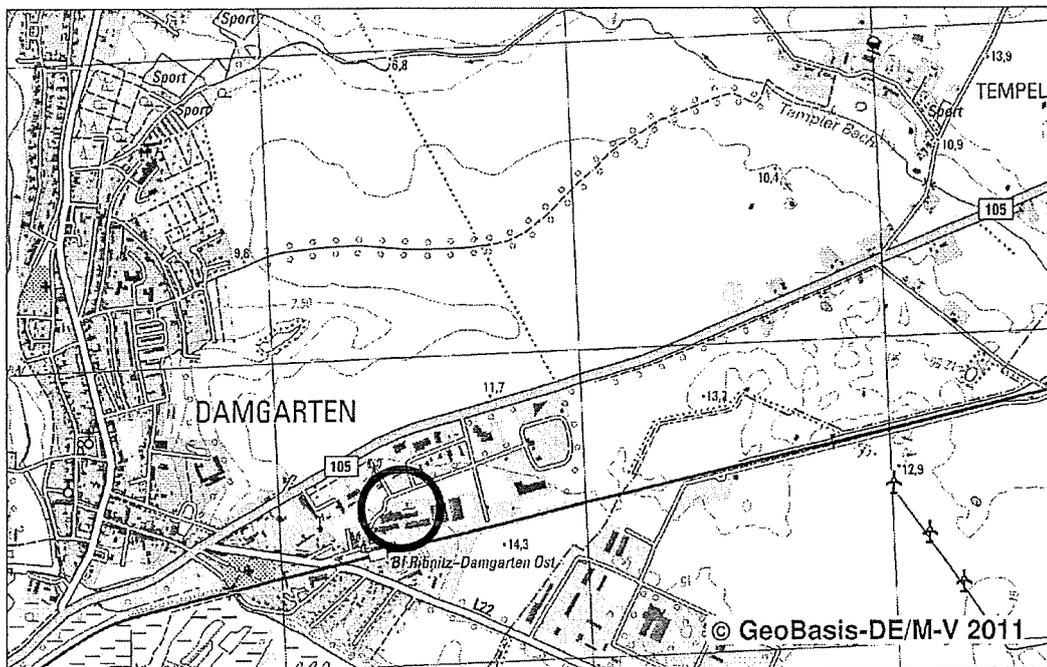


Satzung über die

3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet Ost“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Satzungsfassung

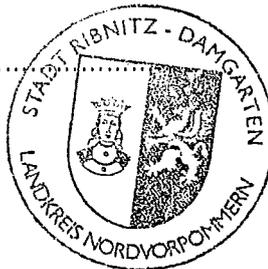
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Ribnitz-Damgarten, den

Jürgen Borbe

Jürgen Borbe
Bürgermeister



Satzung über die

3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet Ost“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Satzungsfassung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stadt Ribnitz-Damgarten

Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner: Herr Keil

Bearbeitung:

wagner Planungsgesellschaft

Doberaner Str. 7

18057 Rostock

Ansprechpartner: Herr Wagner

Rostock, den 18. August 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Zielsetzung und Erfordernis der Planaufstellung	4
2	Räumliche Lage	4
3	Räumlicher Geltungsbereich	4
4	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm, Regionales Raumentwicklungsprogramm	5
4.2	Städtebauliche Planungen der Stadt	5
4.2.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	5
4.2.2	Die Satzung tangierende Planungen	5
5	Bestandsaufnahme	5
5.1	Topographie	5
5.2	Vorhandene Bebauung und Flächennutzung	5
5.3	Verkehrerschließung	5
5.4	Bahn- und Gleisanlagen	6
5.5	Ver- und Entsorgung	6
5.5.1	Stromversorgung	6
5.5.2	Gasversorgung	6
5.5.3	Telekommunikation	6
5.5.4	Wasserversorgung	6
5.5.5	Abwasser	6
5.5.6	Löschwasserversorgung	7
5.6	Abfallentsorgung	7
5.7	Altlasten	7
5.8	Denkmalschutz	7
5.9	Belange des Umwelt- und Naturschutzes	7
6	Planung	8
6.1	Begründung der Festsetzungen	8
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	8
6.1.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	8
6.1.3	Grünordnerische Festsetzungen	8
6.1.4	Artenschutz, sonstige naturschutzfachliche Belange	8
6.1.5	Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen	9
6.1.6	Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LAGuS) M-V	9
6.1.7	Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes	10
7	Kosten	10
8	Flächenbilanz	10
9	Umweltbericht	10

