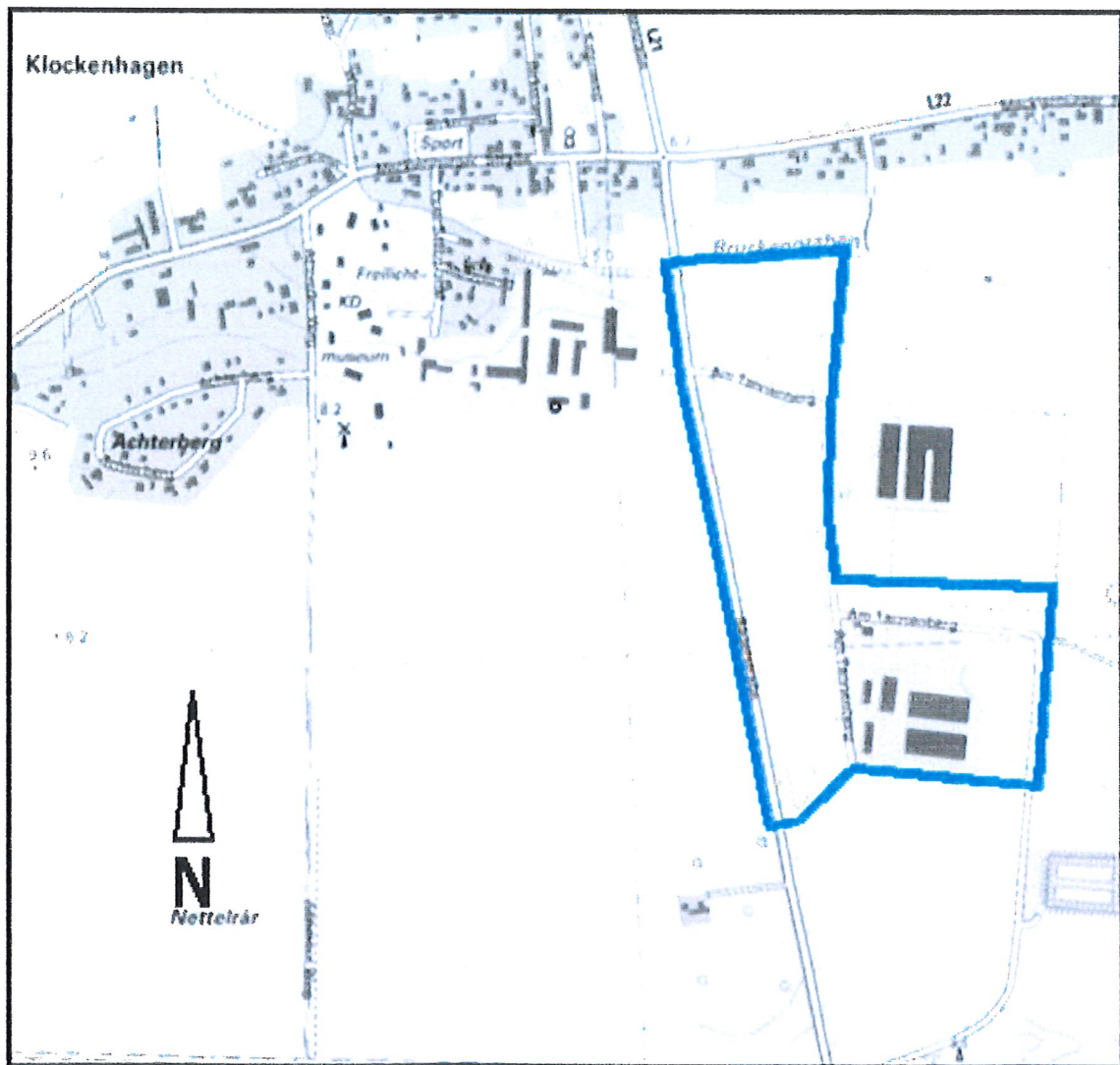


Begründung

zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
der Stadt Ribnitz-Damgarten
"Gewerbegebiet Tannenberg I"
Ortsteil Klockenhagen



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 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 Änderung	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Ziele und Zweck der Planung	4
6.	Inhalt der Planung	4
7.	Verkehrerschließung	5
8.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	6
9.	Feuerlöscheinrichtung	6
10.	Abfallbeseitigung	7
11.	Naturschutz	7
11.1.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	7
11.2.	Artenschutzrechtliche Belange.	8
12.	Immissionsschutz	8
13.	Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V	9
14.	Bodendenkmale und Bodenfunde	9
15.	Altlasten	10
16.	Kataster- und Vermessungswesen	10
17.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	11

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage der Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch § 246 Artikel 2 Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änderung von § 246 des Baugesetzbuchs vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 19. August 2020 eingeleitet.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes diene ein „Lage- und Höhenplan“ vom 10. Mai 2022 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz

1.3 Erfordernis der Änderung

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 19. August 2020 beschlossen, die mit Ablauf des 27. September 2017 in Kraft getretene I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen erneut zu ändern.

Die Bezeichnung „I. Änderung der I. Änderung“, die mit dem Aufstellungsbeschluss getroffen wurde, hat baurechtlich keine Grundlage. Es handelt sich hier vielmehr um die „II. Änderung“ des Bebauungsplanes, da eine Änderung im Sinne des Baugesetzbuches immer auf den Bebauungsplan zu beziehen ist und nicht auf eine Änderung. Das Verfahren wird nunmehr unter der Bezeichnung „II. Änderung“ weitergeführt.

Bereits mit Aufstellung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, gut 10 Jahre nach Satzungsbeschluss des Ursprungsplanes, hat die Stadt Ribnitz-Damgarten auf eine mangelnde Planumsetzung reagiert und strukturelle Änderungen zunächst innerhalb des Baufeldes 1 beschlossen. Die Festsetzung kleingliedriger Gewerbeflächen mit eingeschränkten Emissionen hat sich positiv auf die Gewerbeansiedlung ausgewirkt, so dass nunmehr auch das Baufeld 2 in Struktur und Art der baulichen Nutzung geändert werden soll.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Das Plangebiet befindet sich gemäß Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes auf einer Gewerbegebietsfläche. Damit ist für die Plangebietsänderung eine Entwicklung aus dem F-Plan gewährleistet.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Klockenhagen

- Flur 2

Flurstück: 73/1 tlws., 73/2, 73/9, 73/11 tlws., 73/12, 73/13, von 73/15 bis 73/23, 79/3, 79/8, 79/9 tlws., 104/9, 104/11, 104/15, von 104/17 bis 104/20, 104/26, 104/36, 104/37, 104/46, 104/47, 104/50, 104/51, 104/53, 104/54, 104/56, 104/58, 104/60, 104/62, 104/63, von 104/65, bis 104/68, 104/72, von 104/74 bis 104/82, 105/2, 105/3.

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Klockenhagen. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Kante des Grabens 79/2 mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Bienenhof Klockenhagen“ und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung Mecklenburger Straße 17“.
- im Westen durch die westliche Straßenbegrenzung der Landesstraße Nr.21 („Bäderstraße“)
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Weidenflächen
- im Osten durch den Geltungsbereich der I. Ergänzung der I. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserefassung.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

5. Ziele und Zweck der Planung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich im Namen ihrer Planungshoheit bereits längerfristig mit der baulichen Entwicklung im Gewerbegebiet „Tannenberg I“ auseinandergesetzt. Die mit der I. Änderung festgesetzten strukturellen Änderungen im Baufeld 1 waren erfolgreich und sollen nunmehr für das Baufeld 2 fortgesetzt werden. Hier erfolgen neben einer Neuparzellierung die Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung und die Anpassung von Baugrenzen und Erschließung. Der Baumbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der in der Planzeichnung dargestellte Parzellierungsvorschlag ist nicht rechtsverbindlich. Er dient lediglich als Orientierungsmaß einer möglichen Bebauung.

6. Inhalt der Planung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen ausgewiesen.

Zulässig sind gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO Vergnügungsstätten.

Ergänzend zu vorstehenden Festsetzungen sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

- Lebensmittel, ausgenommen Getränkemärkte
- Bekleidung
- Schuhe

Ausgenommen hiervon sind Betriebe, die einem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn dieser Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Dienstleistung, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich dem Hauptbezug unterordnet (Werksverkauf).

Weiterhin zulässig sind Hofläden, die dem Verkauf landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten orientiert sich bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an dem von der bulwiengesa AG Hamburg erstellten Einzelhandelskonzept, das turnusmäßig aktualisiert wird.

Das Maß der baulichen Nutzung verbleibt gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes als abweichende Bauweise.

Grundwasserabsenkungen sind im Sinn § 9 Abs.1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2, Nr. 2 WHG Gewässerbenutzungen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Niederschlagswasserversickerungen in das Grundwasser sind erlaubnispflichtig und entsprechend bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und des AwSV. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von der Gefährdungstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers zu empfehlen.

Beim Bau von Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäuden wird die Dachform als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgewiesen.

Im Planbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Zu beachten sind dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

7. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Im Rahmen der II. Änderung wurden im Zuge der Neuparzellierung zugunsten kleinflächiger Grundstücke sogenannte „Hammergrundstücke“ ausgewiesen, die über eine geradlinige Zufahrt mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind. Eine Zufahrt wird für jeweils zwei Grundstücke genutzt und bleibt Bestandteil der Grundstücksfläche.

