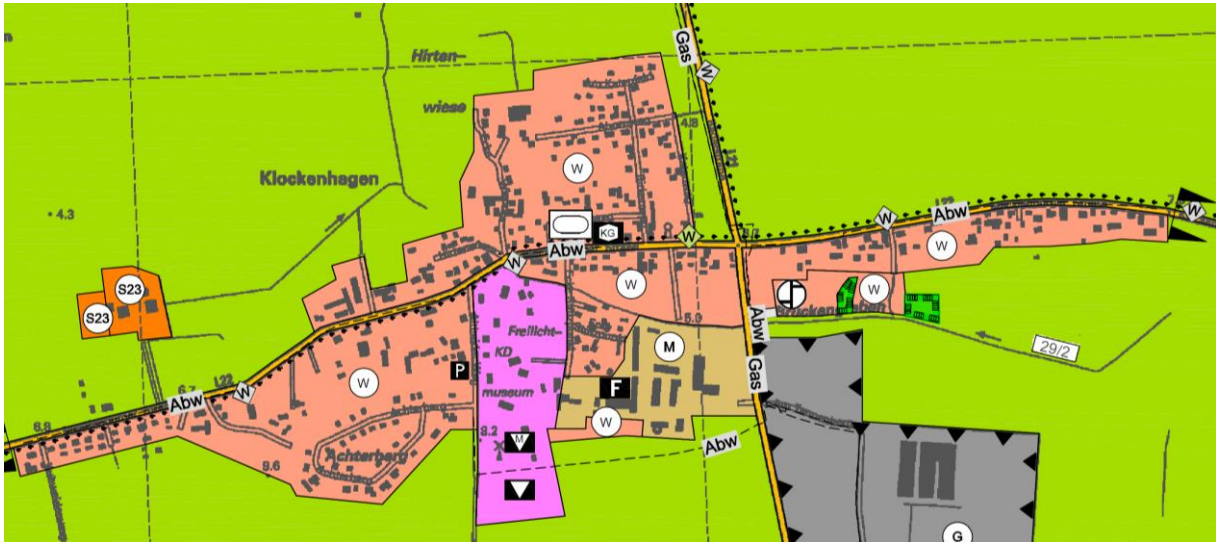


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan der Stadt enthält die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ist die dem Flächennutzungsplan beigeordnete naturschutzrechtliche Fachplanung. Im Landschaftsplan ist der Standort als Siedlungsfläche gekennzeichnet. Planrelevante Darstellungen (z. B. Maßnahmen und Erfordernisse, geschützte Biotope etc.) enthält der Landschaftsplan für das Plangebiet nicht.

2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Im Jahr 2002 wurde erstmals ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten erarbeitet, welches die Ziele, Handlungsfelder und konkrete Projekte für die Stadtentwicklung beschreibt. Die zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2015 trifft eine Prognose für den künftigen Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen für die in Ribnitz-Damgarten wohnende Bevölkerung. Zudem ist jedoch die Umlandentwicklung zu berücksichtigen. Die Stadt Ribnitz-Damgarten zählt zu den Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern und demzufolge zu den zentralen Orten. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass künftig ein weiterer Bedarf an Betreuungsplätzen besteht und daher Kapazitätserweiterungen notwendig sind.

2.5 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Ein Klimaschutzkonzept gibt es bisher in der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht. Die Planung beschränkt sich auf vorgeprägte Flächen und trägt zu einer kompakteren Siedlungsentwicklung bei. Lokalklimatisch wirksame Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung

3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Wohnbebauung der Ortslage Klockenhagen, welche teilweise auf Grundlage diverser Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB entstanden ist (z. B. nördlich angrenzender B-Plan Nr. 58 Wohnbebauung „Birkenweg“, B-Plan Nr. 26 „Wohnbebauung Kantenfeldweg“, B-Plan Nr. 34 „Wohnbebauung Achterberg“, B-Plan Nr. 38 „Wohnbebauung Hirtenwiese“). Direkt östlich grenzt die bestehende Kita „Zwergengarten“ an den Satzungsbereich an. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Mecklenburger Straße (L 22) und daran anschließend das Freilichtmuseum Klockenhagen mit der Museumsbäckerei.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m östlich der Bäckerstraße das Gewerbegebiet „Tannenberg I“ mit bestehenden Gewerbebetrieben und freien Baupotenzialen.

3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet ist derzeit als öffentliche Grün- und Freifläche in Nutzung. Der überwiegende Teil wird als Fußballplatz genutzt und damit intensiv gemäht und bespielt. Weiterhin ist ein Basketballkorb mit einer versiegelten Freifläche und eine Tischtennisplatte vorhanden. Im östlichen Bereich befindet sich angrenzend an die bestehende Kita ein öffentlicher Spielplatz mit diversen Spielgeräten. Das Plangebiet wird zeitweise für Veranstaltungen genutzt, zum Zeitpunkt der Begehung war dort ein Festzelt aufgebaut. Der Geltungsbereich wird insbesondere nach Süden und Westen durch eine ortsbildwirksame Baumreihe eingegrünt.



Abbildung 3: Blick über das Plangebiet ausgehend von der Mecklenburger Straße

Das Plangebiet ist relativ eben und weist eine Höhenlage von 5,1 m – 5,9 m NHN auf.

3.1.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB des Ortsteiles Klockenhagen zuzuordnen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht gem. § 34 Abs. 2 BauGB einem Reinen bzw. einem Allgemeinen Wohngebiet. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig weiterhin nach § 34 BauGB. Die Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V kann folglich keine Anwendung finden.

3.2 Natur und Landschaft

3.2.1 Umweltfachliche Ausgangssituation

Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche Teil des Siedlungsbereiches der Ortslage Klockenhagen. Entsprechend den bestehenden Nutzungen (Sportplatz, Spielplatz) werden dem Plangebiet gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen Sportplatz (PZO, 13.9.1) und Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS, 13.9.8) zugeordnet. Die nutzungsbedingt kurzgehaltene und intensiv gemähte Rasenfläche ist dem Nebencode PER (Artenarmer Zierrasen, 13.3.2) zuzuordnen. Hier kommen störungstolerante Arten wie Rotklee (*Trifolium pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Im Randbereich wurde ein Vorkommen der Purpurroten Taubnessel (*Lamium purpureum*) festgestellt.

Randlich befinden sich mehrere Einzelbäume, die dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um die Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*), im nördlichen Teil kommen auch Birken (*Betula spec.*) vor. Zur Abschirmung vor der Mecklenburger Straße wurde hier eine etwa 2 m hohe Ligusterhecke gepflanzt.

Entsprechend der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bestehenden Nutzung als Grünfläche ist ein Vorkommen von ubiquitären Tierarten zu erwarten. Bei Vor-Ort-Begehungen wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten festgestellt.

Tabelle 1: Vorkommen europäischer Vogelarten.

Artname	Status	Anzahl der nachgewiesenen Tiere	Nachweis im Plangebiet oder Wirkraum
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	BvV	1	WR
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Ü	2	PG
Nebelkrähe (<i>Corvus corone</i>)	NG	1	PG
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	NG	3	PG
Elster (<i>Pica pica</i>)	BvV	2	WR

Bv	Brutvogel	NG	Nahrungsgast
BvV	Brutvogelverdacht	Ü	Überflughnachweis
BP	Brutpaar		
PG	Plangebiet	WR	Wirkraum

3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Im Plangebiet und dessen Wirkraum befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Als nächstgelegenes Schutzgebiet befindet sich das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1740-301 Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach in einer Entfernung von über 800 m nördlich und etwa 2 km westlich des Plangebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Geotope kommen ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen Wirkraum vor. Die vorhandenen Einzelbäume unterliegen dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V.

3.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen

Der Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach anderen Fachgesetzen berührt. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

3.3 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der angrenzenden Verkehrsflächen ein. Die Verkehrsmengenkarte M-V 2015 beziffert für die Landesstraße 22 (Zählstelle 0055) den Gesamtverkehr (DTV-Kfz) auf 3.875 Kfz und den Schwerverkehr (DTV-SV) auf 53 Fahrzeuge. Stärker frequentiert wird die Bäderstraße (L 20) mit 4.905 DTV-Kfz und 165 DTV-SV (Zählstelle 0062).

Weiterhin gehen vom Plangebiet durch die bestehenden Nutzungen (Sportplatz für Ballsportarten, Spielplatz) Geräuschimmissionen aus, wobei der Kinderspielplatz für Kinder unter 14 Jahre bestimmt ist und damit in allen Wohngebieten als untergeordnete Nebenanlage zulässig ist, wobei dessen Immissionen als sozialadäquat hinzunehmen sind². Der Wegfall des bestehenden Fußballplatzes wird sich positiv auf die umliegende Wohnbebauung auswirken.

4 Inhalt der Planung

4.1 Städtebauliches Konzept

Geplant ist ein Neubau für die Nutzung als Kindertagesstätte mit insgesamt 63 Betreuungsplätzen, davon 18 im Krippen- und 45 im Kindergartenbereich. Gemäß dem zugrundeliegenden Konzept soll der Neubau L-förmig mit der geschlossenen Seite zur bestehenden Kita entstehen und sich nach Nordwesten hin öffnen, wodurch eine geschützte Hofsituation entsteht. Hier sollen die Spiel- und Freianlagen auf etwa 1500 m² angeordnet werden. Die L-förmige Gebäudeausrichtung berücksichtigt zudem den vorhandenen Leitungsbestand, wonach das Grundstück im westlichen Bereich von einer Niederschlagswasserleitung gequert wird (Kap. 4.2.2 und 4.3.2).

Der bestehende öffentliche Spielplatz soll verlagert und zukünftig im nordwestlichen Plangebiet entlang des Birkenweges angeordnet werden. Südlich davon ist eine Stellplatzanlage zur Abdeckung der notwendigen Stellplätze für den Kita-Bedarf vorgesehen, welche außerhalb der Öffnungszeiten aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen.

² Dazu Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Auflage 2015, § 9 Rdnr. 94.

Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 108 um eine städtische Angebotsplanung mit begrenzter Festsetzungstiefe (einfacher Bebauungsplan) handelt und das konkrete Vorhaben nicht planungsrechtlich festgesetzt wird. Zukünftig sind daher die Vorhaben zulässig, die sich gem. § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine gewisse Steuerungsmöglichkeit hat die Stadt Ribnitz-Damgarten als Flächeneigentümerin jedoch über den zu schließenden Erbbaupachtvertrag bzw. über mögliche Grundstückskaufverträge.