1 Zielsetzung und Erfordernis der Planaufstellung

Mit der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgt die Stadt Ribnitz-Damgarten das Ziel, den südwestlichen Bereich des Plangebiets auf einer Fläche von 0,53 ha für eine Ansiedlung von Gewerbe und eine entsprechende Bebauung nutzbar zu machen. Dazu soll die südwestliche Gewerbegebietsfläche um die angrenzende, nicht mehr benötigte Versorgungsfläche ergänzt und die Baugrenzen im Sinne einer größeren Flexibilität weiter gefasst werden.

Zudem weicht die realisierte Erschließungsstraße im Nordwesten des Änderungs- und Ergänzungsbereichs deutlich von den Festsetzungen des Ursprungsplans ab. Mit dem Änderungs- und Ergänzungsverfahren erfolgt daher eine Anpassung der Festsetzungen an die realisierte Straßenführung.

Entsprechend hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 09.09.2010 den Aufstellungsbeschluss für das Änderungs- und Ergänzungsverfahren gefasst.

Der Stadt Ribnitz-Damgarten ist bewusst, dass auch die übrigen Festsetzungen und die übrige Fläche des Ursprungsplans einer Anpassung bedürfen. Dies soll im Rahmen einer Neuaufstellung, welche zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen wird, erfolgen.

2 Räumliche Lage

Der Bereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung befindet sich im südwestlichen Teil des Gewerbegebiets Ost. Das Gewerbegebiet Ost befindet sich östlich des Stadtteils Damgarten südöstlich der Bundesstraße B 105 (Stralsunder Chaussee). Die Entfernung zum Ortskern von Damgarten beträgt ca. 1 km, zum Ortskern von Ribnitz ca. 3,5 km.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans umfasst den südwestlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche südöstlich der bestehenden Erschließungsstraße „An der Mühle“ mit den Flurstücken 602/3 teilw., 602/4, 603/1, 626/9 teilw., 627/7 teilw. und 627/8 teilw. der Flur 1 der Gemarkung Damgarten, mit einer Fläche von 0,49 ha. Der Bereich der Neuaufstellung umfasst nur einen schmalen Randstreifen an der südwestlichen Grenze des Ursprungsplans auf Teilen der Flurstücke 602/3, 626/9, 627/7 und 627/8 mit einer Größe von 0,04 ha. Änderungs- und Ergänzungsbereich zusammen betragen 0,53 ha. Damit ergeben sich folgende räumliche Begrenzungen:

- Im Nordwesten durch die südöstliche Begrenzung der Straße „An der Mühle“,
- im Osten durch unbebaute Gewerbeflächen,
- im Südosten durch bebaute Gewerbeflächen und
- im Südwesten durch die südwestliche Grenze eines bestehenden Erdwalls.

Grundlage für vorstehende Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert vom 14.12.2010. Der Vermessung liegt die automatisierte Liegenschaftskarte vom 12.2010 zu Grunde. Diese basiert auf dem digitalen amtlichen Liegenschaftskataster.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm, Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die im Rahmen der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 geänderten Planinhalte betreffen aufgrund deren geringfügigen räumlichen Umfangs und in Anbetracht der angestrebten Nutzung (GE) die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht. Daher sind im Rahmen der Planung auch keine entsprechenden Vorgaben zu berücksichtigen.

4.2 Städtebauliche Planungen der Stadt

4.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte mit Beschluss der Stadtvertretung 10.09.2008 eine Neubekanntmachung.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 und damit auch für den Bereich dessen 3. Änderung und 1. Ergänzung Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

Aufgrund der Übereinstimmung der Planinhalte betreffend der Art der baulichen Nutzung erfüllt vorliegende 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

4.2.2 Die Satzung tangierende Planungen

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet Ost. Sämtliche Festsetzungen, welche im Rahmen des anstehenden Verfahrens nicht geändert werden, bleiben bestehen.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Topographie

Der Geltungsbereich ist von der Topographie her, abgesehen von einem kleinen Erdwall an der südwestlichen Grenze, weitestgehend eben. Das Höhenniveau bewegt sich dabei zwischen 13,00 und 14,30 m (Erdwall) über HN.

5.2 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung ist bisher nicht bebaut.

Die übrigen Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 sind etwa zur Hälfte durch verschiedene Gewerbe insbesondere durch Kfz-Gewerbe und verschiedene Handwerksbetriebe genutzt und bebaut. Die Flächen nordwestlich des Änderungs- und Ergänzungsbereichs sind dabei fast durchgehend belegt. Südlich und westlich des Änderungs- und Ergänzungsbereichs bestehen außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 2 weitere gewerbliche Nutzungen und entsprechende Gebäude.

5.3 Verkehrserschließung

Die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt über die Bundesstraße B 105 „Stralsunder Chaussee“, in welche die Gewerbegebietserschließung ca. 0,5 km hinter dem Ortsausgang von Damgarten in Form eines mit einer Lichtsignalanlage geregelten Knotenpunkts einmündet.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet Ost“ ist einschließlich des Änderungs- und Ergänzungsbereichs durchgehend und bedarfsgerecht erschlossen.

Neben einer durchgehend 6,5 m breiten Fahrbahn bestehen ein- oder beidseitig für LKW einschließlich Sattelschleppern geeignete Standstreifen sowie in der Regel beidseitig Fußwege von 2,0 bis 2,5 m Breite. In südwestlicher Verlängerung der den Änderungs- und Ergänzungsbereich nördlich begrenzenden Erschließungsstraße besteht keine Wendeanlage, jedoch ermöglicht eine Umfahrung des Gewerbekarees nordöstlich des Standortes ein Wenden auch größerer LKW.

5.4 Bahn- und Gleisanlagen

Südlich der Geltungsbereichsgrenze der Änderungs- und Ergänzungsfläche des B-Planes Nr. 2 befinden sich im Abstand von ca. 130 m Betriebs- (Gleis-)anlagen der Deutschen Bahn AG. Eigentumsflächen der Deutschen Bahn AG sind von den Planungen nicht betroffen. Es wird seitens der Deutschen Bahn AG darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Des Weiteren weist die Deutsche Bahn AG darauf hin, dass mit Lärmbelästigungen, Erschütterungen, Funkenflug sowie Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb gerechnet werden muss und aus dieser Tatsache keine Haftungsansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG geltend gemacht werden können.

5.5 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung ist durch bestehende Leitungsnetze im Bereich der Erschließungsstraßen des Bebauungsplans Nr. 2 ver- und entorgungstechnisch voll erschlossen.

5.5.1 Stromversorgung

Die Netzinfrastruktur für die Stromversorgung kann durch das netzbetreibende Unternehmen e.on / e.dis sichergestellt werden.

Zu den vorhandenen Betriebsmitteln der e.on / e.dis sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefe sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

5.5.2 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas kann durch Anschluss an das Gasnetz der Stadtwerke erfolgen.

5.5.3 Telekommunikation

Die Netzinfrastruktur für die Telekommunikation kann durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG gesichert werden.

5.5.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Wasser und Abwasser GmbH Boddenland gewährleistet.

5.5.5 Abwasser

Der Abwasserzweckverband Körkwitz ist für die Ableitung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers gleichermaßen zuständig. Niederschlags- und Schmutzwasser

werden getrennt abgeleitet. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die Anlagen des Abwasserzweckverbands grundsätzlich gewährleistet. Das Regenwasser wird in den Bereich des Plummendorfer Baches abgeleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser versickert großflächig. Für zukünftig, zusätzlich versiegelte Flächen im Bereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nach Auskunft des Abwasserzweckverbandes ein Anschluss für anfallendes Regenwasser möglich.

Im Rahmen eines objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens ist der unteren Wasserbehörde ein Plan mit Regenwasserleitungsbestand, Ablaufleitung und Regenrückhaltebecken sowie der Einleitstelle in den Graben unter Einreichung aller weiteren Unterlagen zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

5.5.6 Löschwasserversorgung

Im Straßenraum der an den Änderungsbereich angrenzenden Straße „An der Mühle“ besteht eine Trinkwasserleitung mit einem Hydranten, welcher zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden kann. Eine Löschwasserversorgung kann im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.

5.6 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordvorpommern sowie dem seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.

5.7 Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf vorhandene Altlasten.