Bei der Planung der Grundstückzufahrten muss ausreichende Breite, ausreichende Sichtweite und eindeutige Verkehrsregelung Beachtung finden.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne der StrWG-MV ist eine Genehmigung nach §10 StrWG-MV einzuholen.

Die ungehinderte Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge ist gesichert. Alle Grundstücke sind gut erreichbar.

8. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 ist vollständig erschlossen. Somit hat die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten keine Auswirkungen auf die stadttechnischen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen. Die Ver- und Entsorgungsanschlüsse der neu ausgewiesenen Grundstücke sind zu beantragen und nach Maßgabe der zuständigen Versorgungsträger herzustellen.

Die Verlegung von Energieversorgungsleitungen innerhalb des Baufeldes 2a hat zu einer geänderten Leitungsführung gegenüber der Ursprungsplanung geführt. Der Trassenverlauf wurde konkretisiert und entsprechende Leitungsrechte festgesetzt.

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.Dis Netz GmbH gewährleistet. Im Plangebiet befinden sich Anlagen der E.Dis Netz GmbH. Der weitere Netzausbau ist durch den Erschließungsträger zu beantragen.

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer erfolgt in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz.

Im Hinblick auf eine Neuparzellierung und Errichtung neuer SW/RW-Anschlussleistungen werden im weiteren Ablauf direkte Abstimmungen zwischen der Stadt Ribnitz-Damgarten und dem AWZV-„Körkwitz“ zu führen sein.

Im Planungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Hanse Gas GmbH. Bei einer Bauausführung sind durch die auszuführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Im Plangebiet liegen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand zu schützen ist. Änderung der Höhenlage infolge von Baumaßnahmen sind nicht statthaft. Neuanschlüsse an das Telekommunikationsnetz müssen separat über Bauherrens-service Ruf- Nr, 0800 330 1903 beantragt werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH. Der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der VNG Gasspeicher GmbH und der Erdgasspeicher Peissen GmbH. Sollten der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

9 Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und gegebenenfalls mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern- Rügen abzustimmen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

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

Das Löschwasser ist gemäß Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008 des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radiuses von 300 m bereitzustellen.

Entlang der Gemeindestraße „Am Tannenberg“ befinden sich im vorgeschriebenen Einzugsbereich mehrere Überflurhydranten. Die vorhandenen Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht nicht. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.

10. Abfallbeseitigung

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung AbfS) vom 09. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch vom Ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragten privaten Entsorger. Das Grundstück des Bebauungsplanes unterliegt auf Grund der geplanten Nutzung dem Anschluss- Und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß §6 der AbfS.

Sackgassen ohne Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge werden nicht befahren. Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß §15 Abs. 2 AbfS am Tage der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße „Am Tannenberg“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Wertstoffsammelbehälter sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Der diesem Gebiet zugeordnete Recyclingcontainerstellplatz befindet sich in Klockenhagen, Mecklenburger Straße.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

11. Naturschutz

11.1. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im Zuge des Planverfahrens wurde für die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ein Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erarbeitet.

Die im Ursprungsplan festgesetzte GRZ 0,6 bleibt erhalten. Die Änderung der Grundstücksflächen ist bezogen auf den Versiegelungsgrad bedeutungslos, da hier lediglich eine Änderung der Grundstückszuschnitte erfolgte. Konkrete flächenmäßige und potenziell zu berücksichtigende Änderungen erfolgen im Bereich der Baufelder 2a und 4 sowie im Bereich der nördlich liegenden Anpflanzfläche (Gebiet 6). Für die Baufelder 2a und 4 haben sich geringfügige Verschiebungen von Bauflächen, Flächen mit Erhaltungsgebotes und Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ergeben, die im Weiteren jedoch kein höheres Kompensationserfordernis benötigen. Die geplante aber nicht mehr umzusetzende Ausgleichsplanung im Gebiet 6 am nördlichen Rand des Plangebietes ist neu zu bewerten und soll mit 3.691 m² EFÄ ausgeglichen werden. Da innerhalb und im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes keine entsprechenden Kompensationsflächen zu Verfügung stehen, wird der Kauf von Ökopunkte eines Ökokontos in der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) erforderlich. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die mit der Umsetzung der II. Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

11.2. Artenschutzrechtliche Belange

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt vor.

Die geplanten Baumaßnahmen sind nur unter Berücksichtigung nachfolgender Bauzeitenregelungen bzw. Bauzeitenbeschränkungen zulässig.

Vögel: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07.; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im Zeitraum 01.03. – 31.07. bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten oder mit einer ausreichenden, d.h. abschreckenden Anzahl Flatterbändern versehen wird.

Amphibien: Eine Tötung von Individuen während der Winterruhe ist dann vermeidbar, wenn im September/Okttober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes erfolgt; die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet, Ausweichquartiere existieren im direkten Umfeld vor allen in dem grabennahen Feuchtgebüsch.

Bei Flächenberäumungen und Bauarbeiten im Umfeld der Kleingewässer zwischen Baufeld 2a und 2b sowie am Südwestrand des Baufeldes 2b sind die Baufelder im Zeitraum 1. März bis 31. Juli eines Jahres durch mobile Amphibienleiteinrichtungen mit Übersteigenschutz gegen das Einwandern von Amphibien zu sichern. Die Leiteinrichtung ist 50 m in jede Richtung ab Gewässerrand entlang der Baugrenze am Gehölzrand entlang zu führen. Die Abstrahlrichtung der Außenbeleuchtung ist nicht auf die Gehölze an der Bäderstraße sowie auf die Kleingewässer im Gebiet (zwischen Baufeld 2a und 2b sowie am Südrand des Baufeldes 2b gelegen) zu richten. Der Lichtpunkt der Außenbeleuchtung ist so gering wie möglich zu halten. Sollten beim neu zu errichtenden Gebäudebestand Fensterfronten mit Einzelfenstern von mehr als 1,0 m x 1,5 m geplant werden, ist zur Vermeidung von Anflügen eine Beurteilung gemäß LAG-VSW (2021) vorzunehmen. Sollte ein hohes Kollisionsrisiko für Vögel ermittelt werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Kollisionen bei der Planung vorzusehen.

12. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

GE, Baufeld Nr.1	Tag/Nacht: 60 / 42,5 dB(A)/m ²
GE, Baufeld Nr.2a	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A)/m ²
GE, Baufeld Nr.2b	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A)/m ²
GE, Baufeld Nr.4	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A)/m ²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und / oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

Die Schallausbreitungsrechnungen sind für eine Emissionshöhe von 1,0 m, mit Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung, ohne Berücksichtigung von C_{met} und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes auf der Basis von Mittenfrequenzen vorzunehmen.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Die in der II. Änderung festgesetzten Emissionskontingente stellen lediglich eine Übernahme der Festsetzung aus der mit Ablauf des 27.09.2010 in Kraft getretenen I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 dar. Der Bebauungsplan Nr. 28 selbst trat bereits mit Ablauf des 9. Juni 2006 in Kraft, wobei der entsprechende Satzungsbeschluss der Stadtvertretung schon am 11. September 1996 gefasst wurde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird im Rahmen der II. Änderung nicht verändert.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wies auf die nach Bundesimmissionsschutz genehmigungsbedürftigen Anlagen im Umfeld der Bebauungsplanänderung hin und hinterfragte, inwieweit die Anlagen bei der Erstellung des Bebauungsplanes bzw. dessen Kontingentierung als Vorbelastung Berücksichtigung fanden.

Konkret handelt es sich die südliche Rinder-/Schweineanlage mit dazugehörigen Güllelager der Gut Klockenhagen GmbH & Co KG, die südöstlich, ca. 200 m vom Plangebiet entfernt befindliche genehmigungsbedürftige Sauenanlage der Mutterkuhbetrieb Klockenhagen GmbH & Co. KG und in 100 m Entfernung um ein weiteres Güllelager der Gut Klockenhagen GmbH & Co. KG. In 1,38 m in östlicher Richtung befindet sich die genehmigungsbedürftige WKA Borg der Boddenwind Ribnitz GmbH & Co. KG.

Die Genehmigungsverfahren gem. Bundesimmissionsschutzgesetz für die Anlagen der Gut Klockenhagen GmbH & Co. KG erfolgten nach dem Inkrafttreten der I. Änderung des B-Planes Nr. 28. Insofern geht die Stadt RDG davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 28 als Vorbelastung in den jeweiligen Verfahren berücksichtigt wurde.

13. Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V

Bauanträge für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind dem LAGus M-V, Standort Stralsund vor Beginn der Baumaßnahme zur Stellungnahme zuzuleiten. Durch den Antragsteller ist sicherzustellen, dass die Anforderungen aus der Baustellenverordnung-BaustellV vom 10.06.1998 (BGBl. I S. 1283) einzuhalten und bei Erfordernis ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu bestellen ist.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahme ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt zu übersenden.

Im Planbereich befinden sich keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen, die abgebrochen werden müssen. Somit entfällt der Nachweis über mögliche gefahrstoffhaltige Materialien.

14. Bodendenkmale und Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern

