

<i>Betreff</i> Feststellungsbeschluss über die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 21.09.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	29.09.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	07.10.2020	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.10.2020	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/737/02

Feststellungsbeschluss über die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 29. September 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. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung vom 29. September 2020 wird beschlossen.
3. Die Begründung mit Stand vom 29. September 2020 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann 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 wird die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt hat 2017 das Grundstück „Rostocker Straße 33“ mit der ehemaligen Spar-Kaufhalle zur Vergabe eines Erbbaurechtes ausgeschrieben. Der Zuschlag erfolgte an die Rewe-Gruppe, die dort einen Penny Markt einschließlich eines Bäckers mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1100 m² errichten will.

Über den Bebauungsplan Nr. 97 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Marktes geschaffen werden. Ziel der im Parallelverfahren laufenden VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes ist die entsprechende Änderung der derzeitigen Ausweisung „Wohnbaufläche“ in eine „Sonderbaufläche Einzelhandel“.

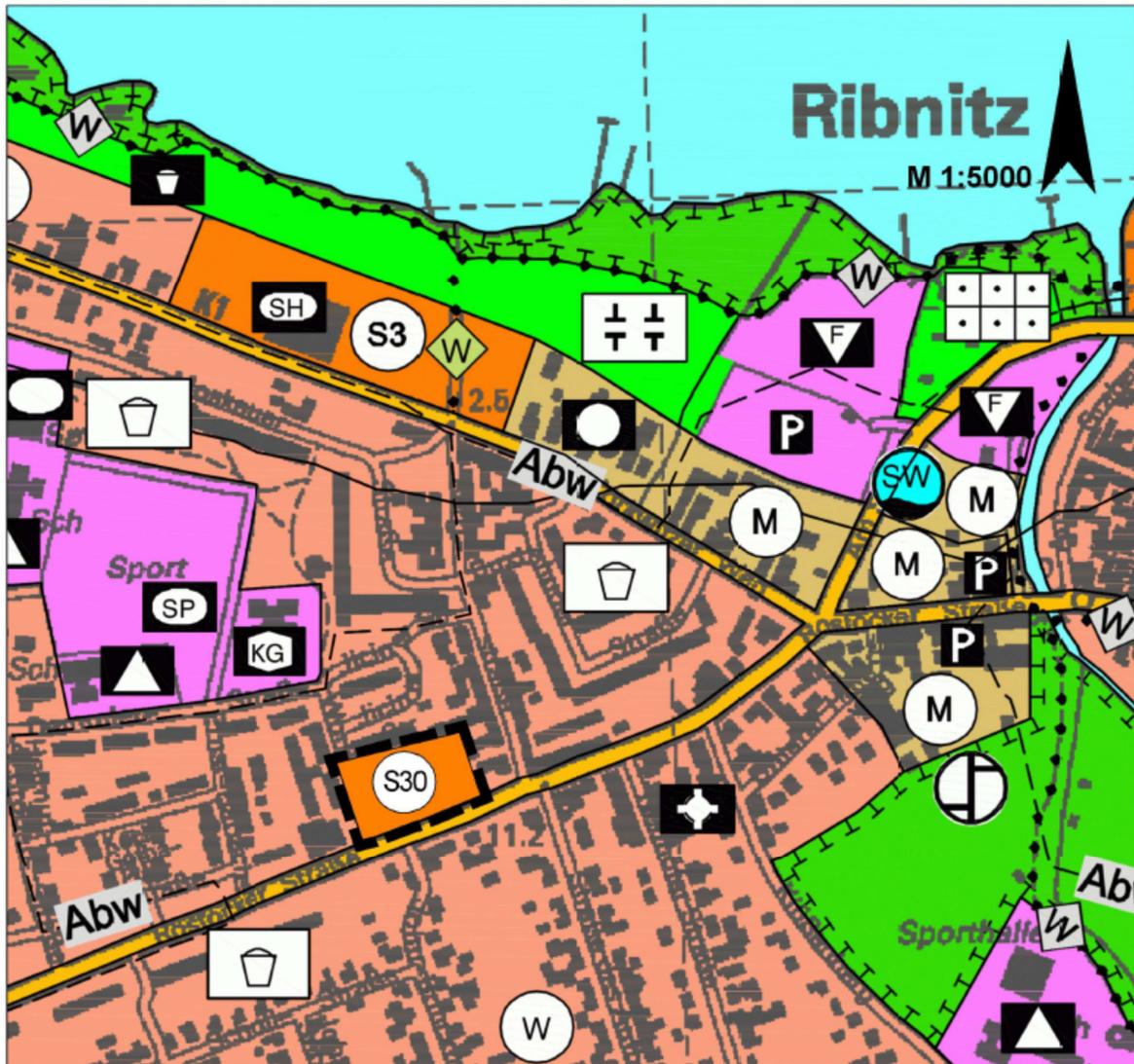
Die Kosten des Planverfahrens übernimmt der Investor.

Seitens der beteiligten betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken zur Planungsabsicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 10. April 2019

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 17. Juni 2020



VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße) - Planung

Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

 Sonderbaufläche - Einzelhandel Rostocker Straße § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister

29.09.2020

Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll)

- Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft am: 29.09.2020
- Hauptausschuss am: 07.10.2020
- zur Sitzung der Stadtvertretung am: 14.10.2020

Durchführung des Verfahrens über die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

hier: Feststellungsbeschluss

bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss (Anlage 9)

Die Einleitung des Planverfahrens zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 10.04.2019 (Anlage 1), der dann in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt am 29.04.2019 (Anlage 2) gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Es folgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Vorentwurf) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.02.2020 bis zum 18.03.2020 (Anlage 4). Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt am 17.02.2020 (Anlage 3). Mit Schreiben vom 14.02.2020 wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 5) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Plananzeige vom 14.02.2020 (Anlage 6) beteiligt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2020 den Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 10.07.2020 bis zum 11.08.2020 (Anlage 8), wobei hierauf durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 29.06.2020 (Anlage 7) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahme abgegeben.

Mit Schreiben vom 07.07.2020 wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 9) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben vom 07.07.2020 wurden 8 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung beteiligt (Anlage 10). 18 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; 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab. 8 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

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.	Stadtwerke Ribnitz-Damgarten	siehe Anlage 11	s. Anlage 11
02.	Deutsche Telekom AG	siehe Anlage 12	s. Anlage 12
03.	BA für Infrastruktur BW	siehe Anlage 13	nicht geantw.
04.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	siehe Anlage 14	nicht geantw.
05.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	siehe Anlage 15	s. Anlage 15
06.	Polizeiinspektion Stralsund	siehe Anlage 16	entfällt
07.	Straßenbauamt Stralsund	siehe Anlage 17	entfällt
08.	LA für Gesundheit und Soziales	siehe Anlage 18	s. Anlage 18
09.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	siehe Anlage 19	nicht geantw.
10.	StALU Stralsund	siehe Anlage 20	entfällt
11.	Landkreis VR	siehe Anlage 21	s. Anlage 21
12.	E.dis AG	siehe Anlage 22	nicht geantw.
13.	E.ON Hanse AG	siehe Anlage 23	s. Anlage 23
14.	GDM / Verbundnetz Gas AG	siehe Anlage 24	s. Anlage 24
15.	Handwerkskammer Rostock	siehe Anlage 25	entfällt
16.	Industrie- und Handelskammer Rostock	siehe Anlage 26	s. Anlage 26
17.	Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“	siehe Anlage 27	s. Anlage 27
18.	Wasser- und Abwasser GmbH	siehe Anlage 28	entfällt
19.	Abwasserzweckverband	siehe Anlage 29	entfällt
20.	Evang.-luth. Kirche Ribnitz	siehe Anlage 30	nicht geantw.
21.	Vodafone Kabel Deut. GmbH	siehe Anlage 31	siehe Anlage 31
22.	Landesamt für innere Verw.	siehe Anlage 32	siehe Anlage 32
23.	LUNG M-V	siehe Anlage 33	entfällt
<u>Nachbargemeinden</u>			
24.	Amt Ribnitz-Damgarten Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	siehe Anlage 34	entfällt
25.	Stadt Marlow	siehe Anlage 35	entfällt
26.	Amt Barth – Gemeinde Saal	siehe Anlage 36	entfällt
27.	Amt Rostocker Heide Gemeinde Gelbensande	siehe Anlage 37	entfällt
28.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Dierhagen	siehe Anlage 38	entfällt

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Beschluss SV Behandlungsvorschlag
29.	Gemeinde Graal-Müritz	siehe Anlage 39	entfällt
30.	Amt Darß/Fischland Gemeinde Wustrow	siehe Anlage 40	entfällt
31.	Amt Darß / Fischland Gemeinde Ahrenshoop	siehe Anlage 41	entfällt

Die Landesbehörde (Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern) teilt im Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme vom 06.05.2020 (Anlage 42) mit, dass die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Beschlussvorlagen nach den Anlagen 11 bis 41 und die sich daraus Vorgaben sind in den Planentwurf (Teil A und B) mit Stand vom 29.09.2020 sowie in die Bebauungsplanbegründung (einschl. Umweltbericht) mit Stand vom 29.09.2020 (Anlage 43) eingearbeitet worden.

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.

Beschlussvorschlag

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

Feststellungsbeschluss über die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 29. September 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. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der
2. VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
3. Die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung vom 29. September 2020 wird beschlossen.

4. Die Begründung mit Stand vom 29. September 2020 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann 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 wird die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wirksam.

H u t h
Bürgermeister

Anlagen 1 – 43

Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

25. Jahrgang

Montag, 29. April 2019

Nummer 4

Aus dem Inhalt:

- ◆ Bekanntmachung über das Recht auf Einsichtnahme in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Europäischen Parlament, des Kreistages Vorpommern-Rügen und der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 26. Mai 2019 in der Stadt Ribnitz-Damgarten
- ◆ Wahlbekanntmachung zur Europa- und Kommunalwahl am 26. Mai 2019
- ◆ Bekanntmachung der Wahlvorschläge für die Wahl der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 26. Mai 2019
- ◆ Bekanntmachung von Ort, Zeit und Tagesordnung der 2. Sitzung des gemeinsamen Gemeindevwahlausschusses
- ◆ 1. Änderung der Parkgebührenverordnung
- ◆ Bekanntmachung des Beschlusses zum Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten
- ◆ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
- ◆ Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet Einzelhandel Schillstraße/Stralsunder Straße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ◆ Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Damgartener Chaussee II“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- ◆ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung u. a. - Veräußerung von Liegenschaften
- ◆ Jahresabschluss der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH für das Geschäftsjahr 2017

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

16. Mai 2019 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

9. Mai 2019
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Rathaussaal

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

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

9. Mai 2019, 14:30 - 18:30 Uhr
Ahrenshagen, Grundschule, Hauptstraße 34

14. Mai 2019, 13:00 - 19:00 Uhr
Ribnitz, Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Str. 6

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

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

9. Mai 2019, 15:00 - 16:30 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Saal

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

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

Anlage 2

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

hier: Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 10. April 2019 beschlossen, den mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachten Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten in nachfolgendem Bereich, begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung „Jiciner Straße 3/4“, und die rückwärtige Bebauung des Grundstückes „Bergstraße 6“
- im Osten durch die „Bergstraße“ und die Bebauung „Bergstraße 2, 2 a, 4 und 6“
- im Süden durch die „Rostocker Straße“
- im Westen durch die Bebauungen „Rostocker Straße 37“ und „Worthlandstraße 2, 4, 6, 8 und 10“

zu ändern.

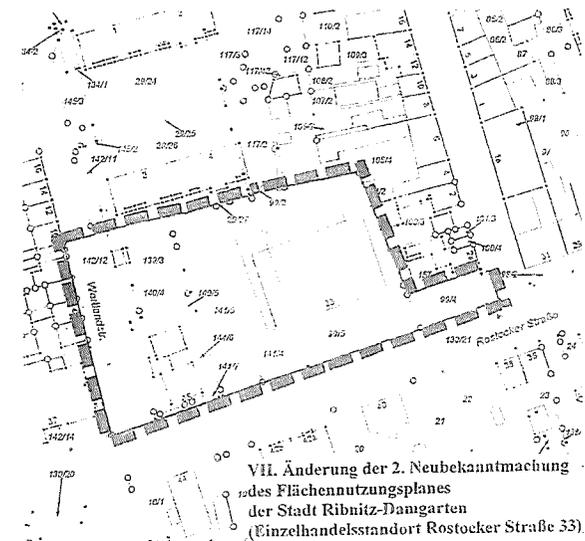
Ziel der Änderung

- Änderung der Ausweisung „Wohnbaufläche“ in „Sonderbaufläche Einzelhandel“

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mittels einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

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

Ribnitz-Damgarten, 29. April 2019
Frank Ilchmann, Bürgermeister



VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz-Damgarten
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33).

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

26. Jahrgang

Montag, 17. Februar 2020

Nummer 2

Aus dem Inhalt:

- ♦ Wahlbekanntmachung zur Bürgermeisterwahl am 1. März 2020
- ♦ Information zum Sprechtag des Bürgerbeauftragten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- ♦ Bekanntmachung der Satzungen der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzungen über die förmliche Festlegung:
 - des Sanierungsgebietes „Innenstadt Damgarten“
 - des „Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten“
 - des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“
 - des „Erweiterungsgebietes 1 und des Erweiterungsgebietes 2 des Sanierungsgebietes Innenstadt Ribnitz“
 - des „Erweiterungsgebietes 3 des Sanierungsgebietes Innenstadt Ribnitz“
 - des „Erweiterungsgebietes 4 des Sanierungsgebietes Innenstadt Ribnitz“
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfes der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
- ♦ Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richthenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Damgartener Weg II“, OT Tempel

- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u. a.
 - Annahme einer Spende
 - Veräußerung von Liegenschaften
- ♦ Hinweis zum Antrag auf Einrichtung einer Auskunfts-/Übermittlungssperre beim Einwohnermeldeamt

nächste Sprechtage der Rentenversicherung Nord

5. März 2020 und 12. März 2020
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, kleiner Sitzungssaal

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

Sprechtage des Kontaktbeamten der Polizei

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

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

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

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

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

Anlage 3

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

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 10. April 2019 beschlossen, den mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachten Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten im nachfolgenden Bereich, begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung „Jiciner Straße 3/4“, und die rückwärtige Bebauung des Grundstückes „Bergstraße 6“
- im Osten durch die „Bergstraße“ und die Bebauung „Bergstraße 2, 2 a, 4 und 6“
- im Süden durch die „Rostocker Straße“
- im Westen durch die Bebauungen „Rostocker Straße 37“ und „Wortlandstraße 2, 4, 6, 8 und 10“

im Rahmen der „VII. Änderung“ zu ändern.

Der Vorentwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwurf der Begründung liegen vom 25. Februar 2020 bis zum 18. März 2020 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

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

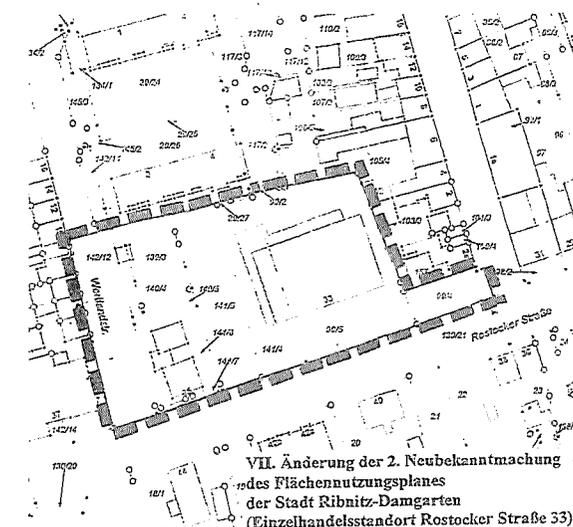
Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Sachgebiet Planen und Bauen des Amtes für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, 18311 Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann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

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

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

Ribnitz-Damgarten, 17. Februar 2020

Frank Ilchmann, Bürgermeister



VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz-Damgarten
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Öffentliche Auslegung

Anlage 4

Vorhaben: VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

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

Auslegungszeit: 25.02.2020 – 18.03.2020

Abgenommen: 19.03.2020

Ribnitz-Damgarten, 27.04.2020



Ickmann
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, 14. Februar 2020

**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker
Straße 33)**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie den Planvorentwurf des VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des
Flächennutzungsplanes 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. In diesem Zusammenhang
bitte ich auch um Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad
der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Die öffentliche Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) S. 1 BauGB
wird in der Zeit vom 25. Februar 2020 bis zum 18. März 2020 durchgeführt. Die Unterlagen sind
auch im Internet einsehbar unter: www.b-plan-services.de/b-server/karte

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



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

18437 Stralsund

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, 14. Februar 2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

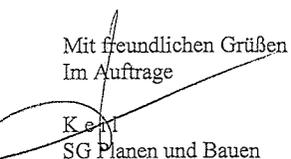
hier: Plananzeige

Sehr geehrter Herr Landrat,

die Stadt Ribnitz-Damgarten hat entsprechend des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 04.07.2018 den Vorentwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten 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



Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

26. Jahrgang

Montag, 29. Juni 2020

Nummer 8

Aus dem Inhalt:

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

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

nächste Sprechtage der Rentenversicherung Nord

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

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

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

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

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

Anlage 7

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung vom 17. Juni 2020 den Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (entsprechend § 2 a BauGB) dazu liegen vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Rathausfoyer bzw. Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

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

Zu der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Umweltbericht mit folgenden Aussagen:

- Es bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Klima/Luft, Wasser und Landschaftsbild
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nach Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.
- Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Zum Schutz der Pflanzen und Tiere werden entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen, so dass diese Schutzgüter nicht erheblich betroffen sind.
- Die Belange des Artenschutzes werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“, dargelegt und entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zur Funktionserhaltung der beeinträchtigten Fortpflanzung und Ruhestätten geschützter Arten getroffen.

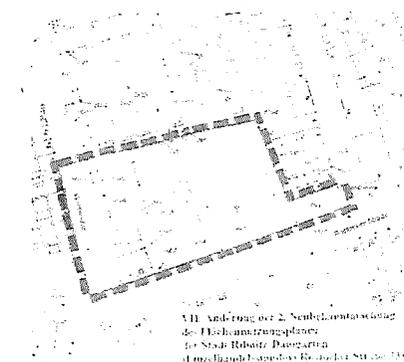
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

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.

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



VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Öffentliche Auslegung

Anlage 8

Vorhaben: VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 (2) BauGB

Auslegungszeit: 10.07.2020 – 11.08.2020

Abgenommen: 12.08.2019

Ribnitz-Damgarten, 12.08.2020



Beglaubigter Auszug*aus dem Protokoll der 8. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 17.06.2020**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/737/01**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)*

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33), werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 12. Mai 2020 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Planentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

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

Bemerkung:

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

A. Dittler
Huth
Bürgermeister

**Anlage 8/1**

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

Datum Dienstag, 7. Juli 2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 17. Juni 2020 den Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind. Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 durchgeführt.

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



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

Datum Dienstag, 7. Juli 2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 17. Juni 2020 den Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossen. Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 10. Juli 2020 bis zum 11. August 2020 durchgeführt. 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 Auftrag

Keil
SG Planen und Bauen

Anlagen



VII. Änderung der II. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes



srd Stadtwerke
Ribnitz-Damgarten

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

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

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

06. August 2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
Ihr Schreiben vom 07. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten stimmen wir grundsätzlich zu.

Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 97. Die dort erwähnten Umverlegungsarbeiten der Erdgas-MD-Leitung sind weitestgehend abgeschlossen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH

Pott
Geschäftsführer

Anlage 11

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 11

zum abschließenden Beschluss

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

Stellungnahme vom 06.08.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Hinweis auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 97 wird zur Kenntnis genommen.

Sie enthält keine Belange, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant sind.

Anlage zur Stellungnahme Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH zum B-Plan Nr.97

Abwägung



srd Stadtwerke
Ribnitz-Damgarten

Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Ribnitzer Weg 9, 18311 Ribnitz-Damgarten

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

Ansprechpartner/in: Frau Zülsdorf
Bereich: Techn. Verwaltung
Telefonnummer: 03821 89 33-0
Fax: 03821 89 33-55
E-Mail: service@stadtwerke-rd.de

17. März 2020

Bebauungsplan Nr. 97
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten stimmen wir grundsätzlich zu.

Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplanes eine Erdgas-MD-Leitung vorhanden ist. Die Umverlegung der MD-Leitung ist bereits in Planung (Planungsskizze siehe Anlage). Im Zuge dieser Umverlegung erfolgt auch die Trannung des Hausanschlusses der ehemaligen Videothek.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH

[Signature]

Zülsdorf
Technische Verwaltung

Anlage: Planungsskizze Umverlegung MD-Leitung

Anlage 11

Deutsche Telekom AG

Abwägung

Anlage 12



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

07.07.2020
PTI 23, Helga Schwandt, 420-2020 (bitte stets angeben)
+49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de
20.08.2020

VII. Änderung des FNP der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str.33)

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.

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

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

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

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

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 12

zum abschließenden Beschluss

Deutsche Telekom Technik GmbH
01059 Dresden

Stellungnahme vom 07.07.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Die Deutsche Telekom wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Deutsche Telekom AG

Abwägung

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Hartmut Heinrich

i. A.



Helga Schwandt

Anlagen
Lageplan

Anlage 12

Polizeiinspektion Stralsund

Abwägung

Anlage 16

Anlage 13

Anlage 13

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 13

zum abschließenden Beschluss

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Bundesamt wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor.

Anlage 14

Anlage 14

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 14

zum abschließenden Beschluss

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor.

Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Greifswald

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: 07. Aug. 2020
z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*



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

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz - Damgarten

Bearbeitet von: Frau Stoldt
Tel.: +49 3834 559 87715
AZ: HGW-B1028-
VII.Änd.FLNP_RDG_April2020/L1411
isabel.stoldt@hgw.sbl-mv.de

Greifswald, 04.08.2020

Anlage 15

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 15

zum abschließenden Beschluss

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

Stellungnahme vom 04.08.2020

Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen/Grundstücke liegen befinden sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten. Flächen im Landeseigentum sind nicht betroffen. Somit ist eine Beteiligung von Fachverwaltungen der Liegenschaftsverwaltung des Landes MV nicht notwendig.

Im Rahmend es Aufstellungsverfahrens erfolgte eine hinreichende Beteiligung zuständiger Behörden und Ämter, wie Forstamt, Landkreis, StALU, LUNG oder auch der Wasser- und Bodenverband.

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz
– Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 07.07.2020 mit Anlagen, Ihr Zeichen:Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet im Bereich VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz – Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker
Straße 33) kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits
hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Handwritten Signature]
Stoldt
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Stralsund
Sachbereich Einsatz/Verkehr



Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Eing. 16. Juli 2020
z. Bearb. an <i>Ute</i>

bearbeitet von: PKin Rienow
Telefon: (03831) 245 232
Telefax: (03831) 245 260
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.c
Amtszeichen:
Stralsund, 16.07.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 16

zum abschließenden Beschluss

Polizeiinspektion Stralsund
Frankendamm 21
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 16.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

Beteiligung der Behörden

Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

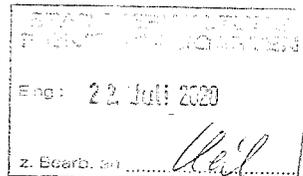
Ute Rienow

Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Abwägung

Anlage 18

Straßenbauamt Stralsund



Straßenbauamt Greifswalder Chaussee 63 b -18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

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

Stralsund, 20.07.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

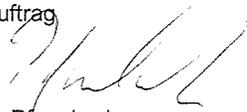
hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 07.07.2020 übersandten Sie mir Planunterlagen zu dem Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten habe ich aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

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-hst@sbv.mv-regierung.de

Anlage 17

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 17

zum abschließenden Beschluss

Straßenbauamt Stralsund
Greifswalder Chaussee 63b
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 20.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**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

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



bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon: (03831) 2697 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS5011-5-27604-1-2020
Vg.Nr.: IFAS 2129/2020-HST
Stralsund, 20.07.2020

Stellungnahme

des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Ribnitz Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Sehr geehrter Herr Keil,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Flächennutzungsplan 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

**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)**

Anlage 18

zum abschließenden Beschluss

Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 20.07.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des
Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung
(Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Das Landesamt für Gesundheit und Soziales wird
als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Stellungnahme Nr. 4 Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Abwägung

HINWEISE:

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 (Tätigkeiten mit Asbest) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.

Anlage 18

Anlage 19

Anlage 19

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 19

zum abschließenden Beschluss

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Das Landesamt wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 12. Aug. 2020

z. Bearb. an *M. Wolters*

Stralsund, 10.08.2020

Telefon: 03831 / 696 1097
Telefax: 03831 / 696 2129
E-Mail: katja.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/44-14/95
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz – Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Wolters
Matthias Wolters

Anlage 20

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 20

zum abschließenden Beschluss

StALU Vorpommern
Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
Badenstr. 18
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 10.08.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt.
Naturschutz, Wasser und Boden, Immissionsschutz und Abfallrecht

Abwägung

<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern</p> <p>STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN</p>  <p>Eing.: 10. Aug. 2020</p> <p>z. Bearb. an <i>M. Wolters</i></p> <p>STALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Diebstelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund</p> <p>Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten Postfach 1132 18302 Ribnitz-Damgarten</p> <p>Telefon: 03831/595-1204 Telefax: 03831/595-2129 E-Mail: Manueta.Huebner@staluvp.mv-regierung.de Bearbeitet von: Fr. Huebner Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/44-14/95 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Stralsund, 06.08.2020</p> <p>VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des FNP der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Änderung nicht berührt werden.</p> <p>Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>M. Wolters</i> Matthias Wolters</p>	<p>Anlage 20</p> <p>VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)</p> <p>Anlage 20</p> <p>zum abschließenden Beschluss</p> <p>StALU Vorpommern Abt. Naturschutz, Wasser und Boden, Immissionsschutz und Abfallrecht Badenstr. 18 18439 Stralsund</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.08.2020</u></p> <p>Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.</p>
<p>Landkreis Vorpommern-Rügen</p>	<p>Abwägung</p>
	<p>Anlage 21</p>

Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



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

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



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 7. Juli 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10233.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: erc.kellermann@lk-vr.de
Datum: 11. August 2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 21

zum abschließenden Beschluss

Landkreis Vorpommern-Rügen
Abt. Naturschutz, Wasser und Boden, Immissionsschutz und Abfallrecht
Badenstr. 18
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 11.08.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange: Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Rechtsgrundlagen im Plan und in der Begründung werden folgendermaßen geändert: *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)*

Der Verfahrensvermerk Nr. 5 im Plan wird folgendermaßen geändert:

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S.1 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2020 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Der Verfahrensvermerk Nr. 12 wird ergänzt um die Unterschrifts- und Siegelmöglichkeit.

Umweltschutz- Die Hinweise werden im Bebauungsplan (B-Plan Nr. 97) berücksichtigt und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dort festgelegt.

VII. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ribnitz-Damgarten
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 7. Juli 2020 (Posteingang: 9. Juli 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom April 2020
- Begründung mit Stand vom April 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Präambel/Rechtsgrundlagen

Beim Abschnitt mit dem Baugesetzbuch ist die Benennung „in der derzeit geltenden Fassung“ unnötig, beziehungsweise doppelt. Bei dem Rechtsbezug zum Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung fehlt die Angabe „zuletzt geändert durch...“.

Verfahrensvermerk Nummer 5

Bei einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden keine Stellungnahmen, sondern es werden Äußerungen abgegeben. Der Vermerk ist entsprechend zu ändern.

Verfahrensvermerk Nummer 12

Beim Verfahrensvermerk Nummer 12, welcher für die Ausfertigung notwendig ist, fehlt die Möglichkeit der Unterschrift, also der Ausfertigung schlechthin.

Umweltschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange stehen der 7. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt nicht entgegen.

Landkreis Vorpommern-Rügen

Abwägung

Der mögliche immissionsseitige Konflikt zwischen dem Einkaufsmarkt und der schutzbedürftigen Nachbarschaft ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren aufzuklären und wenn erforderlich sind Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Wasserwirtschaft

Die 7. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes umfasst den B-Plan 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ in Ribnitz-Damgarten.

Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist dem Beseitigungspflichtigen, hier Abwasserzweckverband Körkwitz, zu übergeben.

Den Aussagen des Umweltberichts wird gefolgt.

Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Stellungnahme wird nachgereicht.

Denkmalschutz

Baudenkmale

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

Bodendenkmale

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

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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

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

Wasserwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Der Landkreis Vorpommern-Rügen wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Denkmalschutz: Keine Hinweise

Brand- und Katastrophenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Der Landkreis Vorpommern-Rügen wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Stellungnahme Nr. 7 Landkreis Vorpommern-Rügen

Abwägung

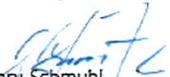
Abfallwirtschaft

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Die Fläche des Geltungsbereiches der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt aufgrund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Alle künftigen Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand einer benutzbaren öffentlichen Fahrstraße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Abfallwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Der Landkreis Vorpommern-Rügen wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Landkreis Vorpommern-Rügen - Naturschutz

Abwägung

Anlage 21

Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat



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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 7. Juli 2020
Mein Zeichen: 517.140.02.10233.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de
Datum: 26. August 2020

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ribnitz-Damgarten
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 7. Juli 2020 (Posteingang: 9. Juli 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 5000 mit Stand vom April 2000
- Begründung mit Stand vom April 2000

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

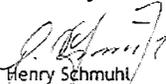
Naturschutz

Der Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Die Begründung kann hinsichtlich der Auswirkungen mit Blick auf das Gemeindegebiet ergänzt werden. Maßnahmen, wie z. B. Grünanlagen und die Begrenzung der Versiegelung, können angedacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Henry Schmuht
Fachgebietsleiter

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 21

zum abschließenden Beschluss

Landkreis Vorpommern-Rügen
Abt. Naturschutz, Wasser und Boden, Immissionsschutz und Abfallrecht
Badenstr. 18
18439 Stralsund

Stellungnahme vom 26.08.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Der Landkreis Vorpommern-Rügen wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Stellungnahme Nr. 8 e.dis AG

Abwägung

TÖB Nr. 8: e.dis AG

Keine Stellungnahme abgegeben

Anlage 22

Anlage 22

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 22

zum abschließenden Beschluss

e.dis AG

Die e.dis AG wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor.



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

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH
Team Wustrow
Ernst-Thälmann-Str. 48
18347 Wustrow

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

14.07.2020

Anlage 23

Anlage 23

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 23

zum abschließenden Beschluss

Hanse Gas GmbH
Ernst-Thälmann-Str. 48
18347 Wustrow

Stellungnahme vom 14.07.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen. Es sind keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Gas GmbH im Plangebiet vorhanden. Weitere Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.

Die Hanse Gas GmbH wie auch weitere Ver- und Entsorgungsunternehmen werden als Träger öffentlicher Belange am nachgeordneten Bebauungsverfahren Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33“ beteiligt.

Reg.-Nr.: 392086 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Planung
Ort: 18311 Ribnitz-Damgarten, Rostocker Straße 33

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

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

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

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Wustrow

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

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

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

Anmerkungen:

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

Anlage 23

Anlage 24**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)****Anlage 24**

zum abschließenden Beschluss

GDMcom GmbH
 Maximilianallee 4
 04129 Leipzig

Stellungnahme vom 13.07.2020

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der nebenstehenden Anlagenbetreiber, welche von der GDMcom verwaltet werden. Die Netzkarte der GasLINE (www.gasline.de/karte) stellt im Geltungsbereich keinen Leitungsbestand der GasLINE dar. Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden.

Die GDMcom GmbH wie auch weitere Ver- und Entsorgungsunternehmen werden als Träger öffentlicher Belange am nachgeordneten Bepauungsplanverfahren Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33“ beteiligt.

Anlage 24

GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig

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

Ansprechpartner Frank Löbner
 Telefon 0341/3504-422
 E-Mail leitungsankunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen Reg.-Nr.: 01961/20
 PE-Nr.: 06856/20
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!
 Datum 13.07.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

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

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **VII. Änderung der 2. Neubakntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)**

Reg.-Nr.: 01961/20

PE-Nr.: 06856/20

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

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

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

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

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

Weitere Anlagenbetreiber

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

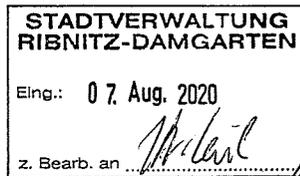
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Anlage 24



GDMcom	
Reg.-Nr.: 01961/20	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 06856/20	gedruckt am: 13.07.2020
Bearbeiter: Löbner, Frank	
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH	
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.	

Anlage 24



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

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

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

Anlage 25

05.08.2020
WF-Scha
-165

Anlage 25

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 25

zum abschließenden Beschluss

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpomm.
Postfach 101204
18002 Rostock

Stellungnahme vom 05.08.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

VII. Änderung der 2. Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

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 DE81 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Seemplatte eG
IBAN DE37 1506 1618 0001 5684 22
BIC GENODEF1WRN

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

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

VII. Änderung der II. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes



30
JAHRE
für die
WIRTSCHAFT

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Ansprechpartner: **Simone Niemann**
Geschäftsstelle
Stralsund
0381 336 022
niemann@rostock.ihk.de

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

Datum: 11.03.2020
Ihr Zeichen

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten und Bebauungsplan Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrter Herr Keil,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten und den Bebauungsplan Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Stellungnahme.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes (Penny) mit angeschlossenem Lebensmitteleinzelhandel (Backshop, Fleischer) sowie integrierter Schank- und Speisewirtschaft und/oder Dienstleistungsbetrieben auf insgesamt 1.200 qm Verkaufsfläche am Standort einer ehemaligen Kaufhalle in der Rostocker Straße 33 im Innenbereich der Stadt Ribnitz-Damgarten. Die Revitalisierung des Standortes soll eine für Teile des durch verdichteten Geschosswohnungsbau geprägten Stadtteils Ribnitz-West bestehende fußläufige Versorgungslücke schließen.

Als großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist das Vorhaben in Einklang mit den entsprechenden Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) MV zu bringen.

Da der Vorhabenstandort nicht Bestandteil eines im Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten (Stand 2013) definierten zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) ist, sondern sich als siedlungsintegrierte Solitäranlage darstellt, leitet sich sowohl aus dem LEP MV als auch aus dem Einzelhandelskonzept Ribnitz-Damgartens die Notwendigkeit einer Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsprüfung ab. Diese wurde im Jahr 2016 durch die bulwiengesa AG durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung eines Discounters mit maximal 1.100 qm Verkaufsfläche voraussichtlich lediglich mäßige Umsatzverteilungseffekte unter -10 % auslöst und projektbedingte Marktaustritte unwahrscheinlich macht. Im Rahmen der Untersuchung stellen die Gutachter fest, dass „gegenwärtig etwa bis maximal 2.350 qm zusätzliche Verkaufsfläche vom Markt aufgenommen werden“ könnten.

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 26

zum abschließenden Beschluss

IHK zu Rostock
18010 Rostock

Stellungnahme vom 11.03.2020

Die IHK zu Rostock wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor. Insofern wurde die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme vom 11.03.2020 berücksichtigt.

Die Hinweise in der Stellungnahme vom 11.03.2020 werden berücksichtigt.

Aufgrund dieser Stellungnahme wurden durch die bulwiengesa AG die Rahmenbedingungen und der Bedarf an Verkaufsfläche untersucht. Die Begründung zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wird folgendermaßen ergänzt:

„Im Zuge einer aktuellen Neuberechnung des Nachfragevolumens in Ribnitz-Damgarten und dem übrigen Einzugsbereich des Einzelhandelsvorhabens in der Rostocker Straße wird für 2019 ein um 12,7 % höheres Nachfragevolumen in Ribnitz-Damgarten bzw. von 12,3 % im gesamten Einzugsgebiet ermittelt. Für die Neuberechnung sind die Parameter 1. Einwohnerbestand, 2. Kaufkraftkennziffer und 3. Pro-Kopf-Verbrauchsausgaben im Sortiment Periodischer Bedarf entscheidend:

Zu 1.: Der Einwohnerbestand in Ribnitz-Damgarten stieg im Zeitraum 31.12.2014 bis 31.12.2018 um +64 Einwohner. In den ländlichen Umlandgemeinden des Einzugsgebietes wurde zugleich ein Rückgang des EW-Bestandes um -67 EW verzeichnet. Im Gesamteinzugsgebiet liegt mit -3 EW somit ein nahezu stabiler Einwohnerbestand vor.

Zu 2.: Die Kaufkraftkennziffer in Ribnitz-Damgarten liegt aktuell +0,5 Indexpunkte, im westlichen Umland +2,8 Indexpunkte über dem 2015er Niveau.

Zu 3.: Maßgeblicher Faktor für das Nachfragewachstum in Ribnitz-Damgarten und dem Einzugsgebiet ist der ø Pro-Kopf-Nachfragesatz im Periodischen Bedarf, der mit 3.788 Euro/EW p. a. aktuell (2019/2020) rd. 11,4 % über dem 2015er Niveau liegt. Die Warengruppe enthält die nahversorgungsrelevanten Kernsortimente Lebensmittel,

Drogerieartikel, Heimtierfutter, Zeitungen/Zeitschriften und Pharmaziewaren. Insoweit liegt ein signifikantes Nachfragewachstum im Periodischen Bedarf vor.

In der Tragfähigkeitsanalyse wurden die Verkaufsflächen für das vorhabenspezifische Kernsortiment Periodischer Bedarf ermittelt. Randsortimente oder Gastronomie-/Dienstleistungsangebote sind darin nicht berücksichtigt. Ein überschlägiger Verkaufsflächenabgleich der sortimentsprägenden Lebensmittel und Drogeriemärkte (exkl. des in der Wirkungsanalyse untersuchten Planvorhabens Rostocker Straße 33) weist einen zwischenzeitlichen Anstieg der Verkaufsfläche im Kernsortiment Periodischer Bedarf in Ribnitz-Damgarten um rd. +910 qm aus. Dazu tragen die Edeka-Erweiterung im Boddencenter, die Edeka-Neuaufstellung in Damgarten sowie der Aldi-Neubau im EKZ Rostocker Landweg bei. Zugleich wurde das Aldi-Altobjekt „An der Mühle“ im Ortsteil Damgarten jedoch geschlossen und als Anbieter für Periodischen Bedarf vom Markt genommen. Der Verkaufsflächenzuwachs im Periodischen Bedarf im Zeitraum 2016 - 2020 liegt deutlich unterhalb der im Gutachten ermittelten rechnerischen Flächenreserve von +1.730 bis +2.353 qm Verkaufsfläche. Unter Hinzurechnung des damals untersuchten zusätzlich geplanten Lebensmittelmarktes im B-Plan Nr. 97 ermittelt sich eine Verkaufsflächen -Zunahme im Periodischen Bedarf von +1.910 qm, die somit im Bereich der errechneten Tragflächenreserve einzuordnen ist. Folglich übersteigen die zwischenzeitlich realisierten oder in Umsetzung befindlichen Vorhaben in Summe keineswegs die im Gutachten ermittelten Tragflächenpotenziale in Ribnitz-Damgarten.“

Somit steht das Vorhaben in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten.

VII. Änderung der II. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes

Insbesondere in Bezug auf die Angabe tragfähiger Flächenpotenziale in Ribnitz-Damgarten, vorgenommen im Jahr 2016, muss der zwischenzeitlich tatsächlich erfolgten Einzelhandelsentwicklung besondere Beachtung geschenkt werden.

So wurde mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ Anfang 2016 das Ziel verfolgt, die im zentralen Versorgungsbereich bestehende Verkaufsfläche von 4.840 qm auf 6.200 qm zu erweitern. Laut planungsrechtlichen Festsetzungen entfallen nach Fertigstellung dabei höchstens 3.900 qm Verkaufsfläche auf einen großen Supermarkt/ Verbrauchermarkt und Getränkehandel sowie höchstens 1.200 qm Verkaufsfläche auf einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb. Im Gutachten wird jedoch noch auf eine Verkaufsfläche des Supermarktes in Höhe von 1.850 qm und eines Discounters in Höhe von 800 qm abgestellt (Excerpt Seite 13), davon abweichend wiederum eine Verkaufsfläche von 3.080 qm im ZVB Rostocker Landweg im periodischen Bedarf angegeben (Excerpt Seite 16). Anfang 2019 erfolgte zudem die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Einzelhandelsstandort Glashütte“, die dem im Stadtteil Damgarten ansässigen Edeka-Markt durch Standortverlagerung eine Verkaufsflächenausweitung auf 1.250 qm ermöglicht (ursprüngliche Größe knapp 400 qm).

Bereits diese beiden Erweiterungsvorhaben übersteigen in Summe die im Gutachten 2016 ermittelten tragfähigen Flächenpotenziale in Ribnitz-Damgarten bei weitem.

Aus unserer Sicht kann daher aufgrund des veralteten Datenmaterials des Gutachtens die Verträglichkeit des Vorhabens nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden. Vielmehr bedarf es vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen einer erneuten Bewertung.

Es ist davon auszugehen, dass sich das Nachfragevolumen zwischenzeitlich nur wenig verändert haben wird, so dass sich der zu erwartende Zielumsatz des geplanten Penny-Marktes zum weit überwiegenden Teil aus Umverteilungen zu Lasten der ZVBs im Stadtteil Ribnitz rekrutiert.

Insbesondere der ZVB Boddencenter und der ZVB Innenstadt werden davon betroffen sein, da diese teilweise sogar schon im fußläufigen 700-Meter-Radius zum Vorhabenstandort liegen. Im Hinblick auf die funktionale Schwäche der Lebensmittelmärkte in der Innenstadt und dort fehlender Entwicklungsspielräume, sind Verdrängungseffekte auf den ZVB Innenstadt - unserer Ansicht nach - nicht auszuschließen.

Mit freundlichem Gruß

Geschäftsstelle Stralsund
im Auftrag



Simone Niemann



bulwiengesa AG • Moerfuhrtweg 13 • 22301 Hamburg

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

18311 Ribnitz-Damgarten

Hamburg, 30. Juni 2020

Stellungnahme zum Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33

Sehr geehrter Herr Keil,

zum Ansiedlungsvorhaben eines Lebensmittelmarktes in der Rostocker Straße 33 in Ribnitz-Damgarten (B-Plan Nr. 97) wurde durch die bulwiengesa AG am 06.10.2016 eine Tragfähigkeitsprüfung, Verträglichkeitsanalyse und Konzeptentwicklung vorgelegt (bulwiengesa Projektnr. P1610-3105):

- Im Rahmen der durchgeführten Analyse wurde die tragfähige Verkaufsfläche in der für Lebensmittelmärkte maßgeblichen Warengruppe Periodischer Bedarf für die Stadt Ribnitz-Damgarten ermittelt. Dieser rechnerisch tragfähigen Verkaufsfläche wurde die vorhandene Verkaufsfläche im Periodischen Bedarf gegenübergestellt und mögliche Flächenpotenziale ermittelt. Im Ergebnis wurde in Abhängigkeit der unterstellten Soll-Auslastung eine Flächenreserve von 1.730 bis 2.353 qm VKF im Segment Periodischer Bedarf abgeleitet.
- Empfohlen und wirkungsanalytisch geprüft wurde die Ansiedlung eines Discounters mit einer Dimensionierung von rd. 1.100 qm VKF im Standort Rostocker Straße 33. Im Ergebnis wurden Umsatzumverteilungsquoten in den städtebaulich geschützten zentralen Versorgungsbereichen ermittelt, die mit maximalen Ausprägungen von rd. -8 % im nahegelegenen ZVB Boddencenter und -7 % im ZVB Innenstadt moderate Größenordnungen erreichen, die keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der ZVB oder die wohnortnahe Versorgung im Einflussbereich des Vorhabens erwarten lassen.

Seitens der IHK zu Rostock wurde am 11.03.2020 eine Stellungnahme zu o. g. Vorhaben abgegeben, nach der „aufgrund des veralteten Datenmaterials des Gutachtens die Verträglichkeit des Vorhabens nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden [kann]. Vielmehr Bedarf es vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen einer erneuten Bewertung.“ Als Begründung führt die IHK insbesondere an, dass die bereits realisierten bzw. in Umsetzung befindlichen Einzelhandelsvorhaben „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ (Standort Familia/Aldi; B-Plan Nr. 87) und „Einzelhandelsstandort Glashütte“

(Edeka-Verlagerungsplanung; B-Plan Nr. 93) das seinerzeit durch die bulwiengesa AG ermittelte tragfähige Verkaufsflächenpotenzial übersteigen würde. Hinsichtlich des örtlichen Nachfragevolumens geht die IHK zudem davon aus, dass sich das lokale Nachfragevolumen zwischenzeitlich nur wenig verändert habe, weshalb die in der Verträglichkeitsanalyse ermittelten Umsatzumverteilungen nunmehr höher ausfallen müssten und Verdrängungseffekte auf den ZVB Innenstadt - nach Einschätzung der IHK - nicht auszuschließen seien.

Zu den Ausführungen der IHK nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Zuge der aktuellen Neuberechnung des Nachfragevolumens in Ribnitz-Damgarten und dem übrigen Einzugsbereich des Projektvorhabens wird für 2019 ein um 12,7 % höheres Nachfragevolumen in Ribnitz-Damgarten bzw. von 12,3 % im gesamten Einzugsgebiet ermittelt. Für die Neuberechnung sind die Parameter Einwohnerbestand, Kaufkraftkennziffer und Pro-Kopf-Verbrauchsausgaben im Sortiment Periodischer Bedarf entscheidend:

- Der Einwohnerbestand in Ribnitz-Damgarten stieg im Zeitraum 31.12.2014 bis 31.12.2018 um +64 Einwohner. In den ländlichen Umlandgemeinden des Einzugsgebietes wurde zugleich ein Rückgang des EW-Bestandes um -67 EW verzeichnet. Im Gesamteinzugsgebiet liegt mit -3 EW somit ein nahezu stabiler Einwohnerbestand vor.
- Die Kaufkraftkennziffer in Ribnitz-Damgarten liegt aktuell +0,5 Indexpunkte, im westlichen Umland +2,8 Indexpunkte über dem 2015er Niveau.
- Maßgeblicher Faktor für das Nachfragewachstum in Ribnitz-Damgarten und dem EZG ist allerdings der o Pro-Kopf-Nachfragesatz im Periodischen Bedarf, der mit 3.788 Euro/EW p. a. aktuell (2019/2020) rd. 11,4 % über dem 2015er Niveau liegt. Die Warengruppe enthält die nahversorgungsrelevanten Kernsortimente Lebensmittel, Drogerieartikel, Heimtierfutter, Zeitungen/Zeitschriften und Pharmaziewaren. Unsere Potenzialberechnung und auch die damalige Wirkungsanalyse schlossen alle relevanten Betriebsformen (v. a. Lebensmittel- und Drogeriemärkte, jedoch auch Getränkemarkte und Fachhandel) mit ihren vom Kernsortiment belegten Verkaufsflächen ein.

Insoweit liegt, anders als von der IHK vermutet, durchaus ein signifikantes Nachfragewachstum im Periodischen Bedarf vor, dass dementsprechend zu einer Entlastung im Wettbewerbsgefüge beiträgt.

Daten zum Einzugsgebiet – Sortiment: Periodischer Bedarf											
Einwohner, Verbrauchsausgaben und Ausgabenvolumina p. a. Datenstände 2015 vs. 2019/2020											
Zone	Gebiet	2015				2019/2020				Δ Ausgabenvolumen 2015 vs. 2019	Δ Ausgabenvolumen 2015 vs. 2019
		Einwohner 31.12.2014	KKZ (BRD=100)	Verbr.- Ausgaben* Euro/EW	Ausg.- Volumen Tsd. Euro	Einwohner 31.12.2018	KKZ (BRD=100)	Verbr.- Ausgaben* Euro/EW	Ausg.- Volumen Tsd. Euro		
1+2	Ribnitz-Damgarten	15.103	84,9	3.179	48.021	15.167	85,4	3.567	54.097	6.076	12,7 %
3	Westliches Umland	6.794	97,7	3.366	22.871	6.727	100,5	3.796	25.533	2.662	11,6 %
Σ EZG		21.897	88,9	3.238	70.892	21.894	90,1	3.637	79.630	8.738	12,3 %
Ø Verbrauchsausgaben BRD		3.406 €/Ew. p. a.		Elastizität:		0,43		3.788 €/Ew. p. a.		Elastizität: 0,40	

Quelle: Berechnungen bulwiengesa, Kaufkraftkennziffer (KKZ), MB-Research, Nürnberg
*Anpassung an das Kaufkraftniveau gewichtet mit warengruppenspezifischer Ausgabenelastizität

VII. Änderung der II. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes

Sodann führt die IHK eine Ausschöpfung bzw. Überschreitung der im 2016er Gutachten ausgewiesenen Verkaufsflächenpielräume durch die realisierten bzw. in Planung/Bau befindlichen Vorhaben EKZ Rostocker Landweg und Damgarten an. Hierbei wurden durch die IHK anscheinend irrtümlich die im Gutachten dargestellten Angaben zu den Verkaufsflächen im Periodischen Bedarf und Gesamtverkaufsflächen vermischt bzw. gleichgesetzt. Dies wird am Beispiel der planungsrechtlich im EKZ Rostocker Landweg festgesetzten maximal zulässigen VKF von 3.900 qm für einen Verbrauchermarkt bzw. 1.200 qm für einen Discounter deutlich. Diese stellen auf die jeweilige Gesamtverkaufsfläche ab. Die von der IHK in diesem Zusammenhang zitierten VKF im 2016er bulwiengesa Gutachten (1.850 qm, Familia bzw. 800 qm, Aldi) enthalten jedoch nur die VKF für das Kernsortiment Periodischer Bedarf (bei Familia zudem von der IHK ohne den separaten Getränkemarkt (ca. 400 qm) angegeben.

Diesbezüglich stellen wir noch einmal klar, dass in der Tragfähigkeitsanalyse die Verkaufsflächen für das vorhabenspezifische Kernsortiment Periodischer Bedarf ermittelt wurden. Flächen für Nonfood-Randsortimente oder Gastronomie-/Dienstleistungsangebote sind darin nicht berücksichtigt.

Per Saldo weist ein überschlägiger Verkaufsflächenabgleich der sortimentsprägenden Lebensmittel- und Drogeriemärkte (exkl. des in unserer Wirkungsanalyse untersuchten Planvorhabens Rostocker Straße 33) somit einen zwischenzeitlichen Anstieg der VKF im Kernsortiment Periodischer Bedarf in Ribnitz-Damgarten um rd. +910 qm aus.

Abgleich Verkaufsflächenbestand 2016 vs. 2020 Lebensmittel- und Drogeriemärkte in Ribnitz-Damgarten							
Anbieter (Bestand bzw. konkrete Umsetzung/ in Bau)	Standort	2016		aktuell 2020		Δ 2016-2020	
		VKF Periodisch Bedarf qm	VKF Gesamt qm	VKF Periodisch Bedarf qm	VKF Gesamt qm	VKF Periodisch Bedarf qm	VKF Gesamt qm
Aldi 1	An der Mühle 7	570	850			-570	-850
Rossmann	Boddenstraße 1	450	500	450	500	0	0
Edeka Brüning 2	Boddenstraße 2	1.550	1.600	2.100	2.200	550	600
Netto Marken-Discount	Boddenstraße 2	670	740	670	740	0	0
Netto (Nord)	Damgartener Chaussee 21	670	700	670	700	0	0
Norma	Damgartener Chaussee 61c	470	500	470	500	0	0
Edeka (Damgarten) 3	Herderstraße → Glashütte	400	400	1.130	1.250	730	850
Sky (2016) → Rewe (2020)	Lange Straße 39	1.000	1.050	1.000	1.050	0	0
Familia (inkl. Getränkemarkt)	Rostocker Landweg 1	2.250	3.400	2.250	3.400	0	0
Aldi 4	Rostocker Landweg 1a	800	900	1.000	1.150	200	250
Netto Marken-Discount	Stralsunder Straße 44	720	800	720	800	0	0
Gesamt		9.550	11.240	10.480	12.290	910	1.050
Planungsvorhaben B-Plan 97	Rostocker Straße 33			1.000	1.100	1.000	1.100
Gesamt (inkl. B-Plan 97)		9.550	11.240	11.480	13.390	1.910	2.150

Quelle: bulwiengesa ¹Schließung, ²Erweiterung, ³Verlagerung/Erweiterung, ⁴Neubau

Dazu tragen die Edeka-Erweiterung im Boddencenter, die Edeka-Neuaufstellung in Damgarten sowie der Aldi-Neubau im EKZ Rostocker Landweg bei. Zugleich wurde das Aldi-Altobjekt „An der Mühle“ im Ortsteil Damgarten geschlossen und als Anbieter für Periodischen Bedarf vom Markt genommen.

Der Verkaufsflächenzuwachs im Periodischen Bedarf im Zeitraum 2016 - 2020 liegt somit deutlich unterhalb der im Gutachten ermittelten rechnerischen Flächenreserve von +1.730 bis +2.353 qm VKF. Die erfolgte Schließung des Aldi-Altobjektes lässt die IHK in ihrer Stellungnahme außen vor. Unter Hinzurechnung des damals untersuchten zusätzlich geplanten Lebensmittelmarktes im B-Plan 97 ermittelt sich eine VKF-Zunahme im Periodischen Bedarf von +1.910 qm, die somit im Bereich der errechneten Tragflächenreserve einzuordnen ist. Folglich übersteigen die zwischenzeitlich realisierten oder in Umsetzung befindlichen Vorhaben in Summe keineswegs die im Gutachten ermittelten Tragflächenpotenziale in Ribnitz-Damgarten. Selbst für möglicherweise eingetretene und in der vorstehenden Wettbewerbsübersicht ausgeklammerte Angebotszuwächse im Kleinhandelsbesatz (z. B. durch Backshops, Kioske, Apotheken etc.) verbliebe ein ausreichender Spielraum.

Fazit:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zweifel der IHK an der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens unbegründet sind. Zum Einen tragen das Nachfragewachstum sowie die Standortaufgabe von Aldi „An der Mühle“ zu einer Entlastung im Wettbewerbsgefüge bei. Zum Anderen wird die Summe aller Flächenzuwächse im relevanten Nahversorgungsnetz durch die ermittelten Verkaufsflächenpielräume gedeckt und insbesondere läuft die Angebotsentwicklung mit den bisher eingeleiteten oder realisierten Maßnahmen - einschließlich der Ansiedlung eines Penny-Discountmarktes im Bereich des B-Plans Nr. 97 - der lokalen Nachfrageentwicklung nicht voraus.

Mit freundlichen Grüßen

bulwiengesa AG

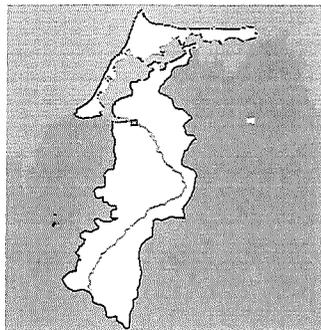


Andreas Gustafsson
Bereichsleiter



Andreas Brode-von Mühlenfels
Projektleiter

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



Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen/Bearbeiter: Datum:
Bregulla 27.07.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten im Bereich des Bebauungsplan Nr. 97

„Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

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

Ihre Schreiben vom 09.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unser Schreiben vom 11.03.2020. Dieses behält weiterhin Gültigkeit.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bregulla
Verbandsingenieur

Anlage 27

Anlage 27

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 27

zum abschließenden Beschluss

Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“
Bahnhofstr. 11
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom 27.07.2020

Es wird auf die Stellungnahme des WBV vom 11.03.2020 verwiesen. Der Hinweis wurde beachtet. Der Landkreis Vorpommern-Rügen (einschl. der Unteren Wasserbehörde) wurde am Planverfahren beteiligt.

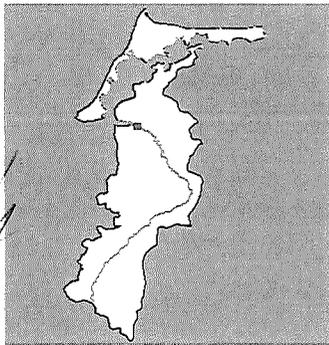
Stellungnahme vom 11.03.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Er ist in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Der Wasser- und Bodenverband wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt.

Eing.: 13. März 2020

z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten



Anlage 27

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

Datum:

Bregulla

11.03.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten im Bereich des Bebauungsplan Nr. 97

„Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

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

Ihre Schreiben vom 14.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ sind o. g. Planungen zur Kenntnis genommen worden. Aus unserer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da keine durch uns zu unterhaltende Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen berührt werden. Sollten im Zuge der Maßnahme Aus- bzw. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes notwendig werden, so bitten wir um Information bezüglich der Standorte dieser und deren kartenmäßige Darstellung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla
Verbandsingenieur

Ribnitz-Damgarten, den 11.08.2020

Anlage 28

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

Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Ablage - Nr.: 20 - 78
Bearbeiter : Schu/KN
Ansprechpartner: Herr Schulz
Ihr Schreiben vom: 07.07.2020
Tel. : 03821-893242
Fax : 03821-893299
e-mail:mario.schulz@boddenland.de

Betr.: VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33), hier: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erteilen wir unsere Zustimmung zur o. g. Änderung zum Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Mit freundlichem Gruß
i. V. Huger

i. V. M. Schulz
i. V. Schulz

Anlage 28

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 28

zum abschließenden Beschluss

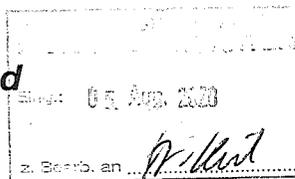
Boddenland GmbH
Am Wasserwerk 2
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom 07.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**Abwasserzweckverband
Körkwitz**

Der Vorstandsvorsteher



Abwasserzweckverband Körkwitz · Am Klärwerk 1 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

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

Anlage 29

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Ribnitz-Damgarten, 03.08.2020

**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der
Stadt RDG (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben hat der AWZV Körkwitz keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Vogt
Verbandsvorsteher

Anlage 29

**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)**

Anlage 29

zum abschließenden Beschluss

AWZV Körkwitz
Am Klärwerk 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Stellungnahme vom 03.08.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Anlage 30

Anlage 30

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 30

zum abschließenden Beschluss

Evang.luth Kirche Ribnitz

Die Evang.luth Kirche Ribnitz wurde mit Schreiben vom 07.07.2020 gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Bis zum 29.09.2020 lag keine Stellungnahme vor.

**Stellungnahme S00875019, VF und VFKD, Bernsteinstadt
Ribnitz-Damgarten, VII. Änderung der 2.
Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
(Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33), Ihr Zeichen: Ke**

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: g.keil@ribnitz-damgarten.de
Datum: 29.07.2020 16:19

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00875019
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 29.07.2020
Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
(Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33), Ihr Zeichen: Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.07.2020.

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

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

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Anlage 31

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 31

zum abschließenden Beschluss

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 29.07.2020

Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Die „Vodafone Kabel Deutschland GmbH“ wird als Träger öffentlicher Belange am konkreten Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 97) beteiligt.

Anlage 31

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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 - TOEB202000509

Schwerin, den 09.07.2020

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

hier: F-Plan der Stadt Rostock VII Änderung der 2. Neubekanntmachung -
Einzelhandelsstrandort Rostocker Str. 33

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Anlage 32

Anlage 32

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 32

zum abschließenden Beschluss

LA für innere Verwaltung M-V
Postfach 12 01 35
19018 Schwerin

Stellungnahme vom 09.07.2020

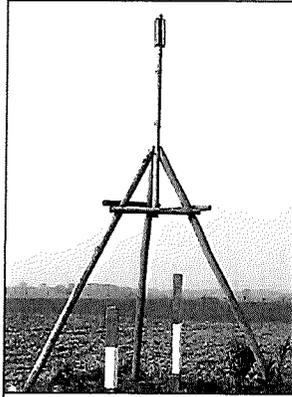
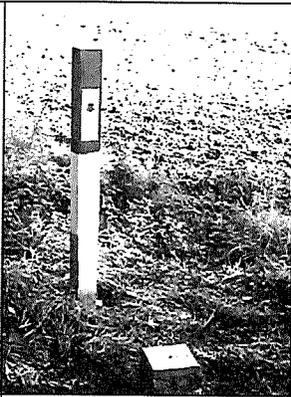
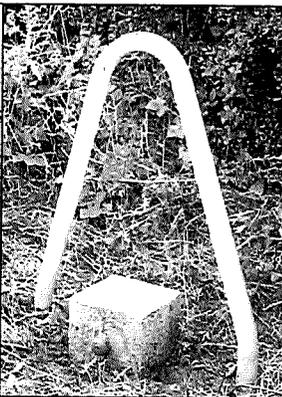
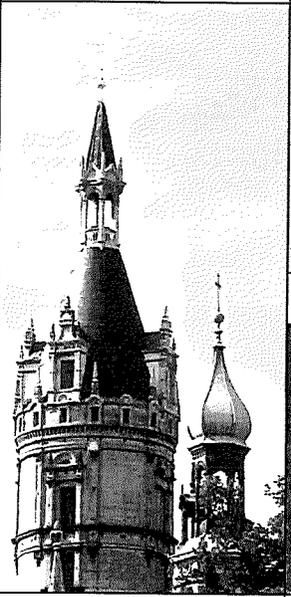
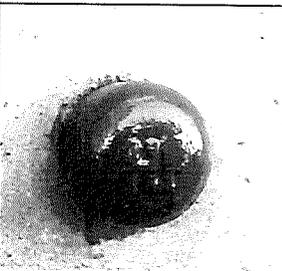
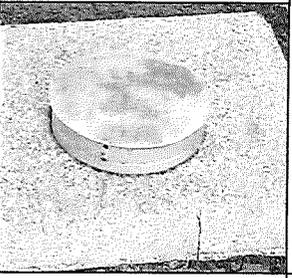
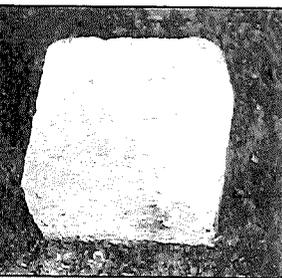
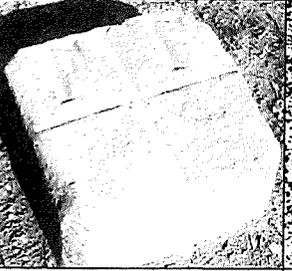
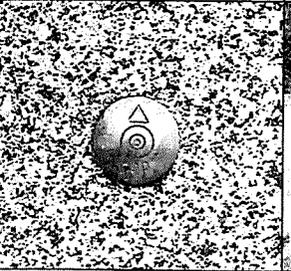
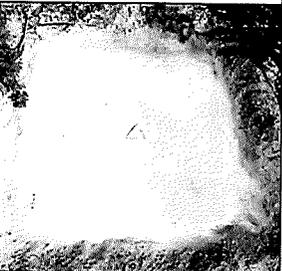
Bedenken wurden nicht vorgetragen.

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planrelevant. Ggf. sind sie in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) zu thematisieren. Das LA für innere Verwaltung wird als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren Nr. 97 beteiligt. Der Landkreis Vorpommern-Rügen als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde bereits am Verfahren beteiligt.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

Anlage 32

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

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

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 höhenlichen 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 Granitpfeiler, 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 Granitpfeiler 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 unbauten 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 Granitpfeiler (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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} 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 Granitpfeiler 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 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte 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) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, 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 Pfähle), 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.

Anlage 32

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

S12768 - VII. Änd. der 2. Neubekanntm. FNP Ribnitz-Damgarten

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
An: g.keil@ribnitz-damgarten.de
Datum: 30.07.2020 11:23

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 07.07.2020 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Anlage 33

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 33

zum abschließenden Beschluss

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow

Stellungnahme vom 30.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Beglaubigter Auszug

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

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-20/084 *Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)*

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Den Entwurfsunterlagen der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	13						
davon anwesend:	12	Ja-Stimmen:	12	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

**Anlage 34**

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

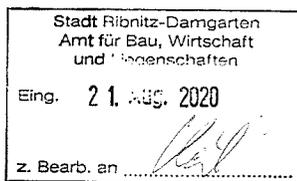
Anlage 34

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Stellungnahme vom 28.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

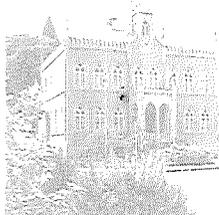


Stadt Marlow - Der Bürgermeister
Am Markt 1 - 18317 Marlow

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

18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Marlow
Der Bürgermeister



www.stadmarlow.de
Die Grüne Stadt Marlow - Stadt des Vogelparks
Marlow 020

Auskunft erteilt: Frau Schwarze

Haus: 1 Zimmer: 9

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

Bei Rückfragen bitte stets angeben!

Gz.: 60.1

Az.: H/61.13.02

e-mail: bau@stadmarlow.de

Ihr Zeichen:

Sprechzeiten:

Mo: 9:00 - 12:00 Uhr

Di: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr

Do: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr

Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

Anlage 35

Anlage 35

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 35

zum abschließenden Beschluss

Stadt Marlow

Stellungnahme vom 19.08.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

19.08.2020

Stellungnahme der Stadt Marlow zum Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Keil,

der Hauptausschuss der Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in seiner Sitzung am 12.08.2020 dem Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) 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

Amt Barth

Der Amtsvorsteher

Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung

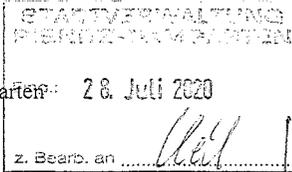
Amt Barth • Teergang 2 • 18356 Barth

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Herrn Keil
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten 28. Juli 2020

Ihre Zeichen, Nachricht vom
07.07.2020



Unsere Zeichen (bitte stets angeben)
BA/pi.

Barth, 2020-07-24

amtsangehörige Gemeinden:

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

Ihr Ansprechpartner: Frau Piest

Telefon* (03 8231) 37-116

Fax (03 8231) 37-154

E-Mail piest@amt-barth.de

Sprechzeiten

Mo. und Do. 8-12 u. 13:30-16 Uhr

Dienstag 8-12 u. 13:30-18 Uhr

Mittwoch keine Sprechzeiten

Freitag 8-11 Uhr

Anlage 36

Anlage 36

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 36

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Saal

Stellungnahme vom 24.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

hier: Mitteilung über nachbargemeindliche Beteiligung der Gemeinde Saal

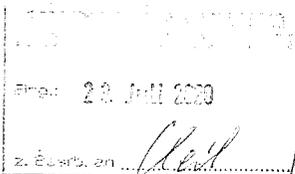
Sehr geehrter Herr Keil,

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Piest

Piest



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

Anlage 37

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 37

Anlage 37

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Gelbensande

Stellungnahme vom 15.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande

Stadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1136
18302 Ribnitz-Damgarten

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

VII. Änderung des B-Planes der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten, Entwurf
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Gelbensande zum Entwurf gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gelbensande hat zum vorgelegten Entwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes; Bearbeitungsstand April 2020, keine Bedenken oder Anregungen.

Belange der Gemeinde Gelbensande werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Manfred Labitzke
Bürgermeister

Postanschrift

Eichenallee 20
18182 Gelbensande
Tel. 038201/500-0
Fax 038201/239

Sprechzeiten

Di./Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 14:00 - 18:00 Uhr
Do. 13:00 - 17:00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen

Geldinstitut
Ostseesparkasse Rostock
Volks- u. Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank

IBAN

DE88 1305 0000 0280 5555 55
DE 13 1308 0000 0002 1115 00
DE35 1203 0000 0000 1017 41

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



Anlage 38

Anlage 38

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 38

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Dierhagen

Stellungnahme vom 29.07.2020

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

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, 29.07.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz - Damgarten
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
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 Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Christiane Müller
Bürgermeisterin

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

Chausseestrasse 68 a
18375 Born a. Darß

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

Bernsteinstadt
Ribnitz - Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: 02. Okt. 2020
z. Bearb. an <i>[Handwritten Signature]</i>

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

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

**VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz – Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)**
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

[Handwritten Signature]
Daniel Schimmelbrennig
Bürgermeister



Anlage 40

Anlage 40

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 40

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Wustrow

Stellungnahme vom 24.09.2020

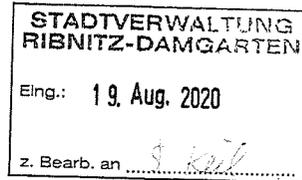
Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

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

Chausseestrasse 68 a
18375 Born a. Darß

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

Bernsteinstadt
Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten



Anlage 41

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

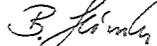
Aktenzeichen: 153 4
Sachbearbeiter(in): Framke
Born a. Darß, den: 11.08.2020

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ribnitz-Damgarten
(Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)
hier: Abstimmung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß


Benjamin Heinke
Bürgermeister



Anlage 41

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 41

zum abschließenden Beschluss

Gemeinde Ahrenshoop

Stellungnahme vom 11.08.2020

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@afrlvp.mv-regierung.de



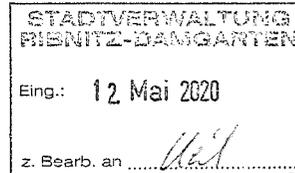
Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Bauamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Herr Hempel
Telefon: 03834 514939 21
E-Mail: richard.hempel@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.075.1 / 3_185 / 12
Datum: 06.05.2020 /

Ihr Zeichen
511.140.03.10081.20

Ihr Schreiben vom
20.02.2020

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



7. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 24.02.2020; Entwurfsstand: 01/2020)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben soll die Fläche (ca. 0,6 ha) zwischen der Rostocker Straße und der Jöciner Straße, der Wortlandstraße und der Bergstraße von einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche geändert werden, um entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 97 "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33" die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes Einzelhandel planerisch vorzubereiten. Damit wird die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ermöglicht und eine Verbesserung des fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangebotes im Wohngebiet geschaffen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.07.2019 wurde festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 30.07.2019 fort.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

R. Hempel
Richard Hempel

Anlage 42

Anlage 42

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Str. 33)

Anlage 42

zum abschließenden Beschluss

Stellungnahme vom 06.05.2020

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald

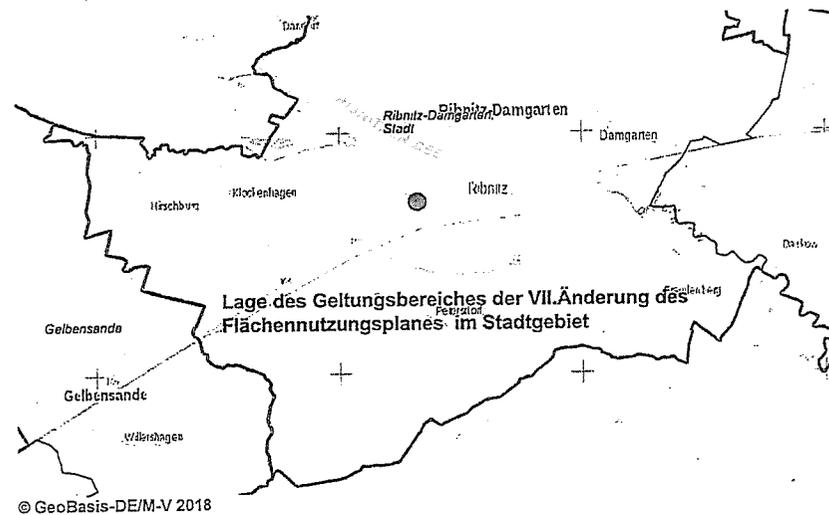
Das AfRuL teilt mit, dass die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
 Landkreises Vorpommern-Rügen

VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
 (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33)

BEGRIÜNDUNG zur genehmigungswürdigen Flächennutzung
 mit Umweltbericht und Begründung auf den Umweltauswirkungen
 (§ 2 a und § 5 Abs. 5 FNP/B)

Anlage 43



INHALT

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Kartengrundlage	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND AUSGANGSLAGE	4
4. ANPASSUNG DER VII. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
4.1. Landesraumentwicklungskonzept Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2016	4
4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom August 2010	8
5. INHALT DER VII. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
7. UMWELTBERICHT	10
7.1. Einleitung	10
7.1.1. Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Kurzdarstellung des Vorhabens	10
7.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Flächennutzungsplan	10
7.1.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
7.2. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
7.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
7.4. Zusätzliche Angaben	15
7.4.1. Technische Verfahren	15
7.4.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
7.5. Zusammenfassung	15
8. BELANGE DES ARTENSCHUTZES	16

Planungsstand:

29.09.2020

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Planungsanlass für die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten ist die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung (Verbrauchermarkt) im Bereich der Rostocker Straße 33 und die damit verbundene Entwicklung einer mit einer leer stehenden ehemaligen Kaufhalle bebauten Wohnbaufläche im Innenbereich des Stadtgebietes Ribnitz zu einer Sonderbaufläche – Einzelhandel.

Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung dieses großflächigen Verbrauchermarktes zu schaffen, hat die Stadt Ribnitz-Damgarten zeitgleich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33" gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO Baurecht für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zur Verbesserung des fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangebotes im Wohngebiet Ribnitz-West zu schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung zur der geplanten Nutzung dieser Fläche im Flächennutzungsplan notwendig.

Planungsziel der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten ist die Änderung der Ausweisung einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche – Einzelhandel nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 10.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) gefasst.

Die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und einem Umweltbericht. Der Plan wurde unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange aufgestellt.

Die Bearbeitung dieser Planung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 97 "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33".

Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag für die Änderungsfläche sind vom Bebauungsplanverfahren abgeschichtet.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Anlage 43

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998 S.503, 613), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S.221, 228)

2.2. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit der topografischen Karte des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung der 2. Neubekanntmachung des vom 29.09.2011.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND AUSGANGSLAGE

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortskerns des Stadtteils Ribnitz der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die 0,62 ha große Fläche liegt nördlich der Rostocker Straße, westlich der Bergstraße, östlich der Wortlandstraße und südlich der Jeciner Straße.

Auf der östlichen Hälfte der Fläche steht eine ehemalige Kaufhalle ungenutzt leer. Die westliche Hälfte wird von ungeordnet als Parkplatz genutzt.

Die angrenzenden Flächen des Flächennutzungsplanes sind nach wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls Wohnbauflächen. Diese sind durch folgende Nutzungen geprägt:

- im Norden durch die Wohnbebauung der Jeciner Straße 3/4 und die rückwärtige Bebauung des Wohngrundstückes Bergstraße 6,
- im Osten durch die Bergstraße und die Wohnbebauung Bergstraße 2, 2a, 4 und 6,
- im Süden durch die Rostocker Straße und
- im Westen durch das gewerblich genutzte Grundstück Rostocker Straße 37 und durch die Wohnbebauung der Wortlandstraße 2, 4, 6, 8 und 10.

Der Geltungsbereich der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten, (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung der 2. Neubekanntmachung bisher als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der VII. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Wohnbaufläche von 0,62 ha in eine Sonderbaufläche – Einzelhandel Rostocker Straße (S 30) geändert.

4. ANPASSUNG DER VII. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

4.1. Landesraumentwicklungskonzept Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2016

Die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern-Rügen.

Laut **Landesraumentwicklungskonzept Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2016** ist

Ribnitz-Damgarten ein Mittelzentrum, das in allen Teilräumen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten hat.

Durch die neue Darstellung einer Sonderbaufläche –Einzelhandel wird die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes (Lebensmittelmarkt) auf dem integrierten Standort der Rostocker Straße/Wortlandstraße planerisch vorbereitet. Dabei wird das vorhandene Innenpotenzial und die Möglichkeit der Nachverdichtung genutzt, um der Forderung nach einer bedarfsgerechten verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gerecht zu werden.

Der Standort des Lebensmittelmarktes verfügt über eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus den angrenzenden Wohngebieten, ist über den ÖPNV gut erschlossen und über die Lage an der wichtigen Verkehrsachse Rostocker Straße sehr gut an das regionale Straßennetz angebunden.

In der Untersuchung der **bulwiengesa AG Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg vom 06.10.2016 „Tragfähigkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung, Analyse und Konzeptentwicklung Lebensmittelmarkt Rostocker Straße“**, die die Stadt Ribnitz-Damgarten für die Ansiedlung eines Marktes auf dem Standort Rostocker Straße/Wortlandstraße in Auftrag gegeben hat wird die Ansiedlung eines Discounters in einer Dimensionierung von 1.100 m² Verkaufsfläche empfohlen. Laut dieser Untersuchung wird diese Größenordnung im Hinblick auf funktionale Schwächen der umgebenden Lebensmittelmärkte beim umgebenden Wettbewerb eine lediglich mäßige Umsatzumverteilung unter -10 % vom Ausgangsumsatz auslösen und es werden zudem keine unmittelbaren Verlagerungsrisiken für bestehende Betrieb in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadt Ribnitz, EKZ Boddencenter, EKZ Rostocker Landweg und Ortszentrum Damgarten ausgelöst.

Weiter wird hier bezüglich des **Landesraumentwicklungskonzeptes Mecklenburg Vorpommern vom Juni 2016** folgendes ausgeführt:

„Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes am Standort Rostocker Straße/Wortlandstraße ist ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 1 Abs. 3 BauNVO als Lebensmittelmarkt führt das Vorhaben zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Kernsortimente. Daher sind die entsprechenden Ziele des Kapitels 4.3.2 für Einzelhandelsprojekte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern einschlägig und zu beachten.

Im Einzelnen:

• Ziel 1 (Konzentrationsgebot):

Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in Zentralen Orten zulässig.

- Ribnitz-Damgarten ist ein Mittelzentrum. Damit wird dieses Gebot erfüllt.

• Ziel 2 (Kongruenzgebot):

Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- Ziel der VII. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung des Standortes für die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung des fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangebotes im Wohngebiet Ribnitz-West.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte begrenzte Größe der Verkaufsfläche sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsbereiche der Stadt Ribnitz-Damgarten zu erwarten. Der Verflechtungsbereich des Mittelzentrums wird nicht überschritten und die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt.

• Ziel 3 (Integrationsgebot)

Anlage 43

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in Innenstädten/Ortszentren und in sonstigen zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich

- eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,
- das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und
- die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden,

➢ Die zentrenrelevanten Sortimente und die zentralen Versorgungsbereiche sind im kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Ribnitz-Damgarten aus dem Jahr 2013 bestimmt.

Das durch verdichteten Geschosswohnungsbau geprägte Wohnquartier Ribnitz-West verfügt nach der Schließung zweier Lebensmittelmärkte in Teilen über keinen fußläufig erreichbaren Nahversorger mehr. Auf dem Standort im Geltungsbereich dieses Planes an der Rostocker Straße befindet sich einer dieser nicht mehr betriebenen Nahversorger. Die Halle steht seit einiger Zeit ungenutzt leer. Mit der Revitalisierung des Standortes durch einen neuen Lebensmittelmarkt kann die fußläufige Versorgungslücke an einem integrierten Standort wieder geschlossen werden.

Da es sich um die Wiedernutzbarmachung eines traditionellen Nahversorgungsstandortes handelt, stellt sich in diesem Falle nicht die Frage nach einer innerstädtischen bzw. in einem Versorgungsbereich gelegenen **Standortalternative**.

Sowohl in der östlich gelegenen Innenstadt als auch im westlich gelegenen zentralen Versorgungsbereich Boddencenter sind bereits Lebensmittelmärkte vorhanden. Weitere Flächenpotenziale für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes bestehen dort jeweils nicht. Durch sie würde auch keine Schließung der fußläufigen Deckungslücke im dicht bevölkerten Bereich Ribnitz-West erreicht.

Die empfohlene Obergrenze der Verkaufsfläche von 1.100 m² bewegt sich im Rahmen der für Ribnitz-Damgarten nachhaltigen tragfähigen Verkaufsfläche und entspricht den aktuellen Flächenanforderungen an einen modernen Nahversorger. In den Untersuchungen wurde die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in dieser Größenordnung wirkungsanalytisch mit positivem Ergebnis auf die Verträglichkeit mit den umgebenden Zentralbereichen geprüft.

Ein Zielkonflikt mit den raumordnerischen Vorgaben liegt nicht vor.

- Ziel 4 mit Aussagen zu Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten trifft hier nicht zu, da Nahversorger zentrenrelevante Kernsortimente führen.

- Ziel 5 - Zukunftsfähige Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Zentralen Orte sind auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln. Dabei sind auch die Nahversorgungsstrukturen im Nahbereich der Zentralen Orte zu berücksichtigen. In den kommunalen Einzelhandelskonzepten sind die Zentralen Versorgungsbereiche festzulegen.

- Die Stadt Ribnitz-Damgarten richtet ihre Einzelhandelsentwicklung seit über 20 Jahren an fortlaufend fortgeschriebenen und evaluierten Einzelhandelskonzept 2013, zuletzt erneuert 2018. Für das Stadtgebiet sind die o. g. vier zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Der Standort des geplanten Verbrauchermarktes ist nicht Bestandteil eines solchen Versorgungsbereiches, sondern zählt zum dezentralen, jedoch wohnungsintegrierten Nahversorgungsnetz im Ortsteil Ribnitz. Als Nahversorgungsstandort ist er traditionell, stand allerdings einige Jahre leer bzw. war vorübergehend anderweitig genutzt. Mit der nun geplanten Flächengröße besteht die Möglichkeit einer Reaktivierung.

Diese Fläche ist bereits im **Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten von 2013** zur Schließung einer Deckungslücke im Nahversorgungsnetz vorgesehen. Eine darin geforderte Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsprüfung ist mit der Untersuchung der „Tragfähigkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung, Analyse und Konzeptentwicklung Lebensmittelmarkt Rostocker Straße“ vom 06.10.2016 erfolgt.“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden

zum Vorentwurf der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten äußerte sich die IHK zu Rostock in ihrem Schreiben vom 11.03.2020 zur Entwicklung eines Sondergebietes Einzelhandel Rostocker Straße folgendermaßen: „Aufgrund des veralteten Datenmaterials der Untersuchung der bulwiengesa AG Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg vom 06.10.2016 „Tragfähigkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung, Analyse und Konzeptentwicklung Lebensmittelmarkt Rostocker Straße“ ist die Verträglichkeit des Vorhabens nicht zweifelsfrei nachgewiesen.“ Sie wies auf geänderte Rahmenbedingungen hin und auf den Bedarf einer erneuten Bewertung.“

Als Begründung führt die IHK insbesondere an, dass die bereits realisierten bzw. in Umsetzung befindlichen Einzelhandelsvorhaben „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ (Standort Familia/Aldi; B-Plan Nr. 87) und „Einzelhandelsstandort Glashütte“ (Edeka-Verlagerungsplanung; B-Plan Nr. 93) das seinerzeit durch die bulwiengesa AG ermittelte tragfähige Verkaufsfächenpotenzial übersteigen würde. Hinsichtlich des örtlichen Nachfragevolumens geht die IHK zudem davon aus, dass sich das lokale Nachfragevolumen zwischenzeitlich nur wenig verändert habe, weshalb die in der Verträglichkeitsanalyse ermittelten Umsatzumverteilungen nunmehr höher ausfallen müssten und Verdrängungseffekte auf den ZVB Innenstadt - nach Einschätzung der IHK -nicht auszuschließen seien.

Aufgrund dieser Äußerungen wurden durch die bulwiengesa AG die Rahmenbedingungen und der Bedarf an Verkaufsfläche in einer Stellungnahme vom 30.06.2020 mit folgendem Ergebnis untersucht:

„Im Zuge einer aktuellen Neuberechnung des Nachfragevolumens in Ribnitz-Damgarten und dem übrigen Einzugsbereich des Einzelhandelsvorhabens in der Rostocker Straße wird für 2019 ein um 12,7 % höheres Nachfragevolumen in Ribnitz- Damgarten bzw. von 12,3 % im gesamten Einzugsgebiet ermittelt.

Für die Neuberechnung sind die Parameter 1.Einwohnerbestand, 2.Kaufkraftkennziffer und 3.Pro-Kopf-Verbrauchsausgaben im Sortiment Periodischer Bedarf entscheidend:

Zu 1.: Der Einwohnerbestand in Ribnitz-Damgarten stieg im Zeitraum 31.12.2014 bis 31.12.2018 um +64 Einwohner. In den ländlichen Umlandgemeinden des Einzugsgebietes wurde zugleich ein Rückgang des EW-Bestandes um -67 EW verzeichnet. Im Gesamteinzugsgebiet liegt mit -3 EW somit ein nahezu stabiler Einwohnerbestand vor.

Zu 2.: Die Kaufkraftkennziffer in Ribnitz-Damgarten liegt aktuell +0,5 Indexpunkte, im westlichen Umland +2,8 Indexpunkte über dem 2015er Niveau.

Zu 3.: Maßgeblicher Faktor für das Nachfragewachstum in Ribnitz-Damgarten und dem Einzugsgebiet ist der ø Pro-Kopf-Nachfragesatz im Periodischen Bedarf, der mit 3.788 Euro/EW p. a. aktuell (2019/2020) rd. 11,4 % über dem 2015er Niveau liegt. Die Warengruppe enthält die nahversorgungsrelevanten Kernsortimente Lebensmittel, Drogerieartikel, Heimtierfutter, Zeitungen/Zeitschriften und Pharmaziewaren.

Insoweit liegt ein signifikantes Nachfragewachstum im Periodischen Bedarf vor.

In der Tragfähigkeitsanalyse wurden die Verkaufsflächen für das vorhabenspezifische Kernsortiment Periodischer Bedarf ermittelt. Randsortimente oder Gastronomie-/Dienstleistungsangebote sind darin nicht berücksichtigt.

Ein überschlüssiger Verkaufsflächenabgleich der sortimentsprägenden Lebensmittel und Drogeriemärkte (exkl. des in der Wirkungsanalyse untersuchten Planvorhabens Rostocker Straße 33) weist einen zwischenzeitlichen Anstieg der Verkaufsfläche im Kernsortiment Periodischer Bedarf in Ribnitz-Damgarten um rd. +910 qm aus.

Dazu tragen die Edeka-Erweiterung im Boddencenter, die Edeka-Neuaufstellung in Damgarten sowie der Aldi-Neubau im EKZ Rostocker Landweg bei. Zugleich wurde das Aldi-Altobjekt „An der Mühle“ im Ortsteil Damgarten jedoch geschlossen und als Anbieter für Periodischen Bedarf vom Markt genommen.

Der Verkaufsflächenzuwachs im Periodischen Bedarf im Zeitraum 2016 - 2020 liegt deutlich unterhalb der im Gutachten ermittelten rechnerischen Flächenreserve von +1.730 bis +2.353 qm Verkaufsfläche.

Unter Hinzurechnung des damals untersuchten zusätzlich geplanten Lebensmittelmarktes im B-Plan Nr.97 ermittelt sich eine Verkaufsflächen -Zunahme im Periodischen Bedarf von +1.910 qm, die somit im Bereich der errechneten Tragflächenreserve einzuordnen ist.

Anlage 43

Folglich übersteigen die zwischenzeitlich realisierten oder in Umsetzung befindlichen Vorhaben in Summe keineswegs die im Gutachten ermittelten Tragflächenpotenziale in Ribnitz-Damgarten.“

Somit steht das Vorhaben in Übereinstimmung mit dem kommunalen Konzept. Das Ziel 5 ist erfüllt.

Zusätzlich erfolgt im Bebauungsplanverfahren eine Prüfung der Auswirkungen des geplanten Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Umweltbelange in dem integrierten Umweltbericht, der hier abgeschichtet übernommen wird. (Siehe Punkt 7.0)

4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom August 2010

Die im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern folgenden verankerten raumordnerischen Ziele des Programmpunktes 4.3.2 Großflächige Einzelhandelsvorhaben des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern vom August 2010

„(1) Einzelhandelsgroßprojekte i. S. des § 11 Abs. 3 der BauNVO sind nur in Zentralen Orten, bei einer Geschossfläche von mehr als 5.000 m² nur in den beiden Teilen des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund – Greifswald sowie in den Mittelzentren Anklam, Bergen auf Rügen, Grimmen, Pasewalk, Ribnitz-Damgarten, Ueckermünde und Wolgast zulässig.

(2) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Zentralen Ortes (Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept) nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt nicht gefährden.“ werden durch das Planvorhaben erfüllt.

Damit entspricht die Planung der Anpassungspflicht nach § 1 Absatz 4 BauGB.

5. INHALT DER VII. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Durch die Planung der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche zwischen der Rostocker Straße und der Jiciner Straße, der Wortlandstraße und der Bergstraße von einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche geändert werden, um entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 97 Sondergebiet „Einzelhandel Rostocker Straße 33“ die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes Einzelhandel planerisch vorzubereiten und somit letztendlich die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu ermöglichen. Planinhalt der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten ist somit die Darstellung einer Sonderbaufläche S 30 –Einzelhandel Rostocker Straße 33 innerhalb des oben beschriebenen Bereiches.

Die Sonderbaufläche für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes wird bezüglich der einzuhaltenden Orientierungswerte der DIN 18005-1- Schallschutz im Städtebau einem Mischgebiet zugeordnet. Es gelten die Orientierungswerte 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Das Plangebiet selbst ist nicht schutzbedürftig.

Einwirkungen durch Geruch, Erschütterungen und Luftverunreinigungen werden ausgehend von der Sonderbaufläche nicht erwartet.

Flächengröße der Änderung von Darstellungen

Der Geltungsbereich der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) ist 0,62 ha groß.

Darstellung im Flächennutzungsplan Bestand	Darstellung im Flächennutzungsplan Planung
Wohnbaufläche 0,62 ha	Sonderbaufläche Einzelhandel Rostocker Straße 33 0,62 ha

6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Umsetzung der Planung wird eine bisher brachliegende, für Wohnnutzungen vorgesehene Fläche mit einer ungenutzten ehemaligen Verkaufshalle für die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung reaktiviert und damit die Nahversorgung für einen Teil der Einwohner und Einwohnerinnen des Stadtteiles Ribnitz ergänzt und verbessert.

Städtebaulich wird mit der Errichtung einer neuen Einzelhandelseinrichtung ein städtebaulicher Missstand, bedingt durch die leer stehende Halle mit den ungeordneten Parkplätzen beseitigt.

Anlage 43

7. UMWELTBERICHT

7.1. Einleitung

7.1.1. Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Kurzdarstellung des Vorhabens

Am 23.04.2019 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten der Aufstellungsbeschluss zur VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) gefasst. Ziel der Planung ist die Änderung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung im Bereich der Rostocker Straße im Stadtteil Ribnitz-West zu schaffen, beschloss die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 20.02.2019 den Bebauungsplanes Nr. 97 "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33" im Normalverfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht aufzustellen.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, zu entsprechen, ist die VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) notwendig.

Die Erarbeitung beider Planungen erfolgt im Parallelverfahren.

Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag für die Änderungsfläche werden vom Bebauungsplanverfahren abgeschichtet.

7.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Flächennutzungsplan

Fachgesetze

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes werden im vorliegenden Bericht berücksichtigt.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Anlagen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Innerhalb der anthropogen vorbelasteten Flächen wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der so genannte Trennungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Vorpommern“ (GLRP) enthält die Aussage, dass die bauliche Entwicklung vorrangig durch die Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen soll. Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden.

Des Weiteren enthält in der GLRP in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ u.a. die Aussage, dass Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen.

Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Ausschlussflächen.

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt kein Landschaftsplan vor.

7.1.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadt Ribnitz-Damgarten plant auf einer bereits bebauten Fläche im Innenbereich des Stadtgebietes Ribnitz-West zwischen der Rostocker Straße und der Jiciner Straße Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu schaffen. Das Gebiet soll auf Grund der Großflächigkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung von über 800 m² Verkaufsfläche im Bebauungsplan als ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind entsprechend der geplanten Nutzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ von einer Wohnbaufläche zu einer Sonderbaufläche zu ändern.

Auf der östlichen Hälfte der Fläche steht eine ehemalige Kaufhalle ungenutzt leer. Die westliche Hälfte wird von ungeordnet als Parkplatz genutzt.

Die an den Geltungsbereich der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten angrenzenden Flächen sind nach laut dem wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt.

Mit der VII. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche in eine Sonderbaufläche S 30 – Einzelhandel Rostocker Straße 33 nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen werden in folgender Übersicht tabellarisch dargestellt:

Anlage 43

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
	Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Mensch Anthropogen vorbelastetes Gebiet und zum Teil bereits bebautes Gebiet</p>	<p>schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bauphase</p> <p>Hauptimmissionsquelle, vordergründig in Bezug auf Lärm sind die Anlieferzonen und die Verkehrsflächen</p>	Keine Veränderung	<p>Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Forderungen zum Schallschutz</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>
<p>Pflanzen und Tiere</p> <p>Biotoptypen Das Plangebiet umfasst unterschiedliche Biotoptypen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artenarmer Zierrasen • einen gesetzlich geschützten Baum • Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten • versiegelte Flächen (Parkplatz, Straße, Gehweg, Gebäude) <p>Artenschutz Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße“ wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und u. a. ein Höhlenbäume mit potenziellen Fledermausquartieren festgestellt.</p> <p>Gesetzlich geschützte Bäume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein gesetzlich geschützter Baum <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte Landschaftsschutzgebiete sind mehr als 2 km entfernt</p> <p>FFH-Gebietes sind mehr als 500 m entfernt und werden durch die Ortslage Ribnitz-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bauphase (temporär begrenzt) • Veränderung des Artenspektrums von Flora und Fauna u.U. Verlust von Brutplätzen und Habitatplätzen <p>Es sind keine Handlungen innerhalb des Änderungsbereichs geplant, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können oder den Charakter des Gebietes verändern.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst Flächen, welche innerhalb der bebauten Ortslage Ribnitz-Damgarten liegen und im Bereich zum FFH-Gebiet von vorhandenen Wohnbebauungen umschlossen werden. → keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter → Verzicht auf eine Verträglichkeitsprüfung</p>	Keine Veränderungen, keine Neupflanzung von Bäumen	<p>Festlegung einer Grundflächenzahl um die Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu beschränken</p> <p>Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und die Gehölzrodungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten</p> <p>Festlegung von Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen (siehe Artenschutzfachbeitrag, ökologische Baubegleitung, Zeitfenster)</p> <p>Die Fällung von Bäumen ist gem. Baumschutzkompensationserlass M-V zu kompensieren, Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere</p>

Damgarten vom Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes räumlich getrennt Gesetzlich geschützte Biotope sind mehr als 300 m entfernt	Biotope im Umkreis werden durch die Änderung des FNP nicht zusätzlich beeinträchtigt		
<u>Schutzgut Fläche</u> Die Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha im westlichen Stadtgebiet von Ribnitz-Damgarten	Ausweisung von 0,62 ha Sondergebiet Einzelhandel	0,62 ha Wohnbauflächen bleiben bestehen	Festsetzung einer GRZ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die der aktuellen Versiegelung entspricht Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche
<u>Schutzgut Boden</u> Kartenportal Umwelt MV: • Boden-Klima-Raum der der besseren diluvialen Böden Nordwest-Mecklenburgs und des Küstengebietes. • geologische Oberflächenkarte M 1:500.000 → „Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne“ aus. • Bodenkarte M 1:500.000 → „Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, flachwellig bis kuppig“.	Beanspruchung von bereits als Bauland ausgewiesenen Flächen Gelände wird nicht wesentlich verändert Keine nachhaltige Beeinträchtigung	Keine Veränderung	Eingriffe in die Natur und Landschaft können durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.
<u>Wasser</u> Keine stehenden und keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes - oberhalb der Grundwasseroberfläche eine bindige Deckschicht in Form von wechsellagerndem Geschiebemergel - Grundwasserleiter glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex. - Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier > 10 m - Grundwasser gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe hoch geschützt - keine unmittelbare Gefährdung durch eindringende Schadstoffe	Keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser	Gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers auf dem Boden, wenn Status quo gehalten wird	Berücksichtigung des Sorgfaltsgebotes des § 5 WHG beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Schutzgut Wasser wird nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.

Anlage 43

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
	Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
<u>Landschaft</u> Landschaftszone „Ostseeküstenland“ Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“ Landschaftseinheit „Fischland-Darß-Zingst und südliches Boddenkettenland“ Landschaftsbildräumen „nicht bearbeiteter urbaner Raum“	Änderungsfläche des FNP gehört nicht zu den unzerschnittenen landschaftlichen Freiräumen und zu den Kernbereichen der landschaftlichen Freiräume. Geplante Nutzungen fügen sich ein. Geplante Bebauungen fügen sich in Siedlungsstruktur ein. Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.	Keine Veränderung, städtebaulicher Missstand bleibt bestehen	Schutzgut Landschaft wird zusätzlich beeinträchtigt
<u>Klima/Luft</u> ozeanisch geprägtes Klimas, allerdings sind die kontinentalen Einflüsse bereits deutlich feststellbar.	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Luftqualität zu erwarten.	Keine Veränderung	Schutzgut Klima wird nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt
<u>Kultur- und Sachgüter</u> Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand kommen Bau- und Bodendenkmale innerhalb der Änderungsfläche nicht vor.	Keine Beeinträchtigung von Kultur und Sachgütern	Keine Veränderung	Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nicht beeinträchtigt

7.2. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße“ wurde eine Umweltprüfung erstellt. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden mit den Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und Ausgleich im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) wurde der Umweltbericht abgeschichtet und in der tabellarisch zusammenfassend dargestellt.

Da sich der Bebauungsplans Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße“ im Aufstellungsverfahren befindet, werden weitere Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens konkretisiert und ergänzt.

7.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße“ ist die Beseitigung eines Defizites an fußläufig erreichbaren Angeboten der Nahversorgung im näheren Umfeld des Standortes einer ehemaligen Kaufhalle in der Rostocker Straße 33 im Innenbereich der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Errichtung eines Verbrauchermarktes geplant.

Standortalternativen sind nicht vorhanden, da es sich in diesem Fall um die Wiedernutzbar-machung eines traditionellen Nahversorgungsstandortes handelt.

7.4. Zusätzliche Angaben

7.4.1. Technische Verfahren

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte auf der Grundlage der neuen Hinweise zur Eingriffsregelung (2018).

7.4.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorher-gesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grund-lage der Bebauungspläne entstehen. In der Regel werden die im Bebauungsplanverfahren festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswir-kungen zu erwarten sind, ist eine Umweltüberwachung auf dieser Ebene nicht erforderlich.

7.5. Zusammenfassung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt, im Rahmen der VII. Änderung der 2. Neubekannt-machung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33) die Darstellungen für einen Teilbereich zu ändern. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelt-auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 97 „Einzelhandels-standort Rostocker Straße“ erstellte Umweltbericht wurde abgeschichtet und in die Begrün-dung der VII. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rib-nitz-Damgarten übernommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der VII. Änderung der 2. Neubekanntma-chung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten keine erheblich nachteil-igen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Anlage 43

8. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 97 „Einzelhandelsstand-ort Rostocker Straße“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem seitens der Stadt Ribnitz-Damgarten festgestellt wurde, dass das geplante Vorhaben die Verbotstat-bestände des §44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt, wenn die geforderten Parameter des letztge-nannten Artenschutzfachbeitrages eingehalten werden.

Ribnitz-Damgarten, den

Der Bürgermeister

(Dienstsiegel)