5.8 Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Bodendenkmale bestehen für den Geltungsbereich und dessen nähere Umgebung nicht.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten:

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

5.9 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Im Änderungs- und Ergänzungsbereich bestehen keine Schutzgebiete gemäß LNatG M-V ebenso keine geschützten Landschaftsbestandteile nach § 20 LNatG M-V.

6 Planung

6.1 Begründung der Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Ursprungsplan festgesetzte Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird um die nicht mehr benötigte Gasversorgungsfläche sowie die im Rahmen der Anpassung der Festsetzungen an die realisierte Erschließungsstraße hinzukommende ehemals als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche erweitert. Die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert und gelten auch für die zum Gewerbegebiet hinzukommenden Flächen. Die Anpassung des Gewerbegebiets an die realisierte Erschließungsstraße dient der Rechtssicherheit der Planung. Die Einbeziehung der ehemaligen Versorgungsfläche vergrößert zumindest geringfügig das Gewerbeflächenangebot und trägt zu einer besseren Nutzbarkeit bei.

6.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Für den Änderungs- und Ergänzungsbereich werden die Baugrenzen im Sinne einer gegenüber dem Ursprungsplan größeren Flexibilität in Sachen Bebaubarkeit mit einem Abstand von 5,0 m zum Straßenraum und zum rückwärtigen Bereich festgelegt. Lediglich zum südwestlichen Rand wird aufgrund eines dort bestehenden Erdwalls ein Abstand von 10,0 m eingehalten. Aufgrund der rückwärtig angrenzenden gewerblichen Nutzung und Bebauung ist diese Reduzierung mit keinen Nachteilen für die Orts- und Landschaftseinbindung verbunden.

6.1.3 Grünordnerische Festsetzungen

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Ergebnis der im Rahmen der Umweltprüfung (Büro Wanke, Mai 2011) auf Grundlagen der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 1999) durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung steht, dass sich der auszugleichende Eingriff auf die Streichung des im Ursprungsplan noch bestehenden Pflanzgebots beschränkt. Bei Ansatz einer mittleren Wertigkeit (Wertstufe 2,0) sowie Berücksichtigung eines Zuschlags für Versiegelung und des Freiraumbeeinträchtigungsgrads ergibt sich ein auszugleichendes Flächenäquivalent von 1.744 m².

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt. Vorstehender Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Ribnitz abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Pflanzbindungen

Die im Ursprungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entfällt zugunsten einer adaptiven gewerblichen Nutzbarkeit. Damit wird die Nutzbarkeit der Gesamtfläche verbessert. Für die entfallende Pflanzmaßnahme wird Ausgleich geschaffen (siehe Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

6.1.4 Artenschutz, sonstige naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgt gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich eine Änderung einer Ver- und Entsorgungsfläche in ein Gewerbegebiet, die Festsetzung eines schmalen flächenmäßig unbedeutenden Streifens (362 m²) baulich vorgentzter und versiegel-

ter Fläche sowie die Anpassung der Festsetzungen an den tatsächlich realisierten Bau der Erschließungsstraße.

In Anbetracht der Tatsache, dass das Gewerbegebiet bereits zur Zeit der Neuaufstellung voll erschlossen und zum überwiegenden Teil bebaut und gewerblich genutzt ist und zudem keinerlei Beseitigung von Gebäuden oder quartiersrelevanter Gehölzbestände zur Umsetzung der Planung erforderlich ist, kann ausgeschlossen werden, dass durch vorstehend beschriebene geringfügige Änderungen artenschutzrechtliche Belange nach § 42 BNatSchG und Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie betroffen sind.

Entsprechend sind von vorgelegter Planung und auch deren späterer Umsetzung auch keine Verbotstatbestände entsprechend § 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG zu erwarten; die Erforderlichkeit der Gewährung von Ausnahmen nach § 43 Abs. 8 in späteren Baugenehmigungsverfahren ist damit ebenfalls nicht zu erwarten.

Zudem sind vorstehend dargestellte Änderungen nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Auf eine Bilanzierung wird entsprechend verzichtet; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

6.1.5 Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Gegenüber dem Ursprungsplan entfällt die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gasverteilerstation sowie einer unterirdischen Gashauptversorgungsleitung am südwestlichen Geltungsbereichsrand, da diese Einrichtungen nicht mehr bestehen bzw. benötigt werden.