Grundsätzlich unterliegt es der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde, in welchem Umfang sie von den zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch macht. Der Bebauungsplan hat stets Rechtsnormqualität, auch wenn er sich nur auf einzelne bestimmte Festsetzungen beschränkt³. Hier hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 108 als einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Neben der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) werden nur Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen, zur Berücksichtigung des bestehenden Leitungsbestandes und zum Immissionsschutz getroffen.

³ Dazu Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 98.

die nähere Umgebung ein. Die bestehende Kita verfügt als direkt angrenzendes Referenzobjekt über vergleichbare Grundfläche von ca. 700 m². Die nähere Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Gebäude und eine offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO und entspricht damit dem geplanten Vorhaben. Zu berücksichtigen ist dabei, dass es sich vorliegend um eine Angebotsplanung mit begrenzter Festsetzungstiefe handelt und das konkrete Vorhaben damit nicht planungsrechtlich festgesetzt wird.

4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Restriktionen (vorhandener Baumbestand und Leitungsverlauf). Tatsächlich notwendige Eingriffe in den geschützten Baumbestand nach § 18 NatSchAG M-V sind im nachgelagerten Zulassungsverfahren vorhabenkonkret zu ermitteln und auszugleichen.

Da sich das Plangebiet nur auf einen Teil des Flurstücks 87/34 beschränkt, wird die Baugrenze nach Osten hin offengehalten, um eine grenzüberschreitende Bebauung im Rahmen der zulässigen Möglichkeiten nach § 34 BauGB nicht zu behindern.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Die entsprechende Regelung der BauNVO gilt unmittelbar; es handelt sich dabei um eine quasigesetzliche Ausnahme⁴. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Befugnis ist zwingende Folge der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und bedarf keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan⁵.

4.2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die das Grundstück querende Niederschlagswasserleitung (DN 200) wird als unterirdische Leitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan übernommen. Die Leitung liegt mittig innerhalb eines Schutzstreifens von je 2,5 m beidseitig der Rohrachse. Der Leitungsverlauf einschließlich des Schutzstreifens wird als Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Beide Festsetzungen erfolgen jedoch nur im Bereich der öffentlichen Grünfläche. Wo der Leitungsbestand im nördlichen und westlichen Geltungsbereich bereits im öffentlichen Straßenraum liegt, erfolgt keine Darstellung, da es innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen in der Regel keiner gesonderten Festsetzung bedarf⁶.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Mecklenburger Straße (L 22) und im Westen und Norden an den Birkenweg. Die verkehrliche Anbindung hat rückwärtig über den Birkenweg zu erfolgen. Einer direkten Anbindung an die Landesstraße 22 wird seitens des Straßenbauamtes Stralsund nicht zugestimmt. Die derzeitige Planung sieht eine Anbindung an den westlich gelegenen Birkenweg vor.

⁴ Vgl. Jäde/Dirnberger, Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, 8. Aufl. 2017, § 23 BauNVO, Rdnr. 8.

⁵ vgl. Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 23 BauNVO, Rdnr. 47, 133. EL, Mai 2019.

⁶ Dazu Bischopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 691.

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.

Der Ortsteil Klockenhagen ist an das Liniennetz der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen (VVR) angebunden. Im Bereich der bestehenden Kita befindet sich entlang der Mecklenburger Straße die Haltestelle „Klockenhagen Kindergarten“.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Während des Planaufstellungsverfahrens werden die Belange hinsichtlich der Ver- und Entsorgung mit den jeweiligen Erschließungsträgern abgestimmt. Die nachgelagerte Erschließungsplanung beinhaltet die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortsteils Klockenhagen mit der bestehenden stadttechnischen Erschließungsinfrastruktur ist die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung grundsätzlich gesichert. Das Grundstück besitzt einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation. Die Erschließung mit Trinkwasser kann durch die Wasser und Abwasser GmbH Bodenland über die Mecklenburger Straße erfolgen.

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz (AWZV). Das anfallende Schmutzwasser ist dem AWZV gemäß geltender Satzung zu übergeben. Das Plangebiet wird von einer Niederschlagswasserleitung (DN 200) gequert, welche mittig in einem Schutzstreifen von je 2,5 m beidseitig der Rohrachse liegt. Leitungsträger ist der Abwasserzweckverband Körkwitz. Die Regenwasserableitung ist durch die vorh. Leitung DN 200 gegeben; allerdings durch die Dimension begrenzt. Daher sind geeignete Maßnahmen für die Einleitung in Form eines Rückstauvolumens zu planen, z. B. die Rückhaltung über Staukanäle, und ggf. im nachfolgenden Zulassungsverfahren nachzuweisen. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Übergabe des Niederschlagswassers hat entsprechend der Satzung zu erfolgen. Durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus dieser Leitung in ein Gewässer 2. Ordnung besteht und inwiefern diese durch die zusätzlichen Einleitungen aus dem Bereich der Kita einer Änderung bedarf. Die Planung von Rückstaukanälen o. Ä. zum Zweck der gedrosselten Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasserleitung DN 200 ist mit dem AWZV abzustimmen und einem möglichen Änderungsantrag für die Einleitung beizufügen. Ein Teilrückhalt des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung im Bereich der überplanten Flächen wird wasserbehördlich empfohlen (Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermenge). Ein Teilrückhalt durch Versickerung bedeutet eine Einleitung in das Grundwasser und bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Daher wäre ein entsprechender Antrag an die untere Wasserbehörde des Landkreises zu richten.

Brandschutz/Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) gehört der Brandschutz zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde. Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch

die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Für das Plangebiet ist der Löschwasserbedarf nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Die nächstgelegenen Hydranten befinden sich entlang der Mecklenburger Straße östlich der bestehenden Kita „Zwergengarten“ (Überflurhydrant in ca. 75 m Entfernung) und im Einmündungsbereich zur Straße „Ecke Wiencke“ (Unterflurhydrant in ca. 85 m Entfernung). Beide Hydranten befinden sich damit innerhalb des Radius von 300 m gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW.

Energieversorgung

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortsteils Klockenhagen mit der bestehenden stadttechnischen Erschließungsinfrastruktur ist von einer grundsätzlich gesicherten Energieversorgung auszugehen. In der Mecklenburger Straße verläuft eine Strom-Mittelspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH. Das Grundstück wird im westlichen Bereich weiterhin von einer Strom-Niederspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH gequert.

Gas

Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum (Birkenweg und Mecklenburger Straße) befinden sich Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse der HanseGAS GmbH. Ein Anschluss des Grundstückes an die Leitung ist möglich.

Telekommunikation

Im angrenzenden Straßenraum befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service der Deutschen Telekom erfolgen.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Gemäß § 77i Telekommunikationsgesetz (TKG) ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Abfallentsorgung

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2020 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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Stellplätze für Müllcontainer sind nach der derzeitigen Vorhabenplanung im rückwärtigen Gebäudebereich vorgesehen. Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

4.4 Immissionsschutz

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Hiermit hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Kinderlärm in der Regel als sozialadäquat und deshalb als zumutbar hinzunehmen ist. Der Privilegierung unterliegen alle Geräuscheinwirkungen durch kindliche Laute (z. B. Sprechen, Singen, Weinen, Lachen, Rufen, Schreien), durch körperliche Aktivitäten (z. B. Spielen, Laufen, Springen, Tanzen) sowie die Geräuscheinwirkungen durch Sprechen und Rufen von Betreuerinnen und Betreuern⁷.

Kinderspielflächen (bspw. Kita-Freiflächen oder Spielplätze) sind gegenüber Verkehrslärm als schutzbedürftig anzusehen. Das anzustrebende Schutzniveau orientiert sich an der Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes tags von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen gemäß DIN 18005-1/Bbl. 1:1987-05. Als oberer Schwellenwert wird ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags empfohlen. Bis zu diesem Pegel ist die Verständlichkeit für Anweisungen von Aufsichtspersonen gewahrt⁸. Die gegenwärtige Planung sieht eine Anordnung der Spielplätze im lärmabgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereich entlang des Birkenweges, anteilig im Lärmschatten des geplanten Kitagebäudes, vor.

Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Herrmann & Partner erarbeitet⁹. Im Ergebnis zeigt die Berechnung, dass der entsprechende Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, im Beurteilungsraum Tag an mehreren Immissionsorten überschritten wird.

Als Schallschutzmaßnahme erfolgt die Festsetzung von Luftschalldämmmaßen für die Außenbauteile von Gebäuden gemäß der DIN 4109. Dazu wurden im Schallschutzgutachten Lärmpegelbereiche (LPB) ermittelt, aus denen die Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen abzuleiten sind. Danach liegt der straßenbegleitende Bereich im LPB IV. Der verlärmte Bereich befindet sich bereits aus Rücksicht auf den vorhabenden

⁷ Dazu Führ, GK-BImSchG, 2. Aufl. 2019, § 22 Rdnr. 143, 147.

⁸ Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017, 142.

⁹ Schalltechnische Untersuchung 322/2022, Herrmann & Partner Ingenieurbüro, Stand 27.06.2022.

Baumbestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass es hier zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Das geplante Baufenster für das Neubauvorhaben befindet sich im LPB III und im LPB II. Die im LPB II an Aufenthaltsräumen einzuhaltenden Luftschalldämmmaße (R_{w, res}) werden aufgrund des nach deutschen Standards erforderlichen Niveaus der Dämmung der Außenbauteile (Wärmeschutz- und Energieeinsparverordnung) im Gebäudeinneren in der Regel ohnehin erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht ersichtlich.

4.5 Hinweise

Hinweise zum Schutzgut Wasser

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen unter Umständen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen. Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung von Anlagen ist in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Für Heizölverbraucheranlagen im Bereich öffentlicher Einrichtungen gelten gemäß AwSV spezielle Vorgaben und Regelungen.

4.6 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 3.500 m ²
Davon überbaubare Grundstücksfläche:	ca. 1.750 m ²

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Soziale Auswirkungen

Die Planung ermöglicht den Ersatzneubau der bestehenden Kindertageseinrichtung und trägt dazu bei, den tatsächlichen Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Die Planung dient einem städtebaulichen Belang, nämlich den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Der Neubau einer Kindertagesstätte berücksichtigt die Belange von Familien und jungen Menschen¹⁰. In der Praxis der Bauleitplanung führt dieser Belang dazu, dass diese Einrichtungen wohnortnah errichtet werden müssen¹¹. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Dem Vorhaben wird daher eine große soziale Bedeutung beigemessen. Der bestehende öffentliche Kinderspielplatz wird im Zuge der Neubebauung verlagert und bleibt damit in voraussichtlich vergleichbarer Größenordnung erhalten (Bestand ca. 600 m², Planung ca. 680 m²). Der Entfall des Sportplatzes kann über die Nutzung des zweiten Sportplatzes im Ortsteil am Kuhweidenweg kompensiert werden.

¹⁰ Vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, § 1 Rdnr. 58, 14. Aufl. 2019.

¹¹ Dazu Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Auflage 2015, § 1 Rdnr. 365.

5.2 Verkehrliche Auswirkungen

Der geplante Neubau ersetzt die bestehende Kindertageseinrichtung. Die 18 zusätzlich bereitgestellten Betreuungsplätze werden das bestehende Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße oder den umliegenden Straßen nicht wesentlich erhöhen, sodass erhebliche verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

5.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Vergabe des städtischen Grundstücks über Erbbaupacht an den Vorhabenträger bzw. eine mögliche Veräußerung wirken sich positiv auf den städtischen Haushalt aus. Dadurch werden die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie etwaige Erschließungskosten gedeckt.

5.4 Auswirkungen auf private Belange

Mit der Planung wird eine Bebauung mit größerer Bebauungstiefe bauleitplanerisch vorbereitet. Das Vorhaben dient damit als Referenzobjekt und prägt zukünftig eine Hauptnutzung im rückwärtigen Bereich entlang des Birkenweges. Damit wird in der näheren Umgebung – mindestens für das Quartier zwischen Birkenweg und Mecklenburger Straße – ebenfalls eine rückwärtige Bebauung ermöglicht. Dadurch vergrößern sich die Bebauungsmöglichkeiten für diesen Bereich. Erhebliche Auswirkungen auf private Belange sind nicht erkennbar.

5.5 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten durch die Fiktion des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund der Innenbereichslage nach § 34 BauGB findet die Eingriffsregelung unabhängig von der Verfahrensart gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG keine Anwendung.

Tabelle 2: Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen

Schutzgut	Überschlägige Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Fläche	Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche genutzt und ist damit als bereits gestörter Standort anzusehen. Es handelt es sich um vorbeeinträchtigte Flächen, welche bereits anteilig versiegelt sind. Die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage trägt zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten sind.	Geringe Erheblichkeit
Boden	Die Planung umfasst vorbeeinträchtigte und durch Bodenveränderung geprägte Flächen. Gemäß Landschaftsplan kommt vorwiegend lehmunterlagerter Sand-Staugley vor. Wertgebende Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind nicht betroffen. Es sind keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden. Die Planung ermöglicht eine Bebauung durch	Geringe Erheblichkeit

	Hauptnutzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich, wo auch aber ohne Planung Versiegelungen durch Nebenanlagen zulässig sind. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.	
Wasser	Südlich und westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von mindestens 60 m der Brückengraben als nicht WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer; weitere Oberflächengewässer sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Grundwasserdargebot ist aufgrund von hydraulischen und chemischen Einschränkungen nur potenziell nutzbar. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind derzeit nicht abzusehen.	Geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Ribnitz-Damgarten gehört zum Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens und ist den niederschlagsbegünstigten Gebieten zuzuordnen. Durch die Nähe zur Ostsee und zum Saaler Bodden weist der Untersuchungsraum einen deutlich marinen Einfluss auf. Lokalklimatisch wirksame Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen Emissionen und keine damit einhergehenden Veränderungen des Klimas absehbar. Eine Wahrscheinlichkeit von klimatischen Beeinträchtigungen ist vorhabenbedingt nicht gegeben.	Geringe Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt	Es werden Biotope des Siedlungsbereiches (PZO, PZS, PER) in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden Nutzungen, die mit einer deutlichen Stör- und Scheuchwirkung (Fußballspielen, Festplatz) verbunden sind, sind nur ubiquitäre Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Eventuelle vorhabenbedingte Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind zu bilanzieren und auszugleichen.	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Das Plangebiet liegt im Landschaftsbildraum III 4-5 „Ackerflächen um Ribnitz“. Dem Landschaftsbildraum wird nur eine geringe Schutzwürdigkeit beigemessen. Im Landschaftsplan der Stadt ist der Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Durch Anwendung des Einfügegebotes nach § 34 BauGB ist sichergestellt, dass sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Auch ohne Planung ist eine Bebauung des Grundstücks grundsätzlich möglich. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild nicht zu erwarten.	Geringe Erheblichkeit
Mensch/menschliche Gesundheit	Das Plangebiet besitzt als öffentliche Grünfläche eine Erholungsfunktion. Durch die Verlagerung des Spielplatzes und die Kompensation des Sportplatzes sind keine	Geringe Erheblichkeit

	erheblichen Auswirkungen erkennbar. Die Bereitstellung zusätzlicher Betreuungspätze wirkt sich positiv aus. Immissionschutzrechtliche Konflikte werden durch die getroffenen Festsetzungen vermieden.	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale und keine sonstigen Sachgüter vorhanden.	Keine Betroffenheit
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	Anhaltspunkte für Risiken von Störfällen liegen nicht vor, da sich im Umfeld der Planung keine Störfallbetriebe befinden. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes nach § 3 Abs. 5c BImSchG noch innerhalb des Achtungsabstandes nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.	Keine Betroffenheit

Ribnitz-Damgarten, den

Thomas Huth
Bürgermeister

Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 "Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1. Die Stadtvertretung hat am 20.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2021 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom 24.01.2022 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.01.2022 bis zum 09.02.2022 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom 20.12.2021.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 06.04.2022 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.07.2022 bis 16.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom 04.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.07.2022 nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den L. S. Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

11. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den L. S. Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den L. S. Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
hier: Niederschlagswasserleitung des Abwasserzweckverbandes Körkwitz, DN 200

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz

LPB III
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
hier: Lärmpegelbereiche II - IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II PLANGRUNDLAGE

87/34 Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

Grenzpunkt, vermarktet Grenzpunkt, unvermarktet

Bestandsgebäude, vermessen mit Angabe von Hausnummer, Dachform und Firsthöhe

Laubbaum, vermessen mit Angabe von Durchmesser, Kronenumfang und Baumhöhe in m

5.1 Höhenpunkt, Höhenangabe im Höhenbezugsystem DHHN 2016 (NN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 1 ist zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz sowie dessen Rechtsnachfolger zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu erhalten und zu erneuern.

2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche, denen gemäß Tabelle 7 in der DIN 4109-1:2018-01 maßgebliche Außenlärmpegel L_a zugeordnet sind.

HINWEISE

1. Gesetzlich geschützte Bäume

Die Vorgaben für gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Fällungen oder Beeinträchtigungen (z.B. Vollversiegelungen im Wurzelschutzbereich) von Bäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V zu ersetzen.

2. Baumfällungen und Gehölzrodungen

Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

3. Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

4. Bodendenkmale

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 Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5. Bodenschutz

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

6. Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Andreas Golnik unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Oktober 2021. Hinsichtlich möglicher Lageungsauflagen können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“
der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten**

Übersichtstabelle der Stellungnahmen gem. §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2) BauGB

I Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung / keine projekt-spezifischen Anregungen	Anregungen / Hinweise
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern*	24.02.2022	x	
2.	Landkreis Vorpommern-Rügen	21.07.2022		x
3. Bundes- und Landesbehörden				
3.1	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	04.07.2022	x	
3.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.07.2022	x	
3.3	Polizeipräsidium Neubrandenburg, Polizeiinspektion Stralsund	05.07.2022	x	
3.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	04.08.2022	-	-
3.5	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	15.07.2022	x	
3.6	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald	27.07.2022	x	
3.7	Straßenbauamt Stralsund	05.07.2022		x
3.8	Landesforst M-V, Forstamt Billenhagen	10.08.2022	x	
3.9	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	22.07.2022	x	
3.10	Bergamt Stralsund	01.08.2022	x	
3.11	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	-	-	-
3.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-	-
4. Ver- und Entsorgungsträger				
4.1	Stadtwerke Ribnitz-Damgarten	04.07.2022	x	
4.2	GDMcom GmbH	06.07.2022	x	
4.3	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.07.2022		x
4.4	Abwasserzweckverband Körkwitz	12.07.2022	x	
4.5	50Hertz Transmission GmbH	12.07.2022	x	
4.6	Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland	01.08.2022	x	
4.7	E.DIS Netz GmbH	04.07.2022		x
4.8	HanseGas GmbH	04.07.2022		x
5. Kammern und Verbände				
5.1	Industrie- und Handelskammer Rostock	28.07.2022	x	
5.2	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	15.07.2022	x	
5.3	Wasser- und Bodenverband	24.01.2022	x	

	„Untere Warnow-Küste“*			
6. Sonstige				
6.1	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg	-	-	-
6.2	Stadt Ribnitz-Damgarten, Sachgebiet Stadtforst und Umwelt/Abfallwirtschaft	-	-	-

- keine Stellungnahme abgegeben

* Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB)

II Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung / keine projekt-spezifischen Anregungen	Anregungen / Hinweise
1.	Ostseebad Wustrow	26.08.2022	x	
2.	Ostseeheilbad Graal-Müritz	25.07.2022	x	
3.	Ostseebad Dierhagen	30.08.2022	x	
4.	Ostseebad Ahrenshoop	11.08.2022	x	
5.	Stadt Marlow	-	-	-
6.	Gemeinde Gelbensande	06.07.2022	x	
7.	Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	26.07.2022	x	
8.	Gemeinde Saal	21.07.2022	x	

III Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung / keine projekt-spezifischen Anregungen	Anregungen / Hinweise
1.	Einwender A	06.12.2021		x
2.	Einwender A	15.08.2022		x

Einfacher Bebauungsplan Nr. 108
„Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Stand: 16.08.2022

Ergänzt am 31.08.2022 ohne inhaltliche Änderungen durch die Zustimmungen der Gemeinden Wustrow und Dierhagen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Stellungnahme vom 24.02.2022 im Rahmen der Plananzeige

Stellungnahme	Abwägung
mit dem o.g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit insgesamt 63 Betreuungsplätzen in der Ortslage Klockenhagen geschaffen werden. Mit der Planung soll dem erhöhten, bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen entsprochen werden. Das ca. 0,35 ha große innerörtliche Plangebiet wird aktuell als Grünfläche genutzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten weist den Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus.	Die Sachdarstellung ist zutreffend.
Die Lage des Standorts steht in Übereinstimmung mit der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie dem Programmsatz 4.1 (6) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010). Der bedarfsgerechte und qualitative Ausbau der Kindertagesförderung entspricht dem Programmsatz 5.4.3 (1) LEP M-V.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2 Landkreis Vorpommern-Rügen

Stellungnahme vom 21.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
<u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Die Hinweise und Anregungen aus meiner Äußerung vom 14. Februar 2022 wurden berücksichtigt. Aus städtebaulicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der vorliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bauaufsicht</u> Auch zum nun vorliegenden Entwurf zur öffentlichen Auslegung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen" gibt es keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Immissionsschutz</u> Grundsätzliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Zu den unter Punkt 4.4 der Begründung gemachten Ausführungen sind jedoch einige Anmerkungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anmerkungen werden nachfolgend abgewogen.
Die Ausführungen zur 16. BImSchV, dass die Immissionsgrenzwerte die Zumutbarkeitsschwellen darstellen, wird nicht gefolgt. Denn der Anwendungsbereich der 16. BImSchV ist beschränkt auf den Neubau oder die wesentliche bauliche Änderung von Straßen und Schienenwegen. Dieser Fall ist hier nicht gegeben.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Ausführung in der Begründung entfällt.
Des Weiteren wird dem Passus: „<i>Die dort an Aufenthaltsräumen einzuhaltenden Luftschalldämmmaße (R'w.res) werden aufgrund des nach deutschen Standards erforderlichen Niveaus der Dämmung der Außenbauteile (Wärmeschutz- und Energieeinsparverordnung) im Gebäudeinneren in der Regel ohnehin erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht ersichtlich.</i>“ nicht gefolgt. Aus fachlicher Sicht ist es unrichtig, das mit der heutigen Bauweise aufgrund der Energie- und Wärmeeinsparverordnung das resultierende Bauschalldämmmaß erreicht wird. Das trifft nachgewiesenen Maßen nur für den LPB II zu. Außerdem wird ein Teil der der Mecklenburger Straße zugewandten Räume als Schlaf- und Ruheräume genutzt. Eine ausreichende Be- und Entlüftung ist erforderlich, welche über schallgedämmte	Dem Hinweis wird gefolgt, der Passus wird so angepasst, dass er sich nur auf den LPB II bezieht.

Lüftungseinrichtungen oder über spezielle Fensterkonstruktionen erreicht werden kann.	
<u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit Erstellung des einfachen B-Plans Nr. 108 Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Der B-Plan dient im Wesentlichen als Basis für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im OT Klockenhagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben und Hinweise werden nachfolgend abgewogen.
<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung. <i>Hinweise zu Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlüssen/ Bohrungen</i> Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen u. U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Diese Punkte wurden korrekt in der Begründung berücksichtigt.	Beide Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
<u>Oberirdische Gewässer</u> Im Planbereich befinden sich keine oberirdischen Gewässer 1. oder 2. Ordnung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben. Die Anlagen werden von der Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ bereitgestellt und betrieben. Abstimmungen sind erforderlich.	Die Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ wurde im Verfahren beteiligt und hat mit der Stellungnahme vom 01.08.2022 der Planung zugestimmt.
Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz (AWZV). Das anfallende Schmutzwasser ist dem AWZV gemäß geltender Satzung zu übergeben. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist die die überplante Fläche kreuzende Leitung (DN 200) des Abwasserbeseitigungspflichtigen benannt. Es ist davon auszugehen, dass	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird im Abschnitt 4.3.2 um die gegebenen Hinweise ergänzt. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist im nachfolgenden Zulassungsverfahren nachzuweisen. Alle notwendigen Genehmigungen sind auf der nachgelagerten Ebene einzuholen.

hier das auf den privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser übergeben wird. Die Übergabe des Niederschlagswassers hat entsprechend der Satzung zu erfolgen. Durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus dieser Leitung in ein Gewässer 2. Ordnung besteht und inwiefern diese durch die zusätzlichen Einleitungen aus dem Bereich der Kita einer Änderung bedarf. Die Planung von Rückstaukanälen o. Ä. zum Zweck der gedrosselten Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasserleitung DN 200 ist mit dem AWZV abzustimmen und einem möglichen Änderungsantrag für die Einleitung beizufügen. Ein Teiltrückhalt des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung im Bereich der überplanten Flächen wird wasserbehördlich empfohlen (Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermenge). Ein Teiltrückhalt durch Versickerung bedeutet eine Einleitung in das Grundwasser und bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Daher wäre ein entsprechender Antrag an die untere Wasserbehörde des Landkreises zu richten.	
Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis ist bereits in der Begründung, Abschnitt 4.3.2, enthalten.
<i>Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</i> Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gem. § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung von Anlagen ist in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Für Heizölverbraucheranlagen im Bereich öffentlicher Einrichtungen gelten gem. AwSV spezielle Vorgaben und Regelungen. Dieser Punkt wurden korrekt in der Begründung berücksichtigt.	Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
<u>Hochwasserrisikogebiet</u> Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Naturschutz</u> Da es sich bei der vorgelegten Planung um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist es möglich die noch bestehenden Probleme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

mit dem gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu klären. Im Aufstellungsverfahren des B-Plans sind alle notwendigen naturschutzrechtlichen Belange hinreichend betrachtet worden.	
<u>Denkmalschutz</u> Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (nach Bedachung) ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Löschwasserversorgung ist über die angrenzenden Hydranten grundsätzlich gesichert. Der Brandschutz ist im nachgeordneten Zulassungsverfahren zu betrachten.
<u>Kataster und Vermessung</u> Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Benennung des Plangebietes fehlt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Benennung des Plangebietes wurde als Hinweis auf der Planurkunde ergänzt.
<u>Abfallwirtschaft</u> In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis	Die Hinweise sind bereits im Abschnitt 4.3.2 der Begründung genannt.

Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01. Januar 2020 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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS. Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.	
Aus Sicht des Bodenschutzes, Tiefbaues sowie der Verkehrssicherung und -lenkung gibt es keine weiteren Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Bundes- und Landesbehörden

3.1 Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Stellungnahme vom 04.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Die Stellungnahme und die Anlage werden zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Der Landkreis Vorpommern-Rügen wurde im Verfahren beteiligt.

3.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 04.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Polizeipräsidium Neubrandenburg, Polizeiinspektion Stralsund

Stellungnahme vom 05.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken. Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben: - Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung/Begrünung im Bereich der Parkflächen um ein gefahrenarmes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen - Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß, um ein gefahrenarmes Ein- und Aussteigen zu ermöglichen - Bauliche Gestaltung/Anpassung der Straße(n), die eine ggf. geplante/notwendig erscheinende Geschwindigkeitsreduzierung tatsächlich realistisch und einhaltbar macht	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind für die Erschließungsplanung und konkrete Vorhabenplanung relevant.

3.4 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Keine Stellungnahme abgegeben

3.5 Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit

Stellungnahme vom 15.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird. Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte, können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: 1. Pflichten des Bauherrn 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, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft nicht die Bauleitplanung sondern ist für die Bauausführung relevant.

3.6 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald

Stellungnahme vom 27.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksteilfläche im Geltungsbereich befindet sich Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten.
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.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es ist auszuschließen, dass sich im Geltungsbereich der Planung forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Eine weitere Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt daher nicht.

3.7 Straßenbauamt Stralsund

Stellungnahme vom 05.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.07.2022 zur o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme wird nachfolgend abgewogen.
<u>Ziel der Bauleitplanung:</u> Der Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neubau einer Kindertagesstätte innerhalb des Ortsteils Klockenhagen zu schaffen.	Die Sachdarstellung ist zutreffend.
<u>Entscheidung</u> Dem Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Es sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zu beachten.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, die aufgeführten Hinweise und Auflagen werden nachfolgend beachtet.

<u>Hinweise und Auflagen</u> Das Vorhaben befindet sich an der Landesstraße 22, im Abschnitt 55, km 4,960. Die Landesstraße befindet sich in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet. Die verkehrliche Anbindung hat rückwärtig über die Gemeindestraße Birkenweg zu erfolgen. Einer direkten Anbindung von der Landesstraße 22 - wie im Abschnitt 4.3.1 der Begründung vorgeschlagen - wird seitens des Straßenbauamts Stralsund nicht zugestimmt.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird im Abschnitt 4.3.1 entsprechend angepasst.
Weiterhin bleibt der Hinweis der Stellungnahme vom 27.01.2022 bestehen: Die Entwässerung der Grundstücke in Klockenhagen/Hirschburg sind im besonderen Maße bei Planungen zu berücksichtigen, da es in diesem Bereich in der Vergangenheit öfters zu temporären Vernässungen kam. Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in die vorhandene RW-Leitung DN 200. Die Straßenentwässerung der L 22 wird dadurch nicht beeinträchtigt.

3.8 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen

Stellungnahme vom 10.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
zu o.g. Planverfahren baten Sie mit Schreiben vom 04.07.2022 um Stellungnahme. Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Waldbetroffenheit und Konformität zum LWaldG M-V geprüft. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab. Es werden keine Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben. Wald ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ wird seitens der unteren Forstbehörde zugestimmt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Stellungnahme vom 22.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes und der Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.10 Bergamt

Stellungnahme vom 01.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.11 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Keine Stellungnahme abgegeben

3.12 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Keine Stellungnahme abgegeben

4 Ver- und Entsorgungsträger

4.1 Stadtwerke Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom 04.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
dem Planentwurf, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, des Bebauungsplanes Nr. 108 stimmen wir grundsätzlich zu und verweisen auf unser Antwortschreiben vom 24.01.2022.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, das Antwortschreiben vom 24.01.2022 wird nachfolgend abgewogen.
<i>Stellungnahme vom 24.01.2022:</i> Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 stimmen wir grundsätzlich zu. Als Anlage senden wir Ihnen die Leitungsinformationen (Straßenbeleuchtung) für den angrenzenden Baubereich. Anlage: Lageplan Straßenbeleuchtung	Die Zustimmung und die Anlage werden zur Kenntnis genommen, die Leitungen für die Straßenbeleuchtung befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

4.2 GDMcom GmbH

Stellungnahme vom 06.07.2022

Stellungnahme	Abwägung																				
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgeannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden weitere Anlagenbetreiber beteiligt.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																		
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. 	Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet.																				

Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.	keine Veränderungen und Beeinträchtigungen erkennbar sind.
Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren ! Die beigegefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten! Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten: Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anzeigepflicht bei Umverlegungsmaßnahmen wird bereits in der Begründung hingewiesen. Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt. Die beiliegende Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.	
<u>Anlagen</u> Lageplan Kabelschutzanweisung	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

4.4 Abwasserzweckverband Körkwitz

Stellungnahme vom 12.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
zur vorgelagerten Planung bestehen keine Einwände. Der Planungsbereich ist schmutz- und regenwassertechnisch erschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.5 50Hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 12.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.6 Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland

Stellungnahme vom 01.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
hiermit erteilen wir unsere Zustimmung zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Die Erschließung mit Trinkwasser kann über die Mecklenburger Straße her erfolgen.	Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.

4.7 E.DIS Netz GmbH

Pläne vom 04.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
<u>Anlagen:</u> Gesamtmedienplan Index Sonderzeichnung Ausschnitt 1 Sonderzeichnung Ausschnitt 2 Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen	Der Leitungsbestand der E.DIS verläuft außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird im Abschnitt 4.3.2 um Aussagen zum Leitungsbestand ergänzt.

4.8 HanseGas GmbH

Pläne vom 04.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
<u>Anlagen:</u> Gas-Medienplan Index Legende Leitungsschutzanweisung	Der Leitungsbestand der HanseGas verläuft im öffentlichen Straßenraum außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung wird bereits im Abschnitt 4.3.2 auf den Leitungsbestand hingewiesen.

5 Kammern und Verbände

5.1 IHK zu Rostock

Stellungnahme vom 28.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“ 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Stellungnahme vom 15.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“

Stellungnahme vom 24.01.2022

Stellungnahme	Abwägung
von der oben genannten Planung werden keine Gewässer 2. Ordnung oder Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Untere Warnow-Küste“ betroffen. Bezüglich des beschriebenen Planverfahrens bestehen seitens des WBV keine Einwände oder Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

1 Gemeinde Ostseebad Wustrow

Stellungnahme vom 26.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
die Gemeinde Ostseebad Wustrow hat das oben genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2 Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz

Stellungnahme vom 25.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
die o.g. Satzung in Form von Planzeichnung und der Begründung, Bearbeitungsstand Juni 2022, berührt nicht die Belange der Gemeinde Graal-Müritz. Es gibt keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Stellungnahme vom 30.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat das oben genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4 Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Stellungnahme vom 11.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat das oben genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5 Stadt Marlow

Keine Stellungnahme abgegeben

6 Gemeinde Gelbensande

Stellungnahme vom 06.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
die Gemeinde Gelbensande hat zum Entwurf des B-Planes 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten keine Bedenken oder Anregungen. Belange der Gemeinde Gelbensande werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7 Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Beschluss vom 26.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt: Den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt. Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8 Gemeinde Saal

Stellungnahme vom 21.07.2022

Stellungnahme	Abwägung
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1 Einwender A

Stellungnahme vom 06.12.2021

Stellungnahme	Abwägung
am 12.08.2021 wurde dem Bürgermeister der Stadt Ribnitz-Damgarten der demokratisch legitime Einspruch gegen die Standortbebauung des Dorfplatzes, der An- und Einwohner von Klockenhagen, übergeben. Dieser Einspruch erfüllt den Bestand eines Ablehnungsquorums und bedarf zumindest einer Antwort durch den Bürgermeister und einer Wiederlegung der hier genannten Fakten. Leider wird dieser Einspruch ignoriert und der Bürgerwille missachtet.	Das Schreiben vom 12.08.2021 gegen den Standort des geplanten Neubaus wurde im Rahmen mehrerer Sitzungen des Ortsbeirates Klockenhagen, der Fachausschüsse der Stadtvertretung wie auch der Stadtvertretung unter Einbeziehung des „Einwender A“ thematisiert und besprochen. Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde.
In einer Einwohnerversammlung, wie gefordert zu dem Thema, hätte eine demokratische Meinungsbildung zum Standort und eine einvernehmliche Lösungsmöglichkeit gefunden werden können. Bis zum heutigen Datum wird, das aber negiert und der Einspruch einfach unter den Teppich gekehrt und nicht beachtet. Man forciert sogar die Durchdrückung und Bebauung des Standortes durch einfache Bauplanung und ein Eilverfahren zur Veräußerung der Liegenschaft an einen Investor. Das erfolgt alles unter Ausschluss der Bürger vor Ort. Bis zum heutigen Datum erfolgte weder ein ortsüblicher, zugänglicher Aushang des Bebauungsplans oder eine Veröffentlichung in der lokalen Presse. Die Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ wird einer ortsüblichen Veröffentlichung nicht gerecht und erfüllt den Tatbestand nicht, da die Bürger zur Zeit auf erfolgte Auslagen kaum Zugriff haben und diese auch nicht in Klockenhagen erfolgt.	Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, erfolgt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Entscheidungsgründe und die Zulässigkeit der Verfahrenswahl werden in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt. Dabei werden die Möglichkeiten des BauGB zur Verfahrensbeschleunigung gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB bewusst nicht voll ausgenutzt, da entgegen § 13 Abs. 2 BauGB eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf erfolgte in der Zeit vom 19. Januar 2022 bis zum 9. Februar 2022, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 15. Juli 2022 bis zum 16. August 2022. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, und ergänzend im Internet.

	Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Bekanntmachung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten hingewiesen. Die Form der Bekanntmachung entspricht den gesetzlichen Vorgaben (Hauptsatzung, BauGB, KV M-V).
Mit der beschlossenen einfachen Bebauungsplanung werden genau die Kritikpunkte ausgeschlossen und umgangen, die im Einspruch der Bürger benannt werden. Den hierfür verantwortlichen Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik sind scheinbar die Begriffe Bürgerwille, Gemeinwohl, Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz nicht beachtenswert. Bei dem seit 1834 bestehenden Dorfplatz, der im Zusammenhang mit einem Schulhausbau angelegt und von den Bürgern für das Gemeinwohl bezahlt wurde, handelt es sich um die einzige öffentlich zugängliche, mit Bäumen umsäumte Grünfläche im Ortskern und dieser Platz war immer der Ortsmittelpunkt für Gemeinwohlveranstaltungen. Außerdem ist er auch noch Kinderspiel- und Bolzplatz und frei zugängliche Bewegungsfläche für alle Bürger im Wohnbereich. Der Platz ist komplett von Verkehrsflächen umgeben und musste deswegen für Fußballspiele aufgegeben werden. Es ist unverständlich, dass diese einzige Grünfläche der öffentlichen Hand dem Gemeinwohl entzogen wird und vermarktet werden soll. Eine Ökonomisierung und Bebauung des Platzes geht nicht nur zu Lasten des Klima- und Umweltschutzes. Es verschwindet auch der ortsprägende Mittelpunkt und die Bewegungsfreiheit der im Bereich wohnenden Bürger wird weiter eingeschränkt. Obwohl die Probleme mit dem Oberflächenwasser in Klockenhagen bekannt sind, wird wieder Fläche einer Versiegelung zugeführt, was in diesem Fall überhaupt nicht notwendig ist. In der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten nimmt der Umweltschutz angeblich einen wichtigen Platz für das Gemeinwohl ein und es werden Grünflächen, Parks und Kinderspiel- und Bolzplätze gehegt und gepflegt und Blühstreifen angelegt. Für vorgenommene Versiegelung von Grünflächen oder Entfernung von Bäumen oder Gehölzen wird ein Ausgleich geschaffen. Warum wird das für Klockenhagen nicht einmal angedacht oder in die Bauplanung einbezogen?	Es erfolgte eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die über den gesetzlich erforderlichen Umfang hinausgeht. Die Planung ermöglicht den Ersatzneubau der bestehenden Kindertageseinrichtung und trägt dazu bei, den bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Dem Vorhaben wird daher eine große soziale Bedeutung beigemessen. Der bestehende öffentliche Kinderspielplatz wird im Zuge der Neubebauung verlagert und bleibt damit in voraussichtlich vergleichbarer Größenordnung erhalten (Bestand ca. 600 m², Planung ca. 680 m²). Zusammen mit dem Neubau der Kindertagesstätte wird damit ein neuer Dorfmittelpunkt geschaffen. Der Entfall des Sportplatzes kann über die Nutzung des zweiten Sportplatzes im Ortsteil am Kuhweidenweg kompensiert werden. Die Fläche nimmt am Bebauungszusammenhang des Ortsteils Klockenhagen teil und kann damit nach § 34 BauGB unabhängig von dem gegenständlichen Bebauungsverfahren bebaut werden. Die Ableitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in die bestehende Niederschlagswasserleitung (DN 200). Die innerörtliche Grünfläche ist dreiseitig von Verkehrsflächen umgeben. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung handelt es sich um keinen bedeutsamen Naturraum und keine klimatisch wirksame Fläche. Der vorhandene ortbildprägende Gehölzbestand unterliegt dem gesetzlichen Baumschutz und soll weitestgehend erhalten bleiben. Eingriffe in den Baumbestand sind gem. Baumschutzkompensationserlass M-V zu bilanzieren und auszugleichen. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für Eingriffe in Natur und Landschaft findet aufgrund der Lage des Plangebietes im Innenbereich nach § 34 BauGB keine Anwendung (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).

Seit der Eingemeindung von Klockenhagen wurde durch die Stadtverwaltung, im Einzugsbereich der Ortslage, im größeren Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche in Bauland umgewandelt und dieses wird dann heute meistbietend wieder durch das Liegenschaftsamt der Stadt an Privatpersonen verkauft. Für ein dem Gemeinwohl dienenden Sozialbau eines Investors hat man aber kein Bauland zur Verfügung, sondern es muss unbedingt eine der Öffentlichen Hand gehörende, dem Gemeinwohl als Freizeit- und Erholungsfläche dienende, Grünfläche dafür veräußert werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Mit der Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage folgt die Planung diesen Grundsätzen; eine Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche für den Kita-Neubau ist städtebaulich und ökologisch nicht vorteilhaft.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen stets zu prüfen ist, ob geeignete Grundstücke des Bedarfsträgers bzw. der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Die Festsetzung von privaten Grundstücken als Fläche für den Gemeinbedarf ist in der Regel abwägungsfehlerhaft, wenn gleich geeignete Flächen in öffentlicher Hand zur Verfügung stehen. Die Prüfung von Standortalternativen ist damit an die Grundstücksverfügbarkeit, also auf Grundstücke im Eigentum der Bedarfsträgers oder der Stadt Ribnitz-Damgarten, beschränkt.

Die Art der baulichen Nutzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 108. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Kindertagesstätten bauplanungsrechtlich sowohl im Reinen als auch im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind. Die Planung dient einem städtebaulichen Belang, nämlich den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Der Neubau einer Kindertagesstätte berücksichtigt die Belange von Familien und jungen Menschen. In der Praxis der Bauleitplanung führt dieser Belang dazu, dass diese Einrichtungen wohnortnah errichtet werden müssen. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik.

	Im Ergebnis der Abwägung wird der geplante Standort für den Ersatzneubau aufgrund seiner zentrale Lage innerhalb des Ortsteils, der räumlichen Nähe zum bestehenden Kita-Gebäude, der Grundstücksverfügbarkeit und der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz als geeignetster Vorzugsstandort angesehen. Standorte auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen sind für das Vorhaben weniger geeignet. Gleichwertige Ersatzstandorte stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung.
Es kann nicht sein, dass aus kommerziellen Gründen, zur Aufbesserung der Finanzlage der Stadtkasse, Gemeinwohl und Umweltschutz erhalten müssen.	Die Planung berücksichtigt die sozialen Belange und die Belange des Umweltschutzes. Die Planung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Das BVerwG hat bereits festgestellt, dass es auf der Hand liegt, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, auch fiskalischen Interessen dient (dazu BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009, 4 BN 13.09).
Es ist richtig, dass die finanziellen Möglichkeiten der Stadt immer berücksichtigt werden sollten und dass auch im Einklang mit Gemeinwohl und Umweltschutz. Warum wird das hier aber einfach nicht seit Jahren getan. Das seit längerer Zeit laufende fünfte Investitionsprogramm des Bundes stellt zusätzlich eine Milliarde Euro für den Ausbau und Neubau von Kitas bereit. Diese Mittel können auch für Umbaumaßnahmen und Investitionen in die Ausstattung oder zur Verbesserung der Hygienesituation eingesetzt werden. Seit Jahren wird über die Kita in Klockenhagen nur immer geredet aber nichts getan. Die jetzige Situation der Kita verantwortet allein der Besitzer und nicht der Betreiber. Hier erfolgte über Jahre gewollt eine Vernachlässigung des Gebäudes und eine Fremdnutzung. Dazu liegt ein aussagekräftiges Schreiben vom 08.11.2018 vor und wurde von mir in der Stadtvertreterversammlung am 20.10.2021 zu Protokoll gegeben. Die Behauptung des Stadtbauamtes, dass es sich hier um ein altes und nicht erweiterbares Gebäude handelt, stimmt nicht. Das zweistöckige Gebäude ist ein Massivbau und wurde 1984 als Kindergarten erbaut. Das Gebäude wurde nach DDR-Vorschriften errichtet und war für maximal 65 Kinder vorgesehen. Das	Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde. Bei dem Standort des Neubaus westlich der bestehenden Kita handelt es sich um eine Innenbereichsfläche gem. § 34 BauGB. Es fügt sich lediglich die Bautiefe des geplanten Baukörpers nicht in die Umgebungsbebauung ein. Der Bebauungsplan schafft hierzu die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen. Aufgrund der Lage des Grundstücks im Innenbereich ist das bestehende Baurecht nach § 34 BauGB, wonach eine Kita im straßennahen Bereich allgemein zulässig ist, in der Abwägung zu berücksichtigen. Investitionsprogramme und Fördermittel sind kein Belang der Bauleitplanung, wohl aber die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

gesamte zeitweise fremdgenutzte Obergeschoss des Kindergartens steht heute leer. Diese Etage kann mit Bundesfördermitteln entsprechend den heutigen Vorschriften kostengünstig hergerichtet werden und der Kindergarten würde somit wieder eine Kapazität von mindestens 60 Plätze erreichen. Das wäre nachhaltig und ökonomisch sinnvoll. Der Kindergarten bleibt damit als Sozialgebäude weiterhin im Besitz und Einfluss der Öffentlichen Hand. Die Umwelt wird durch keine unnötige Flächenversiegelung belastet und der Dorfplatz bleibt als Grünfläche und Begegnungsplatz den Bürgern vor Ort erhalten.	
Das ist aber scheinbar von der Stadtverwaltung so nicht gewollt, sondern der jetzige Kindergarten soll geschlossen werden und eine Umnutzung als Wohnraum erfolgen. Das ist die Aussage des Stadtbauamtes auf Anfrage in der Ortsbeiratssitzung am 02.06.2021 im Begegnungszentrum in Ribnitz-Damgarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist demokratischer Wille der Stadt Ribnitz-Damgarten, den Bebauungsplan Nr. 108 aufzustellen. Der zukünftige Umgang mit dem bestehenden Kita-Gebäude ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Hier wird eindeutig eine Ökonomisierung der jetzigen Kita und des Dorfplatzes zur Befriedung kommerzieller Interessen betrieben. Mit dem jährlichen Erbbaupachtzins und der Vermarktung der Wohnungen entstehen der Stadtkasse dann keine Kosten mehr und es werden nur noch Einnahmen erzielt. Außerdem kann dann der Investor, Besitzer und Betreiber der neuen Kita ebenfalls von der großzügigen staatlichen Förderung profitieren und erhält kostengünstig ein neues Betriebsgebäude als Dienstleister. Auf das hat die Öffentliche Hand dann aber kein Zugriff mehr, weil die Kita dann dem Investor gehört. Eigentlich wäre es doch sinnvoll, dass öffentliche Fördermittel vorrangig in Einrichtungen der Öffentlich Hand investiert werden, oder?	Die Planung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Das BVerwG hat bereits festgestellt, dass es auf der Hand liegt, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, auch fiskalischen Interessen dient (dazu BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009, 4 BN 13.09).
Der Investor will nach eigenen Aussagen 2.Millionen Euro in eine neue Kita investieren. Hierzu erfolgte eine visuelle Vorstellung in den OB-Sitzungen für Klockenhagen am 02.06.21 und am 22.09.21. Bis zum heutigen Datum liegen aber dazu keine dokumentarischen Unterlagen zur Einsichtnahme vor.	Das vom Vorhabenträger vorgelegte Bauungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten und war Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.
Bei der Summe von 2 Millionen stellt sich auch die Frage, warum die Stadtverwaltung da nicht die jetzige Kita und den Standort dem Investor für einen adäquaten Preis überlässt. Er könnte dann den Kindergarten für 1,5 Millionen erweitern und würde dafür auch noch von der staatlichen Förderung	Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor

profitieren und der Dorfplatz bleibt den Einwohnern von Klockenhagen erhalten.	der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde.
Da die Stadt in Ortslage über alternative Flächen und Bauland zum geplanten Standort verfügt, ist es unverständlich, dass man dieses dem Investor nicht anbietet. Der geplante Standort hat kein Alleinstellungsmerkmal für ein Kita-Gebäude und ist komplett von Verkehrsflächen umgeben. Er liegt unmittelbar an der Hauptstraße des Ortes, welche gleichzeitig auch Durchgangstraße für die L 22 ist. Diese Straße wird besonders viel von Touristen befahren. Gegenüber dem jetzigen Standort tritt umwelt- und verkehrstechnisch eher eine Verschlechterung ein. Deshalb stößt die Standortplanung auch auf wenig Verständnis bei den An- und Einwohnern vor Ort.	Der geplante Standort für den Ersatzneubau kennzeichnet sich durch eine zentrale Lage innerhalb des Ortsteils und ist an das ÖPNV-Netz angebunden. Gem. § 1a BauGB soll die städtebauliche Entwicklung bevorzugt durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Standorte auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen sind für das Vorhaben bereits aufgrund der Ortsrandlage weniger geeignet. Der Neubau einer Kindertagesstätte berücksichtigt die Belange von Familien und jungen Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). In der Praxis der Bauleitplanung führt dieser Belang dazu, dass diese Einrichtungen wohnortnah errichtet werden müssen. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Gleichwertige Ersatzstandorte stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Der geplante Neubau ersetzt die bestehende Kindertageseinrichtung. Die 18 zusätzlich bereitgestellten Betreuungsplätze werden das bestehende Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße oder den umliegenden Straßen nicht wesentlich erhöhen, sodass erhebliche verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Die immissionsschutzrechtliche Vorbelastung wurde durch ein schalltechnisches Gutachten ermittelt. Durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes werden die gesetzlichen Anforderungen berücksichtigt.
Mit der geplanten Bebauung wird nicht dem Zeitgeist entsprochen, ein falsches Zeichen gesetzt und dem demokratischen Gemeinwesen und der Umwelt geschadet.	Die Planung entspricht den Grundsätzen des BauGB zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist demokratisch von der Stadtvertretung beschlossen worden.
Nehmen sie bitte zur Einhaltung des Rechtsweges diesen Einspruch zur Kenntnis und bestätigen ihn.	Der Einspruch erfolgte außerhalb der förmlichen Beteiligungsfrist der Öffentlichkeit, wird aber als Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gewertet und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

2 Einwender A

Stellungnahme vom 15.08.2022

Stellungnahme	Abwägung
am 12.08.2021 wurde dem Bürgermeister der Stadt Ribnitz-Damgarten der demokratisch legitime Einspruch gegen die Standortbebauung des zentralen Dorfplatzes der An- und Einwohner von Klockenhagen übergeben. Dieser Einspruch erfüllt den Umstand eines Ablehnungsquorums und bedarf bis heute einer Kenntnisnahme oder Stellungnahme durch die Verwaltung, den Bauausschuss oder die Stadtvertretung und einer Widerlegung der dort genannten Fakten. Leider wird dieser Einspruch weiterhin ignoriert und der Bürgerwille der betroffenen Bürger missachtet.	Das Schreiben vom 12.08.2021 gegen den Standort des geplanten Neubaus wurde im Rahmen mehrerer Sitzungen des Ortsbeirates Klockenhagen, der Fachausschüsse der Stadtvertretung wie auch der Stadtvertretung unter Einbeziehung des „Einwender A“ thematisiert und besprochen. Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde.
Dieser Einspruch erfolgte entsprechend dem Bundes- und Landesbaugesetz nach der Bekanntgabe einer Bebauung des Standortes durch einen Investor auf einer Ortsbeiratssitzung im Begegnungszentrum am 02.06.2021 in Ribnitz.	
Nach dieser öffentlichen Bekanntmachung artikulierten sich Proteste und Widerstand gegen die Umwandlung und Bebauung der einzigen im Ortskern vorhandenen, dem Gemeinwohl dienenden Grünfläche, welche vor über 170 Jahren zu diesem Zweck von den Bürgern des Ortes gekauft und angelegt wurde. Diese als Turn-, Sport- und Spielplatz angelegte Grünfläche ist die einzige öffentliche, frei zugängliche Bewegungsfläche für alle unmittelbar im Ortskern wohnenden Bürger und auch besonders für Kinder, welche sich hier sicher fühlen können. Es gibt keine weitere öffentliche, im Gemeineigentum befindliche Grünfläche, die diesen Anspruch im Ortskern erfüllt oder übernehmen könnte.	Die Fläche nimmt am Bebauungszusammenhang des Ortsteils Klockenhagen teil und kann damit nach § 34 BauGB unabhängig von dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren bebaut werden. Der bestehende öffentliche Kinderspielplatz wird im Zuge der Neubebauung verlagert und bleibt damit in voraussichtlich vergleichbarer Größenordnung erhalten (Bestand ca. 600 m², Planung ca. 680 m²). Der Entfall des Sportplatzes kann über die Nutzung des zweiten Sportplatzes im Ortsteil am Kuhweidenweg kompensiert werden.
Der sich artikulierende Protest, der von den Folgen einer Beseitigung und Bebauung der einzigen öffentlichen Grünfläche betroffenen An- und im direkten Einzugsbereich wohnenden Einwohner, wurde schriftlich erfasst und entsprechend dem Baugesetz von über 330 Einspruchsberechtigten, vor Ort lebenden Personen unterschrieben und dann von mir am 12.08.2021 persönlich im Rathaus dem Bürgermeister übergeben. Eine Antwort erfolgte bisher nicht. Im Gegenteil. Gegen den Einspruch und meine Person wurde in den öffentlichen Medien,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt berührt nicht das gegenständliche Bebauungsplanverfahren.

von Außenstehenden, nicht nach dem Gesetz betroffenen Personen, polemisiert und unwahre Behauptungen in der OZ kolportiert.	
In einer Einwohnerversammlung, wie gefordert zu dem Thema, hätte eine demokratische Meinungsbildung zu einem neuen Standort und eine einvernehmliche Lösungsmöglichkeit gefunden werden können. Bis zum heutigen Datum wird, dass aber negiert und der Einspruch einfach unter den Teppich gekehrt und nicht beachtet. Man forciert sogar die Durchsetzung der Bebauung des Standortes durch eine einfache Bebauungsplanung und ein Eilverfahren zur Vergabe eines Erbaupachtrechtes an der betreffenden Fläche an einen Investor. Das erfolgte alles unter Ausschluss der Bürger vor Ort.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 erfolgt zulässigerweise aufgrund der Innenbereichslage nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Grundsätzlich unterliegt es der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde, in welchem Umfang sie von den zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch macht. Der Bebauungsplan hat stets Rechtsnormqualität, auch wenn er sich nur auf einzelne bestimmte Festsetzungen beschränkt (vgl. Bischopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 98). Hier hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 108 als einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Es erfolgte eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die über den gesetzlich erforderlichen Umfang hinausgeht (vgl. § 13a i.V.m. § 13 BauGB). Die Vergabe des Erbbaupachtrechtes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
In der Begründung zur Beschlussvorlage RGD/BV/BA-22/444 vom 01.03.22 versteift man sich sogar zu der Behauptung, dass kein Einspruch von Bürgern vorliegt. Zitat: „Im Rahmen der Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Nur im Vorfeld der Auslegung gab es die Stellungnahme eines Bürgers, welche in die Abwägung durch die Stadtvertretung eingestellt wird.“ Bei dieser Stellungnahme handelt es sich um ein Einspruchsschreiben an den Bürgermeister, HA und BA vom 06.12.2021. Mir ist nicht bekannt, dass dieser Einspruch oder der Einspruch von über 330 Bürgern vom 12.08.2021 den Stadtvertretern zur Kenntnis gegeben wurde oder, dass darüber eine Diskussion in der Stadtvertretung erfolgte.	Einen Einspruch sieht das Baugesetzbuch im Verfahren der Bauleitplanung nicht vor. Das Schreiben vom 06.12.2021 wurde als Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren gewertet und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
Hier steht meiner Meinung nach eine klare Beeinflussung der Entscheidungsträger im Raum, welche zu 90% nicht vor Ort leben und somit nicht von den Folgen einer Bebauung betroffen sind. Man nimmt nur wahr, dass hier Bürger gegen eine nagelneue Kita sind, welche die Stadt fast umsonst bekommen kann. Ganz nach dem Motto: Kommerz	Der Bebauungsplan wird von der demokratisch legitimierten Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten als Satzung beschlossen. Dabei werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis haben sich die Stadtvertreter für die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes entschieden.

ist wichtiger als das Gemeinwohl der vor Ort lebenden Bürger.	
Das beweist auch klar die von der Verwaltung durchgesetzte Bebauungsplanung im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB. Mit dem einfachen Bebauungsplanverfahren hat man sich Verfahrenserleichterung verschafft und insbesondere fallen die Umweltprüfung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung weg. Im Nachhinein hat man sich also die Möglichkeit zum Unterlaufen des Einspruchs der Bürger verschafft und will so ruhig weiter ohne Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit das Bauprojekt und die Vermarktung der eigentlich unter Bestandschutz fallenden Grünfläche durchziehen. Man tritt hier das Gemeinwohl mit Füßen und bedient ganz klar kommerzielle Interessen.	Der Hinweis ist teilweise unzutreffend. Die Verfahrens- und Beschleunigungselemente gem. §§ 13 und 13a BauGB wurden im vorliegenden Fall bewusst nicht vollausgeschöpft. Es erfolgte eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, sodass insgesamt eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die über den gesetzlich erforderlichen Umfang hinausgeht (vgl. § 13a i.V.m. § 13 BauGB), erfolgte. Der Bestandsschutz gilt regelmäßig für genehmigte bauliche Anlagen und umfasst keine Grünflächen. Dies gilt erst recht, wenn die Grünfläche Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und damit nach § 34 BauGB bebaubar ist. Für nach § 34 BauGB zulässige Vorhaben besteht ein Rechtsanspruch auf Genehmigung.
Mit der beschlossenen einfachen Bebauungsplanung werden genau die Kritikpunkte ausgeschlossen und umgangen, die im Einspruch der Bürger benannt werden. Den hierfür verantwortlichen Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik sind scheinbar die Begriffe Bürgerwille, Gemeinwohl, Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz nicht beachtenswert. Bei dem seit 1834 bestehenden Dorfplatz, der im Zusammenhang mit einem Schulhausbau angelegt wurde, handelt es sich um die einzige im Ortskern liegende, öffentlich zugängliche, mit Bäumen umsäumte Grünfläche und dieser Platz war immer der Ortsmittelpunkt für Gemeinwohlveranstaltungen. Der Platz ist komplett von Verkehrsflächen umgeben und musste deswegen für Fußballspiele aufgegeben werden. Es ist unverständlich, dass diese einzige Grünfläche der öffentlichen Hand im Ortskern dem Gemeinwohl entzogen wird und vermarktet werden soll. Eine Ökonomisierung und Bebauung des Platzes geht nicht nur zu Lasten des Klima- und Umweltschutzes. Es verschwindet auch der ortsprägende Mittelpunkt und die Bewegungsfreiheit der im Bereich wohnenden Bürger wird weiter eingeschränkt. Obwohl die Probleme mit dem Oberflächenwasser in Klockenhagen bekannt sind, wird wieder Fläche einer Versiegelung zugeführt, was in diesem Fall überhaupt nicht notwendig ist. In der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten nimmt der Umweltschutz angeblich einen wichtigen Platz für das Gemeinwohl	Es erfolgte eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die über den gesetzlich erforderlichen Umfang hinausgeht. Die Planung ermöglicht den Ersatzneubau der bestehenden Kindertageseinrichtung und trägt dazu bei, den bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Dem Vorhaben wird daher eine große soziale Bedeutung beigemessen. Der bestehende öffentliche Kinderspielplatz wird im Zuge der Neubebauung verlagert und bleibt damit in voraussichtlich vergleichbarer Größenordnung erhalten (Bestand ca. 600 m², Planung ca. 680 m²). Zusammen mit dem Neubau der Kindertagesstätte wird damit ein neuer Dorfmittelpunkt geschaffen. Der Entfall des Sportplatzes kann über die Nutzung des zweiten Sportplatzes im Ortsteil am Kuhweidenweg kompensiert werden. Die Fläche nimmt am Bebauungszusammenhang des Ortsteils Klockenhagen teil und kann damit nach § 34 BauGB unabhängig von dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren bebaut werden. Die Ableitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in die bestehende Niederschlagswasserleitung (DN 200). Die innerörtliche Grünfläche ist dreiseitig von Verkehrsflächen umgeben. Aufgrund der

ein und es werden Grünflächen, Parks und Kinderspiel- und Bolzplätze geheckt und gepflegt und Blühstreifen angelegt. Für vorgenommene Versiegelung von Grünflächen oder Entfernung von Bäumen oder Gehölzen wird ein Ausgleich geschaffen. Für das Aufpeppen der Klosterwiese wurden im Haushalt der Stadt sogar 60000 Euro eingestellt. Mit der Beseitigung dieser Grünfläche in Klockenhagen ergibt sich da ein Widerspruch und es wirkt wie eine Verhöhnung der hier wohnenden Bürger.	bestehenden Vorbelastung handelt es sich um keinen bedeutsamen Naturraum und keine klimatisch wirksame Fläche. Der vorhandene ortbildprägende Gehölzbestand unterliegt dem gesetzlichen Baumschutz und soll weitestgehend erhalten bleiben. Eingriffe in den Baumbestand sind gem. Baumschutzkompensationserlass M-V zu bilanzieren und auszugleichen. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für Eingriffe in Natur und Landschaft findet aufgrund der Lage des Plangebietes im Innenbereich nach § 34 BauGB keine Anwendung (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).
Seit der Eingemeindung von Klockenhagen wurde durch die Stadtverwaltung im Einzugsbereich der Ortslage im größeren Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche in Bauland umgewandelt und dieses wird dann heute meistbietend wieder durch das Liegenschaftsamt der Stadt an Privatpersonen verkauft oder ein Erbbaupachtrecht daran vergeben. Für ein dem Gemeinwohl dienenden Sozialbau eines Investors hat man aber kein reguläres Bauland zur Verfügung, sondern es muss unbedingt eine der Öffentlichen Hand gehörende, dem Gemeinwohl als Freizeit- und Erholungsfläche dienende, Grünfläche dafür mit Erbbaurecht belastet werden.	Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Mit der Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage folgt die Planung diesen Grundsätzen; eine Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche für den Kita-Neubau ist städtebaulich und ökologisch nicht vorteilhaft. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen stets zu prüfen ist, ob geeignete Grundstücke des Bedarfsträgers bzw. der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Die Festsetzung von privaten Grundstücken als Fläche für den Gemeinbedarf ist in der Regel abwägungsfehlerhaft, wenn gleich geeignete Flächen in öffentlicher Hand zur Verfügung stehen. Die Prüfung von Standortalternativen ist damit an die Grundstücksverfügbarkeit, also auf Grundstücke im Eigentum der Bedarfsträgers oder der Stadt Ribnitz-Damgarten, beschränkt. Die Art der baulichen Nutzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 108. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Kindertagesstätten bauplanungsrechtlich sowohl im Reinen als auch im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind. Die Planung

	dient einem städtebaulichen Belang, nämlich den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Der Neubau einer Kindertagesstätte berücksichtigt die Belange von Familien und jungen Menschen. In der Praxis der Bauleitplanung führt dieser Belang dazu, dass diese Einrichtungen wohnortnah errichtet werden müssen. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Im Ergebnis der Abwägung wird der geplante Standort für den Ersatzneubau aufgrund seiner zentrale Lage innerhalb des Ortsteils, der räumlichen Nähe zum bestehenden Kita-Gebäude, der Grundstücksverfügbarkeit und der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz als geeignetster Vorzugsstandort angesehen. Standorte auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen sind für das Vorhaben weniger geeignet. Gleichwertige Ersatzstandorte stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung.
Es darf nicht sein, dass aus kommerziellen Gründen, zur Aufbesserung der Finanzlage der Stadtkasse, Gemeinwohl und Umweltschutz vernachlässigt werden.	Die Planung berücksichtigt die sozialen Belange und die Belange des Umweltschutzes. Die Planung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Das BVerwG hat bereits festgestellt, dass es auf der Hand liegt, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, auch fiskalischen Interessen dient (dazu BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009, 4 BN 13.09).
Es ist richtig, dass die finanziellen Möglichkeiten der Stadt immer berücksichtigt werden sollten und das auch im Einklang mit Gemeinwohl und Umweltschutz. Warum wird das hier aber einfach nicht seit Jahren getan. Das seit längerer Zeit laufende fünfte Investitionsprogramm des Bundes stellt zusätzlich eine Milliarde Euro für den Ausbau und Neubau von Kitas bereit. Diese Mittel können auch für Umbaumaßnahmen und Investitionen in die Ausstattung oder zur Verbesserung der Hygienesituation eingesetzt werden. Aber warum verschmäht man diese Mittel? Sind da andere Millionenvorhaben wichtiger? Seit Jahren wird über die Kita in Klockenhagen nur immer geredet, aber nichts getan. Die jetzige Situation der Kita verantwortet allein der Eigentümer und nicht der	Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde. Bei dem Standort des Neubaus westlich der bestehenden Kita handelt es sich um eine Innenbereichsfläche gem. § 34 BauGB. Es fügt sich lediglich die Bautiefe des geplanten Baukörpers nicht in die Umgebungsbebauung ein. Der Bebauungsplan schafft hierzu die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen. Aufgrund der Lage des Grundstücks im Innenbereich ist das bestehende Baurecht nach § 34 BauGB, wonach eine Kita im straßennahen Bereich allgemein zulässig ist, in der Abwägung zu

Betreiber. Hier erfolgte über Jahre gewollt eine Vernachlässigung des Gebäudes und eine Fremdnutzung. Dazu liegt ein aussagekräftiges Schreiben vom 08.11.2018 vor und wurde von mir in der Stadtvertretersitzung am 20.10.2021 zu Protokoll gegeben. Die Behauptung des Stadtbauamtes, dass es sich hier um ein altes und nicht erweiterbares Gebäude handelt, stimmt nicht und wird durch kein professionelles unabhängiges Gutachten belegt. Das zweistöckige Gebäude ist ein Massivbau und wurde 1984 als Kindergarten erbaut. Das Gebäude wurde nach DDR-Verschriften errichtet und war für maximal 65 Kinder vorgesehen. Das gesamte zeitweise fremdgenutzte Obergeschoss des Kindergartens steht heute leer. Diese Etage kann mit Bundesfördermitteln entsprechend den heutigen Vorschriften kostengünstig hergerichtet werden und der Kindergarten würde somit wieder eine Kapazität von mindestens 60 Plätze erreichen. Das wäre nachhaltig und ökonomisch sinnvoll. Der Kindergarten bleibt damit als Sozialgebäude weiterhin im Besitz und Einfluss der Öffentlichen Hand. Die Umwelt wird durch keine unnötige Flächenversiegelung belastet und der Dorfplatz bleibt als Grünfläche und Begegnungsplatz den Bürgern vor Ort erhalten.	berücksichtigen. Investitionsprogramme und Fördermittel sind kein Belang der Bauleitplanung, wohl aber die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).
Das ist aber scheinbar von der Stadtverwaltung so nicht gewollt, sondern der jetzige Kindergarten soll geschlossen werden und eine Umnutzung als Wohnraum erfolgen. Das ist die Aussage des Stadtbauamtes auf Anfrage in der Ortsbeiratssitzung am 02.06.2021 im Begegnungszentrum in Ribnitz-Damgarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist demokratischer Wille der Stadt Ribnitz-Damgarten, den Bebauungsplan Nr. 108 aufzustellen. Der zukünftige Umgang mit dem bestehenden Kita-Gebäude ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Hier wird eindeutig eine Ökonomisierung der jetzigen Kita und des Dorfplatzes zur Befriedung kommerzieller Interessen betrieben. Mit dem jährlichen Erbbauzins und der Vermarktung der Wohnungen entstehen der Stadtkasse dann keine Kosten mehr und es werden nur noch Einnahmen erzielt. Außerdem kann dann der Investor, Besitzer und Betreiber der neuen Kita ebenfalls von der großzügigen staatlichen Förderung profitieren und erhält kostengünstig ein neues Betriebsgebäude als Dienstleister. Auf das hat die Öffentliche Hand dann aber keinen direkten Zugriff mehr, weil die Kita dann der Investor der Eigentümer des Gebäudes ist.	Die Planung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Das BVerwG hat bereits festgestellt, dass es auf der Hand liegt, dass eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen und deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, auch fiskalischen Interessen dient (dazu BVerwG, Beschl. v. 30.12.2009, 4 BN 13.09).
Eigentlich wäre es doch sinnvoll, dass öffentliche Fördermittel vorrangig in	Die Vergabe von Fördermitteln ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Einrichtungen der Öffentlichen Hand investiert werden, oder?	
Der Investor will nach eigenen Aussagen 2 Millionen Euro in die neue Kita investieren. Hierzu erfolgte eine visuelle Vorstellung in den OB-Sitzungen für Klockenhagen am 02.06.21 und am 22.09.21. Bis zum heutigen Datum liegen aber dazu keine dokumentarischen Unterlagen zur Einsichtnahme vor, aus denen hervorgeht, wie das Gebäude einmal aussehen soll. Weder in der örtlichen Presse noch in dem amtlichen öffentlichen Schaukasten der Stadtverwaltung im Ortsteil Klockenhagen ist jemals eine Information über den Bebauungsplan für die vom Vorgang betroffenen Bürger erfolgt.	Das vom Vorhabenträger vorgelegte Bebauungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten und war Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.
Bei der Summe von 2 Millionen stellt sich auch die Frage, warum die Stadtverwaltung da nicht die jetzige Kita und den Standort dem Investor für einen adäquaten Preis (vielleicht 500000 Euro) überlässt. Er könnte dann den Kindergarten für 1,5 Millionen erweitern und würde dafür auch noch von der staatlichen Förderung profitieren und der Dorfplatz bliebe den Einwohnern von Klockenhagen erhalten. Das würde auch der von der Gesetzgebung und den Bürgern geforderten Nachhaltigkeit entsprechen. Der Erhalt des Kitastandes ist eindeutig nachhaltig.	Die Entscheidung, ob das Gebäude der bestehenden Kita saniert wird oder ein Neubau der Einrichtung erfolgt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 108. Das betrifft auch die Entscheidung über den Standort des Neubaus, welche ebenso vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens getroffen wurde.
Da die Stadt in der Ortslage auch über alternative Flächen und Bauland als Äquivalent zum hier geplanten Standort verfügt, ist es unverständlich, dass man diese dem Investor nicht anbietet und damit bessere Voraussetzungen für eine Kita als auf dem jetzt geplanten Standort schafft. Dieser geplante Standort hat kein Alleinstellungsmerkmal für ein Kita-Gebäude und ist komplett von Verkehrsflächen umgeben. Er liegt unmittelbar an der Hauptstraße des Ortes, welche gleichzeitig auch Durchgangstraße für die L 22 ist. Diese Straße wird besonders viel von Touristen befahren. Gegenüber dem jetzigen Standort tritt umwelt- und verkehrstechnisch eher eine Verschlechterung ein. Deshalb stößt die hier vorliegende Standortplanung auch auf wenig Verständnis bei den An- und Einwohnern vor Ort.	Der geplante Standort für den Ersatzneubau kennzeichnet sich durch eine zentrale Lage innerhalb des Ortsteils und ist an das ÖPNV-Netz angebunden. Gem. § 1a BauGB soll die städtebauliche Entwicklung bevorzugt durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Standorte auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen sind für das Vorhaben bereits aufgrund der Ortsrandlage weniger geeignet. Der Neubau einer Kindertagesstätte berücksichtigt die Belange von Familien und jungen Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). In der Praxis der Bauleitplanung führt dieser Belang dazu, dass diese Einrichtungen wohnortnah errichtet werden müssen. Die vorliegende Planung ist damit das Ergebnis einer überlegten Städtebaupolitik. Gleichwertige Ersatzstandorte stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Insbesondere auch nicht der Baustofflagerplatz des Freilichtmuseums Klockenhagen. Die Fläche ist Bestandteil des Museums und unverzichtbar. Das hier gelagerte Material wird für die Bewirtschaftung der Museumsgebäude regelmäßig benötigt.

	Der geplante Neubau ersetzt die bestehende Kindertageseinrichtung. Die 18 zusätzlich bereitgestellten Betreuungsplätze werden das bestehende Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße oder den umliegenden Straßen nicht wesentlich erhöhen, sodass erhebliche verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Die immissionsschutzrechtliche Vorbelastung wurde durch ein schalltechnisches Gutachten ermittelt. Durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes werden die gesetzlichen Anforderungen berücksichtigt
Mit der geplanten Bebauung werden gesetzliche und politische Vorgaben unterlaufen, ein falsches Zeichen gesetzt und dem demokratischen Gemeinwesen und der Umwelt geschadet.	Die Planung entspricht den Grundsätzen des BauGB zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist demokratisch von der Stadtvertretung beschlossen worden.
Aus den hier genannten Gründen wird im Rahmen dieses Einspruchs ein vorläufiger Stopp des Bebauungsplanverfahrens gefordert und ebenso eine umgehende unabhängige transparente Evaluierung des vorhandenen Standortes. Sollte sich daraus eine Notwendigkeit eines Neubaus ergeben, so sollte dafür eine vorhandene alternative Fläche in einer Einwohnerversammlung festgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beide Stellungnahmen des Einwenders A wurden in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.