

Begründung

**zur V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19
der Stadt Ribnitz-Damgarten
„Körkwitzer Weg“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Planungsverfasser:

**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	Erfordernis der V Änderung	3
1.4	Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.	Baugebiet	
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage	4
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	4
7.	Planungsziele	5
8.	Inhalt der Planung	5
9.	Auswirkungen der Planung	5
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	5
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	6
12.	Altlasten	6
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	6
14.	Immissionsschutz	6
15.	Kataster- und Vermessungswesen	7
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	7
17.	Kostenschätzung	7

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 – Nr. 39) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132).

Das Planverfahren wird durch den Aufstellungsbeschluss vom 12. Dezember 2012 eingeleitet.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Plangebietes diente ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 18. Januar 2013 in digitaler Form des:

Landkreises Vorpommern- Rügen
Fachgebiet Kataster- und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

1.3 Erfordernis der V. Änderung

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2012 beschlossen, den mit Datum vom 08. März 1999/ 27. September 2004 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“ im Geltungsbereich der V. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 13 BauGB zu ändern.

Als Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiternutzung als Festwiese einerseits und Mitnutzung außerhalb der Festzeiten als Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen andererseits beabsichtigt.

Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 umfasst die Planzeichnung (Teil A) sowie textliche Festsetzungen (Teil B).

1.4 Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren

Das Plangebiet liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Damit ist die Änderung des Ursprungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren 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.

Durch die Änderungen der vorliegenden Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht berührt. Beabsichtigt ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Die bisherige Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf wird geändert.

Die bisherige Nutzung als Festwiese wird beibehalten, jedoch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf geändert. Um sowohl die Nutzung als Festwiese dauerhaft weiter führen zu können, aber auch eine zusätzliche Nutzung als Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen abzusichern, bedarf es der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Mit dieser Nutzungsmischung unterscheidet sich das geplante Baugebiet wesentlich von den in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgelisteten Baugebietstypen. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist insofern begründet, da die Hauptzweckbestimmung erhalten bleibt und die Änderungsfläche mit ca. 0,5 ha gegenüber der gesamten Bebauungsplanfläche von 25 ha sehr geringfügig ausfällt und somit von untergeordneter Bedeutung sein dürfte.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz ist nicht begründet.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf einer Fläche für den Gemeinbedarf. Die dominierende Zweckbestimmung „Festwiese“ dieser Gemeinbedarfsfläche bleibt erhalten und als Zweckbestimmung der Sonderbaufläche übertragen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes über die Änderung der Art der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche erfolgt im Wege der Berichtigung.

3. Baugebiet

Der Geltungsbereich der V. Änderung beinhaltet die „Festwiese“ am Parkplatz Gänsewiese und umfasst die Flurstücke 5/1 tlw., 6 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 15 tlw., 16, 17, und 18 tlw. der Flur 15 Gemarkung Ribnitz

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich der V. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch den Boddenwanderweg,
- im Osten durch eine Grünfläche in Abgrenzung zur Kleingartenanlage „ Am Schusterwall“,
- im Süden durch den Parkplatz Gänsewiese

5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage

Die Aussagen zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen und zur Höhenlage sind für die V. Änderung entbehrlich, da eine Nutzung als Festwiese seit Jahren stattfindet.

6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Allgemeine Aussagen zur städtebaulichen Situation, zur Natur und Landschaft sind für die V. Änderung entbehrlich. Bezüglich des Änderungsgebietes kann Folgendes ergänzt werden.

Das Plangebiet liegt auf einer teilversiegelten Fläche, die als Festwiese genutzt wird. Innerhalb des Gebietes stehen mehrere Elektroverteilerkästen, Straßenlampen und verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen für Trinkwasser, Abwasser und Elektroenergie.

Derzeitig kann für die Nutzung als Festwiese die Trinkwasserversorgung und die WC-Nutzung über das Tourismus- und Informationsgebäude abgesichert werden.

Die Verkehrsanbindung des Standortes ist vorhanden. Sie erfolgt von der Straße „Am See“ und dem „Körkwitzer Weg“.
Südlich der Festwiese verläuft eine Baumreihe, die eine räumliche Trennung zur öffentlichen Parkfläche bildet.

7. Planungsziele

Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten folgend, soll mit der V. Änderung ermöglicht werden, dass der Geltungsbereich über die Nutzung „Festwiese“ hinaus künftig auch als Fläche für Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze zur Verfügung steht. Dieser Standort weist günstige Bedingungen (Stadtnähe, Nähe zum Radwanderwegnetz, Verkehrsanbindung) als Kurzreiseplatz auf und kann mit geringem baulichen Aufwand dieser Nutzungsanforderung gerecht werden ohne die Funktion und Dominanz der Festwiese zu beeinträchtigen. Gleichzeitig möchte die Stadt Ribnitz-Damgarten die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen effektiver nutzen und als Versorgungspunkte anbieten.

Während der Ausrichtung von Festveranstaltungen soll der vorhandene Parkstreifen als Stellplatz für Wohnmobile und Wohnwagen als Ausweichmöglichkeit genutzt werden.

8. Inhalt der Planung

Für das sonstige Sondergebiet wird als Zweckbestimmung - Festwiese - festgesetzt. Zugelassen sind:

- Stadt-, Sport- und Volksfeste, Jahrmärkte, Zirkusveranstaltungen, Tierschauen, Varietes, Ausstellungen, Messen, Werbeveranstaltungen, Märkte, Open-Air-Konzerte, Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze.

Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen sind nur außerhalb der Festveranstaltungen zulässig.

Für die öffentliche Parkfläche innerhalb des Änderungsgebietes soll ebenfalls eine Doppelnutzung erfolgen. Dieser Bereich wird auch als Stellfläche für Wohnmobile und Wohnwagen außerhalb der Festzeit zugelassen.

9. Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen auf angrenzende Flächennutzungen bzw. durch andere Flächennutzungen sind infolge der Änderung der Art der baulichen Nutzung und deren Nutzungsergänzung nicht erkennbar.

Der Bereich der Festwiese ist bei höheren Wasserständen der Ostsee und Rückstau in den Saaler Bodden/ Ribnitzer See überflutungsgefährdet.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) in diesem Küstengebiet beträgt lt. Richtlinie 2-5/ 2012 des Regelwerkes „Küstenschutz MV“ 2.00 m über NHN. Dieser Wasserstand berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenlauf.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt eine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht.

Bei der Nutzung der Fläche als Festwiese bzw. als Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz ist darauf zu achten, dass keine Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören.

Geplante Beleuchtungsanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, müssen dem Wasser- und Schifffahrtsamt frühzeitig angezeigt werden.

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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Elektro-Verteilerkästen für die Betreuung der Festwiese.

10.2 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH gesichert. Im Bereich des Plangebietes befinden sich 8 Stück. Straßenlampen.

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. Die Nachrüstung einer bedarfsentsprechenden Ver- und Entsorgungssäule ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser und Abwasser GmbH- Boddenland- besteht nicht.

10.4 Abwasserbeseitigung

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

Voraussetzung zur Entsorgung der häuslichen Abwässer aus den Wohnmobilen und Wohnwagen ist die Herstellung eines Übergabepunktes ins öffentliche Netz. Dies hat in Abstimmung und nach Maßgabe des AWZV zu erfolgen.

11. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale bekannt.

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 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

Die Aussagen zu Altlasten sind für die V. Änderung entbehrlich.

13. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die V. Änderung hat keine Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen. Eine Aussage zu den Umweltbelangen ist aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich. Im Zuge der Herrichtung von Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwagen wird die Umsetzung eines vorhandenen Einzelbaumes der südlich verlaufenden Baumreihe erforderlich.

14. Immissionsschutz

Die V. Änderung hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz.

15. Kataster- und Vermessungswesen

Die Aussagen zu den Bestimmungen des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V sind für die V. Änderung entbehrlich.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die V. Änderung hat keine Auswirkungen auf bodenordnende Maßnahmen.

17. Kostenschätzung

01 Pflasterarbeiten	5.000,00 €
02 Markierungsarbeiten	1.500,00 €
03 Umsetzen eines Einzelbaumes	500,00 €
04 Beschilderung einschl. Vorwegweiser	1.000,00 €

Summe netto	8.000,00 €
zzgl. 19% MwSt.	1.520,00 €

Gesamtkosten brutto	9.520,00 €
	=====



Frank Ilchmann
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 09. April 2013
geändert am: 26. Juli 2013