Eine den Geltungsbereich in Ost-West-Ausrichtung querende Mitteldruck-Gasleitung St DN 150 soll aus dem Geltungsbereich heraus östlich davon verlegt werden. Entsprechend wird diese Leitung nicht in den Festsetzungen dieser Satzung berücksichtigt.

Weiterhin verläuft eine private Trinkwasserleitung am südlichen Rand des Änderungsbereichs, welche der Versorgung einer südöstlich davon gelegenen Halle dient. Diese Leitung ist für den Fall, dass die zukünftige Nutzung des Änderungsbereichs eine Baufreimachung des Grundstücks erforderlich macht, vom heutigen Nutzer auf dessen Kosten zu verlegen. Eine Berücksichtigung in den Festsetzungen der Satzung erfolgt entsprechend nicht.

6.1.6 Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LAGuS) M-V

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V gibt zur Planung nachfolgende Hinweise:

Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten. Dazu sind, gemeinsam mit dem Bauantrag u.a. folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt inklusive Baubeschreibung
- Lageplan
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
- Darstellung der Technologie
- Genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2a) Gerätesicherungsgesetz.

Nur auf Grundlage derartiger Angaben ist eine Beurteilung von Entwurfsunterlagen zu Fragen des Arbeitsschutzes durch das LAGuS M-V möglich.

Diese Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf und insbesondere im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

6.1.7 Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes

Der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ gibt zur Planung nachfolgende Hinweise:

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

Gegebenenfalls sind entsprechende Genehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern einzuholen.

7 Kosten

Die im Rahmen der 3. Änderung und 1. Ergänzung und in deren Folge anfallenden Kosten beschränken sich auf diejenigen für die Umverlegung der bestehenden Gasleitung in Höhe von ca. 25.000 € sowie für die Planerarbeitung und für das Aufstellungsverfahren. Diese werden von der Stadt Ribnitz-Damgarten getragen.

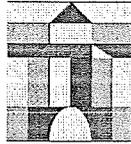
8 Flächenbilanz

Art der Darstellung	Änderungsfläche	Ergänzungsfläche	Änd.+Ergänzung
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO	0,49 ha	0,04 ha	0,53 ha
gesamt	0,49 ha	0,04 ha	0,53 ha

9 Umweltbericht

Die Umweltprüfung ist inzwischen abgeschlossen. Der Umweltbericht ist als eigenständiger Bestandteil der Begründung zugefügt.

Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Umweltbericht

zur III. Änderung und I. Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 2
der Stadt Ribnitz-Damgarten,
„Gewerbegebiet Ost“

Anhang der Begründung
gemäß § 2a Satz 3 BauGB

Auftraggeber: Stadt Ribnitz-Damgarten
Stadtplanungsamt
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
18320 Altenwillershagen · Lindenstraße 27
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58
Fax: 0 38 21 / 7 09 43 59

WANKE 
das planungsbüro
hoch- und städtebau

Stand: 27. Mai 2011

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	3
3.	Scoping - Verfahren	4
	Tabelle 1: Scoping	4
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
4.1.1	Schutzgut Mensch	5
4.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	5
4.1.3	Schutzgüter Luft und Klima	6
4.1.4	Schutzgut Landschaft	6
4.1.5	Schutzgut Boden	6
4.1.6	Schutzgut Wasser	7
4.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.2	Wechselwirkungen	7
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
4.4	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
4.5.1	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	8
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
6.	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“	8
7.	Zusätzliche Angaben	9
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
7.2	Zusammenfassung	9

1. Einleitung

Das Hauptplanungsziel der III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Gewerbe mit einer entsprechenden Bebauung. Dazu soll die südwestliche Gewerbegebietsfläche um die angrenzende, nicht mehr benötigte Versorgungsfläche ergänzt und die Baugrenzen im Sinne einer größeren Flexibilität weiter gefasst werden.

Der Umweltbericht basiert auf den gegenwärtigen Entwicklungsstand der Natur und Landschaft im Plangebiet. Als Planungsgegenstand wird die Verschiebung von Baugrenzen bei einer gleich bleibenden Grundflächenzahl gesehen.

Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sowie landschaftsprägende Elemente gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Weitere Fließgewässer sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Gleichzeitig ist zu prüfen, ob indirekte Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaft, Boden, Wasser sowie Kultur und sonstige Schutzgüter) zu erwarten sind.

Durch die Überplanung einer Fläche innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, in dem bereits die verkehrstechnische Erschließung sowie diverse gewerblich genutzte Bebauungen vorgenommen wurden, wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Absatz 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da sich die III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 lediglich auf die Verschiebung von Baugrenzen beschränkt. Alle weiteren Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise bleiben von der Überplanung unberührt.

Emissionen gehen durch das „Gewerbegebiet Ost“ entsprechend der Art der baulichen Nutzung im geringen Umfang aus.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine altlastenverdächtige Flächen bekannt.

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

2. Planerische und rechtliche Vorgaben

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Er soll nach der Anlage 1 zum BauGB auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes ermitteln und bewerten.

Grundlagen des vorliegenden Umweltberichtes sind die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanes im Rahmen der grünordnerischen Bewertung.

Es soll geprüft werden, inwieweit zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB durch die geplanten Änderungen zur Wirkung

kommen. Im vorliegenden Umweltbericht wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan hauptsächlich auf die Verschiebung von Baugrenzen eingegangen. Gleichzeitig werden geänderte übergeordnete Planungen und gesetzliche Regelungen für das Plangebiet, die folgerichtig im Plan übernommen wurden insgesamt behandelt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB auf die entsprechenden Fachgesetze und Fachpläne, die das Gebiet berühren, abzustimmen.

Den gesetzlichen Rahmen für die Bewertung der zu untersuchenden Schutzgüter bilden das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In den geplanten Änderungen finden unmittelbar die entsprechenden Regelungen und Belange des Naturschutzes Berücksichtigung.

3. Scoping - Verfahren

Das Scoping ist ein Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung, das durch die EU-Richtlinie 97/11/EG in das deutsche Recht eingeführt worden ist. Im Scoping sollen Gegenstand, Umfang, Methoden und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wechselwirkung, nach gegenwärtigem Wissensstand und verfügbaren Daten untersucht werden.

Tabelle 1: Scoping

Schutzgut	Inhalt	Quellen
<u>Mensch</u> - Gesundheit / Lärmimmission - Erholungseignung	- Lärm - Überlagerungseffekte - Wege und Infrastruktur	Flächennutzungsplan, Schallschutzgutachten
<u>Tiere und Pflanzen</u> - Biodiversität (biologische Vielfalt)	- Arten - Biotoptypen	Landschaftsplan, Kartierung zum Grünordnungsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Biotoptypkartierung
<u>Luft und Klima</u>	- Emissionen - Frischluftzufuhr - Kaltluftentstehung	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan
<u>Landschaft</u>	- Landschaftsbild	Örtliche Bestandsaufnahme
<u>Boden</u>	- Bodenaufbau und Bodeneigenschaften - Versiegelung - Altlasten	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugrunduntersuchungen
<u>Wasser</u>	- Grundwasser - Oberflächenwasser	Landschaftsplan, Bebauungsplan
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	- Betroffenheit	Flächennutzungsplan

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005-1 für Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO von tags 65 dB (A) und nachts 55 dB (A) werden eingehalten. Störende Emissionsherde sind nicht erkennbar.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens durch Verkehrslärm über das zulässige Maß kann ausgeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die häuslichen und gewerblichen Abfälle werden durch die ansässigen Gewerbebetriebe entsorgt. Die monatliche Wertstoffentsorgung erfolgt in der „Blauen Tonne“, „Gelben Säcke“ bzw. Containern und wird zur weiteren Verwertung aufbereitet. Der Restmüll wird in geschlossenen Behältern gesammelt und 14 - täglich durch den gemeindlichen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch vor Ort keine Umweltauswirkungen auftreten werden.

4.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im städtischen Raum. Es ist überwiegend anthropogen. Gegenwärtig gibt es im Plangebiet durch die Betriebsfläche und deren Zufahrt großflächige versiegelte bzw. teilversiegelte Bereiche.

Weiterhin befinden sich im östlichen Bereich des Plangebietes Grünflächen, die durch Betonflächen und Wegetrassen unterbrochen sind.

Großflächige Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung

Durch die Bautätigkeit, die nachfolgenden Anlagen und deren Betrieb und Nutzung ergaben sich Veränderungen der Biotop- und Nutzungstypen. Sukzessionstypische Biotoptypen wurden durch die Neuanlage von gewerblich genutzten Flächen gemäß den Festsetzungen ersetzt.

Bei der vorhandenen Kleintierwelt kann ein vorübergehender bzw. ein bleibender Konflikt durch die baulichen Anlagen entstehen. Durch die entstandenen Versiegelungen ist ein dauernder Entzug von Lebensraum denkbar. Weiterhin führen Emissionen des menschlichen Lebensraumes zur Störung des Umfeldes als Lebensraum der vorhandenen Kleintiere.

Die urbane Vegetation hat ihren Einfluss auf das Wohlbefinden der Menschen. Durch die vorhandene Art der baulichen Nutzung ist eine Vegetation aber nur noch in Randbereichen realisierbar.

Durch die baulichen Veränderungen wurden vorhandene Frei- und Grünflächen großflächig versiegelt.

Die auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches aufgestellte Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, die hier nur die Verschiebung der Baugrenzen beinhaltet, sieht hierin keine Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgeglichen werden muss. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tiere

und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit nicht. Eine Kompensationsmaßnahme ist demzufolge nicht erforderlich.

4.1.3 Schutzgüter Luft und Klima

Durch die möglichen Baumaßnahmen werden an der gegenwärtigen Situation Veränderungen, so zum Beispiel in Hinblick auf den Versiegelungsgrad, vorgenommen. Das derzeitige Kleinklima wird sich nicht verändern. Dafür ist die bauliche Veränderung zu gering.

Die zulässigen gewerblichen Bebauungen mit kleineren dazwischen liegenden Gehölz- und Grünflächen wirken sich nicht negativ aus.

Bewertung

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die künftige Vegetation wirkt sich lediglich in geringfügigem Maße aus und wird daher nicht als erheblich bewertet.

4.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist anthropogen. Kleingehölze, Einzelbäume sowie Gewässer und Feuchtgebiete sind nicht anzutreffen.

Das Gelände ist eben. Die Geländehöhen liegen zwischen 13,0 m und 13,2 m über HN. Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild stark negativ beeinflussen, sind nicht vorhanden.

Bewertung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft geringfügig beeinträchtigt. Gemäß den Festsetzungen wird die angestrebte Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m realisiert. Eine Dominanz der Bebauung kann damit ausgeschlossen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung wurde mit den Mindestanforderungen geplant, um eine überflüssige Ausdehnung von baulichen Anlagen zu verhindern. Das Plangebiet ist allseitig von gewerblich genutzten Flächen umgeben.

4.1.5 Schutzgut Boden

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Flächen innerhalb eines Gewerbegebietes wurden und werden zweckentsprechend genutzt, demzufolge wird das Schutzgut Boden beeinflusst.

Nachteilig wirken sich die baulichen Anlagen aus. Durch eine raumsparende Verkehrserschließung sollen die Versiegelungen auf ein minimales Maß reduziert werden. Im gewerblichen Bereich wird eine angemessene Grundflächenzahl von 0,6 die Bebauung in Grenzen halten. Nach der Planrealisierung ist im Versiegelungsbereich eine natürliche Nutzung des Bodens nicht mehr möglich.

Bewertung

Für das Schutzgut Boden besteht eine Gefährdung bei der Errichtung von baulichen Anlagen durch den Eintrag gefährdender Stoffe und Kontaminierung des Bodens. Hieraus ergibt sich ein vorübergehender Konflikt durch die Baumaßnahmen. Ein bleibender Konflikt ergibt sich durch die geplanten Versiegelungen.

Das Schutzgut Boden wird somit durch die Planung leicht negativ beeinflusst. Die Bodenfunktion kann aber weiterhin in den unbebauten Bereichen aufrechterhalten werden.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der gewerblichen Nutzung als gut bis durchschnittlich einzustufen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) oder „Beeinträchtigungen“ (Quellen des Stoffeintrages) bekannt.

Die geplante Beseitigung der Schmutz- und Regenwässer im Plangebiet erfolgt durch den Abwasserzweckverband Körkwitz.

Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung können zur Bewässerung der Grünflächen verwendet und damit den direkten Wasserkreislauf zugeführt bzw. in einem Vorfluter geleitet werden.

Bewertung

Die Überplanung des Gebietes führte zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat das keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Allgemeinen offene Beläge verwendet werden. Außerdem wird das Niederschlagswasser von kleinen Flächen zu den versickerungsfähigen Bereichen geführt und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Bei der Bauausführung wurde durch die flächenhaften Abgrabungen und schlitzartigen Leitungsverlegungen die Grundwassergeschütztheit verringert. Damit erhöht sich die Gefahr der Kontaminierung des Grundwassers durch Kraftstoffe, Schmieröle und andere wassergefährdende Stoffe von Fahrzeugen und verarbeiteten Materialien. Ein vorübergehender Konflikt für Grundwasser ergab bzw. ergibt sich hieraus beim Bau. Ein bleibender Konflikt entsteht durch Leitungsgräben und Störung der noch vorhandenen Deckschichten über dem Grundwasserleiter infolge der geplanten Nutzung. Dieser Konflikt ist jedoch gering, da die Bodenoberschicht zum Teil schon nachhaltig verändert ist und die quantitative Zahl dieser Eingriffe als gering einzustufen ist.

Mit der Neubebauung wird das Schutzgut Wasser nicht bzw. nur geringfügig beeinflusst.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden.

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

Bewertung

Aufgrund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzungen kann das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Planung nicht beeinflusst.

4.2 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und

Sachgütern sind in dem bereits weitgehend durch versiegelte Flächen vorgeprägte Bereich nicht zu erwarten.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der ökologische Zustand des Geltungsbereiches wird sich durch die Verschiebung der Baugrenzen nicht verändern. Die festgesetzte Ausweisung eines Gewerbegebietes bleibt durch die III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes unverändert. Ein nennenswerter ökologischer Umbau findet in dem Gewerbegebiet nicht statt. Die Änderung der festgesetzten Baugrenze innerhalb der Gewerbefläche hat keinen Einfluss auf die Qualität.

Die erforderliche Kompensationsmaßnahme, die sich durch den Entfall einer ursprünglich festgesetzten Heckenbepflanzung im Plangebiet ergibt, wird in Form des bestehenden Öko - Kontos der Stadt Ribnitz-Damgarten ausgeglichen.

4.4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Aufwertung und bessere Ausnutzung des Plangebietes am östlichen Stadtrand von Damgarten könnte damit nicht realisiert werden.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen aufgrund der Umweltauswirkungen in Hinblick auf die Verbesserung und Sicherung von Fauna und Flora im Plangebiet.

4.5.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Zur teilweisen Erhaltung wertvoller Bestände, Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Erzielung einer angepassten Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanken in der Planung und Ausführung niederschlagen. Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- offene Bauweise gemäß § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme (Öko - Konto)

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Aufwertung des einzelnen Bereiches eines großflächigen Gewerbegebietes sind Alternativen zum Standort für das „Gewerbegebiet Ost“ nicht möglich.

6. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Ribnitz-

Damgarten unterrichtet, wenn nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Absatz 3 BauGB).

In der Satzung wurden Flächen für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt. Durch eine jährliche Begehung und Dokumentation der Fläche ist die Durchsetzung der Festsetzung des Bebauungsplanes zu prüfen. Dabei ist insbesondere auf die Gebietsnutzung und die Biotopentwicklung zu achten.

Für die Veranlassung der Überwachung ist die Stadt Ribnitz-Damgarten zuständig.

Die Einhaltung der festgesetzten zulässigen Bebauungen ist ein wichtiges Planungsziel des Planverfahrens. Eine Überprüfung erfolgt durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordvorpommern und der Stadt Ribnitz-Damgarten.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Grundlage für die Bestandsaufnahme sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 „Gewerbegebiet Ost“ bildete die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie aus dem Jahre 1999. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotentiale für das Plangebiet erfasst und bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

7.2 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ umfasst ausschließlich gewerblich genutzte Flächen, die an bebaute Bereiche des Stadtteiles Damgarten anschließen.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit dem Planverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Baugrenze zu verschieben und damit eine größere überbaubare Grundstücksfläche zu erzielen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten gibt für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche vor.

Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind nicht vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Der Eingriff in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurde anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass für den Bereich keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Ein Ausgleich findet nur für den Entfall einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25a BauGB statt.

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

Jürgen Borbe

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 27. Mai 2011
geändert am: