Begründung

zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19
gemäß § 13a BauGB
der Stadt Ribnitz-Damgarten,

Gebiet „Körkwitzer Weg"

Übersichtsplan - M 1:10000

Planung: **Dipl.-Ing. Rolf Günther**
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel. / Fax: 0 38 21 / 6 22 88

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage	5
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	5
7.	Planungsziele	6
8.	Inhalt der Planung	6
8.1	Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen	6
8.2	Städtebauliche Vergleichswerte	7
8.3	Infrastruktur und Einrichtungen	7
8.4	Verkehrserschließung	8
9.	Auswirkungen der Planung	8
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	10
10.1	Elektroenergieversorgung	10
10.2	Straßenbeleuchtung	11
10.3	Wasserversorgung	11
10.4	Heizung	11
10.5	Feuerlöscheinrichtung	11
10.6	Fernmeldeeinrichtung	12
10.7	Kommunikation	12
10.8	Regen- und Oberflächenentwässerung	13
10.9	Abwasserbeseitigung	13
10.10	Abfallbeseitigung	13
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	13
12.	Altlasten	14
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	14
14.	Immissionsschutz	14
15.	Kataster- und Vermessungswesen	15
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	16
17.	Kostenschätzung	17

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage der IV. Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I Seite 3018) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 09. September 2009 eingeleitet.

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat beschlossen, das Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 Gebiet „Körkwitzer Weg" im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Plangebietes diente ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 02. Februar 2010 in digitaler Form des:

Kataster- und Vermessungsamtes
für die Hansestadt Stralsund
und die Landkreise Nordvorpommern und Rügen
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

1.3 Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten fasste in ihrer Sitzung am 09. September 2009 den Beschluss, das Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 Gebiet „Körkwitzer Weg" im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen. Der § 4c BauGB „Überwachung" ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan sowohl einer Wiedernutzbarmachung von Flächen als auch einer Nachverdichtung dient. Die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 unterstützt die Innenentwicklung.
Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese". Dieser Bereich soll in Bezug auf die Austragung von städtischen Festen und kulturellen Veranstaltungen die bereits vorhandene Festwiese „Gänsestraße" ergänzen.
Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung weiterer Bauflächen geschaffen werden. Damit wird eine Abrundung der vorhandenen Geschäfts- und Wohnbebauung an der „Rostocker Straße" erzielt.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 entspricht einer achtsamen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und ist als Nachverdichtung im Sinne des § 13a BauGB zu bewerten. Aufgrund der Gebietstypik und der Festsetzungen der IV. Änderung des Bebauungsplanes wird sich mit der Nachverdichtung die zur Versiegelung freigegebenen Grundflächen geringfügig erhöhen.

Da die Fläche selbst von baulicher Nutzung umgeben ist, das heißt eine entsprechende bauliche Prägung des Umfeldes vorliegt und der Tatbestand einer Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen nachgewiesen wird, ist eine besondere Förderung des Standortes durch die Anwendung des § 13a BauGB gerechtfertigt.

Des Weiteren sind die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB gegeben. Die Grundflächen im Geltungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 betragen zusammen weniger als 20.000,0 m², der Plangeltungsbereich unterliegt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung und es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH und Vogelschutzgebieten vor.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten.
Das Plangebiet befindet sich gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf eine gemischte Baufläche und auf Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage sowie mit zwei ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen.
Im Rahmen der II. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Absatz 3 BauGB) die Änderung der Art der baulichen Nutzung, von Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Festwiese. Der Aufstellungsbeschluss zur II. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erfolgte am 06. Mai 2009 durch die Stadtvertretung. Mit Schreiben vom 05. Januar 2010 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB beteiligt. Zeitgleich wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I Satz 1 BauGB vorgenommen.
Gemäß § 13a Absatz 2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Ribnitz

- Flur 15
  Flurstück: 19/1, 20/1, 25/4, 25/5, 26, 27, 28/3, 29/1, 29/4, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 33/6, 33/8, 34/2, 34/3, 35/1, 35/2, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40/3, 40/4, 130/9, 130/17 tlws., 131/1 tlws.

4. Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Ribnitz und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am See"
- im Osten durch den „Klosterbach"
- im Süden durch die „Rostocker Straße"
- im Westen durch die Straße „Am See"

5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die angrenzenden Geschäfts- und Wohnhausbebauungen in der „Rostocker Straße" kann aber davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für die geplante Bebauung geeignet ist.

Partiell können aber Sand- oder Torflinsen vorhanden sein, die dann erhöhte Anforderungen an die Gründungsarbeiten stellen. Dem Bauherren wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Geomorphologisch ist der Standortbereich eben und liegt zwischen 5,00 m im Norden und 6,00 m über HN im Süden.

6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich auf einer Fläche, die von zwei Seiten durch die „Rostocker Straße" und Straße „Am See" und im Osten durch den „Klosterbach" umgrenzt wird. Sie liegt am Stadteingang von Ribnitz und ist aus heutiger Sicht kein Aushängeschild für die Stadt Ribnitz-Damgarten und entspricht keiner geordneten städtebaulichen Situation.

Entlang der „Rostocker Straße" haben sich ein- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in einer Mischung unterschiedlichster Hausformen, Größen und Straßenabständen gebildet.
Die Straße „Am See" hingegen ist weitestgehend ohne begleitende Bebauung geblieben.
Innerhalb des Gebietes befand sich über einen längeren Zeitraum die Betriebsstätte der Stadtwirtschaft, die mit ihren baulichen Anlagen und Nutzungen diesem Gebiet eine gewerbliche Prägung gab. Eine Vielzahl der maroden Gebäude ist zwischenzeitlich bereits abgebrochen worden. Durch Nachnutzung, zuletzt als Stützpunkt des Vereins AfAQ, sind einige Gebäude jedoch notdürftig saniert und erhalten geblieben. Gegenwärtig gibt es keinen Nutzungsbedarf, die Einrichtungen sind freigezogen und sollen abgebrochen werden.
Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung ist der zentrale Innenbereich durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt.
Entlang der Straße „Am See" befindet sich eine Baumreihe mit einer straßenbegleitenden Grünfläche. Der Uferbereich des „Klosterbaches" besitzt eine mit Baumgruppen durchzogene zusammenhängende Grünfläche. Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sind nicht vorhanden.
Auf dem Flurstück 20/1 befindet sich ein Kleinschöpfwerk. Ebenfalls auf dem Flurstück 20/1 und dem Flurstück 28/3 verläuft der Graben 39R1a, ein Gewässer II. Ordnung, der zu erhalten ist.
Unter dem Flurstück 25/5 verlaufen Regen- und Trinkwasserleitungen, die im Zuge der Grundstücksbebauung umzuverlegen sind. Im südlichen Bereich des Flurstückes 30 liegt eine Druckrohrleitung, die zu erhalten ist und durch Leitungsrechte gesichert wird. Weitere Leitungsbestände der Versorgungsträger befinden sich in den künftigen öffentlichen Bereichen und können erhalten bleiben.
Das Baugebiet ist mit dem öffentlichen Verkehrsnetz über die „Rostocker Straße" und die Straße „Am See" direkt verbunden. Der Geltungsbereich stellt sich aufgrund früherer Nutzungen mit einen geringen ökologischen Wert dar.
Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sowie landschaftsprägende Elemente gibt es abgesehen von Einzelbäumen nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen. Der „Klosterbach" quert an der östlichen Plangebietsgrenze den Geltungsbereich.

7. Planungsziele

Für das Plangebiet der IV. Änderung weist der wirksame Bebauungsplan Nr.19 eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz sowie Parkplatzflächen aus. Diese Zielstellung soll grundsätzlich erhalten bleiben.
Planungsziel der IV. Änderung ist es, nach Abbruch des maroden Gebäudebestandes durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche diesen Bereich wieder zu nutzen und einer multifunktionalen Verwendung zuzuführen. So ist neben einer Nutzung für Festveranstaltungen und Wettkämpfe auch eine Einbeziehung dieser Fläche in die regelmäßig stattfindenden Segelmeisterschaften angedacht und angesichts des baldigen Wegfalls der bisher genutzten Flächen im Bereich des künftigen Hotels am Hafen Ribnitz dringend notwendig. Weiterhin können hier jährliche Veranstaltungen wie Zirkus, als Ersatzstandort für die bisher genutzte Klosterwiese stattfinden und eine Nutzung als Bedarfsparkplatz ermöglicht werden. Im Übrigen wird dieser Platz als Grün- und Erholungsfläche die Stadteingangssituation aufwerten und durch eine zusätzliche fußläufige Verbindung über den „Klosterbach" zum Stadtzentrum zentralisiert. Dadurch kann eine effektivere Nutzung für die Bürger und Gäste der Stadt erreicht werden.
Weiterhin ist geplant, die straßenbegleitende Bebauung entlang der „Rostocker Straße" und in Teilbereichen der Straße „Am See" nachzuverdichten und in einer lockeren Bebauung unter Berücksichtigung des Erhaltes stadtbildprägender Einzelbäume und Blickbeziehung zum Altstadtzentrum städtebaulich aufzuwerten.
Ein weiteres erklärtes Planungsziel der Stadt Ribnitz-Damgarten ist es im zentrumsnahen Bereich eine Gemeinschaftseinrichtung „Betreutes Wohnen" zu etablieren.
Die Grabenanlage und der „Klosterbach" werden in die Gesamtgestaltung einbezogen und durch entsprechende grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet.
Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung erfolgt von der „Rostocker Straße" über die vorhandene Zufahrt und die Straße „Am See" über die vorhandene aber nördlich verschobene Zufahrt.
Zum Stadtzentrum wird direkt eine fußläufige Verbindung über ein neu zu errichtendes Brückenbauwerk geschaffen.

8. Inhalt der Planung
8.1 Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen

In offener Bauweise können zwei- bzw. dreigeschossige Gebäude entlang der „Rostocker Straße" und im südlichen Teil der Straße „Am See" errichtet werden. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
Nach § 17 Absatz 1 BauNVO wurde generell als Obergrenze die Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird nicht ausgeschlossen.
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird nun auf die Zahl der Vollgeschosse zugunsten der Höhe der baulichen Anlagen verzichtet. Für die Wohn- und Geschäftshäuser wird die maximale Gebäudehöhe mit 7,00 m Traufhöhe sowie einer Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt.

Durch die jeweilige Nutzungsschablone werden konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise festgesetzt. Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten entsprechend, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durchgesetzt werden.

Durch die baugestalterischen Forderungen, die in den textlichen Festsetzungen Teil B des Bebauungsplanes ausgewiesen wurden, soll das Ortsbild sinnvoll verdichtet und städtebaulich aufgewertet werden.

So wurden bei der Gestaltung der Gebäude keine Dachformen festgesetzt aber eine Dachneigung ab 30 °. Die Dacheindeckung kann ausschließlich mit Dachziegel bzw. -steinen in den klassischen Farbtönen, rot, rotbraun sowie anthrazit erfolgen.

Innerhalb des Plangebietes der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 befinden sich Bestandsgebäude unmittelbar an den Grundstücksgrenzen. Die jeweilige Flurstücksgrenze bildet gleichzeitig Gebäudekante und künftige Baugrenze.

Die Baugrenze auf dem Flurstück 39 verläuft im rückwärtigen Bereich nun nicht mehr durch ein vorhandenes Gebäude. Die Baugrenze wurde hier, wie auch im angrenzenden Flurstück 38 um ca. 40,0 m in Richtung Norden verlagert. So wird ein weiteres Baufeld geschaffen, um damit künftig die bereits baulich vorgeprägten Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu unterziehen.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Festwiese", die einer bereits genannten Vielzahl von Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollen. Gemäß dem Teil B „Textlichen Festsetzung" dienen sie der zeitlich begrenzten Durchführung von Festveranstaltungen, die der Allgemeinheit dienen.
Um eine Oberfläche zu schaffen, die diesen Anforderungen gerecht wird, ist eine Befestigung mit Schotterrasen vorgesehen. Lediglich die Straßen und Wege sind mit Betonpflaster zu befestigen.
Eine öffentliche Toilettenanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes auf dem Platz „Gänsewiese". Die Errichtung einer weiteren Anlage innerhalb des Plangebietes wird nicht erforderlich.

8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m²	%
Baugebietsfläche insgesamt	22.600,0	100,00
Grundstücksfläche MI, gesamt	9.100,0	40,27
Bebauungsfläche, GRZ 0,4, max. 0,6 laut §19 Abs.4 BauNVO	(5.460,0)	(24,16)
Private Grün- und Gartenflächen	(3.640,0)	(16,11)
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Bankett	1.000,0	4,43
Flächen für den Gemeinbedarf	4.500,0	19,91
Öffentlicher Rad- und Gehweg	500,0	2,21
Öffentliche Grünfläche	4.900,0	21,68
Wasserflächen, Graben	2.600,0	11,50

8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Im Baugebiet sind keine infrastrukturellen Einrichtungen vorgesehen. Alle notwendigen Einrichtungen für die Versorgung des Plangebietes sind im Zentrum Ribnitz in ca. 200,0 m Entfernung vorhanden.

Für das Plangebiet besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Die nächstgelegenen Haltestellen des Stadtverkehres befinden sich in der „Langen Straße" in Höhe der Kirche Ribnitz bzw. im „Körkwitzer Weg".

8.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt direkt an den Stadtstraßen „Rostocker Straße" und „Am See". Die verkehrstechnische Hauptanbindung ist über die Straße „Am See" vorgesehen. Die Anbindung im Plangebiet erfolgt über die Planstraße A. Gemäß dem Regelprofil Schnitt A - A ist die Straße mit einer Breite von 6,00 m auszubilden.
Im südlichen Geltungsbereich erschließt die Planstraße B mit einer Breite von 5,00 m gemäß dem Regelprofil Schnitt B - B das Gebiet.

Die Fahrbahnen der Planstraßen A und B sind als Mischfläche mit seitlichen Grünstreifen vorgesehen.

Ein Rad- und Gehweg gemäß Schnitt C - C führt von der Planstraße B entlang des „Klosterbaches" bis an die nördliche Plangebietsgrenze. Durch eine geplante Fußgängerbrücke über den „Klosterbach" in der Achse der „Gänsestraße" wird eine fußläufige Anbindung an das Stadtzentrum von Ribnitz geschaffen.
Die Planstraße B und der Rad- und Gehweg, Schnitt C - C, sind so zu betreiben, dass keine Gefährdung für das Gewässer „Klosterbach" von ihnen ausgehen.

Für die Deckschichten der Planstraßen A, B sowie des Rad- und Gehweges ist Betonpflaster vorgesehen.

Ein Befahren der öffentlichen Straßen des Plangebietes mit Müllfahrzeugen ist nicht erforderlich. Um die 14 - tägige Müllabfuhr zu gewährleisten, können am Entsorgungstag die privaten Mülltonnen außerhalb des Straßenraumes an den angrenzenden Stadtstra0en zum Abtransport bereitgestellt werden.

Die ungehinderte Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge ist auf den Planstraßen A und B gesichert. Alle Grundstücke sind gut erreichbar.
Im Plangebiet ist auf der südlichen Fläche für den Gemeinbedarf ein Bedarfsparkplatz vorgesehen. Dieser soll nur zu Veranstaltungszwecken der Stadt Ribnitz-Damgarten genutzt werden.

Gemäß § 48 VVL BauO M-V sind für Einfamilienhäuser 1 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung erforderlich. Entsprechende Flächen werden auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet.

Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden gemäß RAS-K-1 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, Abschnitt 1: Plangleiche Knotenpunkte) für die Anfahrsicht bemessen. Die Sichtflächen sind von Bebauung, Einfriedungen und Bewuchs höher 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.

Der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordvorpommern ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Beschilderungs- und Markierungsplan in mindestens zweifacher Ausfertigung zur Bestätigung und verkehrsrechtlichen Anordnung vorzulegen.

9. Auswirkungen der Planung

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten sind die ausgewiesenen Baufelder Teil einer gemischten Baufläche. Die Ausweisung eines Mischgebietes in diesem Teil des Stadtgebietes ist demnach zweckbestimmend. Die Planung hat keine Folgen auf die angrenzenden Wohnhausbebauungen.

Die Löschwasserentnahmestelle der Feuerwehr am „Klosterbach" nahe der „Rostocker Straße" ist Bestand. In der Planzeichnung erfolgt lediglich die nachrichtliche Übernahme.

Im Rahmen der Bewirtschaftungsvorplanung „Klosterbach" wurde gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern für den Wasserkörper „Klosterbach" das Erreichen des „guten ökologischen Zustandes bis zum Jahr 2015 festgelegt. Ein maßgeblicher Punkt zum Erreichen dieses Zieles ist die Verbesserung bzw. Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Fließgewässer.
Die geplante Fußgängerbrücke über den „Klosterbach" in der Achse der „Gänsewiese" soll in einer Stahl - Holzkonstruktion errichtet werden. Das Brückenbauwerk wird mit seiner Gründung und seinen Abmaßen so angelegt, dass die vorhandene ökologische Durchgängigkeit des Fließgewässers „Klosterbach" nicht beeinträchtigt wird.
Das Höhenniveau des Brückenbelages entspricht der Oberkante der Straße „Am Graben".
Im Rahmen der Erschließungsplanung werden für das zu errichtende Bauwerk „Klosterbrücke" Detailplanungen erarbeitet. Diese sind mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.

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 (siehe Punkt 11 „Bodendenkmale und Bodenfunde").

Sollten bei Tiefbauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

Die Darstellung der anzupflanzenden Einzelbäume entlang des „Klosterbaches" ist eine Übernahme aus dem II. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.19, der seit dem 27.09.2004 rechtskräftig ist. Im Zuge dieses Planverfahrens wurden die Standorte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Wasser- und Bodenverband „Recknitz - Boddenkette" festgelegt.

Von der Umsetzung der vorliegenden Planung sind im Geltungsbereich keine streng geschützten Tierarten oder europäischen Vogelarten betroffen. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen bzw. eine mögliche Betroffenheit von geschützten Tierarten. Damit ist ausgeschlossen, dass die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt und die Folgen der Bauleitplanung eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erfordert.

Das gesamte Plangebiet liegt unterhalb des Bemessungshochwassers gemäß Generalplan des Landes M-V zum Küsten- und Hochwasserschutz (1994) bei 1,90 m über HN zuzüglich Wellenauflauf. Im Bereich des Überschwemmungsgebietes wird zur Erstellung der Jahrhunderthochwasserfreiheit innerhalb der Baufelder die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf mindestens 1,90 m HN festgelegt. Kellergeschosse sind entsprechend gegen Hochwasser zu sichern.
Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage

gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Die zu erarbeitenden Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, im Zuge der Hochbauplanung zur Stellungnahme zuzuleiten.
Gemeinsam mit dem Bauantrag sind unter anderem folgende Bauunterlagen einzureichen:
- Bauprojekt, inklusive Baubeschreibung
- Lageplan
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
- Darstellung der Technologie
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2a) Gerätesicherungsgesetz.

10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
10.1 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.ON edis AG gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich Kabel der E.ON edis AG, die bei der Erschließung zu beachten sind.
Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, einschließlich eines Lageplanes mit der Darstellung der Baugrenzen, an die E.ON edis AG zu stellen. Bei konkreten Vorhaben ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn die E.ON edis AG zu informieren, um erforderliche Unterlagen zum Anlagebestand zu erhalten.
Weitere Anlagen der E.ON edis AG dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen nicht unter- bzw. überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.
Eine erforderlich werdende Einweisung durch den Netzmeister ist rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Die Verkabelungen erfolgen im öffentlichen Bereich. Für einen eventuell neu erforderlichen Trafo sind verschiedene Standorte im öffentlichen Straßenraum möglich. Bestehende Trassenführungen von Stromversorgungsleitungen der E.ON edis AG sind bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.
Grundsätzlich besteht die Forderung der E.ON edis AG, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen. Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS). Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem von der E.ON edis AG geplanten Kabel und der geplanten Begrünung (Einzelbaumpflanzungen) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird nicht zugestimmt. Notwendige Kabelverteiler sind neben dem Gehweg in Richtung Bebauung einzuordnen. Dazu sind Flächen im öffentlichen Raum von 1,1 x 0,5 m erforderlich. Auf privatem Grund sind für Elektrokabel Leitungsrechte einzuräumen.

Die notwendige Erschließungskonzeption zur Elektroenergieversorgung wird durch die E.ON edis AG nach Übergabe des verbindlichen Bauleitplanes und nach Vorlage eines schriftlichen Antrages auf Anschlussbegehren durch den Erschließungsträger unter Angabe der WE, der Versorgungsstrukturen (Nutzungsliste) und -medien sowie des geplanten Leistungsbedarfes erarbeitet.

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG"

10.2 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH gesichert. Entsprechend den Erfordernissen ist die Straßenbeleuchtung neu anzulegen.

10.3 Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Wasser erfolgt durch die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland" Ribnitz-Damgarten. Der Anschluss über die vorhandenen Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz sichert die Versorgung. Innerhalb der neuen Straßen ist ein System zur Wasserversorgung aufzubauen.
Wasserversorgungsanlagen sind nach Maßgabe der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft oder ihres beauftragten Dritten auszuführen.

Eine Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland" besteht keine Bereitstellungspflicht von Löschwasser.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich unmittelbar am „Klosterbach" eine Löschwasserentnahmestelle.

10.4 Heizung

Die Erdgasversorgung für Heizzwecke ist für dieses Gebiet möglich. Eine Versorgung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH sichergestellt.

Die Vorschriften im Hinweis aus dem DVGW - Regelwerk sind zu berücksichtigen. Unter anderem ist bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Gasversorgungsanlagen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
Die bauausführende Firma hat vor Beginn der Arbeiten bei den Stadtwerken eine Schachtgenehmigung einzuholen.

10.5 Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der jeweiligen Hochbau- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
In Abhängigkeit von der Dichte der Bebauung und dem Nutzungscharakter der Gebäude sind folgende Belange zu beachten:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren,
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.),
- Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen für allgemeine Wohngebiete (WA) von 48 m³/h

Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. soll Löschwasser für eine Löschzeit von zwei Stunden im Löschbereich zur Verfügung

stehen. Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landkreises NVP ist grundsätzlich erforderlich.

10.6 Fernmeldeeinrichtung

Die Versorgung des Gebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Im Planbereich liegen bereits Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG zur Versorgung vorhandener Gebäude.
Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK - Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser TK - Linien einweisen lassen, um unter anderem Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom AG zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit den ungehinderten Zugang zur TK - Linie zu gewährleisten. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.
Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten. Die Einweisung erfolgt derzeit durch das

Ressort Produktion
Technische Infrastruktur 23 (PTI 23)
Biestower Weg 20
18198 Kritzmow
Tel.: 03 31 / 1 23 - 7 95 25
Fax: 03 91 / 25 88 43 37

Für das Errichten und Betreiben der technischen Anlagen zur Telekommunikation auf den privaten Flächen wird gemäß § 10 Absatz 1 der Telekommunikations - Kundenschutzverordnung (TKV) durch den Erschließungsträger gegenüber der T - Com eine Grundstückseigentümererklärung (GEE) gemäß Anlage 1 zu § 10 TKV für das gesamte Bebauungsgebiet abzugeben. Die T - Com wird dann gegenüber dem Eigentümer eine Gegenerklärung gemäß Anlage 2 zu § 10 Absatz 2 TKV abgeben.

Für die Telekommunikationsinfrastruktur der T - Com in privaten Straßen und Wegen, sofern sie zur Versorgung mehrerer für einen späteren Zeitpunkt geplanter, privater Grundstücke und Gebäude dient, veranlasst der Grundstückseigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die T - Com. Hierfür stellt der Investor der T - Com eine Eintragungsbewilligung aus.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

10.7 Kommunikation

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Breitbandkommunikations (BK) - Anlagen der Kabel Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass diese Anlagen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei einer eventuellen Umverlegung der BK - Anlagen ist ein entsprechender Antrag mindestens drei Monate vor Baubeginn erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu können.
Zur Vermeidung von Beschädigungen von Anlagen der Kabel Deutschland GmbH ist es deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher bei:

Netzdokumentation Schwerin
Tel.: 03 85 / 5 92 66 - 31
Fax: 03 85 / 5 92 66 - 39

bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlage Auskunft einholen (Erkundigungspflicht).

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

> „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)"

10.8 Regen- und Oberflächenentwässerung

Im öffentlichen Bereich ist das Regenwasser der Straße durch die Längs- und Querneigung der Fahrbahnoberfläche zu den Straßenabläufen zu führen.
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und das unbelastete Regenwasser der Grundstücke erfolgt über einen Regenwassersammler.

10.9 Abwasserbeseitigung

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.
Das Rohrleitungssystem wird in DN 200, das der Hausanschlüsse in DN 150 mit Mindestüberdeckung von 1,0 m ausgeführt.

Abwasseranlagen sind nach Maßgabe der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft oder ihres beauftragten Dritten auszuführen.

10.10 Abfallbeseitigung

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr und wird durch den Landkreis Nordvorpommern nach dessen Satzung vorgenommen.
Am Entsorgungstag können außerhalb des Lichtraumes der vorhandenen Stadtstraßen die Mülltonnen abgestellt werden.

Ein Standort für Wertstoffsammelbehälter befindet sich am Ribnitzer Hafen.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

11. 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:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12. Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

13. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.3 „Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)" dieser Begründung ist die Planung im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Ausgleichsplan mit einer Bilanzierung der Flächen, ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung sind in diesem Falle nicht erforderlich.

Bei Erforderlichkeit der Fällung von nach § 18 NatschAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz M-V) geschützten Bäumen ist ein gesonderter Fällantrag bei der Naturschutzbehörde zu stellen. Die geplante Fällung gesunder Bäume bedarf einer Begründung.
Gegenwärtig ist kein Baum in der Planzeichnung als zur „Fällung vorgesehener Baum" gekennzeichnet.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern hat im Zuge der Beteiligung nach § 13a Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB in ihrer Stellungnahme einen Baumbestandsplan als Ergänzung zum Bebauungsplan gefordert. Die Bestandserfassung liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Die im Plangebiet zu erhaltenden Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzt worden.

Ein Baum im Eingangsbereich der Planstraße A (von der Straße Am See) wurde als umzusetzender Baum gekennzeichnet. Alter und Zustand des Baumes ermöglichen die Maßnahme „Umsetzung", so dass auch hier derzeit eine Fällung erforderlich ist

14. Immissionsschutz

Eine „Schallimmissionsprognose" wurde durch die Stadt Ribnitz-Damgarten in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit Datum 24. September 2010 wird der zuständigen Behörde (Landkreis Nordvorpommern) zur Prüfung des Sachverhaltes mit den Planunterlagen zum Bebauungsplan vorgelegt.
Im Rahmen der Entwurfsplanung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 Gebiet „Körkwitzer Weg" der Stadt Ribnitz-Damgarten waren die Immissionen der von außen auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche und die Geräuschimmissionen durch die innerhalb des Gebietes geplanten Flächennutzungen zu ermitteln.
Von den Untersuchungsergebnissen waren die textlichen und zeichnerischen immissionsschutzfachlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan abzuleiten.

- Die Straßenverkehrslärmimmissionen bestimmen die Geräuschsituation innerhalb des Plangebietes. Im Bereich der Baugrenzen, die an den Straßen „Am See" und „Rostocker Straße" liegen, erreichen die Verkehrslärmimmissionen Beurteilungspegel > 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für

Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden damit teilweise um mehr als 5 dB(A) überschritten. Die höchsten Verkehrslärmimmissionen entstehen am Verkehrsknoten „Rostocker Straße" - „Am See" mit Beurteilungspegeln bis 68,4 dB(A) tags und bis 59,1 dB(A) nachts.
Im Bereich des Planvorhabens „Gemeinschaftseinrichtung betreutes Wohnen" liegen die Verkehrslärmimmissionen innerhalb der Orientierungswerte für Mischgebiete. Geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte bis 1,8 dB(A) entstehen im Bereich der südlichen Baugrenze im Tag- und Nachtzeitraum

- Die für das Plangebiet relevanten Gewerbelärmimmissionen entstehen beim Veranstaltungsbetrieb der Zirkusse auf dem geplanten Veranstaltungsplatz im nördlichen Teil des Plangebietes. Die beim Auf- und Abbau der Zirkusse entstehenden Geräuschimmissionen liegen an nahezu allen Immissionsorten unterhalb derer, die ein Veranstaltungsbetrieb erzeugt.
  Innerhalb des Plangebietes wird beim Veranstaltungsbetrieb der Zirkusse der Orientierungswert Tag von 60 dB(A) eingehalten. Im Nachtzeitraum wird beim Abgang der Besucher der Orientierungswert von 45 dB(A) bis 3,1 dB(A) überschritten, wobei eine für das Plangebiet sehr ungünstige Verteilung des Besucherstroms zugrunde gelegt wurde.
  In der Nachbarschaft zum Plangebiet entstehen an den vorhandenen Wohngebäuden Geräuschimmissionen, die den Orientierungswert Tag bis 2,9 dB(A) überschreiten. Die Überschreitungen entstehen beim Veranstaltungsbetrieb infolge des Betriebes der Beschallungsanlage und beim Auf- und Abbau der Zirkuseinrichtungen.

- Die für die Gesamtimmissionsbelastung (Verkehrs- und Gewerbelärm) berechneten Summenpegel liegen im Plangebiet unter den für die Gesundheitsgefährdung bzw. für die erhebliche Belästigung angesetzten Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Die im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Aktionsplanung in Anwendung kommenden Auslösewerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht überschritten.

Um bei der hohen Geräuschbelastung in dem Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse zu wahren, wurde für Schlafzimmer und überwiegend zum Schlafen genutzte Wohnräume in den Lärmpegelbereichen III und IV die Verwendung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgelegt.

Weiterhin darf bei der Nutzung von Beschallungsanlagen auf dem Veranstaltungsplatz (Zweckbestimmung Festwiese) der Gesamtschallleistungspegel der Anlagen (LWA, ges.) den Wert von 108 dB(A) nicht überschreiten.

Der Schutz vor Verkehrslärm (Außenlärm) hat gemäß DIN 4109 zu erfolgen. Der Nachweis darüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

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.

15. Kataster- und Vermessungswesen

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V Seite 390; GS M-V Gl. Nr. 219-1) in der Fassung vom 22.07.2002 (GVOBl. M-V Seite 524), wird hier hingewiesen. Folgende Absätze sind insbesondere zu beachten:

§ 7 (4) Vermessungsmarken dürfen nur von den Vermessungsstellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken des Lage-,

Höhen- und Schwerefestpunktfeldes ist die Zustimmung des Landesvermessungsamtes erforderlich.

(7) Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

(8) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungsmarken verloren gegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so sollen sie dies der zuständigen Behörde mitteilen.

§ 14 (3) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Gebäudeeinmessung zu veranlassen und die Kosten für die Durchführung zu tragen. Satz 1 gilt auch für die seit dem 30.04.1994 nach § 64 Absatz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern genehmigungsfreien Wohngebäude. Wird das Gebäude auf Grund eines Erbbaurechtes errichtet, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 19 (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. entgegen § 7 Absatz 4 und § 17 Absatz 5 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,
4. entgegen § 7 Absatz 7 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet oder entgegen § 7 Absatz 5 Schutzflächen von Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerepunktfeldes überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Behörde entsprechend § 7 Absatz 7 unverzüglich mitgeteilt wurde.

Für das Plangebiet wird durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordvorpommern eine Grenzherstellung durch eine Vermessungsstelle dringend empfohlen.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.
Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.
Bodenordnende Maßnahmen nach BauGB und / oder Grundstücksvereinigungen und darauf folgenden Flurstücksverschmelzungen mit anschließender Zerlegung infolge der Gebietsüberplanung werden empfohlen.

17. Kostenschätzung (ohne Gas, Elektro und Telekom)

01	Straßenbau 1.500,0m² x 55,00 €		82.500,00 €
02	Wasserversorgung - DN 100 50,0 m x 45,00 €		2.250,00 €
03	Regenentwässerung 150,0 m x 70,00 €		10.500,00 €
04	Schmutzentwässerung - Abwasserbeseitigung 50,0 m x 65,00 €		3.250,00 €
05	Straßenbeleuchtung pauschal		5.000,00 €
06	Grünanlagen pauschal		3.000,00 €
07	Fußgängerbrücke pauschal		25.000,00 €
08	Nebenkosten		5.000,00 €
	Summe der Baukosten - Erschließung (netto)	=	136.500,00 €
	+ 19 % MwSt.	=	25.935,00 €
	Gesamtsumme (brutto)	=	162.435,00 €

Die Erschließung wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die Stadt Ribnitz-Damgarten dem Erschließungsträger übertragen.

i.V.
Jürgen Borbe
Bürgermeister

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
2
LANDKREIS NORDVORPOMMERN

Ribnitz-Damgarten, 25. Jan. 2010
geändert am: 24. Aug. 2010
geändert am: 04. Okt. 2010

Legende

27	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
	Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
	Überhaken
	Gebäude, vorhanden
1.15	Höhe in m über HN (Bestand)
	Bäume
25	Baumbestand gemäß Nummer
	Böschung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nr.	Art	Stamm-Ø in cm	Zustand
1	Kastanie	50,0	1
2	Weide	80,0	1
3	Weide	110,0	1
4	Linde	110,0	2
5	Linde	95,0	2
6	Pappel	35,0	1
7	Pappel	65,0	1
8	Pappel	40,0	1
9	Pappel	30,0	1
10	Pappel	45,0	1
11	Pappel	37,0	1
12	Pappel	35,0	1
13	Pappel	38,0	1
14	Pappel	45,0	1
15	Pappel	37,0	1
16	Pappel	43,0	1
17	Pappel	75,0	1
18	Pappel	90,0	1

Nr.	Art	Stamm-Ø in cm	Zustand
19	Kastanie	20,0	1
20	Kastanie	32,0	1
21	Kastanie	34,0	1
22	Kastanie	34,0	1
23	Kastanie	32,0	1
24	Kastanie	26,0	1
25	Kastanie	27,0	1
26	Kastanie	30,0	1
27	Kastanie	28,0	1
28	Kastanie	30,0	1
29	Kastanie	28,0	1
30	Weide	65,0	1
31	Linde	100,0	2
32	Kastanie	18,0	1
33	Kastanie	18,0	1
34	Weide	40,0	1
35	Weide	45,0	1
36	Weide	40,0	1

Nr.	Art	Stamm-Ø in cm	Zustand
37	Weide	45,0	1
38	Weide	50,0	1
39	Weide	70,0	1
40	Weide	45,0	1
41	Weide	95,0	1
42	Ulme	60,0	1
43	Ulme	40,0	1
44	Esche	30,0	1
45	Esche	40,0	1
46	Erle	35,0	1
47	Erle	30,0	1
48	Erle	30,0	1

Erklärung zum Baumzustand:

1 vital
2 geschädigt, geköpft

IV. Änderung des Bebauungsplan Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Gebiet "Körkwitzer Weg"

Bestandserfassung M 1:1000

Planverfasser: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Stand: 04. Oktober 2010 Zul.Nr.0541-94-1-d