

Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Begründung

zur Satzung
der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich
„Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg

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

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

WANKE 
das planungsbüro
hoch- und städtebau

Stand: 01. Juni 2021

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
1.1	Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Lage des Satzungsbereiches und Bestand	3
2.	Satzungserfordernis	3
3.	Planungsrechtliche Einordnung	4
4.	Städtebauliche Ziele	5
5.	Begründung der Planinhalte - Bauliche Nutzung	6
6.	Verkehrerschließung	6
7.	Auswirkungen der Innenbereichssatzung	7
8.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	9
9.	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	10
9.1	Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft	10
9.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	11
	Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet	11
	Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet	11
	Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	12
	Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	12
9.3	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes	13
	Tabelle 5: Gesamtsumme	13
9.4	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	13
	Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen	13
9.5	Artenschutzrechtliche Belange	14
10.	Bodendenkmale und Bodenfunde	15
11.	Immissionsschutz	15
12.	Kosten	16

1. Vorbemerkung

1.1 Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht

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

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan fast vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, die westlich unmittelbar an eine straßenbegleitende „Wohnbaufläche“ anschließt.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB bezieht sich nur auf Bebauungspläne, nicht aber auf städtebauliche Satzungen. Entsprechend sind hier weiterführende Erläuterungen entbehrlich.

Unabhängig von den Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches gesichert. Dies wird u.a. durch die schmale Geltungsbereichstiefe von 30,0 m und den drei definierten überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend geregelt.

Für den Geltungsbereich der Satzung bestehen bisher keine Bebauungspläne oder sonstigen städtebaulichen Satzungen.

1.2 Geltungsbereich

Die Gebietsabgrenzung der Satzung wurde weitestgehend an den vorhandenen baulichen Nutzungen im bebauten Bereich der Landesstraße L22 sowie an den vorhandenen Gemeindestraßen ausgerichtet.

Die genaue Abgrenzung des Satzungsbereiches für den Bereich „Zum Wallbach 1“ ist dem Lageplan im Maßstab 1:500 zu entnehmen, der Bestandteil der Satzung ist.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Straße „Zum Wallbach“
- im Osten durch das Grundstück „Zum Wallbach 1“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch den „Koppelweg“

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.250,0 m².

1.3 Lage des Satzungsbereiches und Bestand

Das Gebiet der vorliegenden Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt im Ortsteil Hirschburg. Es befindet sich südlich angrenzend an der Landesstraße L22 zwischen den Ortslagen Klockenhagen und Hirschburg.

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche erfährt seit Jahren ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche.

2. Satzungserfordernis

Hirschburg, westlich vom Stadtteil Ribnitz gelegen, ist ein kleiner Ort in der Gemeinde Ribnitz-Damgarten, der vor allem durch einen großzügigen Reiterhof, Pensionen und

Landwirtschaft geprägt ist. Die vorhandene Bebauung in der Ortslage ist weitestgehend in sich geschlossen und liegt beidseitig der Landesstraße L22. Größere unbebaute Flächen, die sich als Bauland darstellen, gibt es nicht mehr.

Durch die neuen Wohnhäuser im Bereich der Innenbereichssatzung „Zum Wallbach 1“ besteht aber noch die Möglichkeit, eine kleine straßenbegleitende unbebaute Fläche in Bauland zu wandeln. Dieser Bereich stellt die vorliegende Innenbereichssatzung dar.

Unter Beachtung der vorhandenen Nutzungsgrenze der östlich angrenzenden Wohngrundstücke wurde die südliche Plangebietsgrenze festgesetzt. Mit der möglichen geringfügigen Erweiterung der hinteren Bauflucht, soll die gleiche Bebauungsstruktur wie östlich angrenzend im Ortsteil Klockenhagen realisiert werden. Mit der direkten Lage des zu bebauenden Grundstückes an der Landesstraße L22, hier „Zum Wallbach“ wird keine zweite Baureihe eröffnet. Vielmehr ist die vorliegende Planung durch die festgelegte Baulinie eine Konsequenz des Bestandes. Es soll die vorhandene bauliche Struktur vor Ort aufgenommen und auf den Bereich des Geltungsbereiches übertragen werden.

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB soll dabei eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen werden, um die langfristige Eigenentwicklung des Ortes sicherzustellen und auch geringfügige bauliche Erweiterungen im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes zu ermöglichen (Ergänzungssatzung), da im Ort eine Nachfrage nach Wohnraum für Dorfbewohner der jüngeren Generation, die auch zukünftig in Hirschburg leben möchten, besteht.

Mit dem vorliegenden Verfahren beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten daher eine entsprechende Satzung aufzustellen und damit die Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet zu verbessern und zu steuern.

3. Planungsrechtliche Einordnung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist unter anderem, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Diese Voraussetzung ist in Hirschburg durch eine bereits heute klar ablesbare Bebauungsstruktur mit einem städtebaulichen Ordnungsbild gegeben. Die lockere Bebauungsstruktur ist durch eine teilweise geringe bauliche Dichte mit zum Teil großflächigen Grundstücken und einem hohen Freiflächenanteil geprägt, die sich überwiegend in etwa einer Bautiefe entlang der Haupteerschließungsstraße zieht. Bereichsweise sind Wohnhausbebauungen in zweiter Reihe errichtet worden. Trotz vorhandener kleinteiliger Baulücken stellt sich Hirschburg in einem geschlossenen Eindruck dar, wobei einige noch unbebaute aber bebauungsfähige Grundstücke (Baulücken) den Bebauungszusammenhang nicht aufheben. Unter Berücksichtigung der lockeren Siedlungsstruktur weist der Ort aufgrund der Anzahl der Gebäude eine gewisse Größe und Gewichtung auf.

Da die bestehende Siedlungsstruktur in der Abgrenzung des Geltungsbereiches der vorliegenden Innenbereichssatzung aufgenommen wird, ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Um die bestehende Siedlungsstruktur von Hirschburg zu ergänzen und ihm eine abgeschlossene Form auf der Grundlage seiner bisherigen Siedlungsstruktur zu verleihen, wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Durch die Einbeziehung dieser unbebauten Fläche wird eine langfristige Eigenentwicklung des Ortes ermöglicht. Zudem wird hier auf Flächen zurückgegriffen, die direkt an der Landesstraße L22 liegen. Entsprechend ist dieser Standort städtebaulich vorgeprägt.

Dabei ist es nicht zwingend notwendig, angrenzende Bebauungen der Ortslage mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Eine Verknüpfung von einer Klarstellungssatzung sowie einer Ergänzungssatzung ist hier nicht erklärtes Planungsziel. Aus diesem Grunde umfasst der Geltungsbereich lediglich Außenbereichsflächen, die durch das Planverfahren dem Innenbereich zugeordnet werden sollen.

Eine Prüfung im späteren Baugenehmigungsverfahren, ob und in welcher Form ein Einzelvorhaben zulässig ist, kann durch die vorgelagerten Wohnhäuser grundsätzlich vorgenommen werden.

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist gegeben. Die Satzungsfläche liegt unmittelbar an der Landesstraße L22, hier „Zum Wallbach“ und ist von einer Seite durch vorhandene Bebauung umgeben.

Darüber hinaus sind weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, notwendig.

Ein UVP - pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die weiteren Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall somit ebenfalls erfüllt.

Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen.

Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB gegeben. Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist also nach § 34 Absatz 4 BauGB ermächtigt, für das beschlossene, klar abgegrenzte unbebaute Gebiet, eine Innenbereichssatzung zu erlassen.

4. Städtebauliche Ziele

Zielsetzung der Innenbereichssatzung für den Bereich „Zum Wallbach 1“ ist die sinnvolle Nutzung einer unbebauten Fläche, die direkt an Wohnbebauung anschließt. Die sich momentan als Außenbereich darstellende Fläche soll Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden.

Es soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben geschaffen werden. Dabei ist die Bebauung des Satzungsgebietes mit drei Neubauten unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vorzusehen.

Die Baustruktur soll der der Ortslage Klockenhagen angepasst werden. Zu diesem Zweck werden nur einzelne Festlegungen gemäß § 2 „Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB“ auf der Satzung getroffen. Die mögliche Bebauung wird daher aus der tatsächlichen Situation vor Ort abgeleitet. Entsprechend wurden hier insbesondere drei überbaubare Grundstücksflächen festgelegt, die in ihrer Breite den angrenzenden Grundstücken entsprechen.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Stadt Ribnitz-Damgarten für diese Satzung das besondere Ziel gesetzt, die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet unter dem Vorbehalt einer abschließenden Prüfung, die im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, zu regeln.

5. Begründung der Planinhalte - Bauliche Nutzung

Angrenzend an das Satzungsgebiet besteht die vorhandene Bebauung aus eingeschossigen Gebäuden. Die zukünftige Bebauung soll sich an dem vorhandenen Bestand orientieren.

Die Lage der hinzutretenden Einfamilienhäuser ist durch separierte Baufelder konkret festgelegt. Entsprechend sind die Grundflächen der geplanten Gebäude durch Baugrenzen, die durch Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen, begrenzt. Damit verfolgt die Stadt Ribnitz-Damgarten das Ziel, Vorgaben über die Lage der Gebäude mit ihren gleichmäßigen Abständen sowie die Anzahl der hinzutretenden Gebäude zu bestimmen. Innerhalb des Baufensters können Gebäude mit den nach LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern) erforderlichen Abständen zueinander errichtet werden.

Nach § 17 Absatz 1 BauNVO wird im Satzungsgebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Das bedeutet, dass die Grundflächenzahl durch Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne vom § 14 BauNVO nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzung wird aufgrund der Forderung der unteren Naturschutzbehörde notwendig, um die naturschutzrechtliche Kompensation genau berechnen zu können.

Gestalterische Vorschriften, abgesehen von der Dachform, werden nicht für erforderlich gehalten, da nach Inkrafttreten der Satzung die Beurteilung von Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Absatz 1 bis 3a BauGB erfolgt.

Mit der Festsetzung der Dachform und der Dachneigung soll die Möglichkeit der Errichtung von Wohnhäusern im Bungalowstil unterbunden werden.

6. Verkehrserschließung

Das Satzungsgebiet liegt mit der nördlichen Plangebietsgrenze in voller Länge direkt an der Landesstraße L22, hier die Straße „Zum Wallbach“. Der Bau einer weiterführenden gebietserschließenden Anliegerstraße ist damit nicht erforderlich.

Da sich das Verkehrsaufkommen durch die Planung nicht wesentlich erhöhen wird, weil nur ein sehr begrenzter Zuwachs an Neubebauung entstehen kann, ist das Verkehrsnetz im derzeit bestehenden Ausmaß ausreichend.

Aufgrund dessen ist eine grundsätzliche Gefährdung der sicheren Verkehrsabläufe durch die Innenbereichssatzung nicht zu erwarten.

Der mögliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist beim jeweiligen Bauvorhaben zu gewährleisten.

Das westliche Grundstück im Geltungsbereich der Satzung wird über die vorhandene Zufahrt zum „Koppelweg“ verkehrstechnisch an die Landesstraße L22 angebunden. Für die zwei östlichen Grundstücke ist eine gemeinsame Zufahrt von der Landesstraße L22, hier „Zum Wallbach“, geplant. Das Straßenbauamt Stralsund ist im

Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, damit die Errichtung der neu zu schaffenden Zufahrt beurteilt und genehmigt werden kann.

7. Auswirkungen der Innenbereichssatzung

Durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die bestehenden Nutzungen zu erwarten, da sich zukünftige Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben (Beurteilung gemäß § 34 BauGB). Da sich zukünftige Vorhaben in die bestehende dörfliche Nutzungsstruktur des Ortes einfügen müssen, können unvertretbare Nutzungen im Ort nicht entstehen und die umgebende Bebauung beeinträchtigen.

Hirschburg ist durch eine dörfliche Nutzungsstruktur geprägt. Von den angrenzenden ländlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Bauliche Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht weiter erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Im unmittelbaren Planbereich ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte. Daher ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken schadlos zu versickern. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Gewässerbenutzungen nach §§ 8, 9 WHG, wie Grundwasserabsenkungen oder Niederschlagswasserversickerungen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Dabei ist das geltende Regelwerk für die qualitative und quantitative Beurteilung anzuwenden (DWA Merkblatt M 153).

Bohrungen für Baugrunduntersuchungen, Erdwärmesonden, Brunnen oder Tiefengründung, bei denen davon auszugehen ist, dass sie so tief in den Boden reichen, dass die Auswirkungen auf das Grundwasser haben kann, sind Erdaufschlüsse gemäß § 49 WHG und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen anzuzeigen.

Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG zu beantragen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Vorgaben und Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Neu zu errichtende Anlagen sind gegebenenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

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

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Das Erschließungsprojekt Abwasser ist dem Abwasserzweckverband zur Bestätigung vorzulegen.

Der derzeit nächstgelegene Anschlussschacht des Abwasserzweckverbandes Körkwitz befindet sich vor dem Grundstück „Zum Wallbach 1“, östlich des Geltungsbereiches.

Von diesem Anschlusspunkt ist eine Abwasserleitung im Bereich der Trasse des dargestellten Leitungsrechtes entlang der Landesstraße L22 geplant, so dass die drei möglichen hinzutretenden Gebäude angeschlossen werden können.

Grundsätzlich wird sich das Verkehrsaufkommen im Ort nicht merklich erhöhen, weil nur eine Neubebauung im Satzungsgebiet entstehen kann. Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrslärms ist nicht zu rechnen.

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

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

Das Löschwasser von 48 m³/h ist gemäß Arbeitsblatt W405 des DVGW, Stand: Februar 2008, für den Zeitraum von zwei Stunden innerhalb eines Radius¹ von 300,0 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 Absatz 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.

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

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

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

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

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude. Entsprechend werden keine Abbruch- oder Sanierungsarbeiten vorgenommen.

Südöstlich des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg, in etwa 1,8 km Entfernung befindet sich die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Rinder- und Sauenanlage der Gut Klockenhagen GmbH & Co. KG, sowie die Sauenanlage der Mutterkuhbetrieb Klockenhagen GmbH & Co. KG. Nach dem der Genehmigungen der Anlagen zu Grunde liegenden Geruchsgutachten werden im geplanten Gebiet die gültigen Immissionswerte nach der Geruchsimmissions-Richtlinie durch die oben

genannten Anlagen eingehalten. Gelegentliche Beeinträchtigungen durch Geruch im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung sind allerdings nicht auszuschließen.

8. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt keine Maßnahmen zur Neuerrichtung oder Erweiterung von stadttechnischen Anlagen der Ver- und Entsorgung vorzunehmen. Die stadttechnische Erschließung der innerhalb der zulässigen bebaubaren Flächen geschieht mit Leitungsführungen über die Grundstücke mit Anbindung an die in den öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Leitungssysteme.

In der Stadt Ribnitz-Damgarten, Ortsteil Hirschburg wird die Entsorgung des Rest-, Bio- sowie Sperrmülls gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 19. Dezember 2016 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.

Das Plangebiet der Satzung wird durch die Müllfahrzeuge nicht befahren. Die Abfallbehälter und -säcke sowie Sperrmüll sind entsprechend § 15 Absatz 5 der oben genannten Satzung durch die Überlassungspflichtigen am Tag der Abholung / Leerung an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitzustellen.

Im Planungsbereich der Satzung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich.

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

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

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

Im Satzungsbereich befinden sich keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH.

Im direkten Bereich des Plangebietes der Innenbereichssatzung befinden sich keine Versorgungsleitungen der HanseWerk AG. Die nächstgelegene Leitungstrasse verläuft nördlich der Landesstraße L22.

Bei der Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn von der HanseGas GmbH anzufordern, um den Leitungsbestand zu schützen. Die Forderungen der HanseGas GmbH, insbesondere die

Hinweise des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ sind bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

Bei Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken ist zu empfehlen, dass diese optimalerweise in der Breite über das gesetzlich geforderte Mindestmaß hinausgehen, um Konflikte beim Ein- bzw. Ausfahren zu minimieren. Weiterhin sind ausreichende Sichtweiten bezüglich Bebauung und Begrünung im Bereich der Grundstückszufahrten sicherzustellen.

9. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird eine Außenbereichsfläche des Ortes Hirschburg in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und eine Überbauung planungsrechtlich ermöglicht. Gemäß BauGB sind auf eine Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB die §§ 1 und 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Wenn die Überbauungen mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, liegt nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) ein Eingriff vor. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Nach einer Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft wird deshalb eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, die die mit der Innenbereichssatzung ermöglichten Eingriffe im Verhältnis zum Bestand bewertet und bilanziert.

9.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche wurde in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Hierzu wurde eine Biototypenkartierung mit Stand 01. Juli 2020 erarbeitet. Entsprechend beherbergt er einen Biototyp, das „Artenarme Frischgrünland“ gemäß dem Biototyp 9.2.3 des Landes M-V.

Der gesamte Bereich des Plangebietes ist unbebaut.

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

Das sich darstellende Gehölz an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wurde in der Biotopkartierung nicht erwähnt, da sich die Konifere in einem Hausgarten befindet und nach § 18 NatSchAG M-V nicht geschützt ist.

Boden

Die Böden der straßenbegleitenden Außenbereichsfläche sind durch die ursprüngliche und gegenwärtige Nutzung bereits stark verdichtet und dementsprechend vorbelastet. Der rückwärtige Bereich des Plangebietes erfährt nutzungsbedingt eine intensive Düngung sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Wasser

Die ausgewiesene Planfläche weist keine weiteren Still- oder Fließgewässer auf. Es kann bei den nicht versiegelten Flächen von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag / Wasserspeicherung und Grundwasserströmung / Verdunstung) ausgegangen werden. Bei teilversiegelten Flächen ist die Versickerung entsprechend eingeschränkt.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Einflussbereich der Ostsee und wird durch deren Meeresklima geprägt.

Es weist verhältnismäßig warme Sommer und milde Winter auf. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 550 und 600 mm, während die mittlere Jahrestemperatur bei 8,2 °C liegt. Die Hauptwindrichtung ist West.

9.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 2.250,0 m². Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 900,0 m² sollen im Satzungsgebiet drei Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Den Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld wird durch eine eingeschossige Bauweise, einer offenen Bebauung sowie privaten Grünflächen entsprochen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	2.250,0	100,00
Grundstücksfläche WA gesamt,	2.250,0	100,00
Bebauungsfläche, GRZ 0,4	900,0	(40,00)
Private Grünfläche	1.350,0	(60,00)

Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	2.250,0	100,00
Bebauung, vorhanden	- - -	- - -
Verkehrsfläche, vorhanden	- - -	- - -
Artenarmes Frischgrünland	2.250,0	100,00

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (0,0 m²) und Planung (900,0 m²) von 900,0 m². Das entspricht einer neu dazukommenden Totalversiegelung von 40,00 %.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen.

Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biototyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Zuschlag Versiegelung	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmes Frischgrünland Nr.-Biototyp M-V: 9.2.3	900,0	---	0,5	450,0
gesamt				450,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis gemäß Punkt 2.5 „Ermittlung der Versiegelung und Überbauung“ der HzE um die Zahl 0,5.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biototyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis <small>x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad</small>	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmes Frischgrünland Nr.-Biototyp M-V: 9.2.3	2.250,0	2,0	3,0 x 0,75	5.062,0
gesamt				5.062,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Vorlage des Kartierungsergebnisses und Ermittlung der vorliegenden Biototypen erfolgte die Festlegung der naturschutzfachlichen Wertstufe gemäß der Anlage 3 „Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe der Biototypen“ der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, Neufassung 2018, redaktionelle Überarbeitung: 01. Oktober 2019)“. Die differenzierte Ermittlung des Biotopwertes erfolgte dann nach Anlage 4 „Ausführliche Biotopwertermittlung“ der HzE, wobei im Ergebnis der durchschnittliche Biotopwert angesetzt wurde.

Als weiterer essentieller Faktor wird dann noch in die Berechnung des Kompensationserfordernisses der „Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad“ mit aufgenommen. Unter Punkt 2.2 „Ermittlung des Lagefaktors“ der HzE wird für dieses Vorhaben der Lagefaktor 0,75 bestimmt, was die Lage des Eingriffsvorhabens von < 100,0 m Abstand zu vorhandenen Störquellen voraussetzt.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für die Innenbereichssatzung Bereich „Zum Wallbach 1“ im Ortsteil Hirschburg keine Besonderheiten zu erkennen sind.

9.3 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Tabelle 5: Gesamtsumme

Summe aus:	Flächen- äquivalent für Kompensation
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	450,0
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	5.062,0
gesamt	5.512,0

9.4 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biotoptyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 5.512,0.

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Daher soll für die Kompensation das eingerichtete Ökokonto LRO-054 „Dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder - Erhalt und Entwicklung des Habitats für den Eremiten, in Detershagen „An Eikbarg““ sowie das Ökokonto VR-005 „Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen“ einbezogen werden.

Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 5.512,0. Vom Ökokonto LRO-054 „Dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder - Erhalt und Entwicklung des Habitats für den Eremiten, in Detershagen „An Eikbarg““ werden 4.152 Flächenäquivalente sowie vom Ökokonto VR-005 „Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen“ 1.360 Flächenäquivalente abgebucht. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

Die Kompensationsmaßnahme ist in der Satzung im Schriftteil festgesetzt.

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

Kompensations- maßnahmen	Flächen- Verbrauch in m ²	Wert- stufe	Kompen- sations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
Punkte - Ökokonto					5.512,0
Umfang der Kompensation - gesamt					5.512,0

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zur

Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Schriftteil der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

Die eventuelle Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen, z.B. als Gärten genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte im Maßstab 1:500 und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

9.5 Artenschutzrechtliche Belange

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Das Plangebiet wird vollständig intensiv bewirtschaftet, ist gänzlich unbebaut sowie ohne jede Gehölzstruktur.

Durch die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg werden keine Biotop gemäß § 20 LNatG sowie geschützte Landschaftsbereiche oder einzelne Naturdenkmale berührt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine teilweise Überplanung von Siedlungsbereichen sowie größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten werden entsprechend vollständig ganzjährig bewirtschaftet.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Stadt Ribnitz-Damgarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) mit Datum 25. Juni 2020 wurde dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2020 keine Brutvogelarten mit Revierbindung nachgewiesen werden. Da die Fläche ständig beweidet und intensiv als Paddock genutzt wird und bewegungsaktive Ponys ganzjährig auf der Fläche sind, besteht keine Bedeutung für Bodenbrüter. Brachestreifen gibt es nicht, in denen die Bodenbrüter brüten könnten.

In der Ortslage Klockenhagen ist ein Storchenhorst vorhanden. Entsprechend besteht die Möglichkeit, dass im vorliegenden Fall essentielle Nahrungsflächen für den in

Klockenhagen erfolgreich brütenden Weißstorch verloren gehen können. Nach Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen kann der Verlust durch gleichgroße Umwandlung eines Ackerfeldblockes in Dauergrünland auf dem gleichen Flurstück ausgeglichen werden. Entsprechend wurden mit dem Grundstückseigentümer Gespräche geführt, der einer Umwandlung zustimmen würde.

Zwischenzeitlich wurde die Umwandlung von Acker in Dauergrünland beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern beantragt und von der der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen am 08. April 2021 zugestimmt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im vorliegenden Planverfahren Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen geeignet sind, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

10. Bodendenkmale und Bodenfunde

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

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

11. Immissionsschutz

Eine „Schalltechnische Begutachtung“ wurde aufgrund der Forderung des Fachbereiches Immissionsschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen durch die Stadt Ribnitz-Damgarten in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit Datum 02. Juli 2020 wird der zuständigen Behörde (Landkreis Vorpommern - Rügen) zur Prüfung des Sachverhaltes im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 II BauGB vorgelegt.

Die schalltechnische Situation im zu betrachtenden Gebiet wird maßgeblich durch die Verkehrsräusche auf der Landstraße L22 bestimmt.

Die Orientierungswerte (OW) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) werden im Bereich aller geplanten Baufelder nicht eingehalten.

Am Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) beträgt der gerundete Beurteilungspegel 60 dB(A) und in der Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) 51 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrsräusch-Einwirkungen von tags 55 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) werden damit um 5 dB(A) am Tag und 6 dB(A) in der Nacht überschritten.

Für die geplante Bebauung sollten bei der Grundrissgestaltung schalltechnische Gesichtspunkte derart berücksichtigt werden, dass Räume, die zum Schlafen dienen

(z.B. Kinder- oder Schlafzimmer) auf der von der Straße „Zum Wallbach“ (Landesstraße L22) abgewandten Gebäudeseite liegen.

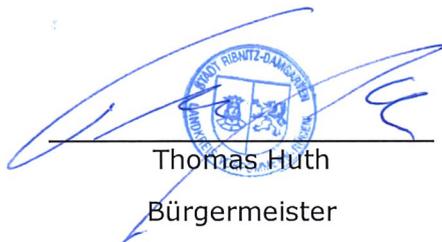
Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmzugewandten Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen.

Als Maßnahme zur Reduzierung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrs werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. In der Satzung werden im Textteil entsprechende Maßnahmen bestimmt.

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

12. Kosten

Der Stadt Ribnitz-Damgarten entstehen durch die Aufstellung der Satzung ausschließlich Kosten durch das Planverfahren selbst.



Thomas Huth
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 11. März 2020
geändert am: 30. Juli 2020
geändert am: 05. Feb. 2021
geändert am: 01. Juni 2021