

Betreff

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

08.01.2020

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	14.01.2020	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	28.01.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	29.01.2020	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	05.02.2020	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/020/01

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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 8. Januar 2020 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.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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 8. Januar 2020 als Satzung.

Die Begründung mit Stand vom 8. Januar 2020 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Sachverhalt/Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 umfasst Teile des ehemaligen Firmengeländes der Kraftverkehrsgesellschaft in der Richtenberger Straße. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für ca. 7 Einfamilienhausparzellen sowie 2-geschossige Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung dieses privat finanzierten Vorhabens erfolgt von der Richtenberger Straße aus. Im Planverfahren wird gesichert, dass diese Zufahrt auch zur künftigen Anbindung weiterer angrenzender Brachflächen genutzt werden kann.

Die Stadt hat für den gesamten Bereich zwischen der Stralsunder Chaussee und der Richtenberger Straße 2010 einen Rahmenplan aufgestellt. Planungsziel für den Geltungsbereich ist auch hier eine Wohnbebauung, jedoch vorzugsweise mehrgeschossig.

Das beantragte Vorhaben entspricht den städtebaulichen Zielstellungen. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB wird die Erschließung des Plangebietes dem Investor übertragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss	2. Mai 2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	4. September 2019



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

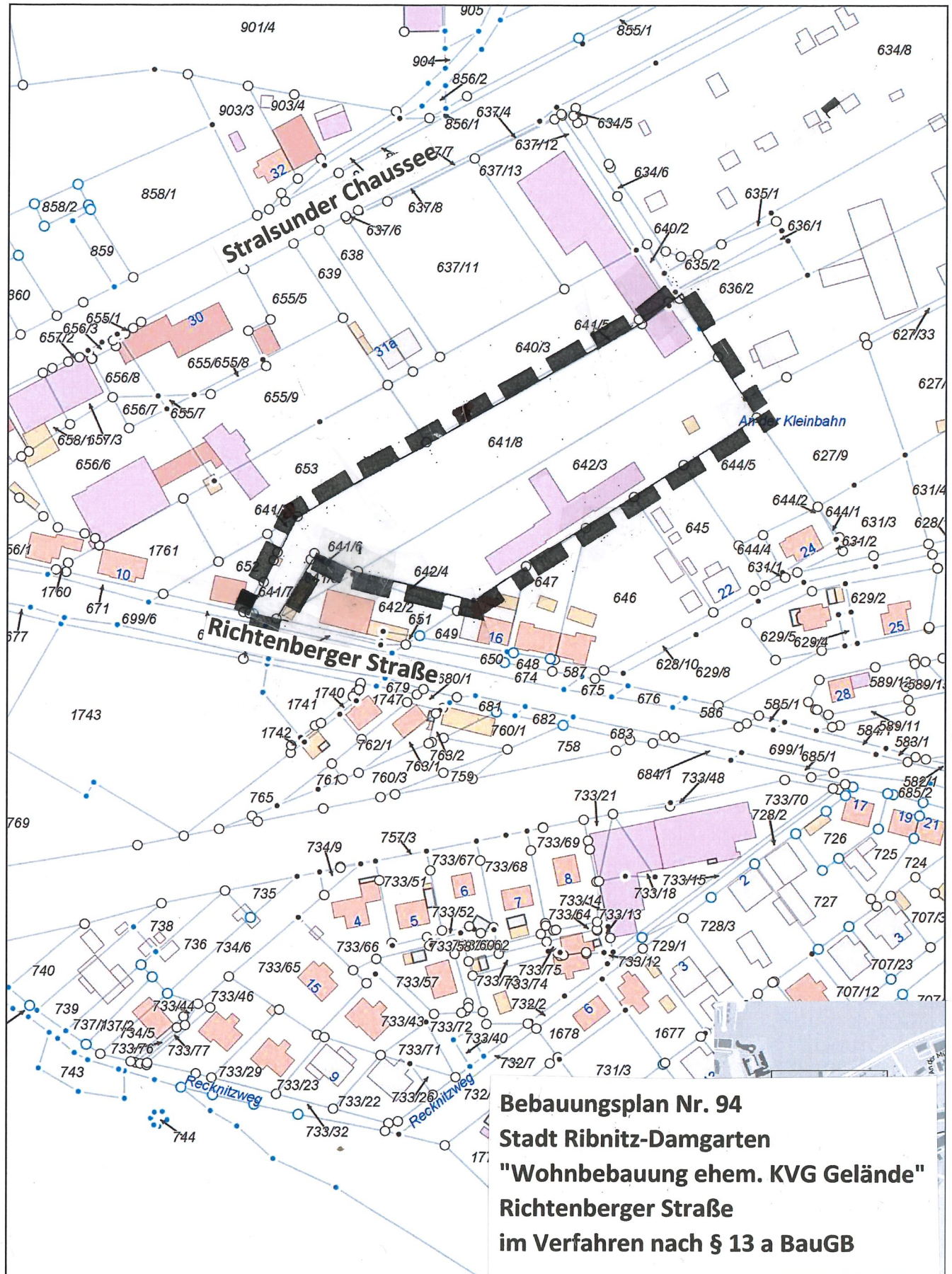
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 09.04.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Damgarten (132523)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 2000

Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister

, 08.01.2020

B e s c h l u s s v o r l a g e **(Abwägungsprotokoll)**

- zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft am: 28.01.2020
- Hauptausschuss am: 29.01.2020
- zur Sitzung der Stadtvertretung am: 05.02.2020

Durchführung des Verfahrens über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

bisherige Beschlussfassungen:

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

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 02.05.2018 (Anlage 1), der dann in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt am 22.05.2018 (Anlage 2) gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Plananzeige vom 31.01.2017 (Anlage 5) beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 erfolgte in Form einer Auslegung des Planvorentwurfes einschließlich der Begründung in der Zeit vom 08.01.2019 bis zum 30.01.2019 (Anlage 4), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt am 21.12.2018 (Anlage 3) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 14.01.2019 (Anlage 6) wurden die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 04.09.2019 (Anlage 7) den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 02.10.2019 bis zum 05.11.2019 (Anlage 9), wobei hierauf durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 16.09.2019 (Anlage 8) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 20.09.2019 wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 10) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben vom 20.09.2019 wurden 6 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung beteiligt (Anlage 11).

23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme ab. 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken zu; 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab.

5 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Beschluss SV Behandlungsvorschlag
01.	Deutsche Bahn AG	siehe Anlage 12	s. Anlage 12
02.	Stadtwerke Ribnitz-Damgarten	siehe Anlage 13	s. Anlage 13
03.	Deutsche Telekom AG	siehe Anlage 14	s. Anlage 14
04.	BA für Infrastruktur (BW)	siehe Anlage 15	entfällt
05.	Bundesanstalt Immobilien	siehe Anlage 16	entfällt
06.	Betrieb Bau Liegenschaften MV	siehe Anlage 17	nicht geantwortet
07.	Polizeiinspektion Stralsund	siehe Anlage 18	s. Anlage 18
08.	Straßenbauamt Stralsund	siehe Anlage 19	s. Anlage 19
09.	LA für Gesundheit und Soziales	siehe Anlage 20	s. Anlage 20
10.	Forstamt Schuenhagen	siehe Anlage 21	entfällt
11.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	siehe Anlage 22	nicht geantwortet
12.	Bergamt Stralsund	siehe Anlage 23	entfällt
13.	Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern HST	siehe Anlage 24	s. Anlage 24
14.	Landkreis Vorpommern-Rügen	siehe Anlage 25	s. Anlage 25
15.	e.dis Netz GmbH	siehe Anlage 26	s. Anlage 26
16.	50 Hertz Transmission GmbH	siehe Anlage 27	entfällt
17.	Hanse Gas AG	siehe Anlage 28	s. Anlage 28
18.	GDMcom mbH	siehe Anlage 29	s. Anlage 29
19.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	siehe Anlage 30	entfällt
20.	Industrie- und Handelskammer Rostock	siehe Anlage 31	entfällt
21.	WBV „Recknitz-Boddenkette“	siehe Anlage 32	s. Anlage 32
22.	Wasser- und Abwasser „Boddenland“ GmbH	siehe Anlage 33	s. Anlage 33
23.	Abwasserzweckverband Körkwitz	siehe Anlage 34	s. Anlage 34
24.	Evangel. Kirchgem. Damgarten	siehe Anlage 35	nicht geantwortet

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Beschluss SV Behandlungsvorschlag
25.	Vodafone Kabel Deutschland	siehe Anlage 36	s. Anlage 36
26.	Landesamt für innere Verw.	siehe Anlage 37	s. Anlage 37
27.	LUNG M-V- Güstrow	siehe Anlage 38	s. Anlage 38

Nachbargemeinden

28.	Amt Ribnitz-Damgarten Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	siehe Anlage 39	entfällt
29.	Stadt Marlow	siehe Anlage 40	entfällt
30.	Amt Barth – Gemeinde Saal	siehe Anlage 41	nicht geantwortet
31.	Amt Rostocker Heide Gemeinde Gelbensande	siehe Anlage 42	entfällt
32.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Dierhagen	siehe Anlage 43	entfällt
33.	Gemeinde Graal-Müritz	siehe Anlage 44	entfällt

Mit Erlass vom 22.02.2019 (Anlage 45) teilte die Landesbehörde (Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern) mit, dass sich der Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

Die Beschlussvorlagen nach den Anlagen 12 bis 44 und die sich daraus ergebenden Vorgaben sind in den Planentwurf (Teil A und B) mit Stand vom 08.01.2020 sowie in die Bebauungsplanbegründung mit Stand vom 08.01.2020 (Anlage 45/1) eingearbeitet worden. Als Anlage 46 ist die „SAP – Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung“, als Anlage 47 die „Schalltechnische Untersuchung“ und als Anlage 48 der Geotechnische Bericht (Bausubstanzuntersuchung) beigelegt.

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

Es wird gebeten, im Sinne des Beschlussvorschlages zu entscheiden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g

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

zum Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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 8. Januar 2020 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 Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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 8. Januar 2020 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 8. Januar 2020 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger 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 Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB in Kraft.

I l c h m a n n
Bürgermeister

Anlagen 1 – 48

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 24. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 02.05.2018

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/584

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 641/8 und 642/3 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Süden / Südosten durch die Richtenberger Straße und die Grundstücke „Richtenberger Straße 14, 16, 18, 20, 22 und 24“
 - im Norden / Nordosten durch gewerblich genutzte Flächen und Brachflächen mit der Zufahrt zur Stralsunder Chaussee
 - im Westen durch das Grundstück „Richtenberger Straße 12“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Beseitigung städtebaulicher Missstände
 - Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Zwischen dem Investor und der Stadt Ribnitz-Damgarten ist vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag abzuschließen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	25						
davon anwesend:	20	Ja-Stimmen:	20	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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


 Ilchmann
 Bürgermeister

**Anlage 1**

Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

24. Jahrgang

Dienstag, 22. Mai 2018

Nummer 4

Aus dem Inhalt:

- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Pütnitz“
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u. a. - Veräußerungen von Liegenschaften - Vergabe eines Straßennamens
- ♦ Sitzungsplan der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse Juni - September 2018

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

9. Juni 2018 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

7. Juni 2018, 15:00 - 16:30 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

14. Juni 2018, 15:00 - 16:30 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2

28. Juni 2018, 15:00 - 16:30 Uhr
Begegnungszentrum Ribnitz, G.-A.-Demmler-Str. 6

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

21. Juni 2018 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 121

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

7. Juni 2018
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 121

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

Information des DRK-Blutspendendienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

Di., 12. Juni 2018, 13:00 - 19:00 Uhr
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

Do., 21. Juni 2018, 13:00 - 16:00 Uhr
Bodden-Kliniken, Sandhufe 2

Alle Gesunden im Alter von 18 - 73 Jahren (Erstspender bis 65 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeaktionen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter www.drk.de.

Sprechtag der Energieberatung der Verbraucherzentrale M-V

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

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

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 2. Mai 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 641/8 und 642/3 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden/Südosten durch die Richtenberger Straße und die Grundstücke „Richtenberger Straße 14, 16, 18, 20, 22 und 24“
- im Norden/Nordosten durch gewerblich genutzte Flächen und Brachflächen mit der Zufahrt zur Stralsunder Chaussee
- im Westen durch das Grundstück „Richtenberger Straße 12“

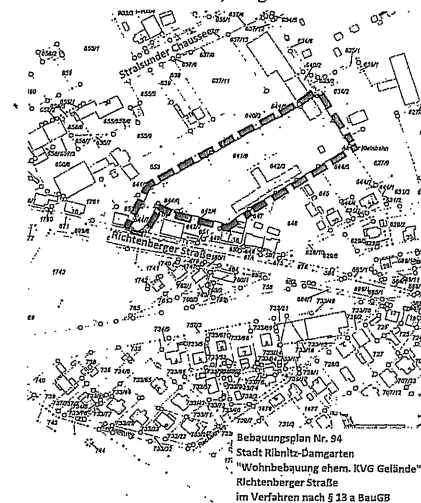
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser
- Sicherstellung der Erschließung
- Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

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

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

Ribnitz-Damgarten, 22. Mai 2018
Frank Ilchmann, Bürgermeister



Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

24. Jahrgang

Freitag, 21. Dezember 2018

Nummer 10

Aus dem Inhalt:

- ♦ Wahlbekanntmachung zur Kommunalwahl am 26. Mai 2019 (u. a. Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen, Zahl und Abgrenzung der Wahlbereiche, Höchstzahl der Bewerber pro Wahlvorschlag)
- ♦ 1. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- ♦ 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- ♦ Hinweis auf die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Glashütte“, Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehemals Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u. a., - Veräußerung von Liegenschaften - Nachwahl eines Mitgliedes in den Aufsichtsrat der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten
- ♦ Ankündigung von weiteren Voruntersuchungen für eine geplante Erdkabeltrasse im Landkreis Vorpommern Rügen

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

5. Januar 2019 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

17. Januar 2019 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 121

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

3. Januar 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

10. Januar 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2

24. Januar 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Begegnungszentrum Ribnitz, G.-A.-Demmler-Str. 6

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine

Di., 8. Januar 2019, 13:00 - 19:00 Uhr
Ribnitz, Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

Alle Gesunden im Alter von 18 - 73 Jahren (Erstspender bis 65 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeterminen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter www.drk.de.

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

10. Januar 2019
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Beratungsraum, Zimmer 121

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 2. Mai 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“, Richtenberger Straße, im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen § 13 a BauGB, aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden/Südosten durch die Richtenberger Straße und die Grundstücke „Richtenberger Straße 14, 16, 18, 20, 22 und 24“
- im Norden/Nordosten durch gewerblich genutzte Flächen und Brachflächen mit der Zufahrt zur Stralsunder Chaussee
- im Westen durch das Grundstück „Richtenberger Straße 12“

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 und der Vorentwurf liegen vom 8. Januar bis 30. Januar 2019 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag	07:00 – 12:00 Uhr

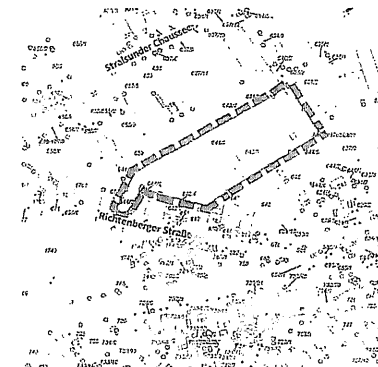
Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz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

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

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

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

Ribnitz-Damgarten, 21. Dezember 2018
Frank Iichmann, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13 a BauGB

Anlage 4

Öffentliche Auslegung

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

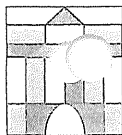
Auslegungszeit: 08.01.2019 – 30.01.2019

Abgenommen: 31.01.2019

Ribnitz-Damgarten, 25.03.2019


Iichmann
Bürgermeister





BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN

DER BÜRGERMEISTER

Anlage 5

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302

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

18437 Stralsund

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bearbeiter
Postanschrift
E-Mail
Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom

Herr Keil
Am Markt 1

Telefon + 49 (0) 3821
Telefax + 49 (0) 3821

ke

Datum

89 34 615
89 34 619

14. Januar 2019

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Str.
im Verfahren nach § 13 a BauGB
hier: *Plananzeige*

Sehr geehrter Herr Landrat,

die Stadt Ribnitz-Damgarten hat entsprechend des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 02.05.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 vorzuliegen.

Anliegend erhalten Sie den Vorentwurf einschließlich der Begründung in dreifacher Ausführung mit der Bitte, die landesplanerische Zustimmung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung in Greifswald zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrage

Keil
SG Planen und Bauen

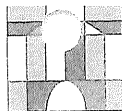
Anlagen



Rathaus Ribnitz
Am Markt 1
Telefon + 49 (0) 3821 8934-0
Telefax + 49 (0) 3821 2412

www.ribnitz-damgarten.de
stadt@ribnitz-damgarten.de
touristinfo@ribnitz-damgarten.de
kultur@ribnitz-damgarten.de
tourismus@ribnitz-damgarten.de
wirtschaft@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de

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



BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN

DER BÜRGERMEISTER

Anlage 6

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bearbeiter
Postanschrift
E-Mail
Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom

Herr Keil
Am Markt 1

ke

89 34 615
89 34 619

Telefon + 49 (0) 3821 Januar 2019
Telefax + 49 (0) 3821

Datum

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Str.
im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
anliegend erhalten Sie den Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Bitte, Ihre Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind.

Die öffentliche Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) S. 1 BauGB wird in der Zeit vom 08.01.2019 bis zum 30.01.2019 durchgeführt. Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet einsehbar unter: www.b-plan-services.de/b-server/karte

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Keil
SG Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus Ribnitz
Am Markt 1
Telefon + 49 (0) 3821 8934-0
Telefax + 49 (0) 3821 2412

www.ribnitz-damgarten.de
stadt@ribnitz-damgarten.de
touristinfo@ribnitz-damgarten.de
kultur@ribnitz-damgarten.de
tourismus@ribnitz-damgarten.de
wirtschaft@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de

Gläubiger-ID
DE45 2220 0000 2931 66

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE15 1505 0500 0530 0006 28 BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank AG
IBAN: DE50 1307 0000 0000 0000 00 BIC: DEUTDE33HAN

Pommersche Volk
IBAN: DE43 1309 1000 0000 0000 00 BIC: GENODEF1HST

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 2. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 04.09.2019

Anlage 7

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/020

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 12. August 2019 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

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

Bemerkung:

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

1.4.18.11
Ilchmann
Bürgermeister



Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

25. Jahrgang

Montag, 16. September 2019

Nummer 9

Aus dem Inhalt:

- ♦ Inkrafttreten der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Heideweg“, OT Langendamm
- ♦ Bekanntmachung des Beschlusses zur Fortführung des Verfahrens zur II. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Heideweg“, OT Langendamm, im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Damgartener Weg II“, OT Tempel
- ♦ Ergänzung der Bekanntmachung des Inkrafttretens des einfachen Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Pütnitz“
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung:
 - Nachbesetzung von Ausschüssen
 - Bestimmung des Wahltages zur Bürgermeisterwahl 2020
 - Veräußerung von Liegenschaften
- ♦ Information der Netzbetreiberin 50hertz

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

19. September 2019 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Sitzungsraum, Zimmer 101

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

26. September 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Begegnungszentrum Ribnitz, G.-A.-Demmler-Str. 6

17. Oktober 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

24. Oktober 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

10. Oktober 2019
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 101

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

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

8. Oktober 2019, 13:00 - 19:00 Uhr
Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

23. Oktober 2019, 13:00 - 16:00 Uhr
Bodden-Kliniken, Sandhufe 2

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

Sprechtag des Pflegestützpunktes

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

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

Anlage 8

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 4. September gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB, begrenzt:

- im Süden/Südosten durch die Richtenberger Straße und die Grundstücke „Richtenberger Straße 14, 16, 18, 20, 22 und 24“
- im Norden/Nordosten durch gewerblich genutzte Flächen und Brachflächen mit der Zufahrt zur Stralsunder Chaussee
- im Westen durch das Grundstück „Richtenberger Straße 12“

und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 2. Oktober bis 5. November 2019 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag	07:00 – 12:00 Uhr

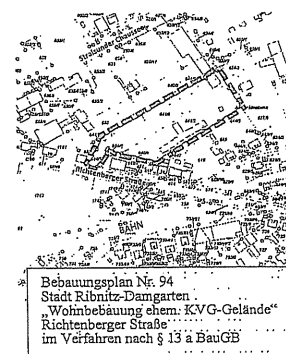
Gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe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

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB, unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

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

Ribnitz-Damgarten, 16. September 2019
Frank Ilhmann, Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Anlage 9

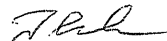
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

Auslegungszeit: 02.10. – 05.11.2019

Abgenommen: 06.11.2019

Ribnitz-Damgarten, 02.12.2019


Ilchmann
Bürgermeister



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

Datum Freitag, 20. September 2019

Bebauungsplan Nr. 94

Stadt Ribnitz-Damgarten

"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"

Richtenberger Str.

im Verfahren nach § 13 a BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 04.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind. Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 2. Oktober 2019 bis zum 5. November 2019 durchgeführt.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Keil

SG Planen und Bauen

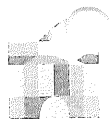
Anlagen



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

Bankverbindungen

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



BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN

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

DER BÜRGERMEISTER

Anlage 11

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

Datum Freitag, 20. September 2019

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Str.
im Verfahren nach § 13 a BauGB
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 04.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 2. Oktober 2019 bis zum 5. November 2019 durchgeführt.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Keil
SG Planen und Bauen

Anlagen



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

Bankverbindungen

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



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11,
10115 Berlin

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CS.R O4-O(E) Zi
Az: TÖB-BLN-19-64199

14.10.2019

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

**Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht
berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden
Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten
wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu
wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

Digital
unterschrieben
von Norbert Gäbel
Datum: 2019.10.15
10:12:03 +02'00'

Digital
unterschrieben von
Christian Zielzki
Datum: 2019.10.14
16:15:20 +02'00'

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 12

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Deutsche Bahn AG
10115 Berlin

Stellungnahme vom: 14.10.2019

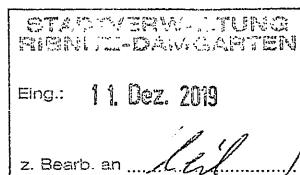
Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der vorsorgliche Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von
Bahnanlagen entstehenden Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

Der vorsorgliche Hinweis der Bahn wird in der Begründung erfasst.

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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
SG Planen und Bauen
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihre Nachricht vom:

Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen:

Datum:

Km/Kt

10.12.2019

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße
Ihr Schreiben vom 20.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Keil,

grundsätzlich stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten zu.

Zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und den Stadtwerken gemäß § 11 der NDAV vom 01.11.2006 erforderlich.

Im Auftrag der Stadtwerke erfolgt der Rohrleitungsbau nach dem Stand der Technik sowie die Materiallieferung.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE RIBNITZ-DAMGARTEN GMBH



Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 13

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom: 10.12.2019

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.
Zur Sicherstellung der Erdgasversorgung erfolgt vor Erschließungsbeginn der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und den Stadtwerken.

Der Hinweis, daß vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Erschließungsvereinbarung mit dem Eigentümer abzuschließen ist, wird in die Begründung übernommen



...LEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

REFERENZEN 20.09.2019
ANSPRECHPARTNER PT I 23 PPB 3; Helga Schwandt, 439-2019 (bitte stets angeben)
TELEFONNUMMER 030 8353 79533, E-Mail: Helga.Schwandt@telekom.de
DATUM 09.10.2019
BETRIFFT B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigelegten Lageplan zu ersehen ist. Zurzeit wird im Zuge „Mehr Breitband für Deutschland“ der Ausbau mit Glasfasertechnik realisiert. Für diese geplante und zum Teil verlegten Telekommunikationsanlagen gibt es noch keine Bestandspläne, so dass die mitgelieferten Pläne nicht vollständig sind.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail:

1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf. Datei
2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück /Haus
3. Wird ein weiterer Anbieter für Telekommunikationsdienste den B-Plan erschließen?

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

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 14

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Deutsche Telekom Technik GmbH
01059 Dresden

Stellungnahme vom: 20.09.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich hochwertige Telekommunikationsleitungen der Telekom bzw. werden derzeit realisiert. Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist erforderlich. Betr. der für die Planung benötigten Angaben wird der Erschließungsträger sich mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit der Telekom in Verbindung setzen.

Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger notwendig. Für nicht öffentliche Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Es entstehen Kosten für den Erschließungsträger.

Beginn und Anlauf der Erschließungsmaßnahme ist möglichst frühzeitig (mind. 2 Monate vor Baubeginn) der Telekom anzuzeigen.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen



DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

4. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an.
5. Geplanter Ausführungszeitraum
6. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet
7. Handelt es sich um Wohn- oder Ferienhäuser?

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Aus diesem Grund benötigen wir die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 4 Monate vor Baubeginn.

Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plan Gebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

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 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerohrnetz) mitverlegt wird.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“



LEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 3

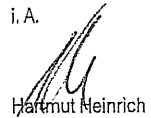
Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



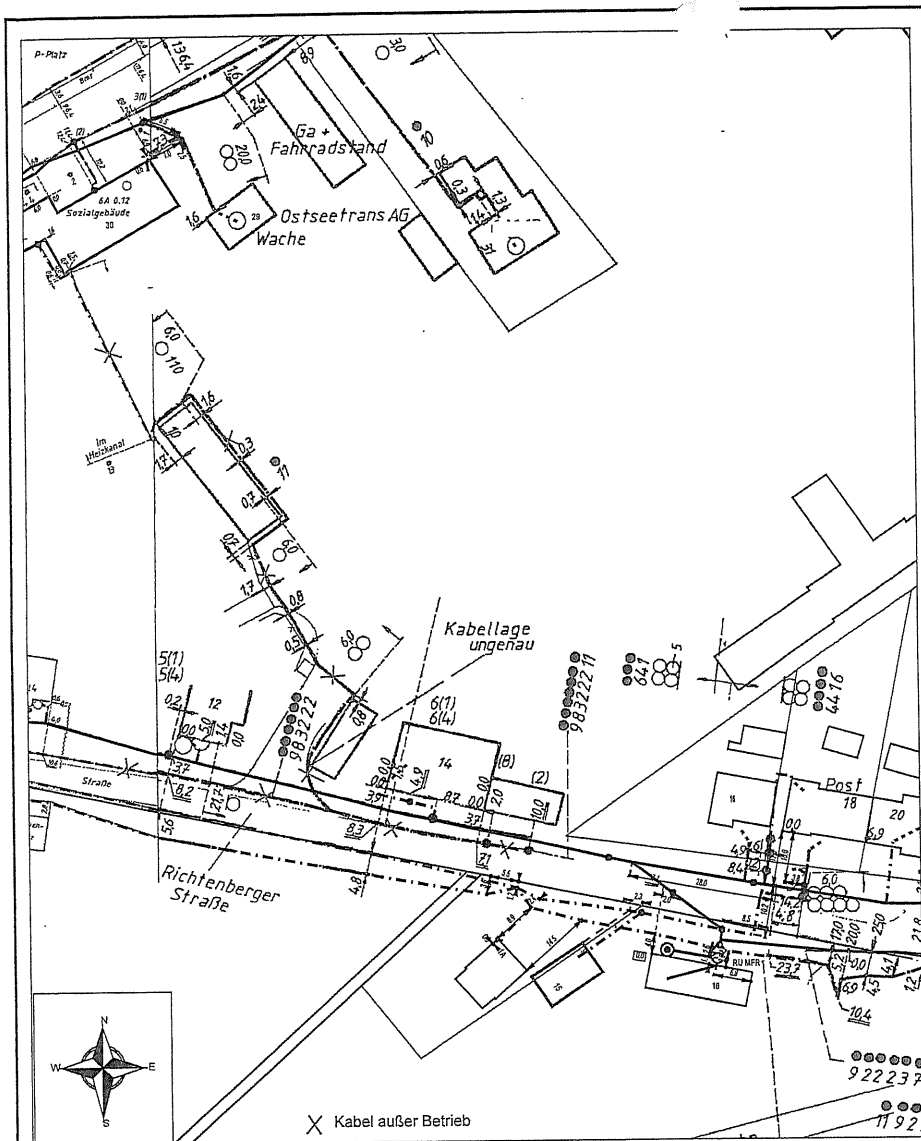
Hartmut Heinrich

Anlage
Lageplan

i. A.



Helga Schwandt



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		Ost		Stellungnahme 439-2019 B-Plan 94 "Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände" Stadt Ribnitz Damgarten			
PTI		Mecklenburg-Vorpommern					
ONB		Ribnitz-Damgarten					
Bemerkung:		AsB	6				
		VsB	3821A				
		Name	Schwandt, Helga PT123 Stra				
		Datum	08.10.2019				
				Sicht	Lageplan		
				Maßstab	1:1000		
				Blatt	1		



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn
Stadt Ribnitz-Damgarten

Nur per E-Mail g.keil@ribnitz-Damgarten.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-742-19	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	14.10.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 94 "Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände"

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 20.09.2019 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 15

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
53123 Bonn

Stellungnahme vom: 14.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

B-Plan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"

Von: Stach, Andrea <Andrea.Stach@bundesimmobilien.de>
An: 'g.keil@ribnitz-damgarten.de' <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
Datum: 18.10.2019 7:21

Sehr geehrter Herr Keil,

im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen.

Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Vielen Dank für Ihre Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Stach

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Direktion Rostock - Sparte Facility Management
Abteilung Gewerbliche Liegenschaften
Bleicherufer 21, 19053 Schwerin
Telefon: +49 (0) 385 5182 242
Fax: +49 (0) 385 5182 222
Mailto: Andrea.Stach@bundesimmobilien.de

Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter:
www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 16

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
19053 Schwerin

Stellungnahme vom: 18.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

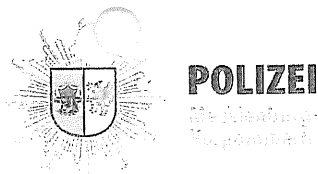
Anlage 17

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern

Der Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 als Träger öffentlicher Belange / Behörde am Planverfahren beteiligt. Bis zum 08.01.2020 lag keine Stellungnahme vor.

Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Stralsund
Sachbereich Einsatz/Verkehr



Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach
18302 Ribnitz-Damgarten

bearbeitet von: PHKIn Petereit
Telefon: (03831) 245 233
Telefax: (03831) 245 260
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de
Aktenzeichen: 208-82890

Stralsund, 02.10.2019

Bebauungsplan Nr. 94 Stadt Ribnitz Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Str.
Beteiligung der Behörden

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

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

Begründend für die Hinweise ist anzuführen, dass erfahrungsgemäß die Anzahl der letztlich zur Verfügung stehenden Parkflächen nicht ausreichend ist. Dies führt regelmäßig dazu, dass andere Flächen, insbesondere die Fahrbahn, auch im Bereich von Zufahrten zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Dies engt den zur Verfügung stehenden Raum zur Nutzung der Fahrbahn für andere Verkehrsteilnehmer enorm ein und führt erwartungsgemäß zu Konflikten sowohl zwischen dem fließenden und ruhenden Verkehr als auch schwächeren Verkehrsteilnehmern. Weiterhin gibt es immer wieder Hinweise von Anwohner, dass in Wohngebieten deutlich höhere als die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gefahren werden. Dies sind zunächst subjektive Wahrnehmungen. Selbst wenn sich dies objektiv belegen lässt, gestaltet sich die Durchsetzung von Geschwindigkeitsreduzierungen schwer. Daher sollte die bauliche Struktur zur Durchsetzung solcher Maßnahmen bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Im Auftrag

Dörte Petereit

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 18

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Polizeiinspektion Stralsund
18439 Stralsund

Stellungnahme vom: 02.10.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Es wurden einige verkehrstechnische Hinweise gegeben, die soweit als möglich im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt wurden.

Straßenbauamt Stralsund

Straßenbauamt • Greifswalder Chaussee 63 b • 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 02. Okt. 2019

z. Bearb. an *Karl*



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

Stralsund, 30.09.2019

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände“, Richtenberger Straße der Stadt Ribnitz-Damgarten

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 20.09.2019 übersandten Sie mir Unterlagen zu dem Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände“ nehme ich wie folgt Stellung:

Für den Anschluss der Erschließungsstraße des Plangebietes an die Landesstraße L 22 sind dem Straßenbauamt Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

In der Planzeichnung sind die Sichtfelder für die Anfahrtsicht dargestellt worden. Die Schenkellängen des Sichtdreiecks betragen gemäß RAST 06 70 m. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ändern.

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

Im Auftrag

Peter Pfannkuchen

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 204a

Straßenbauamt
Greifswalder Chaussee 63 b
18439 Stralsund

Telefon: 03831 274-0
Telefax: 03831 274-200
E-Mail: sba-h@sbv.mv-regierung.de

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 19

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Straßenbauamt Stralsund
18439 Stralsund

Stellungnahme vom: 30.09.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.
Zum Anschluss des neuen Baugebietes an die L 22 sind dem Amt Planunterlagen zur Prüfung vorzulegen.
Die im Plan dargestellten Sichtfelder an der Ein- Ausfahrt zum neuen Baugebiet sind an die RAST anzupassen.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen; der B-Plan wird entsprechend anpaßt.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern**

Arbeitsschutz und technische Sicherheit

- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund

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

72. Okt. 2019

z. Bearb. an

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

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon: (03831) 2697 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS5011-5-27604-66-2019
Stralsund, 18.10.2019



**Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zum Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger
Straße der Stadt Ribnitz Damgarten**

Sehr geehrter Herr Keil,

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

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

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

S. Medenwald

S. Medenwald

Hinweise

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 14 63 18404 Stralsund

Telefon: (03831) 2697 - 59810
Telefax: (03831) 2697 - 59877
E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 20

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V
18439 Stralsund

Stellungnahme vom: 18.10.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Bauanträge für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können vor Baubeginn dem LAGuS zur Stellungnahme zugeleitet werden.

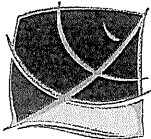
1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherren 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)

2. Gefahrstoffermittlung

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

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



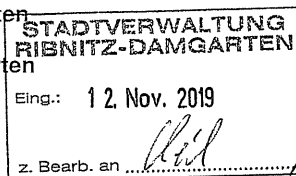
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

Forstamt Schuenhagen

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten



Bearbeitet von: Frau Janitza

Telefon: 03 83 24 / 650 - 0
Fax: 03 99 4 / 235 - 413
E-Mail: schuenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 4. November 2019

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße der Stadt Ribnitz-Damgarten im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Forstrechtliche Stellungnahme des Forstamtes Schuenhagen
Ihre Planungsunterlagen vom 20.09.2019, eingegangen am 24.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße der Stadt Ribnitz-Damgarten mit Stand vom 12.08.2019 wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich im Geltungsbereich des B-Plans sowie in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 20 LWaldG von 30 m kein Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG befindet.

Forstrechtliche Belange werden daher nach derzeitiger Lesart nicht berührt.

Für weitere Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen

Im Auftrag

Andreas Baumgart
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 21

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Forstamt Schuenhagen
18469 Schuenhagen

Stellungnahme vom: 04.11.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 22

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 als Träger öffentlicher Belange / Behörde am Planverfahren beteiligt. Bis zum 08.01.2020 lag keine Stellungnahme vor.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 04. Okt. 2019

z. Bearb. an *Kiel*

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41

Fax: 03831 / 61 21 12

Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2874/19

Az. 512/13073/429-19

Ihr Zeichen / vom
9/20/2019
Ke

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
10/2/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehemaliges KfV Gelände" Richtenberger Straße

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 wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 23

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Bergamt Stralsund
18401 Stralsund

Stellungnahme vom: 02.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

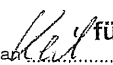
Hausenschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Eing.: 21. Okt. 2019

z. Bearb. an  Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
VorpommernSTALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 StralsundBernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvm.mv-regierung.deBearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-075-066/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 17.10.2019

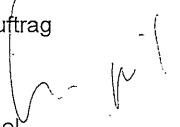
**Bebauungsplan Nr. 94 Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. KVG
Gelände"**Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht negativ berührt.
Hinweise und Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nichtZu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme
regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen

im Auftrag


HimpelAllgemeine Datenschutzinformation:Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und
Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:
Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 StralsundTelefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 24

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern
18439 StralsundStellungnahme vom 17.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Stellungnahme vom 22.10.2019Wasserwirtschaftliche sowie naturschutz- und wasserrechtliche Belange werden nicht berührt.
Bezüglich des Umgangs mit den altlastenverdächtigen Flächen ist aus behördlicher Sicht kein
Sanierungsplan erforderlich. Die kontaminierten Boden- und Bauschuttpartien können mit
einfachen Mitteln bei der Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut und entsorgt werden.
Vor Beginn der Abbruch- und Erschließungsarbeiten ist mit dem Amt als zuständiger
Behörde nach §14 Abs. 4 Nr. 2+3 LBODSchG M-V eine Abstimmung durchzuführen.

Die Information sowie die Hinweise sind in Plan und Begründung aufgenommen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Herrn Keil

PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 24. Okt. 2019

z. Bearb. an *[Signature]*

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/21-2/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 22.10.19

**Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger
Straße, Stadt Ribnitz-Damgarten**

Sehr geehrter Herr Keil,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Infolge des Verfahrens zum B-Plangebiet Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten werden seitens des StALU Vorpommern zu vertretende wasserwirtschaftliche sowie naturschutz- und wasserrechtliche Belange nicht berührt.

Bezüglich des Umgangs mit den altlastenverdächtigen Flächen im Plangebiet verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.02.2019 an die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten (AZ: StALUVP12/5122/VR/21/19) und vom 16.07.2019 an das Ingenieurbüro Gerry Wehrle (AZ: StALUVP12/5122/VR/21-1/19; s. Anlage zu diesem Schreiben).

Nach wie vor ist aus behördlicher Sicht kein Sanierungsplan erforderlich. Die kontaminierten Boden- und Bauschuttpartien können mit einfachen Mitteln bei der Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut und entsorgt werden.

Ich bitte Sie, falls noch nicht geschehen, dem Fachgutachter Altlastensanierung die im Januar 2019 festgelegten Sanierungszielwerte für den Bodenaushub mitzuteilen:

MKW C10 – C40	< 300 mg/kg (TS);
PAK 16	10 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (Wohngebiet)	1 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (Spielplatz)	0,5 mg/kg (TS).

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

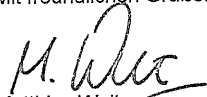
Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sollen Gebäude und Bodenbefestigungen abgerissen werden. Ich möchte daraufhin weisen, dass Material dessen Schadstoffgehalt oberhalb der LAGA-Zuordnungsklasse Z2 liegt nur in dafür zugelassenen Anlagen gebrochen werden darf. Weiterhin gebe ich zu bedenken, dass die Zwischenlagerung von Abfall einer Genehmigung nach § 4 BImSchG i.V.m. Nr. 8.12. des Anhangs 1 der 4. BImSchV bedarf.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Anlage

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



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

Ingenieurbüro Gerry Wehrle
Kühlenweg 11
18273 Güstrow

Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03843 / 777-6168
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/21-1/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 16.07.2019

**Erschließungsstraße B-Plan Nr. 94
„Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ in Ribnitz-Damgarten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Infolge der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten werden seitens des StALU Vorpommern zu vertretende wasserwirtschaftliche sowie naturschutz- und wasserrechtliche Belange nicht berührt.

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 20.02.2019 zum BBP Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten dargelegt, ist das B-Plangebiet als Teil der Altlast „Verkehrshof Ostseetrans Damgarten“ im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster (dBAK) des Landes M-V erfasst. Die hier vorliegenden Gutachten wurden dem Planer zum B-Plan Herrn Golm bereits 2018 übergeben. In der Stellungnahme wurde auch auf die Notwendigkeit weiterer Bodenuntersuchungen in zwei überplanten Verdachtsbereichen hingewiesen:

- Die sog. Teilwäsche im östlichen Teil der Werkstatt (Gebäude abgerissen, Grundriss in der Planzeichnung erkennbar) liegt im östlichen Teil von Flurstück 642/3. Die zukünftig geplante Nutzung ist hier Baugrundstück für Einfamilienhäuser (WA 1).
- Der Komplex aus Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang, neuer DK-Tankstelle (mittlerweile zurückgebaut, Tankfundamente noch erkennbar) liegt an der Grenze zwischen den Flurstücken 641/4 und 642/3, im Bereich der Erschließungsstraße und dem mittleren Abschnitt des WA 1.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Außerdem wurde gefordert, dass vor Beginn der Abbruch- und Erschließungsarbeiten mit meinem Amt als zuständiger Behörde nach §14 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) eine Abstimmung durchzuführen ist.

Grundsätzlich können die kontaminierten Boden- und Bauschuttpartien mit einfachen Mitteln bei der Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut und entsorgt werden. Die Abbrucharbeiten und die Beseitigung der Bodenkontaminationen sind durch einen Sachverständigen für Altlasten zu begleiten. Die Abbrucharbeiten, Erkundungsergebnisse und Entsorgungsnachweise sind in einer Dokumentation zusammenzufassen, welche meinem Amt zum Nachweis des Sanierungserfolgs vor Beginn der Hochbauarbeiten vorzulegen ist.

Als Sanierungszielwerte für den Bodenaushub wurden festgelegt:

MKW C10 – C40 ≤ 300 mg/kg (TS);
PAK 16 10 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (*Wohngebiet*) 1 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (*Spielplatz*) 0,5 mg/kg (TS).

In der Stellungnahme wurde des Weiteren darauf hingewiesen, dass schwach belasteter Bauschutt (bis LAGA Z 1.1) und geotechnisch geeignete Bodenchargen bis LAGA Z 1.1 im Plangebiet verbleiben können, sofern Sie den Einbauvorschriften der LAGA M 20 entsprechend eingebaut werden und unter versiegelten Flächen (z. B. Erschließungsstraße, versiegelte Gehwege, Pumpwerke, Trafos) liegen.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

VzL zM	L zU	VzL PA	12c zdA
--------	------	--------	---------

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

Umwelt-VERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN



Erlegt: 25. Feb. 2019

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

Z. Bearb. an

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/21/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 20.02.19

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Herrn Keil
PF 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KFG Gelände“ Richtenberger
Straße, Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrter Herr Keil,

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

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 94 bestehen aus wasserrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Hochwasser- und Küstenschutzes keine Bedenken. Belange des Naturschutzes werden ebenfalls nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

Das Plangebiet ist als Teil der Altlast „Verkehrshof Ostseetrans Damgarten“ im digitalem Bodenschutz- und Altlastenkataster (dBAK) des Landes M-V erfasst. Die hier vorliegenden Gutachten wurden dem Planer Herrn Golm bereits 2018 übergeben.

Wie bereits am 21.02.2018, beim Ortstermin mit dem Planer festgelegt, sind weitere Bodenuntersuchungen in zwei überplanten Verdachtsbereichen notwendig:

- Die sog. Teilwäsche im östlichen Teil der Werkstatt (Gebäude abgerissen, Grundriss in der Planzeichnung erkennbar) liegt im östlichen Teil von Flurstück 642/3. Die zukünftig geplante Nutzung ist hier Baugrundstück für Einfamilienhäuser (WA 1).
- Der Komplex aus Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang, neuer DK-Tankstelle (mittlerweile zurückgebaut, Tankfundamente noch erkennbar) liegt an der Grenze zwischen den Flurstücken 641/4 und 642/3, im Bereich der Erschließungsstraße und dem mittleren Abschnitt des WA 1.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Vor Beginn der Abbruch- und Erschließungsarbeiten ist mit meinem Amt als zuständiger Behörde nach §14 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) eine Abstimmung durchzuführen. Nach jetzigem Kenntnisstand ist aus behördlicher Sicht kein Sanierungsplan erforderlich. Die kontaminierten Boden- und Bauschuttpartien können mit einfachen Mitteln bei der Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut und entsorgt werden. Wie bereits im Protokoll der Ortsbegehung festgelegt sind die Abbrucharbeiten und die Beseitigung der Bodenkontaminationen durch einen Sachverständigen für Altlasten zu begleiten. Die Abbrucharbeiten, Erkundungsergebnisse und Entsorgungsnachweise sind in einer Dokumentation zusammenzufassen, welche meinem Amt zum Nachweis des Sanierungserfolgs vor Beginn der Hochbauarbeiten vorzulegen ist.

Als Sanierungszielwerte für den Bodenaushub werden festgelegt:

MKW _{C10 - C40}	≤ 300 mg/kg (TS);
PAK ₁₆	10 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (<i>Wohngebiet</i>)	1 mg/kg (TS);
Benzo(a)pyren (<i>Spielplatz</i>)	0,5 mg/kg (TS).

Der Oberboden (bis 0,5 m unter GOK) sowie Fremdböden (aus Anlieferungen) haben die Zuordnungswerte der LAGA Z 0 für Bodenmaterial zu erfüllen.

Schwach belasteter Bauschutt (bis LAGA Z 1.1) und geotechnisch geeignete Bodenchargen bis LAGA Z 1.1 können im Plangebiet verbleiben, sofern Sie den Einbauvorschriften der LAGA M 20 entsprechend eingebaut werden und unter versiegelten Flächen (z. B. Erschließungsstraße, versiegelte Gehwege, Pumpwerke, Trafos) liegen.

Bis zum Nachweis der Sanierung der o.g. Altlastenverdachtsbereiche ist die Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist“ beizubehalten. Eine ggf. notwendige förmliche Löschung der erschlossenen Baugrundstücke aus dem Altlastenkataster ist, nach erfolgter Sanierung, beim Landkreis Vorpommern-Rügen zu beantragen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sollen Gebäude und Bodenbefestigungen abgerissen werden. Ich möchte daraufhin weisen, dass Material dessen Schadstoffgehalt oberhalb der LAGA-Zuordnungsklasse Z2 liegt nur in dafür zugelassenen Anlagen gebrochen werden darf. Weiterhin gebe ich zu bedenken, dass die Zwischenlagerung von Abfall einer Genehmigung nach § 4 BImSchG i.V.m. Nr. 8.12. des Anhangs 1 der 4. BImSchV bedarf.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

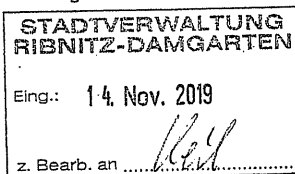
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen: Ke
Ihre Nachricht vom: 20. September 2019
Mein Zeichen: 43.42.01.02 511.141.05.10083.18
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Fachgebiet / Team: Bauleitplanung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357 2933
Fax: 03831 357 442910
E-Mail: Stefanie.Buelow@lk-vr.de
Datum: 11. November 2019

Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 94 "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" der Stadt Ribnitz-Damgarten
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. September 2019 (Posteingang: 26. September 2019) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 12. August 2019
- Begründung mit Stand vom 12. August 2019

Nach erfolgter Beteiligung erght hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Hinweise und Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 18. März 2019 wurden überwiegend berücksichtigt. Folgende Hinweise sind weiterhin zu beachten:

Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält ist ein auffälliger Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des Bebauungsplanes in folgender Form zu geben:

„Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Stadt Ribnitz-Damgarten“

Die Verfahrensvermerke sind ebenfalls mit der Angabe der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen:

Beispiel:

„...Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 25

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Landkreis Vorpommern-Rügen
18437 Stralsund

Stellungnahme vom 11.11.2019

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 18.3.2019 wurden weitestgehend beachtet.

Folgende Hinweise sind weiterhin zu beachten:

- in Plan und Verfahrensvermerken ist der Bezug zu den örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen
- der Rechtsbezug zu den ausnahmsweisen zulässigen Beherbergungsbetrieben ist in Plan und Begründung zu ergänzen.
- die zulässige Höhe von Einfriedungen ist in Plan und Begründung zu vereinfachen.
- die in der Planzeichnung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften sind in der Begründung zu ergänzen.
- die beiden temporär zulässigen Grünflächen sind entsprechend ihrer Zielsetzung korrekt darzustellen.
- diverse Hinweise zur Korrektur bzw. Ergänzung von Rechtsbezügen.

Die Hinweise werden in Plan und Begründung berücksichtigt.

Umweltschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Die zeichnerische und textliche Kennzeichnung der vorhandenen Altlast ist ordnungsmäßig erfolgt; Entsiegelungsmaßnahmen, Gebäudeabbruch und Dekontaminationen sind durch ein fachkundiges Büro zu begleiten und zu dokumentieren.

Die Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet

Wasserwirtschaft

Das häusliche Abwasser und das Niederschlagswasser sind getrennt des Abwasserzweckverbände Körkwitz zu übergeben.

Die Hinweise zu ggfls. anstehenden wasserwirtschaftlichen Baumaßnahmen werden in die Begründung eingearbeitet.

Naturschutz

Für das an der Ostecke des Geltungsbereiches bestehende Gehölz ist zum Schutz des Wurzelbereiches eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in den B-Plan zu übernehmen.

Der Anregung wird durch Übernahme einer nachrichtlichen Übernahme in den B-Plan gefolgt und in der Begründung erläutert.

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

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



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

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



Textliche Festsetzungen

In Teil B - Text werden unter Pkt. 1 Nr. 2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen. Der Verweis nach § 1 Abs. 5 BauNVO kann hier entfallen, da die Ausnahme bereits mit dem § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen ist.

Im Teil B - Text werden unter Pkt. 1 Nr. 3 die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Hinsichtlich dieser Festsetzung bedarf es entsprechender städtebaulicher Gründe. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Die in Teil B - Text (örtliche Bauvorschriften) festgesetzte Höhe der Einfriedung ist für den unkundigen Bürger nicht rechtseindeutig. Ich empfehle hier nur die Höhe festzusetzen, die später auch realisiert werden soll. Gemäß der Begründung wird eine maximale Höhe der Einfriedung von 1,50 m festgesetzt. Teil B - Text und die Begründung stehen derzeit im Widerspruch.

Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB). Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

Begründung

Die in der Planzeichnung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften, sind weiterhin in der Begründung näher zu beschreiben und zu begründen. Die Gemeinde äußert sich nicht zu der Gestaltung der Dächer und der Staffelfgeschosse. Ein bloßer Hinweis auf den Text - Teil B reicht nicht aus. Die Gemeinde muss ihre städtebaulichen Gründe dafür darlegen. Insofern ist die Begründung zu ergänzen.

Die in der Planzeichnung benannten Hinweise und nachrichtliche Übernahmen sind in der Begründung zu ergänzen.

Planzeichnung

Seitens der Gemeinde ist die Darstellung „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf der nordöstlichen Grünfläche zu prüfen. Diese steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Festsetzung in Text - Teil B Nr. 4. Gemäß der Begründung (S. 16) handelt es sich hier um eine temporäre private Grünfläche, welche mit einer Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB als Verkehrsfläche bestimmt ist. Insofern ist die Darstellung „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ hier entbehrlich.

Planzeichenerklärung

Bei der Überschrift der Planzeichenerklärung handelt es sich korrekterweise um die „Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung“ und sollte so auch betitelt werden.

Zudem ist die Präambel der Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung wie folgt zu ergänzen:

„Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) verordnet der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.“

Kataster und Vermessung

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

Korrektur Flurstück 641/1 in 642/3

Die Flurstückskorrektur in der Begründung ist erfolgt.

Tiefbau

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend bemessen.

In der Planzeichenerklärung wird unter Pkt. 1 die Art der baulichen Nutzung mit den gesetzlichen Grundlagen des § 1 Abs. 3 und 9 BauNVO angegeben.

„Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 8 können auch Festsetzungen nach § 1 Abs. 9 getroffen werden. Insofern erfolgten diese Festsetzungen in Kombination mit den Möglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 8.“ (Söfker in EZBK: § 1 Abs. 9 BauNVO, Rn. 98)

Nach § 1 Abs. 9 BauNVO, „kann von den Differenzierungsmöglichkeiten dieser Vorschrift nur Gebrauch gemacht werden, wenn zusätzlich besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Erforderlich ist das Vorliegen von städtebaulichen Gründen, die speziell die Modifizierung der Zulässigkeit von Anlagen, also die noch feinere Differenzierung, als dies insbesondere nach § 1 Abs. 5 zu verlangen ist, rechtfertigen (BVerwG Urt. v. 22.5.1987 - 4 C 77.84)“ (Söfker in EZBK: § 1 Abs. 9 BauNVO, Rn. 104)

„Die Anforderungen von besonderen städtebaulichen Gründen iSd § 1 Abs. 9 sind zu unterscheiden von den für jede Bauleitplanung zu verlangende Erforderlichkeit der Planung iSd § 1 Abs. 3 Satz 1 und von den sich aus dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) ergebenden Anforderungen, auch im Hinblick auf die Vollziehbarkeit detaillierter Festsetzungen und die Berücksichtigung privater Belange (BVerwG Urt. v. 3.6.1971 - 4 C 64.70; Urt. v. 14.2.1975 - a C21.74; [...]).“ (Söfker in EZBK: § 1 Abs. 9 BauNVO, Rn. 104)

In der Begründung wird nicht auf die besonderen städtebaulichen Gründe des § 1 Abs. 9 BauNVO näher eingegangen. Die Gemeinde muss sich jedoch damit auseinanderzusetzen und die Unterlagen dahingehend ergänzen.

Das verwendete Planzeichen „P 4“ ist näher zu erläutern.

Angabe der Rechtsnorm

Die Rechtsgrundlage zur aktuellen Fassung des Baugesetzbuches wird weiterhin falsch zitiert.

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauaufsicht

Mit dem vorliegenden zweiten Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 94 "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" der Stadt Ribnitz-Damgarten sind meine mit Stellungnahme vom 18. März 2019 gegebenen Anregungen berücksichtigt worden.

Umweltschutz

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Bodenschutz

Die zeichnerische und textliche Kennzeichnung der im Plangebiet vorhandenen Altlast ist ordnungsgemäß erfolgt. Die zu beachtenden bodenschutzrechtlichen Belange sind im Textteil B unter Hinweise dargestellt. Die Entsiegelungsmaßnahmen und der Gebäudeabbruch sowie die Beseitigung der Bodenkontaminationen sind durch ein altlastenkundiges Ingenieurbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Die Abschlussdokumentation ist nach Fertigstellung beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.

Wasserwirtschaft

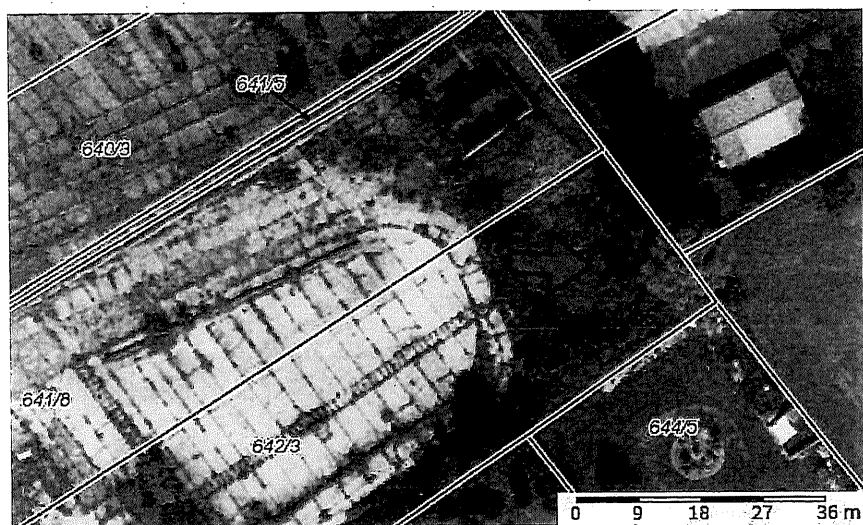
Das häusliche Abwasser und das Niederschlagswasser sind getrennt den öffentlichen Leitungen des Abwasserzweckverbandes Körkwitz zu übergeben.

Hinweise:

1. Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.
2. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) anzeigepflichtig.
3. Bohrungen für Erdwärmeanlagen und Brunnen sind gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Erdaufschlüsse, die ebenfalls der Anzeigepflicht unterliegen.

Naturschutz

Gemäß Begründung gebe es im Geltungsbereich keine nennenswerte naturschutzrechtlich zu beachtende Vegetation. Das Gehölz an der Ostecke befände sich nicht im Geltungsbereich. Nachstehende Abbildung verdeutlicht die Lage des Gehölzes.



Zum Schutz des Wurzelbereiches gemäß DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m) sollte für nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützte Bäume in die Satzung aufgenommen werden, dass der Bereich vor Beeinträchtigungen, wie z. B. Abgrabungen oder Aufschüttungen, zu schützen ist. Anderenfalls ist vor Realisierung der Vorhaben die Ausnahme vom Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen (nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB).

Der artenschutzrechtlichen Prüfung wird gefolgt und der Aufnahme entsprechender Festsetzungen zugestimmt.

Kataster und VermessungPlanzeichnung Teil A

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

Die Flurstücksnummer 627/9 ist nachzutragen.

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Zur Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes 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 im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen

FD Kataster und Vermessung

Begründung:

Unter Punkt 1. „Grundlagen, Ziele und Zweck der Bebauungsplanung“ ist die Flurstücksnummer 642/1 in 642/3 zu ändern.

Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Aus Sicht des Denkmalschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

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

Neubukow, 08. Februar 2019

Bebauungsplan Nr. 94 "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Ihr Schreiben vom 14. Januar 2019
Reg.-Nr.: Plu/19/06

Sehr geehrter Herr Keil,

gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteintragetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erfolgen muss.

ADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 13. Feb. 2019

Rearb. an *Keil*

(falsche Lageplan-ansatz.)

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Karl-Heinz Schurr
T 038294 75-241
F 038294 75-201
karl-heinz.schurr
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

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

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 26

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: E.DIS Netz GmbH
15504 Fürstenwalde

Die E.DIS Netz GmbH wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 als Träger öffentlicher Belange / Behörde gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 08.01.2020 lag keine Stellungnahme vor.
Demzufolge wird die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme vom 08.02.2019

- Zur Einschätzung der Aufwendungen für die zukünftige Stromversorgung benötigt das Unternehmen einen Antrag mit Angaben zum Baugebiet, zur zeitlichen Einordnung sowie Namen und Anschrift des Erschließungsträgers.
- Nach Antragstellung unterbreitet das Unternehmen dem E-Träger ein Kostenangebot.

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen

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

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erschließung erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

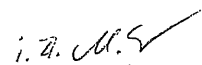
- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

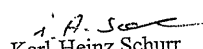
Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

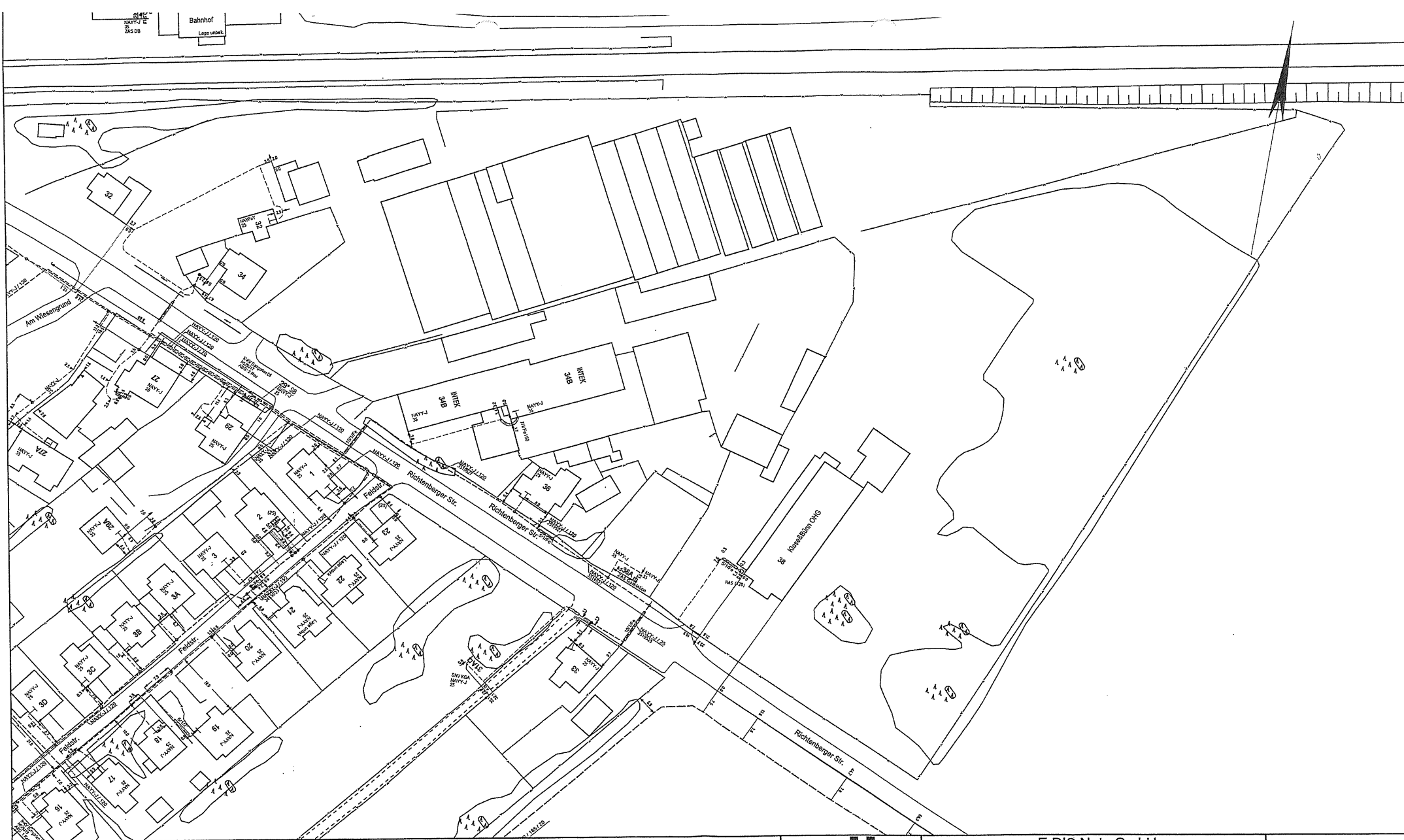
Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Mario Bauschat


Karl-Heinz Schurr

Anlage: Lageplan 3336-6014C12 vom 25.01.2019



e.dis

E.DIS Netz GmbH

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:1000

Kartenname: 3336-6014C12

Ausgabenr.: 3236503

Benutzer: a8158

Ausgabedatum: 25.01.2019

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Ribnitz-Damgarten / Damgarten

Strasse: Richtenberger Str.

Bemerkungen:



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

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

Bebauungsplan Nr. 94 "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" Richtenberger
Straße der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrter Herr Keil,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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.

Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsauskunft@50hertz.com übersenden.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
27.09.2019

Unser Zeichen
2019-000483-03-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
ke

Ihre Nachricht vom
20.09.2019

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Dr. Frank Golletz, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551



Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 27

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: 50Hertz Transmission GmbH
10557 Berlin

Stellungnahme vom: 27.09.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.



Leitungsauskunft

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten SG
Planen und Bauen
Herr Guido Keil
Postfach 11 32
18302 Ribnitz-Damgarten

HanseGas GmbH

Netzdienste
Jägerstieg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038461-51-2127
F 038461-51-2134

26.09.2019

Reg.-Nr.: 358468(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 94 --Wohnbebauung
ehem. KVG-Gelände--, im beschleunigten
Verfahren, hier: TöB
Ort: Stadt Ribnitz-Damgarten OT Damgarten,
Richtenberger Str.

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

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

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

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 28

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Hanse Gas
18246 Bützow

Stellungnahme vom: 26.09.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Anregung, auch Leitungsbestände anderer regionaler und überregionaler Versorger zu
beachten wurde bereits entsprochen.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler
Versorger.

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Ribnitz-Damgarten
SG Planen und Bauen, Herr Keil
PF 11 32
18302 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungs Auskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 15109/19
PE-Nr.: 15109/19
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 01.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 94, Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Str. (Entwurf)**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 20.09.2019 ONTRAS/GDMcom Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 29

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

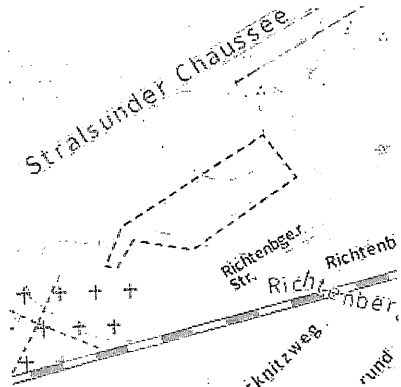
Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: GDMcom GmbH
04129 Leipzig

Stellungnahme vom: 01.10.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

- im Auskunftsportaal GasLine stehen keine für das Baugebiet relevant Informationen zur Verfügung
Die Anregung, auch Leitungsbestände anderer regionaler und überregionaler Versorger zu beachten, wurde bereits entsprochen.

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.251655, 12.483546

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 94, Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" Richtenberger Str. (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 15109/19
PE-Nr.: 15109/19

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

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

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

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

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

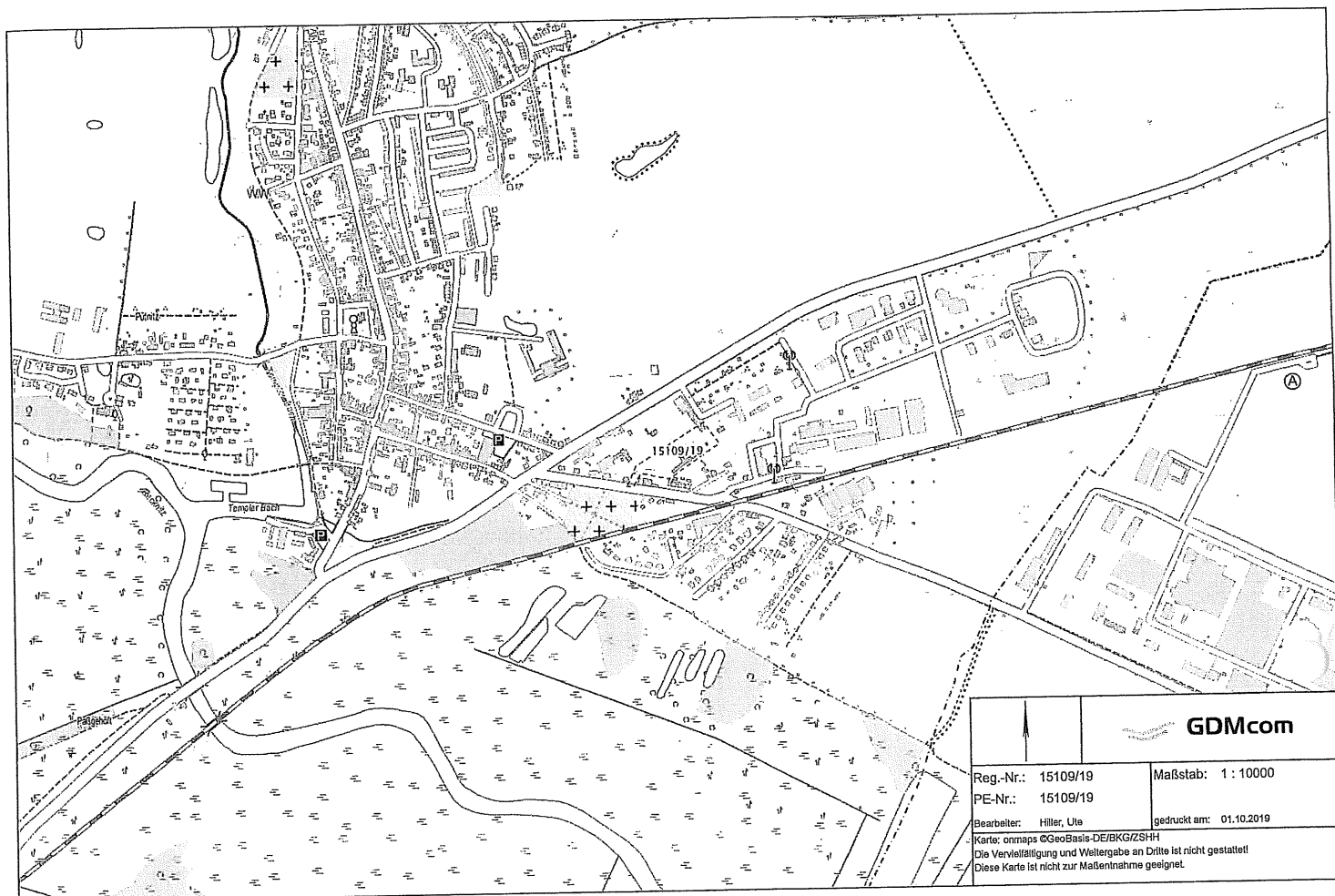
Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet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

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

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



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

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



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 18. Okt. 2019

z. Bearb. an *Keil*

17.10.2019
WF-Scha
-165

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrter Herr Keil,

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

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

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

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rügen-Stralsund-Nordvorpommern

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
IBAN DE91 1305 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1

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

E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: <http://www.hwk-omv.de>

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSWACHT VON NEBENAN

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 30

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
18002 Rostock

Stellungnahme vom: 17.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

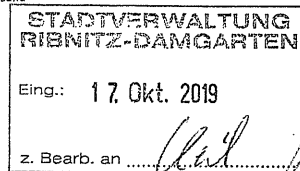


Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

GESCHÄFTSSTELLE STRALSUND

IHK zu Rostock | Heiligeiststraße 34 | 18439 Stralsund

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



Ihre Zeichen/Nachricht vom
20. September 2019

Ihr Ansprechpartner
Simone Niemann

E-Mail
niemann@rostock.ihk.de

Tel.
0381/ 338 - 822

Fax
0381/ 338 - 809

15.10.2019

Bebauungsplan Nr. 94, Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“

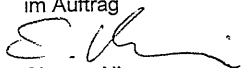
Sehr geehrter Herr Keil,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Stralsund
im Auftrag


Simone Niemann

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 31

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Industrie- und Handelskammer zu Rostock
18439 Stralsund

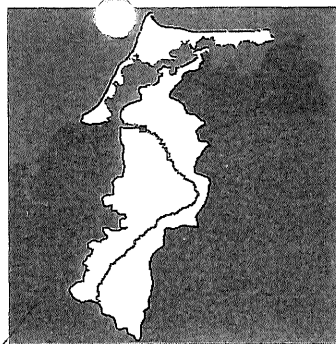
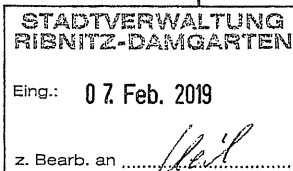
Stellungnahme vom: 15.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**Wasser- und Bodenverband
„Recknitz-Boddenkette“**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsvorsteher

Stadt Ribnitz-Damgarten
z.H. Herr Keil
Postfach 1132
Am Markt 1

18303 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen/Bearbeiter: Datum:
Pa/Neu 6. Februar 2019

**Bebauungsplan Nr.94
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 14.01.2019 und übermitteln Ihnen unsere Stellungnahme.

Dem Planvorentwurf des Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße geben wir unsere Zustimmung. Unser Bestand an Gewässern II. Ordnung und Anlagen die uns zur Unterhaltung übergeben wurden, sind in der Karte dargestellt. Durch den Bebauungsplan ergeben sich für unsere Belange keine Forderungen und Hinweise.

Von unserer Seite gibt es keine Planungen oder Maßnahmen die für den Bereich des Bebauungsplans bedeutsam sind.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes MV (LWaG) sind einzuhalten.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Einholung der entsprechenden Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des zuständigen Landkreises Vorpommern-Rügen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

S. Padderatz
Verbandsingenieur

Anlage: Karte

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 32

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Wasser- und Bodenverband
„Recknitz-Boddenkette“
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahmen vom: 30.09.2019 / 06.02.2019

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen. Der Anlagenbestand der WBV wird durch die Planung nicht berührt.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde am Planverfahren beteiligt.

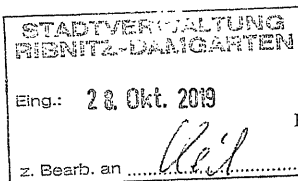
Wasser- und Bodenverband
„Recknitz – Boddenkette“
Bahnhofstraße 11
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: (03821) 72 00 51
Telefax: (03821) 72 17 50
E-Mail:
WBV_Ribnitz@wbv-mv.de

Verbandsvorsteher:
Wilfried Groth

Geschäftsführerin:
Birgit Neumann

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
Konto-Nr.: 530003678
BLZ 150 505 00
IBAN: DE18 1505 0500 0530 0036 78
BIC: NOLADE21GRW



Ribnitz-Damgarten, den 24.10.2019

Bernsteinstadt
Ribnitz - Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ablage - Nr.: 19 - 102
Bearbeiter : Schu/KN
Ansprechpartner: Herr Schulz
Ihr Schreiben vom: 20.09.2019
Tel. : 03821-893242
Fax : 03821-893299
e-mail:mario.schulz@boddenland.de

Betr.: B-Plan Nr. 94 "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände " Richtenbergerstr. Damgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für die Erschließung mit Trinkwasser ist der Abschluss eines entsprechenden Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der WA Boddenland GmbH erforderlich.

Bei Hausinstallationsanlagen mit Trinkwasserverbräuchen größer 3,0 l/s wird nach Vorlage des ermittelten Spitzenbedarfs ein Trinkwasservorratsbehälter vom Anschlussnehmer gefordert.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.

Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.

Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- besteht nicht.

Mit freundlichem Gruß

i. V. Hager

i. V. M. Schulz

i. V. Schulz

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 33

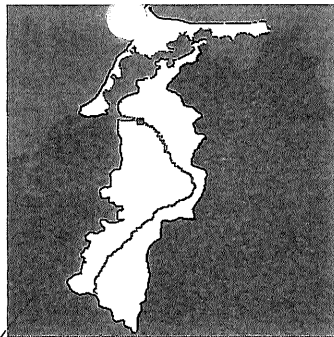
zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Wasser und Abwasser GmbH Boddenland
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom: 20.09.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

- Für die Erschließung mit Trinkwasser ist der Abschluss eines entsprechende Erschließungsvertrages zwischen dem E-Träger und der WA Boddenland GmbH erforderlich.
 - Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.
 - vorhanden Hydranten können zu Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.
- Diese Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet.**



Stadt Ribnitz-Damgarten
z.H. Herr Keil
Postfach 1132
Am Markt 1

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.:	07. Feb. 2019
z. Bearb. an <i>[Signature]</i>	

18303 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen/Bearbeiter: Datum:
Pa/Neu 6. Februar 2019

Bebauungsplan Nr.94
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 14.01.2019 und übermitteln Ihnen unsere Stellungnahme.

Dem Planvorentwurf des Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße geben wir unsere Zustimmung. Unser Bestand an Gewässern II. Ordnung und Anlagen die uns zur Unterhaltung übergeben wurden, sind in der Karte dargestellt. Durch den Bebauungsplan ergeben sich für unsere Belange keine Forderungen und Hinweise.

Von unserer Seite gibt es keine Planungen oder Maßnahmen die für den Bereich des Bebauungsplans bedeutsam sind.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes MV (LWaG) sind einzuhalten.

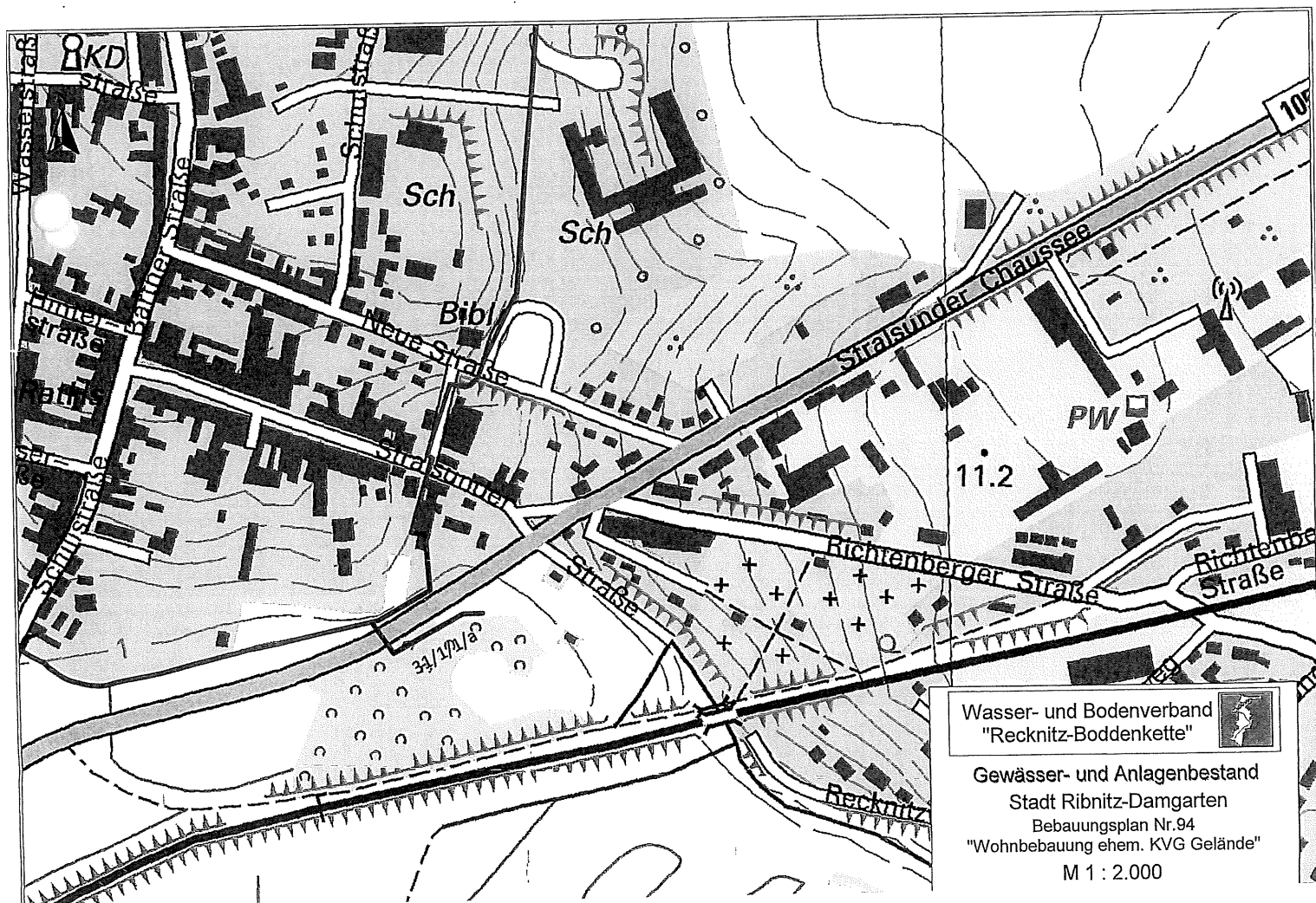
Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Einholung der entsprechenden Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des zuständigen Landkreises Vorpommern-Rügen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
S. Padderatz
Verbandsingenieur

Anlage: Karte



Abwasserzweckverband Körkwitz

Der Verbandsvorsteher

Abwasserzweckverband Körkwitz · Am Klärwerk 1 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft
und Liegenschaften

Eing. 26. Sep. 2019

z. Bearb. an



Am Klärwerk 1
18311 Ribnitz-Damgarten
Telefon: 0 38 21-70 95-0
Telefax: 0 38 21-70 95-44

eMail: info@awzv.de
Internet: www.awzv.de

Sprechzeiten:
Dienstag 15.00-16.30 Uhr
Donnerstag 09.00-13.00 Uhr und
15.00-18.00 Uhr

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Ribnitz-Damgarten, d. 25.09.2019

B- Plan Nr. 94
„KVG – Gelände Damgarten“
(Ihr Schreiben v. 20.09.19)

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Planentwurf.
Schmutz- und Regenwasseranschlüsse sind in der Richtenberger Straße
vorhanden.
Die weitere Planung ist mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. K. Barbo

Vogt
Verbandsvorsteher

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 34

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Abwasserzweckverband Körkwitz
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom: 25.09.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Rechtszeitig vor Baubeginn erfolgt eine Abstimmung zwischen dem Erschließungsträger und dem AWZV.

Der Hinweis ist in die Begründung übernommen.

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 35

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Evangelische Kirchgemeinde Damgarten

Die Evangelische Kirchgemeinde Damgarten wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 als Träger öffentlicher Belange / Behörde am Planverfahren beteiligt. Bis zum 08.01.2020 lag keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme S00792772, VF und VFKD, Stadt Ribnitz-Damgarten, Bebauungsplan Nr. 94, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" Richtenberger Straße

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: g.keil@ribnitz-damgarten.de
Datum: 14.10.2019 13:21

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00792772
E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com
Datum: 14.10.2019
Stadt Ribnitz-Damgarten, Bebauungsplan Nr. 94, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände" Richtenberger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.09.2019.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 36

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Vodafone Kabel Deutschland

Stellungnahme vom: 14.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht B-Plan relevant. Es wird auf die Erschließungsplanung verwiesen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft
und Liegenschaften

Eing. 26. Sep. 2019

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Z. Bearb. an

Stadt Ribnitz-Damgarten
Stadtbauamt
Am Markt 1
DE-18311 Ribnitz-Damgarten

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900889

Schwerin, den 25.09.2019

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.94 der Stadt Ribnitz Damgarten , Wohnbebauung ehem. KVG Gelände

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie
bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 37

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Landesamt für innere Verwaltung MV
19018 Schwerin

Stellungnahme vom: 25.09.2019

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

- im Umgebungsbereich von ca. 25 m des Plangebietes befindet sich ein unterirdischer
Lagefestpunkt ("TP"), der besonders zu schützen ist. Die Lage des Festpunktes ist in den
beigefügten Karten vermark.

Der Hinweis ist in der Begründung vermerkt.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

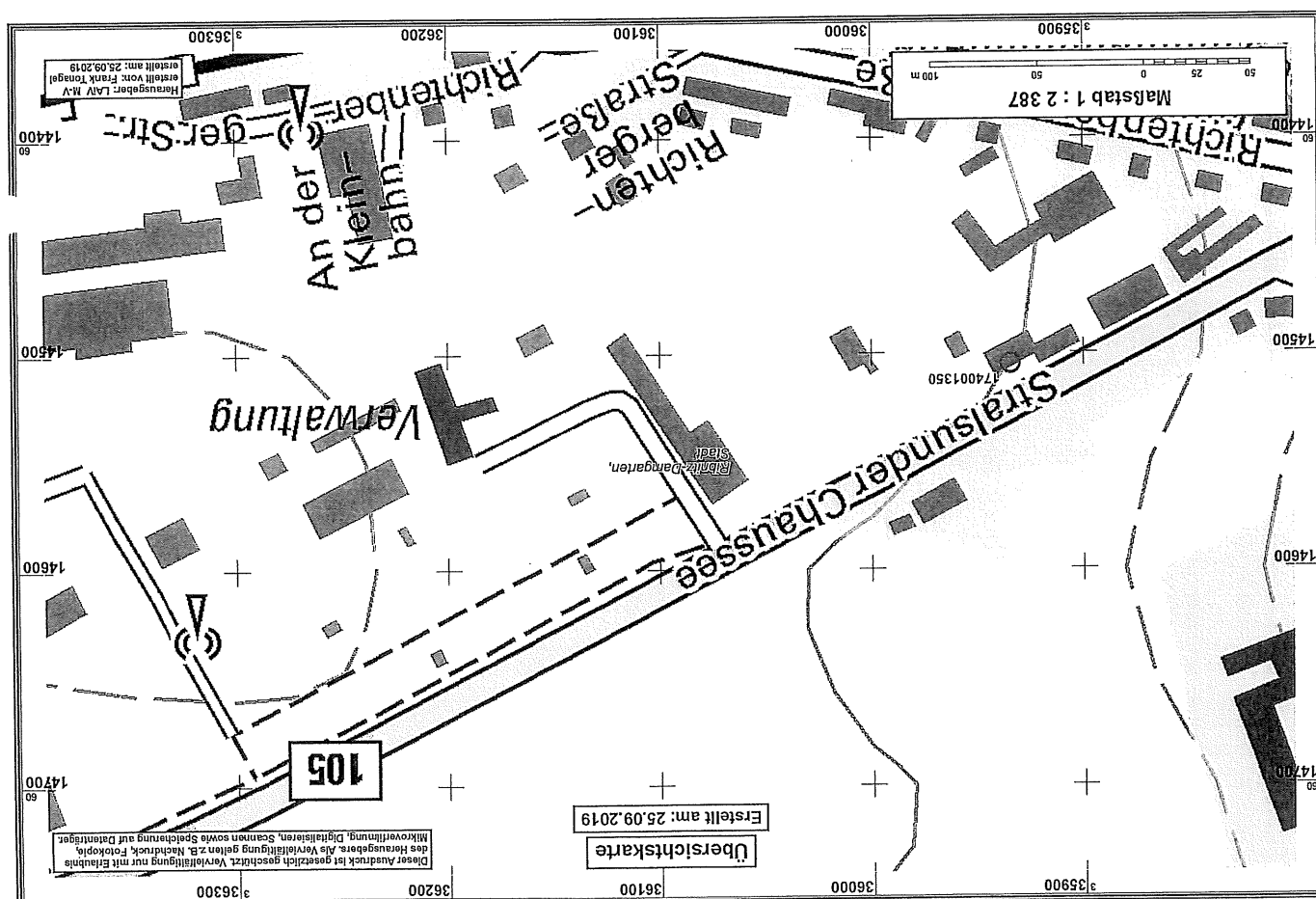
Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

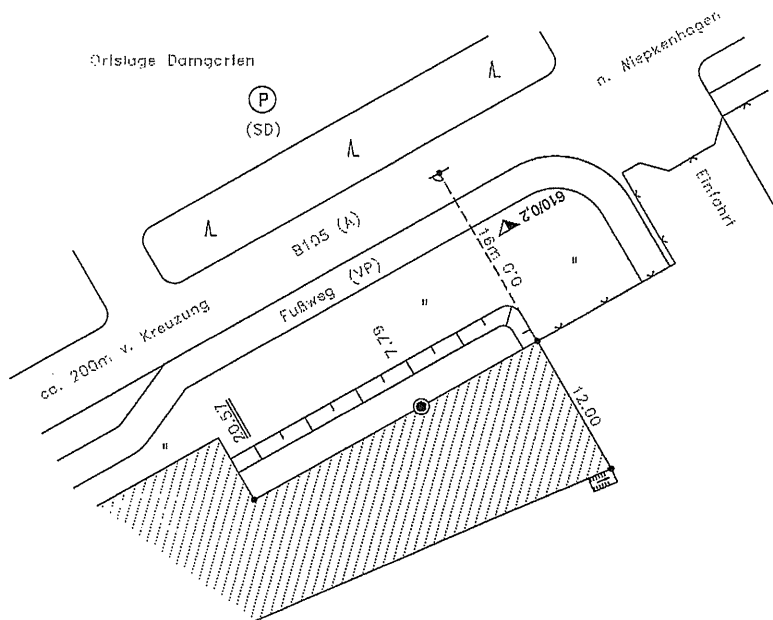
Einzelnachweis Höhenfestpunkt

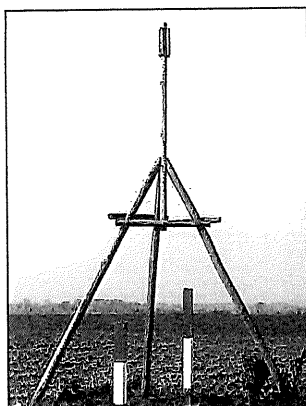
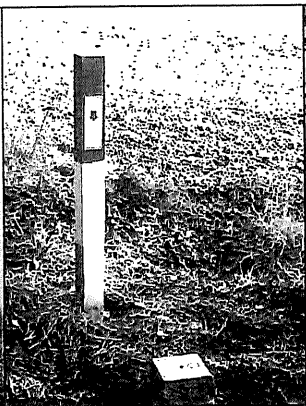
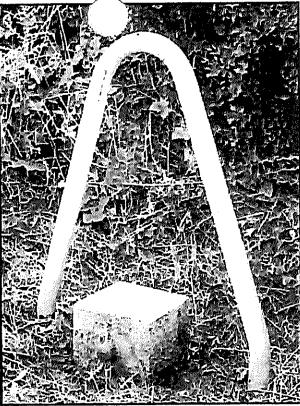
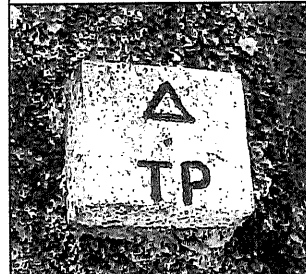
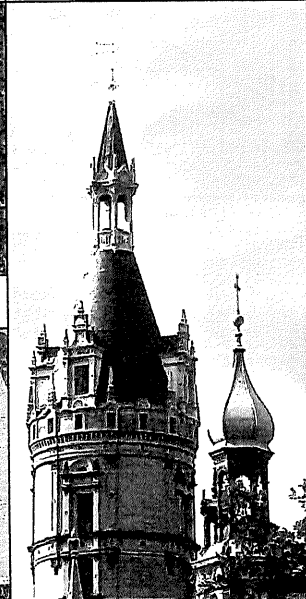
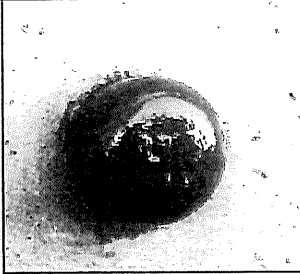
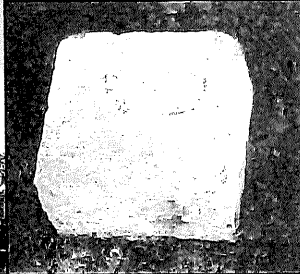
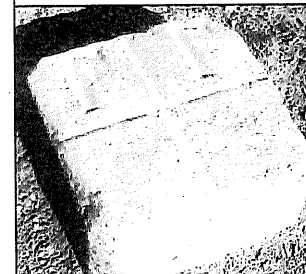
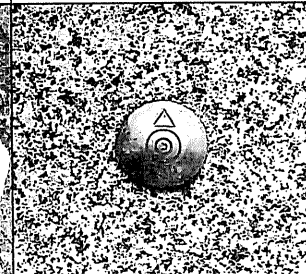
174001350

Erstellt am: 16.08.2018

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung
Überwachungsdatum 18.08.2015	Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 2007 33 335935,000 6014505,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm
Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Stadt	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 2006 10,474 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm
Übersicht DTK25 	Bemerkungen 0,60 unter FARBSOCKEL

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



		
TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfähler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfähler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Messingbolzen Ø 3 cm
		
TP (Meckl.) Steinpfähler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

- 1. Festpunkte der Lagenetze** sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.
- 2. Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.
- 3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-3} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfiler befindet sich ein flacher Bolzen.
- 4. Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOB1. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabellitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

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

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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 11 32
18302 Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

E-Mail: stadt@ribnitz-damgarten.de

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.: 25. Okt. 2019	
z. Bearb. an <i>[Signature]</i>	

Ihr Zeichen: ke
Ihre Nachricht vom: 20.09.2019
Bearbeiter: Frau Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-19037-2-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 21.10.2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Ribnitz-Damgarten

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Entwurf vom 12. August 2019
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Entwurf vom 12. August 2019
- [3] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ in Ribnitz-Damgarten, vom 01. August 2019

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung [3] begleitend zur Planerstellung.

Die Festsetzung Nr. 3 von [1] zum Schutz vor Gewerbelärm wird seitens des LUNG jedoch abgelehnt.

Begründung:

Das Bundesverwaltungsgericht urteilte¹, dass im Anwendungsbereich der TA Lärm einer Überschreitung der Außenrichtwerte nicht durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes begegnet werden könne, wenn sich dadurch der Außenpegel nicht verringere. Als passiver Schallschutz seien solche Maßnahmen daher nicht mit der TA Lärm vereinbar, die allein auf

¹ BVerwGE 145, 145=NvWZ 2013, 372 vom 29.11.2012

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

Hausanschrift:
Umweltmedizinische Überwachung,
Küstengewässeruntersuchungen,
Badenstraße 18
18439 Siersteden
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohlenlager
Brüder Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451089

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengelt
Pauschhofer Weg 1
19051 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Geschäftsbereich des Ministeriums ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung.mv.de/Datenschutz.

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 38

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und
Geologie
18263 Güstrow

Stellungnahme vom: 21.10.2019

Seitens des LUNG wird die Erarbeitung der begleitenden schalltechnischen Untersuchung begrüßt. Allerdings wird die Textfestsetzung Nr. 3 zum Schutz vor Gewerbelärm wird von Seiten des Amtes mit der Begründung abgelehnt, dass überschreitenden Außenrichtwerte nicht durch passiven Lärmschutz begegnet werden könnte.

Die vorgetragenen Bedenken des Landesamtes werden mit der Begründung zurückgewiesen, dass nach Norden und Osten keine öffentbaren Fenster ausgerichtet werden dürfen. Bei der im B-Plan getroffenen Festsetzung handelt es sich um eine allgemein anerkannte Regelung. (siehe hierzu auch: "Berliner Leitfaden zum Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung.") Bedenken und Zurückweisung sind in die Begründung übernommen.

Verringerung der Immissionsrichtwerte im Rauminnen abzielen, da die TA Lärm wolle den Konflikt bereits an der Außenwand gelöst wissen, unabhängig von den möglichen Schutzmaßnahmen im Inneren. Das ergäbe sich aus den Bestimmungen zum Immissionsort (IO) nach Nr. 2.3 TA Lärm und Nr. A.1.3 des Anhangs: der maßgebliche IO liege bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.

Es ist zu prüfen mit welchen aktiven Schallschutzmaßnahmen die Konfliktsituation gelöst werden kann.

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 6. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung
Ahrenshagen-Daskow vom 29.10.2019

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-19/030 *Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bebauungsplan
Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem.
KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach §
13a BauGB*

*Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten,
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB*

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung
ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB, wird zugestimmt.
Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	13						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

Im Auftrag


Unterschrift



**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

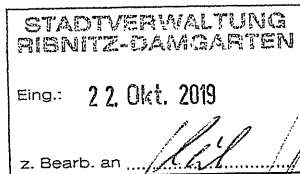
Anlage 39

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Stellungnahme vom: 29.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.



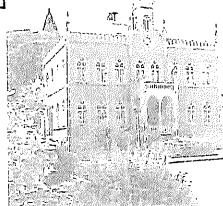
Stadt Marlow - Der Bürgermeister
Am Markt 1 · 18337 Marlow

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

18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Marlow

Der Bürgermeister



www.stadtmarlow.de

Die Grüne Stadt Marlow - Stadt des Vogelparks

Marlow, den

Entscheidung erteilt: Frau Schwarze

Haus: 1 Zimmer: 9

Telefon: (03 82 21) 410 - 11
Telefax: (03 82 21) 410 - 20

Bei Rückfragen bitte stets angeben!

Gz.: 60.1

Az.: H/61.13.02

e-mail: bau@stadtmarlow.de

Ihr Zeichen:

Sprechzeiten:

Mo 9.00 - 12.00 Uhr

Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr

Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

Fr 9.00 - 12.00 Uhr

21.10.2019

Stellungnahme der Stadt Marlow zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“ im Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Hauptausschuss der Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in seiner Sitzung am 16.10.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“ im Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB seine Zustimmung erteilt.

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

Es werden keine öffentlichen Belange der Stadt Marlow berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Schwarze
Schwarze
SB Bau

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 40

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Stadt Marlow

Stellungnahme vom: 21.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 41

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Amt Barth, Gemeinde Saal

Die Gemeinde Saal wurde mit Schreiben vom 20.09.2019 als Nachbargemeinde am Planverfahren beteiligt. Bis zum 08.01.2020 lag keine Stellungnahme vor.

**Amt Rostocker Heide
Der Amtsvorsteher**

STAATVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 17. Okt. 2019

z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*



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

Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande

Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Abteilung: Bau- und
Entwicklungsamt
Name: Ines Patza
Tel.: 038201/500-31
Fax: 038201/50099
e-mail: patza@amt-rostocker-
heide.de
Ihr Zeichen:
Datum: 15.10.2019

**B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände“, Richtenberger Straße der
Stadt Ribnitz-Damgarten
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Gelbensande zum Entwurf gem. § 2 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gelbensande hat zum vorgelegten Vorentwurf des B-Plan Nr. 94
„Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände“, Richtenberger Straße der Stadt Ribnitz-
Damgarten, Bearbeitungsstand 12.08.2019, keine Bedenken oder Anregungen.

Belange der Gemeinde Gelbensande werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten Signature]
Manfred Labitzke
Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 42

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Amt Rostocker Heide
Gemeinde Gelbensande

Stellungnahme vom: 15.10.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Postanschrift

Eichenallee 20
18182 Gelbensande
Tel 038201/500-0
Fax 038201/239
E-Mail: info@amt-rostocker-heide.de

Sprechzeiten

Di/Do. 08:00 - 12:00 Uhr
Di. 14:00 - 18:00 Uhr
Do. 13:00 - 17:00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung
De-Mail: poststelle@amt-rostocker-heide.de-mail.de

Bankverbindungen

Geldinstitut
Ostseesparkasse Rostock
Volks- u. Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank
IBAN
DE88 1305 0000 0280 5555 55
DE13 1309 0000 0002 1115 00
DE35 1203 0000 0000 1017 41
Web: www.amt-rostocker-heide.de

BIC

NOLADE21ROS
GENODEF1HR1
BYLADEM1001

Gemeinde Ostseebad Dierhagen
- Der Bürgermeister -

über

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

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

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: 21. Nov. 2019
z. Bearb. an <i>[Handwritten Signature]</i>



Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 038234 / 50353
Telefax: 038234 / 50355
e-mail: info@darss-fischland.de
sylva.framke@darss-fischland.de
Internet: www.darss-fischland.de
Aktenzeichen: 153 2
Sachbearbeiter(in): Frau Framke
Born a. Darß, 18.11.2019

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Straße
der Stadt Ribnitz – Damgarten im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

[Handwritten Signature]
Christiane Müller
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 43

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Amt Darß Fischland
Gemeinde Dierhagen

Stellungnahme vom: 18.11.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern BLZ 1505 0500
IBAN : DE 75 15050500 0535000189

Konto 535 000 189
BIC: NOLADE 21 GRW



Staatlich anerkanntes Ostseeheilbad

Gemeinde Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Müritz

Stadt Ribnitz-Damgarten
SG Planen und Bauen
Herr G. Keil
PF 1132
18311 Ribnitz-Damgarten

Datum+Ihr Zeichen Ihr Schreiben

PSF 31 40 (PLZ 18174)
Telefon 03 82 06/80
Telefax 03 82 06/8 11 10/8 11 20
e-mail gemeinde.graal-mueritz@t-online.de
Internet www.graal-mueritz.de

Sprechzeiten: Dienstag 9.00 - 11.30 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung Bauamt
Amt / Abt.: Fr. Taraschewski
Auskunft erteilt: 2019-09-26
Unsere Zeichen Datum

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ Richtenberger Str.
Im Verfahren nach § 13 a BauGB
Hier: Gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Keil,

die o. g. Satzung in Form der Planzeichnung und der Begründung, Bearbeitungsstand August 2019,
berührt nicht die Belange der Gemeinde Graal-Müritz.
Es gibt keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Anlage 44

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde: Gemeinde Graal-Müritz

Stellungnahme vom: 26.09.2019

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

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

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

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: 26. Feb. 2019
z. Bearb. an *Katja*



Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Bauamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 03834 514939 21
E-Mail: k.waechter@afriwp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.075.2 / 3_009/19
Datum: 22.02.2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
28.01.2019

nachrichtlich:

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

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 30.01.2019; Entwurfsstand: 11/2018)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegte Planung beinhaltet die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen im Ortsteil von Damgarten. Auf dem Gelände einer ehemaligen Industriebrache soll eine Wohnbaufläche (1 ha) für die Errichtung von Geschosswohnungsbau und sieben Einfamilienhausgrundstücken entwickelt werden. Hierzu wird im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 94 ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist für das Areal eine Wohnbaufläche aus. Somit wird der B-Plan Nr. 94 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) als Mittelzentrum ausgewiesen und stellt somit gemäß Ziel 4.1 (3) RREP VP einen Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung dar. Des Weiteren beachtet die Planung das Ziel 4.1 (5) LEP M-V sowie die Programmsätze 4.1 (3) LEP M-V und 4.1 (6) RREP VP.

Der B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katja Wächtler
Katja Wächtler

**Bebauungsplan Nr. 94
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung ehem. KVG Gelände"
Richtenberger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Anlage 45

zum Abwägungsprotokoll vom 08.01.2020 zum Satzungsbeschluss

Träger öffentlicher Belange/Behörde: Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
17489 Greifswald

Stellungnahme vom: 22.02.2019

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilt im Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mit, dass der Bebauungsplan Nr. 94 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Anlage 45/1

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten**„Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Stadt Ribnitz-Damgarten



08.01.2020



Dipl.-Ing. Horst Golm - Kommunale Dienstleistungen
16540 Hohen Neuendorf, Karl-Marx-Straße 24, Tel.: 03303-402503

INHALTSVERZEICHNIS**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

1.	Grundlagen, Ziel und Zweck der Bebauungsplanung	3
2.	Geltungsbereich und Lage des Baugebietes im Stadtgefüge	5
3.	Bestand, Nachbarschaft und Verkehrsanbindung	7
4.	Grundlagen und Maßnahmen zur Altlastensanierung	10
5.	Planungsziele und deren Umsetzung	13
6.	Städtebaulicher Vertrag und Parzellierungsvorschlag	18

ABBILDUNGSZEICHNIS

Abbildung 1	Flächennutzungsplan-Ausschnitt Ribnitz-Damgarten	4
Abbildung 2	Vorgesehener Geltungsbereich mit angrenzenden Flurstücken	5
Abbildung 3	Lage des Baugebietes im Stadtgefüge	6
Abbildung 4	Einfahrtbereich in das Wohngebiet Richtenberger Straße 12a	7
Abbildung 5	Richtenberger Straße mit Straßeneinmündung zum Wohngebiet zwischen den Häusern Nr. 12 und 14	8
Abbildung 6	Richtenberger Straße 10 – 14 Richtung Ost Anschlussbereich an das zukünftige Wohngebiet	8
Abbildung 7	Blick vom Baugebiet auf die zukünftige Straßenanbindung zwischen den Häusern Richtenberger Straße 12 und 14	9
Abbildung 8	Aktueller Grundstückszustand mit Garagentrakt	11
Abbildung 9	Innenansicht der restlichen Geländesubstanz auf dem Grundstück	11
Abbildung 10	Parzellierungsvorschlag	19

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Grundlagen, Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt, für ein Grundstück im Dreieck zwischen der Richtenberger Straße und der Stralsunder Chaussee in der Größe von ca. 1 ha einen Bebauungsplan aufzustellen. Veranlasst wurde dieser Aufstellungsbeschluss durch den Antrag des Eigentümers, verbunden mit dem Interesse der Stadt, die städtebaulichen Missstände in diesem Areal, das durch das Grundstück Richtenberger Straße Nr. 12a an dies Haupterschließungsstraße angeschlossen ist, zu beseitigen.

Diese nunmehr seit nahezu 3 Jahrzehnten bestehende Industriebrache von etwa 2 ha ist zum überwiegenden Teil mit großflächigen Betonplatten versiegelt. Das Gelände wurde bis Anfang der 1990er Jahre von der Kraftverkehrsgesellschaft Ribnitz-Damgarten als Omnibus-Betriebshof genutzt.

In diesem Sinn hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung vom 02. Mai 2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die beiden Flurstücke 641/8 und 642/3, Flur 1, Gemarkung Damgarten, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“

als allgemeines Wohngebiet (WA) nach den Regeln des § 13a BauGB aufzustellen.

In der Beschlussvorlage zur Sitzung der Stadtvertretung am 02. Mai 2018 wird zur Anwendung des § 13a BauGB folgendes ausgeführt:

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

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan sowie der Zielsetzung eines städtebaulichen Rahmenplanes, den die Stadt im Jahre 2010 für diesen Bereich aufgestellt hat, soll das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Nach den Vorstellungen des Eigentümers und zukünftigen Erschließungsträgers ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, einiger Stadthäuser sowie der Verkauf von ca. 7 Einfamilienhausgrundstücken vorgesehen.

Da der jetzt vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur etwa die Hälfte der dort gelegenen Industriebrache umfasst, legt die Stadt Wert darauf, dass die angrenzenden großen Flurstücke 640/3, 637/11 und 637/13 später ebenfalls über den jetzt beschlossenen Geltungsbereich von der Richtenberger Straße aus erschlossen werden können.

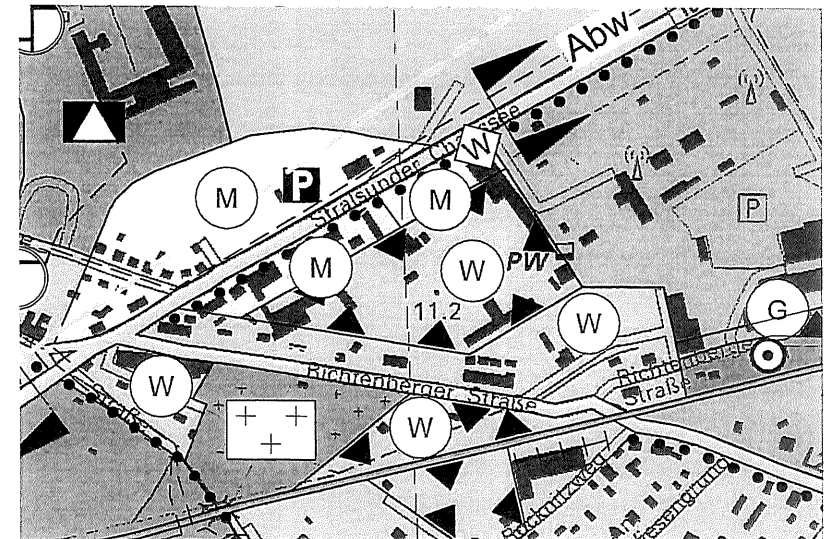
Anlage 45/1

Es muss davon ausgegangen werden, dass eine Erschließungs-Anbindung an die nördlich verlaufende Stralsunder Chaussee, Bundesstraße 105 von der Straßenverwaltung nicht genehmigt werden würde.

Der Eigentümer der beiden Flurstücke 641/8 + 642/1 hat seine Bereitschaft erklärt, durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB, die anfallenden Kosten der planerischen Vorbereitung sowie der Erschließung in voller Höhe zu übernehmen. Zur Sicherung der Stadt ist eine Vertragsunterzeichnung vor einem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan zwingend erforderlich.

Abbildung 1

Flächennutzungsplan-Ausschnitt Ribnitz-Damgarten



Im Flächennutzungsplan ist die nähere Umgebung des geplanten Bebauungsplan-Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der nordwestlich verlaufenden Stralsunder Chaussee ist im Hinblick auf die dort ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe ein Mischgebiet dargestellt.

Besonders zu beachten ist die Kenntlichmachung des Altstandortes „Verkehrshof Ostseetrans Damgarten“ als altlastverdächtige Fläche.

Die besonderen Auswirkungen und Konsequenzen, die sich aus dieser altlastverdächtigen Fläche für die beabsichtigte Wohnnutzung ergeben, werden im Kapitel 4. behandelt.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ entspricht einer Fläche von ca. 1 ha und ist im aktuellen Flächennutzungsplan einschließlich einer nordwestlich vorgelagerten Brachfläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt (Abb. 1).

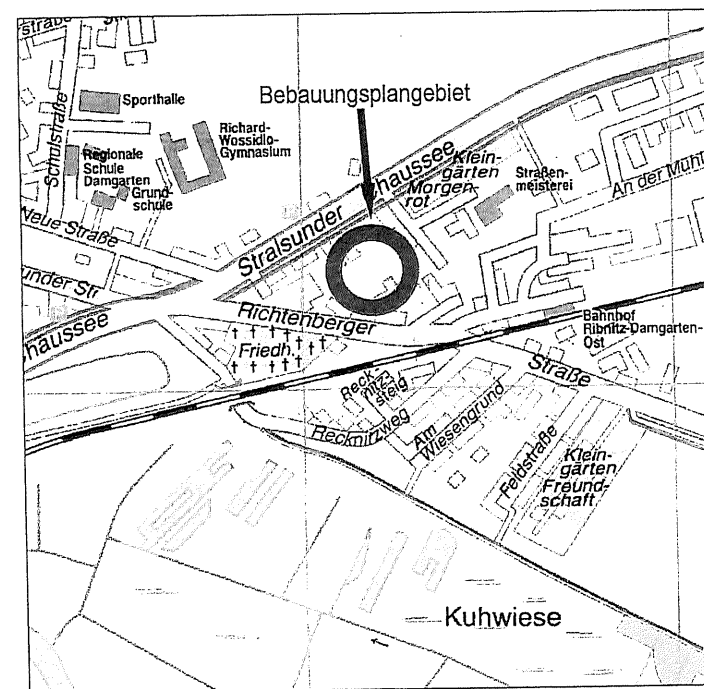
641/8 und 642/3 der Flur 1 Gemarkung Damgarten

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine digitale Karte aus dem Fachdienst Kataster- und Vermessung des Landkreises Vorpommern-Rügen verwendet.

- im Süden/ Südosten durch die Richtenberger Straße und die Grundstücke Richtenberger Straße Nr. 14, 16, 18, 20, 22 und 24,
- im Norden/ Nordwesten durch ein brachliegendes Grundstück, das im FNP ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist.
- im Westen durch das Grundstück Richtenberger Straße 12.

Anlage 45/1

Abbildung 3
Lage des Baugebietes im Stadtgefüge



Die in der o. g. Abbildung erkennbare eingezwängte Lage des Plangebietes im Straßendreieck Stralsunder Chaussee-Richtenberger Straße wird für die geplante Wohnnutzung positiv kompensiert durch das fußläufig erreichbare Sport- und Schulzentrum Richard-Wossidlo-Gymnasium sowie den östlich nah gelegenen Bahnhof Ribnitz-Damgarten-Ost.

3. Bestand , Nachbarschaft und Verkehrsanbindung

Die einzige Zufahrt zu dem Baugebiet befindet sich in einer Baulücke an der Richtenberger Straße 12a zwischen den beiden Wohngebäuden Nr. 12 und 14 (siehe auch Abb. 2). Diese Baulücke hat eine lichte Weite von ca. 10 m und wurde in der Vergangenheit als Ein- und Ausfahrt für den Kraftverkehrs-Betriebshof genutzt.

In diesem Bereich ist die Richtenberger Straße von stattlichen Ein- und Mehrfamilienhäusern aus der Vorkriegszeit an der nördlichen Straßenfront durchgehend bebaut. Südlich der Straße befindet sich ein kleiner öffentlicher Friedhof.

Die Bahnstation Ribnitz-Damgarten-Ost ist ca. 250 m entfernt.

In gleicher Entfernung in nordwestlicher Richtung befindet sich das Richard-Wossidlo-Gymnasium mit Sporthalle und Grundschule.

Im dargestellten Zusammenhang mit der engeren Nachbarschaft verfügt das kleine introvertierte Wohngebiet nach seiner Fertigstellung über eine recht gute Lage im Stadtgefüge von Ribnitz-Damgarten.

Abbildung 4

Einfahrtbereich in das Wohngebiet Richtenberger Straße 12a



Anlage 45/1

Abbildung 5

Richtenberger Straße mit Straßeneinmündung zum Wohngebiet zwischen den Häusern Nr. 12 und 14



Abbildung 6

Richtenberger Straße 10 – 14 Richtung Ost
Anschlussbereich an das zukünftige Wohngebiet



Abbildung 7

Blick vom Baugebiet auf die zukünftige Straßenanbindung zwischen den Häusern Richtenberger Straße 12 und 14



Im Zusammenhang mit der im Bebauungsplan vorgesehenen Straßenanbindung an der Richtenberger Straße ist davon auszugehen, daß die technischen Ver- und Entsorgungsmedien ebenfalls zwischen den beiden Häusern Richtenberger Straße 12 und 14 an die entsprechenden Leitungssysteme in dieser Straße angeschlossen werden.

Wegen der geringen Versickerungsmöglichkeit im Bereich des Bebauungsplanes fordert der Abwasserzweckverband Körkwitz eine getrennte Ableitung von Regen- und Schmutzwasser.

Die Ergebnisse der tiefbautechnischen Entwurfsplanungen werden nach deren Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsunternehmen in den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB einfließen.

Anlage 45/1

4. Grundlagen und Maßnahmen zur Altlastensanierung

Wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Umwandlung der langjährigen altlastenverdächtigen Gewerbebrache in ein durchgrüntes und gesundes Wohnquartier ist eine erfolgreiche Altlastensanierung.

Laut dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen ist auf dem betroffenen Grundstück eine altlastenverdächtige Fläche mit der Bezeichnung „Verkehrshof Ostseetrans Damgarten“ erfasst.

Im Einzelnen sind in Teilflächen ehemalige Nutzungen folgender Art registriert: Leichtflüssigkeitsabscheider, Reparaturrampe, DK-Tankstelle, Containertankstelle, Werkstätten und Reparaturgruben, Altöllager, unterirdische Altöltanks, Teilewaschraum in der Werkstatt sowie Wartungs- und Reparaturwerkstätten.

Bereits 1991 hat die damalige Eigentümerin, die Ostseetrans Verkehrs AG ein Gutachten zur Erstbewertung einer möglichen Umweltbelastung durch Schadstoffeinträge der gewerblichen Nutzung in Auftrag gegeben (Hydrologie GmbH, Neubrandenburg).

Durch Rammkernsondierungen an verschiedenen potenziell belasteten Teilflächen konnte unter anderem ausgeschlossen werden, dass aufgrund der großen Mächtigkeit des vorhandenen Geschiebemergels und des damit verbundenen Abdichtungseffektes eine Schadstoffbelastung des schwebenden Grundwassers vorliegt und zu befürchten ist.

Im November 1997 wurde eine weitergehende Detailuntersuchung und abschließende Gefährdungsabschätzung von der „Ingenieurgesellschaft Stralsund GmbH“ durchgeführt.

Im Ergebnis dieser Untersuchung heißt es unter anderem:

„Die Gehalte liegen deutlich unter den MKW-Gehalten, welche 1991 in diesem Bereich festgestellt wurden. Der Rückgang der Schadstoffgehalte kann ein Indiz dafür sein, dass der Schadstoffeintrag in den vergangenen 6 Jahren deutlich zurückgegangen ist und möglicherweise natürliche mikrobiologische Prozesse dazu geführt haben, dass insbesondere kurzzeitige Mineralölverbindungen zwischenzeitlich abgebaut worden sind.“

und

„Es kann eingeschätzt werden, dass ein Gefährdungspotenzial hinsichtlich der Gefährdung Mensch, Tier und Grundwasser nicht besteht.“

Abbildung 8**Aktueller Grundstückszustand mit Garagentrakt**

Die auf dem ehemaligen Kraftverkehrshof vorhandenen Baulichkeiten wurden in den letzten Jahren bis auf einen Garagentrakt im Nordosten des Grundstückes (Abb. 8 und 9) abgetragen und entsorgt.

Abbildung 9**Innenansicht der restlichen Geländesubstanz auf dem Grundstück**

Anlage 45/1

Anlässlich einer gemeinsamen Begehung des Grundstückes und Erörterung am 21.02.2018 mit Fachvertretern des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dem Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachgebiet Umweltschutz und dem Fachunternehmen Schubert AET GmbH wurden Festlegungen über den Ablauf und die altlastenfachliche Begleitung der Bäumung des Grundstückes und dem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz getroffen.

Auszug aus dem Protokoll vom 21.2.2018

- I. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind ein Schadstoffkataster (Gebäudeschadstoffe, Fugenmasse, kontaminierte Betonflächen, entsorgungspflichtige Böden) sowie eine Gefährdungsbeurteilung für den Umgang mit den Abfällen zu erstellen. Anschließend ist ein Arbeitsschutzplan für die beim Abbruch und der Bodensanierung Beschäftigten zu erstellen.
- II. Beim zuständigen "Amt für Gesundheit und Soziales - Abt. Arbeitssicherheit" in Stralsund sind die Arbeiten mindestens 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen, ebenso bei den beteiligten Umweltbehörden des Landkreises VR und des StALU Vorpommern
- III. Die Entsiegelung / Tiefenentrümmerung und Beseitigung der Bodenkontaminationen ist durch einen Sachverständigen für Altlasten zu begleiten und zu dokumentieren.

In Erfüllung dieser fachamtlichen Empfehlung hat der Eigentümer und zukünftige Erschließungsträger die Ingenieurgesellschaft BAUGRUND STRALSUND mit der Erarbeitung eines Gefährstoffkatasters sowie der fachtechnischen Überwachung der Altlastensanierung beauftragt.

Die aktualisierten Analysewerte der Industrie- und Umweltlaboratorium Vorpommern GmbH und die daraus abgeleitete Gefährdungseinschätzung der Ingenieurgesellschaft BAUGRUND STRALSUND vom 8. Oktober 2018 kommen zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Beton der Verkehrsfläche

Bis auf einen leicht erhöhten Wert in der Leitfähigkeit und des Chloridgehaltes sind die Gehalte als unkritisch zu bewerten, so dass eine Verwertung des Materials erfolgen kann

Gebäude

Das Mauerwerk des Gebäudes wurde durch eine Mischprobe untersucht. Bis auf einen leicht erhöhten Sulfatgehalt sind die Gehalte als unkritisch zu bewerten, so dass eine Verwendung des Materials erfolgen kann.

Fugenmasse

Die an mehreren Stellen entnommene Fugenmasse wurde in einer Mischprobe auf typische Schadstoffe (PAK, Phenole, PCB) als auch auf Asbest untersucht. Hinsichtlich der Schadstoffe mit den vorliegenden Analyseergebnissen könnte das Material als nicht gefährlicher Abfall eingestuft und entsprechend entsorgt werden. Sollte die Fläche rückgebaut werden, sind weitere Entscheidungen zum Asbestfaseranteil notwendig, um entsprechende Arbeitsschutz- und Entsorgungsmaßnahmen zu planen.

Dichtung Gebäude

Die an mehreren Stellen entnommene Dichtefolie wurde zu einer Mischprobe vereinigt und auf typische Schadstoffe (PAK, Phenole, PCB) untersucht. Mit den vorliegenden Analyseergebnissen kann das Material als nichtgefährlicher Abfall eingestuft und entsprochen entsorgt werden.

5. Planungsziele und deren Umsetzung

In Übereinstimmung mit der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan wird das ca. 1 ha große Grundstück an der Richtenberger Straße im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 2. Mai 2018 über den Aufstellungsbeschluss wurden folgende Zielsetzungen für die Bebauungsplanung angestrebt:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände,
- Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser,
- Sicherstellung der Erschließung,
- Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung.

Beseitigung städtebaulicher Mißstände

Aufgrund der nahezu 100%igen Versiegelung des Grundstückes mit großformatigen Betonplatten sowie einer noch bestehenden alten Omnibusgarage und einiger im Boden befindlichen Bauteile aus dem ehemaligen Omnibus-Betriebshof einschließlich vermuteter Bodenverunreinigungen ist die Altlastensanierung des Grundstückes die vorrangige Voraussetzung für eine umweltverträgliche Wohnnutzung.

In Kapitel 4 wird über bereits vorliegenden Gutachten zur Schadstoffbelastung sowie über Hinweise zur sachgerechten Altlastensanierung berichtet.

Das im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Altlasten-Verdachtsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.6 BauGB in einer Umgrenzung mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen übernommen.

Hierzu erfolgt im Bebauungsplan die nachrichtliche Übernahme zur Altlastenerfassung im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen für das Grundstück als altlastenverdächtige Fläche mit der Bezeichnung: "Verkehrshof Ostseetrans Damgarten". Weiterhin werden im Plan Hinweise zur Beräumung des Grundstückes sowie zu deren gutachterlichen Begleitung gegeben.

In der aktuellen Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 22.10.2019 heißt es zu altlastenverdächtigen Fläche: "Nach wie vor ist aus behördlicher Sicht kein Sanierungsplan erforderlich. Die kontaminierten Boden- und Bauschuttpartien können mit einfachen Mitteln bei der Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut und entsorgt werden." Nach Durchführung der Bodensanierung ist das aktualisierte Gefahrstoffkataster beim staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) und dem Fachdienst Umwelt, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen

Ausweisung von Wohnbauflächen

Aufgrund der erkennbaren Nachfrage nach Wohnraum in Ribnitz-Damgarten ist vorgesehen, neben dem Angebot von Einfamilienhäusern auch Flächen für den Bau von Stadthäusern mit jeweils 4-6 WE und ggfls. auch für ein Mehrfamilienhaus im zukünftigen Bebauungsplangebiet anzubieten.

Unter dieser Zielsetzung wird das Baugebiet in 3 Teilgebiete gegliedert.

Im Teilgebiet WA1 ist vorgesehen 7 erschlossene Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern anzubieten. Dieses Teilziel wird im Bebauungsplan mit einer zwingend eingeschossigen Bauweise und der ausschließlichen Errichtung von Einzelhäusern festgesetzt.

Anlage 45/1

Im Interesse eines homogenen Erscheinungsbildes dieses kleinen innenliegenden Wohnensembles ist im Kontrast zu der zwingenden Dreigeschossigkeit (einschließlich Staffelgeschoß) in den Teilflächen WA 2 + WA 3 im Teilgebiet WA 1 eine zwingende eingeschossigkeit festgesetzt.

Im Teilgebiet WA2 soll die Möglichkeit eröffnet werden, 3-geschossige Stadthäuser mit jeweils 4 - 6 Wohneinheiten in Verbindung mit einem Staffelgeschoß zu errichten.

Die Möglichkeit zur Errichtung von Staffelgeschossen in den beiden Teilgebieten WA2 und WA3 ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung in der Nutzungsschablone bestimmt und erläutert.

Im Teilgebiet WA3 bietet sich als baulich/städtebaulicher Abschluß diese kleinen Wohnensembles die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an. Da dieser zukünftige Baukörper eine Länge von 50 m nicht überschreiten wird, werden hier für Bauweise, Maß der baulichen Nutzung und Staffelgeschoß die gleichen Festsetzungen in offener Bauweise wie im Teilgebiet WA2 getroffen.

Entsprechend der Bestimmungen in der Baunutzungsverordnung sind im Geltungsbereich neben Wohngebäuden, sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen. Alle anderen nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in der Textfestsetzung Nr.1 für dieses Wohngebiet ausgeschlossen. Damit soll die beabsichtigte Nutzung dieses kleinen Bauensembles zur Stützung des Fremdenverkehrs gestärkt werden. In diesem Sinne nutzt die Stadt die Differenzierungsmöglichkeiten gem. § 1 Abs.9 BauNVO um der wachsenden Nachfrage nach Ferien- und Wochenendnutzungen in städtebaulich eingebundener Form gerecht zu werden.

Verkehrerschließung

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Erschließung des Wohngebietes nur über die ehemalige Gewerbezufahrt Richtenberger Straße Nr. 12a möglich, da eine zusätzliche Straßeneinmündung in die nördlich verlaufende stark befahrene Bundesstraße Nr. 105 mit einer richtliniengemäßen Einmündung problematisch wäre und voraussichtlich auch nicht genehmigt werden könnte. Aus diesem Grunde hat die Stadtvertretung in Ihrer Sitzung am 2.5.2018 gefordert, daß die nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden großen brachliegenden Flurstücke die im FNP ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt sind, ggfls später auch über die Richtenberger Straße und das jetzt behandelte Baugrundstück zu erschließen.

In Erfüllung dieser Forderung sind im Bebauungsplan nördlich angrenzend im Einfahrtbereich als auch am Wendehammer gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zwei zeitlich begrenzte Grünflächen festgesetzt, die durch Umwidmung einen späteren Erschließungsanschluss an die angrenzenden Flurstücke ermöglichen könnten.

Auf der Grundlage einer verkehrstechnischen Entwurfsplanung des
Büros Gerry Wehrle, Güstrow

wurde die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrberuhigter Bereich) mit einer Gesamtbreite von 6,25 m und einem Wendekreis mit 20 m Durchmesser zusätzlich eines mind. 1,0 m breiten umlaufenden Sicherheitsstreifens der für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensioniert und reicht für die kleine Wohngruppe aus, selbst wenn später durch den nordwestlichen Anschluß noch einige Wohneinheiten dazukommen sollten. Entsprechend der ingenieurtechnischen Vorplanung wird das befahrbare Straßenprofil mit einer Breite von 4,75 m und der Abschnitt mit Parkstreifen in einer Breite von 9,00 m im Bebauungsplan mit den beiden Querschnitten A-A und B-B informativ dargestellt. Zusätzlich eines beidseitigen Sicherheits- und Grünstreifens von 50 und 100 cm wird im Bebauungsplan eine verkehrsberuhigte Verkehrsfläche in einer Gesamtbreite von 6,25 m zusätzlich der öffentlichen Parkplätze festgesetzt.

Die Sichtfelder für die Anfahrsicht im Einmündungsbereich an der Richtenberger Straße wurden entsprechend der RAST geändert..

Als Nachweis für die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind sowohl im Einfahrtbereich als auch in der Nähe des Wendehammers insgesamt 12 öffentliche Parkplätze an 3 Standorten mit jeweils 4 Parkplätzen sowohl in Parallelstellung zur Straße als auch in Senkrechtaufstellung zum Wendekreis festgesetzt.

Die Deutsche Bundesbahn weist vorsorglich auf die von Bahnanlagen ausgehenden Emissionen hin.

Ver- und Entsorgung

- Regen- Schmutzwasser

Der Abwasserzweckverband Körkwitz fordert Planung und Bau von getrennten Abwasserleitungen (Regenwasser + Schmutzwasser) wegen der schlechten Versickerungsmöglichkeit im Baugebiet sowie deren rechtzeitige Abstimmung mit dem Verband.

- Trinkwasser - Löschwasser

Der Verband "Wasser und Abwasser GmbH Boddenland" bestätigt daß ein Trinkwasseranschluss von der Richtenberger Straße aus nach Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WA Boddenland GmbH erfolgen kann.

Die Löschwasserversorgung des Baugebietes zur Erstbrandbekämpfung kann durch einen Hydranten im zumutbaren 300 m-Radius zum Baugebiet erfolgen.

- Gasversorgung

erfolgt durch die Stadtwerke RDG nach Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und den Stadtwerken vor Beginn der Erschließungsarbeiten im Gebiet.

- Stromversorgung

e.dis-Netz GmbH sichert die Stromversorgung des Baugebietes zu und erwartet geeignete Flächen im öffentlichen Raum für eine Kabelverlegung in 60 cm Tiefe. Der Erschließungsträger bekommt ein Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz.

- Telekommunikation

Hinweis auf hochwertige Telekommunikationslinien im Planbereich (mit Plan-Anlage) und erbittet möglichst frühzeitig einen Bebauungsplan mit Parzellenteilung. Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss eines E-Vertrages mit dem E-Träger notwendig. Es entstehen Kosten für den Erschließungsträger. Das Amt erwartet Unterlagen zur Prüfung

- Müllentsorgung

Allgemeine Hinweise auf Anschluss- und Benutzerzwang. Befahrbarkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge muß gewährleistet sein; Ausbaubreite der Straße mindestens 4,75 m ; ist jetzt auf 5,20 m zuzüglich beiderseitigen Schutzstreifen vorgesehen.

- Straßenbeleuchtung

Die Planung der Straßenbeleuchtung erfolgt durch die Stadt bzw. wird im Rahmen des Erschließungsvertrages an den Erschließungsträger weitergegeben.

Vermessung und Kataster

Das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen weist auf einen im Nahbereich des Baugebietes vorhandenen **Lagefestpunkt** ("TP") hin und übergibt einen entsprechenden Kartennachweis.

Örtliche Bauvorschriften

Im Interesse eines harmonischen Erscheinungsbildes der kleinen in sich geschlossenen Siedlungseinheit im rückwärtigen Teil der Richtenberger Straße sowie im Hinblick auf die baugestalterisch sehr unterschiedliche Nachbarschaft werden nur 4 örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. (Grundstückszufahrten, Einfriedungen, Dachgestaltung und Staffelgeschöß)

Anlage 45/1

- Mit der Beschränkung einer maximal 4 meter breiten Zufahrt pro Grundstück soll sichergestellt werden, daß Parkierungsmöglichkeiten am Straßenrand nicht unnötig eingeschränkt werden.

- Die Art und Höhe der Einfriedungen wird bestimmt und mit 1,50 m festgesetzt: Damit soll erreicht werden, daß mit einer weitgehend einheitlichen Abgrenzung der privaten Grundstücke untereinander sowie zum öffentlichen Straßenraum ein harmonischer Gesamteindruck des kleinen Wohnquartiers erreicht wird.

- Das Gleiche gilt für die Wahl einer ortstypischen Dachgestaltung in Form und Farbe.

- Die Festsetzung von Staffelgeschossen in den Teilgebieten 2 und 3 wird durch Bestimmungen in der Nutzungsschablone bauplanungsrechtlich geregelt. Damit soll im Interesse einer abgestimmten Dachlandschaft ein Optimum an wirtschaftlicher und funktionaler Nutzung der betroffenen Grundstücke erreicht werden.

- Zum Hinweis auf das Altlastenkataster gibt es im Kapitel 4 detaillierte Erläuterungen. Im Interesse einer erfolgreichen Sanierung der in mehreren Gutachten analysierten Altlastenbelastung des gesamten Baugrundstückes sind im Bebauungsplan mehrere Hinweise zum Beginn, zur Durchführung und zum Abschluss der Sanierungsarbeiten aufgenommen worden.

Naturschutz und Grünordnung

Unabhängig von der Entbehrlichkeit eines Umweltberichtes in dem gemäß § 13a BauGB durchzuführenden Verfahrens sind europarechtliche Tatbestände zu beachten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und und mehrfachen Begehungen des Geländes sind artenschutzrechtliche Belange auf dem zu nahezu 100% versiegeltem Gelände nicht erkennbar gewesen. Trotzdem hat der Eigentümer zu Sicherung des Verfahrens auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben.

Das vom Fachbereich Naturschutz angesprochene Gehölz an der Ostecke befindet sich nicht im Geltungsbereich. Wegen der unmittelbaren Grenz Nähe des Gehölzes und dem ggfls. notwendigen Schutz des Wurzelbereiches erfolgt auf Empfehlung der UNB eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs.6 BauGB zum Schutz des Wurzelbereiches in den Bebauungsplan.

Ansonsten gibt es auf dem Gelände keine nennenswerte naturschutzrechtlich zu beachtende Vegetation.

Im Ergebnis dieses artenschutzrechtlichen Gutachtens vom:

Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

17121 Gömin

wird zusammengefaßt folgendes gutachterliches Fazit gezogen:

"Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach Maßgabe des § 44 Abs.1 BNatSchG zulässig"

In diesem Sinne wird mit der zusätzlichen Textfestsetzung Nr.6 ein Brutvogelschutz geregelt.

Als grünordnerische Maßnahme soll mit der Textfestsetzung Nr.2 erreicht werden, daß die 3m breiten Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzung und Baugrenze nicht mit Carports und Garagen überbaut werden können und damit ein durchgehender Vorgartenstreifen vor den jeweiligen Wohngebäuden gesichert werden kann.

Auf die Festsetzung von Straßenbäumen und deren Verortung wurde im Interesse einer späteren optimalen Freiraumgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches verzichtet.

Zur Sicherung einer ggfls. später erforderlichen verkehrlichen Erschließung der nordwestlich angrenzenden unbebauten Grundstücke wurden mit der Textfestsetzung Nr.4 zwei temporär zulässige private Grünflächen festgesetzt. Als Folgenutzung ist gem. § 9 Abs.2 BauGB "Verkehrsfläche" bestimmt.

In Textfestsetzung Nr. 5 wird bestimmt, daß auf den privaten Baugrundstücken für jeweils 500 m² oder kleiner ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten ist.

Die beide nordöstlich und westlich festgesetzten temporären Grünflächen sind in diesem Sinne keine Baugrundstücke und von dieser Textfestsetzung nicht betroffen.

Immissionsschutz

Es kann davon ausgegangen werden, daß der Verkehrslärm der von der etwa 100 m entfernten Bundesstraße 105 ausgeht und teilweise durch vorgelagerte Bebauung gemindert wird, die Grenzwerte der DIN 18005 nicht überschreitet. Die Festlegung eines Lärmpegelbereiches gem. DIN 4109 mit entsprechenden Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr.24 erscheint daher nicht erforderlich.

Sowohl der Landkreis als auch, das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern haben zum Immissionsschutz keine Bedenken angemeldet, Lediglich von Seiten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde hinsichtlich des vermuteten Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung gefordert und deren Übergabe an das Amt gefordert.

Entsprechend dieser Forderung aus dem Träger-Anhörverfahren wurde für den Gewerbelärm ein schallschutztechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Die Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft HL Hoffman-Leichter, Berlin kommt zu folgendem Ergebnis:

"Durch den Betrieb der östlich gelegenen Straßenmeisterei ergeben sich insbesondere in der Nachtzeit für das Bau Feld WA 3 deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Es wird daher eine textliche Festsetzung zum Schutz der nach Osten und Norden ausgerichteten Aufenthaltsräume im Bau Feld WA 3 erforderlich."

Mit der Textfestsetzung Nr. 3 im Bebauungsplan wird diese Forderung erfüllt.

Der **Ablehnung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie**, „MVP vom 21.10.2019 wird mit folgender Begründung widersprochen:

Bei der Umsetzung der beanstandeten textlichen Festsetzung Nr. 3 ergeben sich in den betroffenen Bereichen keine maßgeblichen Immissionswerte im Sinne der TA Lärm, da keine öfenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach Norden und Osten ausgerichtet werden dürfen. Entgegen der Ausführungen des LUNG handelt es sich hierbei um keinen passive Schallschutzmaßnahme, da es durch die genannte Festsetzung keine Immissionsorte und demnach auch keinen Immissionskonflikt in dem betroffenen Bereich gibt.

Bei der im Bebauungsplan getroffenen Textfestsetzung Nr. 3 zum Schutz vor Gewerbelärm handelt es sich um eine allgemein anerkannte Regelung. (siehe hierzu z.B. "Berliner Leitfaden zum Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017")

Die vorgetragenen Bedenken des Landesamtes werden daher zurückgewiesen.

Anlage 45/1

Flächenbilanz

Bruttobauland Bebauungsplan Nr. 94 lt. Kataster	9.706 m ²
abzüglich festgesetzte Verkehrsfläche einschl. Begleitgrün + öfftl. P	- 1.908 m ²
abzüglich Grünflächen besonderer Zweckbestimmung	- 246 m ²
verbleibt Nettobauland	7.552 m²

Davon im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundfläche

- allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 von 7.552 m² = 3.021 m²

6. Städtebaulicher Vertrag und Parzellierungsvorschlag

Städtebaulicher Vertrag

Entsprechend den Bestimmungen des § 11 BauGB wird sich der Eigentümer des Baugrundstückes in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Übernahme der Planungs-, Erschließungs-, und Kosten der Altlastensanierung verpflichten.

Nach dem aktuellen Stand der Baugesetzgebung sind Vereinbarungen zwischen einer Kommune und einem Dritten zur Vorbereitung und Erschließung eines Baugebietes auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zu treffen. (ursprünglich: Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB)

Um sicherzustellen, daß bei Eintreten der Planreife nach § 33 BauGB die vom Eigentümer zu übernehmenden Erschließungs- und Sanierungskosten geregelt und gesichert sind, sollte der Vertragsabschluß möglichst frühzeitig zum Zeitpunkt nach der Planoffenlage jedoch vor dem Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB erfolgen.

Da in der Regel auch die Eigentumsübertragung der zukünftig öffentlichen Erschließungsflächen vom Eigentümer und Erschließungsträger im Rahmen des Erschließungsvertrages an die Stadt erfolgt, wird es notwendig, den Erschließungsvertrag mit der Bestimmung der neu gebildeten Straßen-Flurstücke notariell zu beurkunden.

Parzellierungsvorschlag

Zur Verdeutlichung einer möglichen Grundstücksparzellierung unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen sind im Teilgebiet WA 1 des Planentwurfes mögliche Parzellierungen vorgeschlagen und als unverbindliche Empfehlung dargestellt.

Für die Teilgebiete WA 2 und WA 3 wird auf eine entsprechende Empfehlung verzichtet, da die Grundstücksbildung in diesen Teilflächen erst nach Vorliegen der jeweiligen Bauplanungen erfolgen sollte.

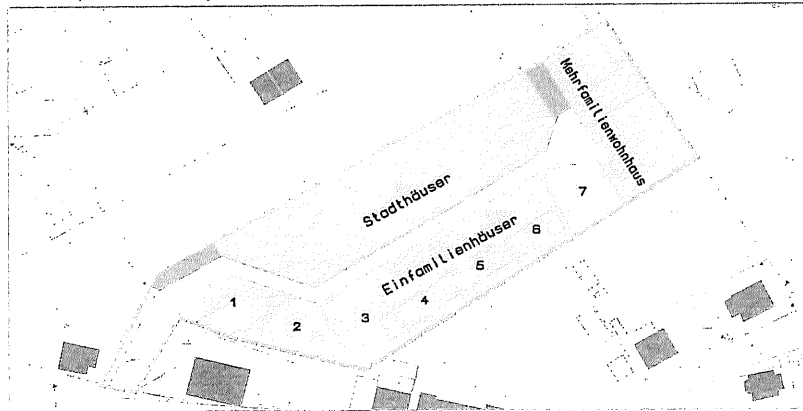
Im Einzelnen sind für die festgesetzten Nutzungsarten die folgenden Flächeninhalte ermittelt:

Teilgebiet WA 1	3.222 m ²
Teilgebiet WA 2	2.941 m ²
Teilgebiet WA 3	1.439 m ²

Abbildung 10

Parzellierungskonzept

Verkehrskonzept nur schematisch dargestellt



Anlage 45/1

8.01.2020

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ der Stadt
 Ribnitz-Damgarten

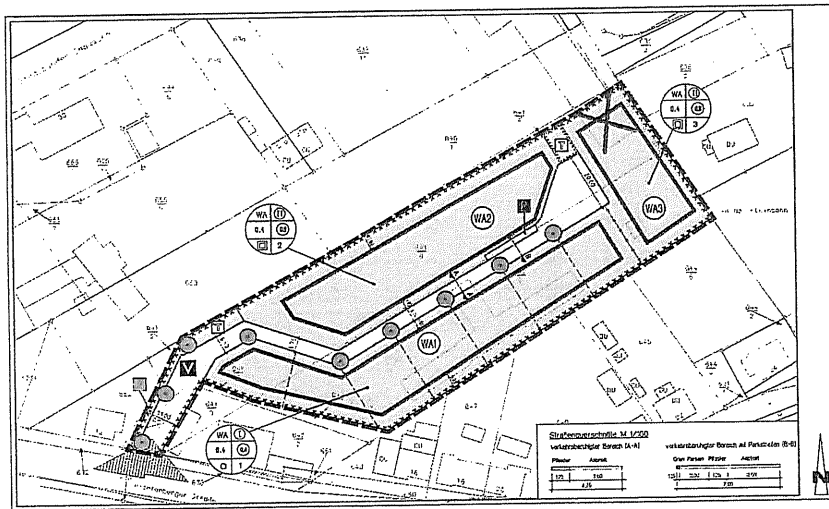


Abb. 1 Plan- und Untersuchungsgebiet, Ausschnitt Plandarstellung – Entwurf – zum BP 94
 (Quelle: Dipl.-Ing. Horst Golm - Kommunale Dienste, 16540 Hohen Neuendorf)

Anlage 46

Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	7
1.5	Wirkungen	8
2.	Relevanzprüfung	9
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	19
4.	Erfassungsergebnisse	19
4.1	Amphibien/ Reptilien	19
4.2	Fledermäuse	19
4.3	Vögel	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	20
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	20
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	21
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	21
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	23
7.	Gutachterliches Fazit	24
8.	Quellenverzeichnis	24

Kompetenzzentrum
Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg
 Passow Pappelstr. 11, 17121 Göhrmin

fon 01624411062
 fax 032127665452
 email berg_jens@web.de
 web

24.07.2019

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-

Anlage 46

24.07.2019

zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

24.07.2019

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt, für ein Grundstück im Dreieck zwischen der Rich-tenberger Straße und der Stralsunder Chaussee in der Größe von ca. 1,5 ha einen Bebauungsplan aufzustellen. Veranlasst wurde dieser Aufstellungsbeschluss durch den Antrag des Eigentümers, verbunden mit dem Interesse der Stadt, die städtebaulichen Missstände in diesem Areal, das durch das Grundstück Richtenberger Straße Nr. 12a an die Haupterschließungsstraße angeschlossen ist, zu beseitigen. Diese nunmehr seit nahezu 3 Jahrzehnten bestehende Industriebrache von etwa 2 ha ist zum überwiegenden Teil mit großflächigen

24.07.2019

Anlage 46

Betonplatten versiegelt. Das Gelände wurde bis Anfang der 1990er Jahre von der Kraftverkehrs-gesellschaft Ribnitz-Damgarten als Omnibus-Betriebshof genutzt.

In diesem Sinn hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung vom 02. Mai 2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die beiden Flurstücke 641/8 und 642/1, Flur 1, Gemarkung Damgarten, einen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) aufzustellen.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

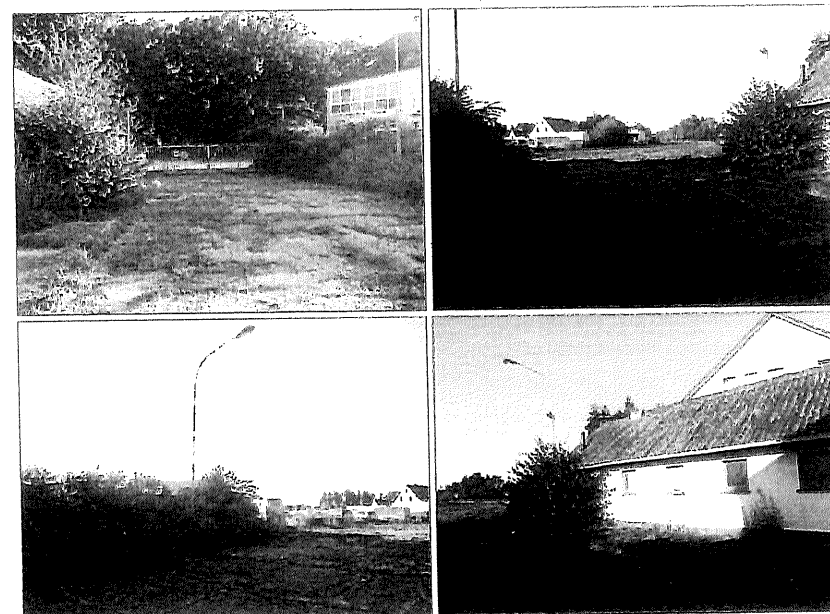


Abb. 2 bis 5 Ansichten des Zufahrtsbereiches.

24.07.2019

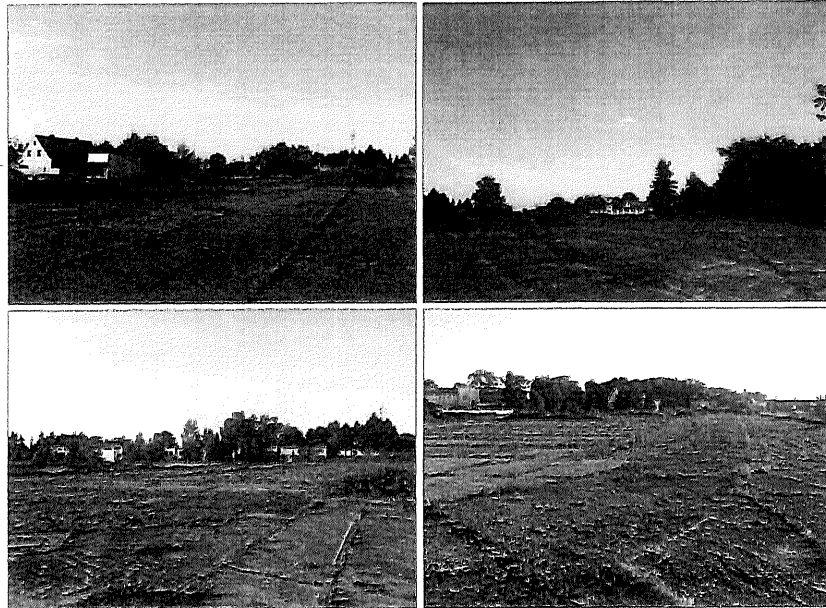


Abb. 6 bis 9 Ansichten der betonierten Freiflächen.



Abb. 10 und 11 Gebäudebestand und Hochstaudenflur

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehr-

24.07.2019

Anlage 46

ungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelt erheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Rückbau bestehender Versiegelungen, baulichen Anlagen und Gebäuden bzw. zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmüllagerungen;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

24.07.2019

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt. Für Schutzgebiete in der Umgebung zeichnen sich auf Grund der bestehenden Entfernungen und der geringen Reichweite keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme vorhandener Biotoptypen, Umwandlung und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);

Für Schutzgebiete in der Umgebung zeichnen sich keine erheblichen anlagebedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Auf Grund der ehem. Nutzung, der bestehenden flächigen Versiegelung und der umliegenden bereits bebauten Flächen und deren Nutzungen (Wohngebäude und Gewerbe) sind keine verstärkten betriebsbedingten Wirkungen auf die Umgebung zu erwarten. D. h. die bereits bestehenden betriebsbedingten Wirkungen in der Umgebung sind mit denen im Plangebiet vergleichbar.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen und der Vorbelastung des Gebietes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Anlage 46

24.07.2019

Auf Grund der Biotopausstattung sind Vorkommen von Reptilien, Fledermäusen und Vögeln möglich.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Bombina orientalis</i>	Rotbauchunke	ja	Vorkommen auf Grund der Biotopausstattung nicht zu erwarten, Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja		
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden, Erfassung erforderlich	notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	Keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
Fledermäuse				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit im Plangebiet	nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	Vorkommen verbreiteter gebäudebesiedelnder Arten möglich, Erfassung erforderlich	notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja		
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja		
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	ja		
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja		
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügeliedermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		

24.07.2019

Anlage 46

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Weichtiere				
<i>Anisus variculus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussschnecke	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windschnecke	ja		
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windschnecke	ja		
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windschnecke	ja		
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosalkjungfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja		
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Schreckenfaller	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist (keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden)	nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja		
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachkerzenschwärmer	ja		
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja		
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja		
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	nein		
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaue	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaue			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaue			

24.07.2019

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Fische				
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	nein	Erfassung nicht erforderlich, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist	nicht notwendig
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein		
<i>Alosa fallax</i>	Finte	nein		
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	nein		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	nein		
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	nein		
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	nein		
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	nein		
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	nein		
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	nein		
<i>Salmo salar</i>	Lachs	nein		
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberrich - Sellerie	ja		
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja		
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja		
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	ja		
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja		

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

24.07.2019

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegialitis caudatus</i>	Schwanzmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäukente	✓			2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Gaugans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					ja	ja	notwendig
<i>Aquila chrysaetos</i>	Steinadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfhohreule	✓	✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	ja	nein	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

24.07.2019

Anlage 46

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Branla leucopsis</i>	Weißwangengans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Burhinus oediceramus</i>	Triel				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					ja	ja	notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					ja	ja	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	ja	notwendig
<i>Carduelis flammula</i>	Birkenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmadimpel			✓		ja	ja	notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenvögel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenvögel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenvögel			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus gallicus</i>	Schlangenadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Hausstaube					ja	ja	notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					ja	ja	notwendig

24.07.2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					ja	ja	notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	ja	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					ja	ja	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					ja	ja	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenerle			✓	V	ja	ja	notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Steizenläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Hippoboscus icterina</i>	Gelbspötter					ja	nein	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					ja	ja	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			ja	nein	nicht notwendig

24.07.2019

Anlage 46

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschirl			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luschnia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Santente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus albellus</i>	Zwergsäuger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓		ja	ja	notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					ja	ja	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					ja	ja	notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pendion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					ja	ja	notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

24.07.2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					ja	ja	notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling				V	ja	ja	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	ja	ja	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					ja	ja	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					ja	ja	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					ja	nein	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	ja	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pyrhula pyrrhula</i>	Gimpel					ja	ja	notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					ja	ja	notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					ja	ja	notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelfmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					ja	nein	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

24.07.2019

Anlage 46

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					ja	ja	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube		✓		3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Nachtkauz	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					ja	ja	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	ja	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	ja	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Domgrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergläucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	ja	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	ja	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					ja	nein	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	ja	nein	nicht notwendig

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

0 ausgestorben bzw. verschollen
RL M-V: Abkürzungen der RL:
1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet
3 gefährdet
R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

24.07.2019

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Das Plangebiet wurde im Juli 2019 untersucht. Die randlichen Gehölze und das Gebäude (Garagen) wurden auf Vorkommen von Nistplätzen und Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse hin untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Zur Erfassung von Amphibien und Reptilien wurde die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen wurden (drei Begehungen). Fangzäune, Bodenfallen, künstliche Verstecke kamen nicht zum Einsatz. Zur Erfassung der Fledermausfauna wurde ein Fledermausdetektor eingesetzt und wurden Lautaufzeichnungen analysiert.

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen (zwei Begehungen) bzw. vom Rand aus mittels optischen Hilfen überwacht. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

4. Erfassungsergebnisse

Der Gehölzbestand weist keine geeigneten Höhlungen auf, so dass Lebensstätten von Höhlenbrütern, Fledermäusen und xylobionten Käfern ausgeschlossen werden können. Nistplätze (Freibrüter) konnten im belaubten Zustand ebenfalls nicht festgestellt werden.

4.1 Amphibien und Reptilien

Auf dem isolierten Gelände gelangen keine Nachweise.

4.2 Fledermäuse

Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden. Eine ausgeprägte Jagdhabitatnutzung konnte nicht festgestellt werden. Einzelne Zwergfledermäuse konnten kurzzeitig randlich im Bereich der Rückseiten der Häuser an der Richtenberger Straße beobachtet werden.

Anlage 46

24.07.2019

4.3 Vögel

Nistplätze, Revierverhalten oder auf einen Brutplatz hinweisende An- und Abflüge konnten im Plangebiet nicht beobachtet werden. Als sporadische Nahrungsgäste wurden folgende Arten beobachtet (siehe Tab. 3):

Tab. 3 Beobachtete Vogelarten (sporadische Nahrungsgäste und Überflüge)

Art	Beobachtung
Amsel/ Schwarzdrossel (<i>Turdus merula</i>)	sporadischer Nahrungsgast/ Überflug
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	sporadischer Nahrungsgast/ Überflug
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochuros</i>)	sporadischer Nahrungsgast/ Überflug
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	sporadischer Nahrungsgast/ Überflug
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	Überflug
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Überflug
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Überflug
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	sporadischer Nahrungsgast/ Überflug

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Notwendige Gehölzrodungen werden, da Freibrüternester in jeder Saison neu angelegt werden können, nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

keine

6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen

24.07.2019

men untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

keine

6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Anlage 46

24.07.2019

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhohe Gehölzstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Beispiele für Arten dieser Gruppe sind Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). In der Gruppe finden sich sowohl Freibrüter als auch Höhlenbrüter. Die Brutzeit beginnt bei der Heckenbraunelle, der frühesten Art aus der Artengruppe ab Anfang April.

Unter der Artengruppe der Vögel halboffener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, die Gehölzbestände als Nisthabitat nutzen, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotope wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Beispiele für solche Arten sind, Goldammer (*Emberiza citrinella*), Hänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Die Revierbesetzung beginnt bei der frühesten Art dieser Gruppe, der Goldammer, ab Mitte Februar, die Brut beginnt ab Mitte April.

Lokale Population:

Im Plangebiet konnten keine Brutvögel festgestellt werden. Als sporadische Nahrungsgäste treten lediglich siedlungstypische und wenig störungsempfindliche Arten auf (vgl. Tab. 3).

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht sicher bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt. Populationsparameter konnten im Bearbeitungszeitraum nicht erfasst werden. Auf Grund der sporadischen Frequentierung des Plangebietes ist eine dahingehende Vernachlässigung unproblematisch..

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen ist bei einer Gehölzrodung in der Brutperiode möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 1. März.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

24.07.2019

Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel	
Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind durch Gehölzrodungen in der Brutperiode möglich. ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 1. März. ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: - Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist aktuell ausgeschlossen, da keine Nistplätze vorhanden sind. Freibrüternester können jedoch in jeder Brutsaison neu angelegt werden. Der Schutzstatus erstreckt sich bei den meisten Freibrütern jedoch nur auf die Brutsaison. Hier ist in Folge der Wohnbebauung mit einer Verbesserung der Brutbedingungen zu rechnen, da das Plangebiet aktuell nahezu vollständig versiegelt ist. ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Notwendige Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 1. März. ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: - Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum vorkommenden geschützten Tier-arten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogel-schutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

- keine

Anlage 46

24.07.2019

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

24.07.2019

- DIETZ, C., HELVERSEN, O. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.
- EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.
- FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – IHW Verlag, Eching, 879 S.
- HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, E. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.
- HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.
- RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Anlage 46

24.07.2019

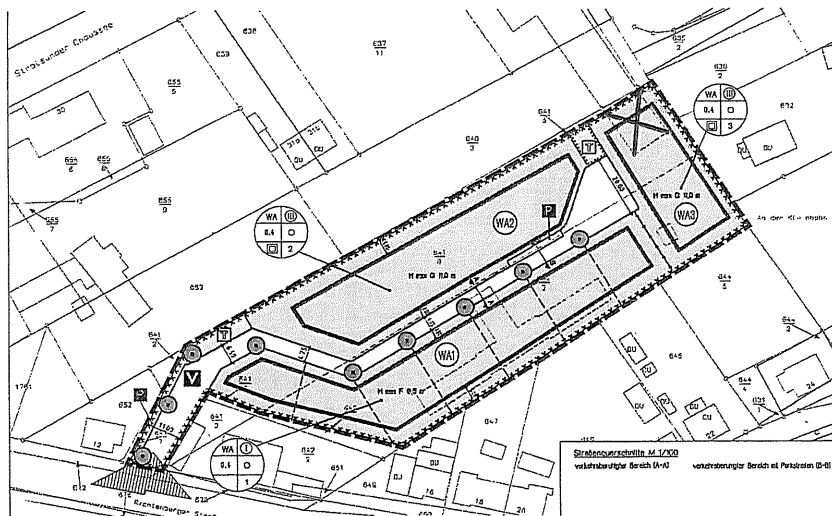
- RÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

Schalltechnische Untersuchung

B-Plan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« in
Ribnitz-Damgarten



Quelle: Dipl.-Ing. Horst Golm – Kommunale Dienstleistungen

Berlin : 1. August 2019

Z:\0019_0010000-00101_Bericht\01_Text\10100001_Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 94 Ribnitz-Damgarten.dwg
V:\0019_0010000-00101_Bericht\01_Text\10100001_Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 94 Ribnitz-Damgarten.dwg



zertifiziert durch
TÜV Rheinland
Certipedia-ID 0000021410
www.certipedia.de

IMPRESSUM

Titel.....**Schalltechnische Untersuchung**
B-Plan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« in Ribnitz-Damgarten

Auftraggeber.....**PROTOCK GmbH**
Goersdorfer Straße 10
18182 Bentwisch

Bearbeitung.....**HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH**
Freiheit 6
13597 Berlin
www.hoffmann-leichter.de

Projektteam.....Stephanie Scheffler (Projektmanagerin)
Tom Malchow

Ort | Datum.....Berlin | 1. August 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	1
2	Bearbeitungsgrundlagen.....	2
2.1	Rechtliche Grundlagen	2
2.2	Plangrundlagen	3
3	Methodik.....	4
3.1	EDV-Programm / Software.....	4
3.2	Qualität der Prognose.....	4
4	Emissionsberechnung.....	5
4.1	Kfz-Handel.....	5
4.2	Straßenbauamt.....	6
4.3	Straßenmeisterei.....	6
4.4	Gewerbliche Nutzungen südöstlich des Plangebiets.....	7
5	Immissionsberechnung.....	8
6	Zusammenfassung	11
	Anlagen.....	12



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Anlage 47

Abbildung 1-1	Lage des Plangebiets.....	1
Abbildung 2-1	Vorentwurf des B-Plans Nr. 94 (Dipl. -Ing. Horst Golm, Stand: Juli 2019)	3
Abbildung 4-1	Übersicht der Anlagenschallquellen	5
Abbildung 5-1	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände, Beurteilung nach TA Lärm, 06:00 bis 22:00 Uhr	9
Abbildung 5-2	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände, Beurteilung nach TA Lärm, 22:00 bis 06:00 Uhr	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2-1	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	2
Tabelle 5-1	Beurteilungspegel und kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm	9

1 Aufgabenstellung

Anlage 47

Die Stadt Ribnitz-Damgarten plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. Es ist die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten geplant. Die Umgebung ist durch gemischte Nutzungen geprägt. Das Plangebiet wird südlich durch bestehende Wohnbebauungen begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen. In einem Abstand von ca. 100 m nordwestlich des Plangebiets verläuft die Stralsunder Chaussee (siehe Abbildung 1-1).

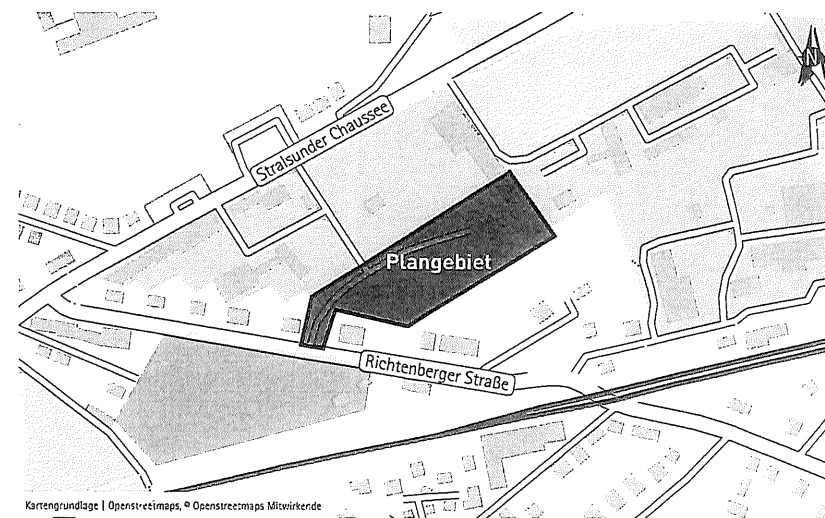


Abbildung 1-1 Lage des Plangebiets

Im Zuge der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegt eine Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) vor¹, in der die gutachterliche Prüfung des auf das Plangebiet einwirkenden Anlagenlärms gefordert wird. Weitere Hinweise auf möglicherweise unzulässige Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet ergaben sich im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht.

¹ Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern – Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bebauungsplan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« der Stadt Ribnitz-Damgarten, Bearbeiterin Frau Fleisch, Stand vom 21.02.2019

2 Bearbeitungsgrundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die „Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)² gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG³) unterliegen. Der Betrieb der umliegenden Gewerbe stellt einen Anwendungsfall der TA Lärm dar. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die zu beurteilenden Anlagen eingehalten werden. Diese sind nachfolgend in der Tabelle 2-1 aufgeführt. Die Immissionen werden dabei 50 cm vor dem geöffneten Fenster beurteilt.

Tabelle 2-1 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Gebietsnutzung	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)

Die Beurteilungszeit wird tags mit 16 Stunden angesetzt und der Beurteilungspegel über diese Zeitspanne als Mittelungspegel berechnet. Bei der Beurteilung der Nacht nach TA Lärm ist die Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel anzusetzen. Lärmimmissionen werden in Wohngebieten werktags zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie sonn- und feiertags zwischen 06:00 Uhr und 09:00 Uhr, zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr und zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr nach der TA Lärm mit einem Zuschlag von 6 dB(A) belegt.

Ein Vorhaben ist gemäß TA Lärm auch dann unzulässig, wenn vom Vorhaben kurzzeitige Geräuschspitzen ausgehen, die die Richtwerte um mehr als 30 dB(A) tags oder 20 dB(A) nachts überschreiten.

2.2 Plangrundlagen

Anlage 47

Als Grundlage für die Erstellung des Rechenmodells wurden folgende Basisdaten verwendet:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Vorpommern-Rügen mit Stand vom 17.01.2019
- Vorentwurf zum B-Plan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« in Ribnitz-Damgarten von Dipl.-Ing. Horst Golm – Kommunale Dienstleistungen mit Stand vom Juli 2019 (siehe Abbildung 2-1)
- Begründung zum B-Plan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« in Ribnitz-Damgarten von Dipl.-Ing. Horst Golm – Kommunale Dienstleistungen mit Stand vom April 2019
- Erkenntnisse zur Umgebung
 - Östlich des Plangebiets befinden sich das Straßenbauamt Stralsund und die Straßenmeisterei Ribnitz-Damgarten.
 - Die Fahrbahn zwischen der Stralsunder Chaussee und dem Betriebsgelände der Straßenmeisterei ist asphaltiert.
 - Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Kfz-Handel.
 - Südöstlich des Plangebiets sind verschiedene Betriebe in einem Gewerbegebiet ansässig.

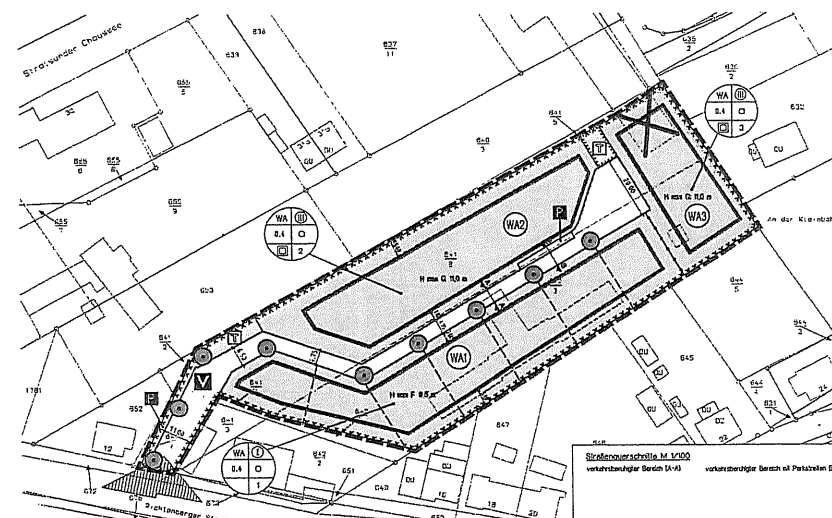


Abbildung 2-1 Vorentwurf des B-Plans Nr. 94 (Dipl.-Ing. Horst Golm, Stand: Juli 2019)

² TA LÄRM (1998): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 erlassen aufgrund von § 48 BImSchG, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017

³ BImSchG (2002): Bundes-Immissionsschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839, 1841)

3 Methodik

3.1 EDV-Programm / Software

Die Berechnungen der vorliegenden Untersuchung werden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der Version 8.1 auf der Basis des allgemeinen Berechnungsverfahrens der DIN ISO 9613- 2 – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – durchgeführt. Die Immissionsberechnungen der detaillierten Prognose berücksichtigen Entfernungseinflüsse, Bodendämpfungen, Abschirmungen und Reflexionen. Pegelminderungen durch Bewuchs werden wegen ihrer geringen Wirkung hingegen vernachlässigt.

Hinweis

Isophonenkarten veranschaulichen die Situation der Schallausbreitung flächenhaft für eine bestimmte Höhe über dem Gelände. Es sei darauf hingewiesen, dass sich bei der grafischen Darstellung der Schallausbreitung in Form von Isophonenkarten Ungenauigkeiten ergeben, so dass die Lärmkarten lediglich als Orientierung herangezogen werden können. Die genauen Berechnungsergebnisse werden mittels Einzelpunktberechnungen ermittelt.

3.2 Qualität der Prognose

Die Annahmen und Emissionsansätze, die dieser Berechnung zu Grunde liegen, sind bewusst konservativ gewählt.

Die berücksichtigten Schallleistungen wurden allgemein anerkannter Fachliteratur entnommen. Die herangezogenen Studien sind teilweise jedoch sehr alt. Auch fallen die rechnerisch ermittelten Werte in der Regel etwa 1 bis 2 dB(A) höher aus, als messtechnisch erfasste Pegel, die diesen Studien zu Grunde liegen. Das Ergebnis der Schallausbreitung liegt damit insgesamt auf der sicheren Seite und deckt mögliche Prognoseungenauigkeiten ab.

Das Programm SoundPLAN ist ein von deutschen Aufsichtsbehörden anerkanntes Programm, welches die herangezogenen Richtlinien und Verordnungen verwendet und die damit verbundenen Auflagen erfüllt.

Als Grundlage dienten die in Kapitel 2.2 aufgeführten Unterlagen, sowie Erkenntnisse aus der Ortsbesichtigung.

4 Emissionsberechnung

Anlage 47

Nachfolgend sind die berücksichtigten Emissionsansätze beschrieben. Eine vollständige Auflistung der Anlagenschallquellen im Tageszeitverlauf ist in Anlage 1 dargestellt. Die Lage der Schallquellen wird in Abbildung 4-1abgebildet.

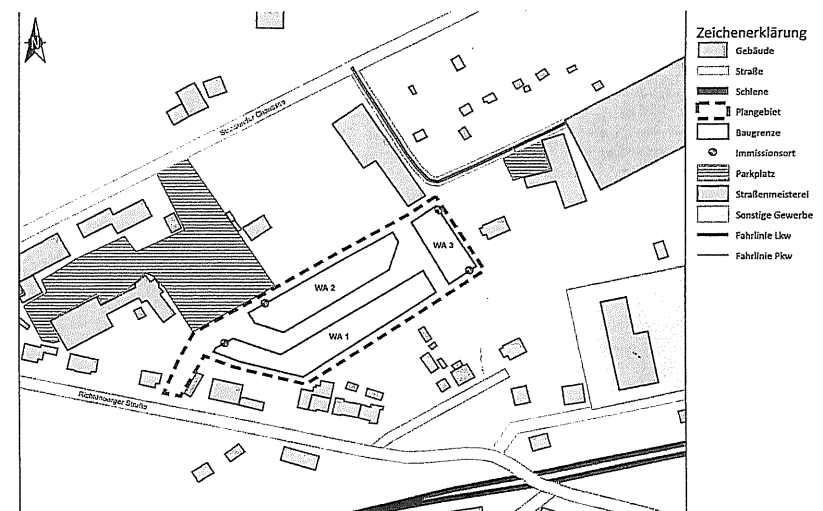


Abbildung 4-1 Übersicht der Anlagenschallquellen

4.1 Kfz-Handel

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Kfz-Handel. Zur Berücksichtigung möglicher Emissionen durch Kunden und Mitarbeiter sowie durch interne Fahrbewegungen auf dem Gelände wird ein Parkplatz mit pauschal 50 Stellplätzen gemäß Formel 11 a der Bayerischen Parkplatzlärmmstudie angesetzt. Es wird vereinfachend von einer Bewegung pro Stunde und Stellplatz während der Öffnungszeiten von 07:00 – 19:00 Uhr ausgegangen.⁴

Für den Parkplatz ergeben sich die folgenden Eingabeparameter

- Berechnungsverfahren: zusammengefasst
- Fahrgassen: Betonsteinpflaster, Fuge > 3 mm ($K_{STRO} = 1 \text{ dB(A)}$)
- Parkplatztyp: Diskothek (vergleichsweise) ($K_{PA} = 4,0 \text{ dB(A)}$, $K_f = 4,0 \text{ dB(A)}$)

⁴ Dies entspricht unter Berücksichtigung von 50 Stellplätzen insgesamt 600 Kfz-Bewegungen/24h auf dem Betriebsgelände des Kfz-Handels.

- Stellplätze: 50 ($K_D = 4,03 \text{ dB(A)}$)
- Schallleistungspegel der Parkplatzfläche je vollständiger Be- oder Entleerung aller Stellplätze: $L_{WA} = 93,00 \text{ dB(A)}$
- kurzzeitige Geräuschspitze $L_{WA,max} = 103,7 \text{ dB(A)}$ (Zuschlagen der Motorhaube)

4.2 Straßenbauamt

Östlich des Plangebiets in einem Abstand von ca. 60 m befindet sich das Straßenbauamt Stralsund. Für Besucher und Mitarbeiter steht ein Parkplatz mit ca. 20 Stellplätzen zur Verfügung. Der Parkplatzlärm wird gemäß Formel 11 a der Bayerischen Parkplatzlärmstudie berechnet. In Anlehnung an die Betriebszeiten einer behördlichen Einrichtung wird vereinfachend von einer Bewegung pro Stunde und Stellplatz zwischen 06:00 – 18:00 Uhr ausgegangen.⁵

Für den Parkplatz ergeben sich die folgenden Eingabeparameter

- Berechnungsverfahren: zusammengefasst
- Fahrgassen: Betonsteinpflaster, Fuge > 3 mm ($K_{STRO} = 1 \text{ dB(A)}$)
- Parkplatztyp: Diskothek ($K_{PA} = 0,0 \text{ dB(A)}$, $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$)
- Stellplätze: 20 ($K_D = 2,6 \text{ dB(A)}$)
- Schallleistungspegel der Parkplatzfläche je vollständiger Be- oder Entleerung aller Stellplätze: $L_{WA} = 83,6 \text{ dB(A)}$
- kurzzeitige Geräuschspitze: $L_{WA,max} = 99,5 \text{ dB(A)}$ (Zuschlagen der Kofferraumtür)

Die Fahrgasse zwischen dem öffentlichen Straßenland und dem Parkplatz des Straßenbauamts wird als Linienschallquelle in 0,5 m Höhe über Gelände berücksichtigt. Es ergeben sich 20 Bewegungen pro Stunde auf der Linienschallquelle zwischen 06:00 und 18:00 Uhr. Der Schallleistungspegel der Linienschallquelle wird mit $47,5 \text{ dB(A)/m}$ (Asphalt) angesetzt.

4.3 Straßenmeisterei

In einem Abstand von ca. 90 m östlich des Plangebiets befindet sich das Betriebsgelände der Straßenmeisterei. Zur Berücksichtigung möglicher Schallemissionen durch den Betrieb der Straßenmeisterei wird eine Flächenschallquelle über das gesamte Gelände mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 64 dB(A)/m^2 angesetzt. Dies entspricht der typischen

⁵ Dies entspricht insgesamt 240 Kfz-Bewegungen/24h durch Besucher und Mitarbeiter des Straßenbauamts.

Geräuschemission einer Lagerhalle mit Kfz-Werkstatt.⁶ Es wird eine Betriebszeit von 06:00 bis 22:00 Uhr angesetzt.

Anlage 47

Die Fahrgasse zwischen dem öffentlichen Straßenland und dem Betriebsgelände der Straßenmeisterei wird als Linienschallquelle in 0,5 m Höhe über Gelände berücksichtigt. Es wird von vier Bewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 22:00 Uhr ausgegangen.⁷ Gemäß der Hessischen Lkw-Geräuschstudie von 2005⁸ ergibt sich ein linienbezogener Schallleistungspegel je Lkw von 63 dB(A)/m .

Aufgrund der Tätigkeitsbereiche der Straßenmeisterei (z. B. Winterdienst) kann eine nächtliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Zur Überprüfung der grundsätzlichen schalltechnischen Verträglichkeit zwischen einem nächtlichen Betrieb der Straßenmeisterei und der geplanten Wohnnutzung wird zunächst die An- oder Abfahrt von lediglich einem Lkw zwischen 22:00 und 06:00 Uhr berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass sich eine nächtliche Nutzung der Straßenmeisterei auf die Zu- und Abfahrt von Lkw beschränkt und in der Regel nachts keine schalltechnisch relevanten Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände (z. B. Werkstattarbeiten) stattfinden.

4.4 Gewerbliche Nutzungen südöstlich des Plangebiets

Zur Berücksichtigung möglicher Emissionen der südöstlich des Plangebiets gelegenen gewerblichen Nutzungen wird vereinfachend der pauschale Ansatz der DIN 18005 (Punkt 5.2.3) verwendet. Demnach lassen sich die zulässigen Betriebe eines Gewerbegebiets (GE) mit einer Flächenschallquelle auf dem gesamten Betriebsgelände mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m^2 berücksichtigen. Es wird von einer tageszeitlichen Nutzung (06:00 – 22:00 Uhr) ausgegangen.

⁶ Betriebstypenkatalog 2012, Umweltbundesamt (Österreich), 2012

⁷ Dies entspricht insgesamt 64 Kfz-Bewegungen/24h durch die Fahrzeuge der Straßenmeisterei.

⁸ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten | ISBN 3-89026-572-3 | Wiesbaden 2005

5 Immissionsberechnung

Die Tabelle 5-1 zeigt die berechneten Beurteilungspegel und kurzzeitige Geräuschspitzen für die maßgeblichen Immissionsorte im Tages- und Nachtzeitbereich. Die Abbildung 5-1 (tags) und Abbildung 5-2 (nachts) veranschaulichen die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht dem 1. OG) sowie die Lage der maßgeblichen Immissionsorte.

Es ist zu sehen, dass der tageszeitliche Richtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) flächendeckend eingehalten wird. Im Nachtzeitbereich ergeben sich durch die vorbeifahrenden Lkw der Straßenmeisterei im WA 3 hingegen deutliche Überschreitungen des nächtlichen Richtwerts der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A). Der Richtwert wird bereits unter Berücksichtigung der Vorbeifahrt von lediglich einem Lkw im Nachtzeitbereich um bis zu 5,2 dB(A) überschritten. Da ein nächtlicher Einsatz der Fahrzeuge der Straßenmeisterei nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein unzulässiges Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an ein bestehendes Gewerbe (Straßenmeisterei) dem Grunde nach möglich.

Zur Vermeidung möglicher Konflikte ist für die Bereiche mit Richtwertüberschreitungen (siehe Abbildung 5-2) eine entsprechende textliche Festsetzung zum Schutz von Aufenthaltsräumen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese Festsetzung betrifft das Baufeld WA 3 und ist so zu formulieren, dass kein maßgeblicher Immissionsort in Sinne der TA Lärm nach Norden und Osten (Richtung Zufahrt Straßenmeisterei) ausgerichtet wird. Fenster der nach Norden und Osten ausgerichteten Aufenthaltsräume wären somit nur als Festverglasung auszuführen. Alternativ besteht die Möglichkeit, geschlossene Laubengänge zu errichten. Auch Maßnahmen gleicher Wirkung wie z. B. Vorhangfassaden oder Loggien sind möglich. Für die Baufelder WA 1 und WA 2 sind keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen gemäß TA Lärm zu erwarten, sodass hier keine textliche Festsetzung zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich ist.

Wir empfehlen folgende textliche Festsetzung zur Übernahme in den Bebauungsplan:

»Zum Schutz vor Lärm sind im WA 3 die Fenster der nach Norden und Osten ausgerichteten Aufenthaltsräume nur als Festverglasung unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung auszuführen. Auch Maßnahmen gleicher Wirkung sind möglich.«

Anlage 47

Tabelle 5-1 Beurteilungspegel und kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm

Immissionsort	Nutzung	Stockwerk	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)	LrT,max,diff dB(A)	LN,max,diff dB(A)
WA 1	WA	EG	55	40	85	60	48,4	25,7	69,6	47,0	—	—	—	—
WA 1	WA	1. OG	55	40	85	60	48,3	26,2	69,3	47,2	—	—	—	—
WA 2	WA	EG	55	40	85	60	50,6	25,7	77,2	48,4	—	—	—	—
WA 2	WA	1. OG	55	40	85	60	50,4	26,2	75,9	48,6	—	—	—	—
WA 3 (Ost)	WA	EG	55	40	85	60	53,5	44,2	56,4	56,4	—	4,2	—	—
WA 3 (Ost)	WA	1. OG	55	40	85	60	54,7	45,2	56,9	56,9	—	5,2	—	—
WA 3 (Süd)	WA	EG	55	40	85	60	50,3	34,7	54,2	54,2	—	—	—	—
WA 3 (Süd)	WA	1. OG	55	40	85	60	51,0	35,6	54,9	54,9	—	—	—	—

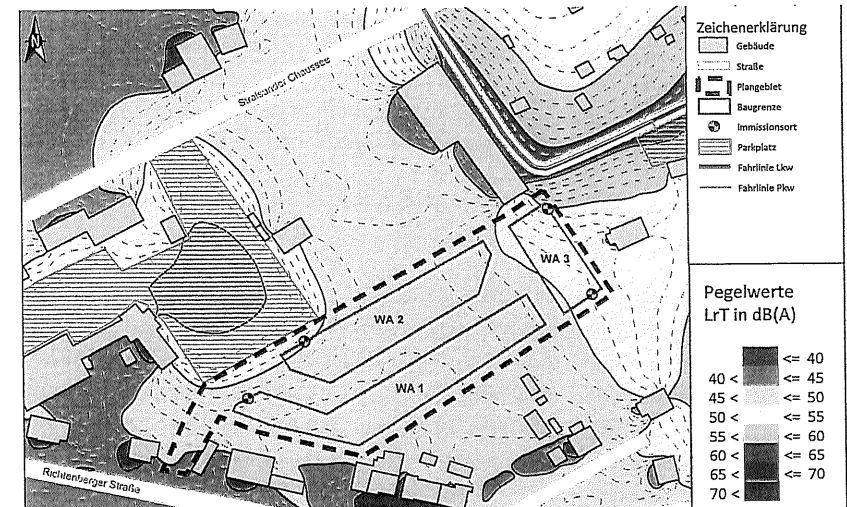


Abbildung 5-1 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände, Beurteilung nach TA Lärm, 06:00 bis 22:00 Uhr

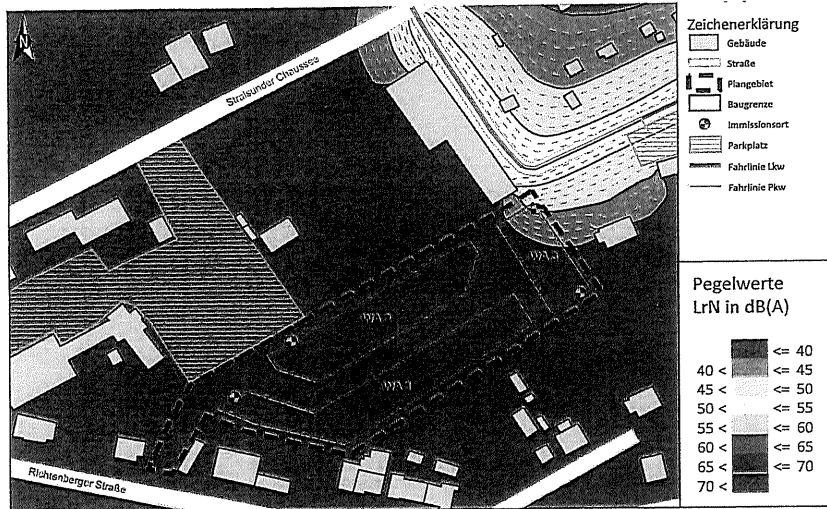


Abbildung 5-2 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände, Beurteilung nach TA Lärm, 22:00 bis 06:00 Uhr

Anlage 47

6 Zusammenfassung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. Es ist die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten geplant. Die Umgebung ist durch gemischte Nutzungen geprägt. Das Plangebiet wird südlich durch bestehende Wohnbebauungen begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen. In einem Abstand von ca. 100 m nordwestlich des Plangebiets verläuft die Stralsunder Chaussee.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG)⁹ im Zuge der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde der auf das Plangebiet einwirkende Anlagenlärm gemäß der TA Lärm untersucht. Weitere Hinweise auf möglicherweise unzulässige Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet ergaben sich im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der Richtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags wird vollständig eingehalten. Es ergeben sich keine Überschreitungen des tageszeitlichen Richtwerts für kurzzeitige Geräuschspitzen.

Im Nachtzeitbereich ergeben sich im Baufeld WA 3 durch den Betrieb der Straßenmeisterei deutliche Überschreitungen des Richtwerts für allgemeine Wohngebiete.

Zur Vermeidung möglicher Konflikte ist für das Baufeld WA 3 eine entsprechende textliche Festsetzung zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegenüber Gewerbelärm in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese sollte Festverglasungen oder Maßnahmen gleicher Wirkung beinhalten.

⁹ Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern – Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bebauungsplan Nr. 94 »Wohnbebauung ehemaliges KVG-Gelände« der Stadt Ribnitz-Damgarten, Bearbeiterin Frau Fleisch, Stand vom 21.02.2019



ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 47

Anlage 1	Anlagenschallquellen im Tageszeitverlauf.....	14
----------	---	----

Anlage 1 Anlagenschallquellen im Tageszeitverlauf

Name	0-1 uhr dB(A)	1-2 uhr dB(A)	2-3 uhr dB(A)	3-4 uhr dB(A)	4-5 uhr dB(A)	5-6 uhr dB(A)	6-7 uhr dB(A)	7-8 uhr dB(A)	8-9 uhr dB(A)	9-10 uhr dB(A)	10-11 uhr dB(A)	11-12 uhr dB(A)	12-13 uhr dB(A)	13-14 uhr dB(A)	14-15 uhr dB(A)	15-16 uhr dB(A)	16-17 uhr dB(A)	17-18 uhr dB(A)	18-19 uhr dB(A)	19-20 uhr dB(A)	20-21 uhr dB(A)	21-22 uhr dB(A)	22-23 uhr dB(A)	23-24 uhr dB(A)
Autohandel_Parkplatz								93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0					
Sonstige Gewerbe							105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0		
Straßenbauamt_Fahrlinie_Parkplatz							82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2	82,2						
Straßenbauamt_Parkplatz							83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6						
Straßenmeisterel (Lagerhalle mit KFZ-W)							102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4		
Straßenmeisterel_Fahrlinie Lkw							94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	94,2	88,1	
Straßenmeisterel_Spitzenpegel nachts																							38,4	

SoundPLAN 8.1

BAUGRUND STRALSUND

Ingenieurgesellschaft mbH
für ▶ Geo- und ● Umwelttechnik

Anlage 48

Geotechnischer Bericht (Bausubstanzuntersuchung)

Projektnummer: 97/4034

Bauvorhaben: Ribnitz-Damgarten
Richtenberger Str. 12 a

Objekt: Schadstoffuntersuchung Bausubstanz

Auftraggeber: Herr
Heinz Herzschel
Luisenstr. 38
52070 Aachen

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Holger Chamier

Stralsund, 08. Oktober 2018

97/4034
Ribnitz-Damgarten
Richtenberger Str. 12 a
Bausubstanzuntersuchung

- 2 -

BAUGRUND STRALSUND

Ingenieurgesellschaft mbH
für ▶ Geo- und ● Umwelttechnik

Inhaltsverzeichnis

1.	Unterlagenverzeichnis	3
2.	Anlagenverzeichnis	3
3.	Bauvorhaben und Aufgabenstellung	4
4.	Baugrundverhältnisse	4
4.1	Baugelände	4
4.2	Bausubstanzerkundung	4
5.	Bewertung der Ergebnisse	5
5.1	Verkehrsfläche	5
5.2	Gebäude	5
5.3	Fugenmasse	5
5.4	Dichtung Gebäude	6

Anlage 48

1. Unterlagenverzeichnis

- U 1 Leistungs- und Honorarangebot vom 06. April 2018 (Angebots-Nr. 204/18) und Auftrag vom 10. Juli 2018
- U 2 Objektbesichtigung und Probenahme am 13. August 2018 durch Mitarbeiter der BAUGRUND Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH
- U 3 Untersuchung von Baustoffproben gemäß LAGA vom 06.11.2003, Prüfbericht Nr. 18-3135-001 bis -002, IUL Vorpommern GmbH, 24. August 2018
- U 4 Untersuchung von Dichtungsmaterial (Isolierpappe), Prüfbericht Nr. 18-3135-003, IUL Vorpommern GmbH, 24. August 2018
- U 5 Untersuchung von Fugenmaterial, Prüfbericht Nr. 18-3614-001, IUL Vorpommern GmbH, 27. September 2018
- U 6 Untersuchung von Fugenmaterial auf Asbest, Prüfbericht Nr. 10021-21682, RW Umweltberatung GmbH, 24. September 2018
- U 7 Weiterführende Detailuntersuchung und abschließende Gefährdungsabschätzung Verkehrshof Damgarten
- U 8 Protokoll der Begehung des Grundstückes mit Vertretern der Umweltbehörden vom 21. Februar 2018

2. Anlagenverzeichnis

- A 1 7 Blatt Prüfbericht Nr. 18-3135-001 bis -003 IUL Vorpommern GmbH
- A 2 1 Blatt Zusammenstellung der Analysenergebnisse Bauschutt
- A 3 2 Blatt Prüfbericht Nr. 18-3614-001, IUL Vorpommern GmbH
- A 4 2 Blatt Prüfbericht Nr. 10021-21682, RW Umweltberatung GmbH,

3. Bauvorhaben und Aufgabenstellung

Das ehemalige Gelände der Kraftfahrzeuggesellschaft Kreis Ribnitz-Damgarten mbH KVG soll einer Nachnutzung unterzogen werden. Für das Grundstück wurden bereits 1997 Untersuchungen des Untergrundes auf Kontamination und eine darauf beruhende Gefährdungsabschätzung /U 7/ durch unser Büro erstellt. Gemäß den Festlegungen des Protokolls vom 21. Februar 2018 /U 8/ sollte die noch vorhandenen Reste der oberirdischen Bausubstanz auf eventuelle Schadstoffe untersucht werden. Dazu sollten aus den eventuell rückzubauenden Verkehrsflächen und dem noch bestehenden Gebäude Baustoffproben entnommen und hinsichtlich ihres Schadstoffgehaltes analysiert werden. BAUGRUND Stralsund Ingenieurgesellschaft wurde mit der Untersuchung der Bausubstanz beauftragt. Die Dokumentation und Bewertung der Ergebnisse dieser Untersuchungen sind Bestandteil dieses Berichtes.

4. Baugrundverhältnisse

4.1 Baugelände

Das Baugrundstück befindet sich in Ribnitz-Damgarten südlich der B 105 im Ortsteil Damgarten am Ortsausgang Richtung Stralsund. Das Gelände ist relativ eben und liegt auf einem Höheniveau zwischen +9,5 und +10,8 m NHN /U 8/.

4.2 Bausubstanzerkundung

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden Baustoffproben aus den Verkehrsflächen (Beton) und dem Bauwerk (Ziegelmauerwerk mit Putz) entnommen. Darüber hinaus wurde Fugenmaterial aus der Verkehrsfläche und Isolierpappe aus dem Gebäude entnommen. Die entnommenen Einzelproben der jeweiligen Materialien wurden zu Mischproben in Anlehnung an LAGA PN 98 vereinigt und sowohl auf typische Schadstoffe als auch auf Asbest untersucht.

Detaillierte Angaben zu den Analysenergebnissen und den angewendeten chemischen Verfahren können den Anlagen 2, 4 und 5 entnommen werden. In der Anlage 2 sind die Analysenergebnisse der Betonuntersuchungen zusammengefasst und den Richtwerten der LAGA gegenübergestellt.

Anlage 48

5. Bewertung der Ergebnisse

5.1 Verkehrsfläche

Der Beton der Verkehrsflächen wurde durch die Mischprobe 1/18 untersucht. Die Ergebnisse der Analyse nach LAGA sind in der Tabelle der Anlage 2 zusammengestellt und den Richtwerten der LAGA gegenübergestellt. Bis auf einen leicht erhöhten Wert in der Leitfähigkeit und des Chloridgehaltes sind die Gehalte als unkritisch zu bewerten, so dass eine Verwertung des Materials erfolgen kann.

5.2 Gebäude

Das Mauerwerk des Gebäudes (Ziegelmauerwerk mit Putz) wurde durch die Mischprobe 2/18 untersucht. Die Ergebnisse der Analyse nach LAGA sind in der Tabelle der Anlage 2 zusammengestellt und den Richtwerten der LAGA gegenübergestellt. Bis auf einen leicht erhöhten Sulfatwert sind die Gehalte als unkritisch zu bewerten, so dass eine Verwertung des Materials erfolgen kann.

5.3 Fugenmasse

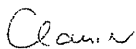
Die an mehreren Stellen aus der Verkehrsfläche entnommene Fugenmasse wurde zu einer Mischprobe vereinigt und sowohl auf typische Schadstoffe (PAK, Phenole, PCB) als auch auf Asbest untersucht. Hinsichtlich der Schadstoffe mit den vorliegenden Analysenergebnissen könnte das Material als nichtgefährlicher Abfall eingestuft und entsprechend entsorgt werden. Es wurde jedoch ein Asbestgehalt von 1 bis 5 % Masseprozent nachgewiesen, so dass das Material als asbesthaltig einzustufen ist. Sollte die Fläche rückgebaut werden, sind weitere Erkundungen zum Asbestfaseranteil notwendig, um entsprechende Arbeitsschutz- und Entsorgungsmaßnahmen zu planen.

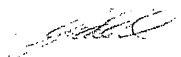
5.4 Dichtung Gebäude

Die an mehreren Stellen aus dem Mauerwerk entnommene Dichtfolie wurde zu einer Mischprobe vereinigt und sowohl auf typische Schadstoffe (PAK, Phenole, PCB) untersucht. Mit den vorliegenden Analysenergebnissen kann das Material als nichtgefährlicher Abfall eingestuft und entsprechend entsorgt werden.

BAUGRUND STRALSUND

i. V.


Dipl.-Ing. Holger Chamier


Dipl.-Ing. Kerstin Gallasch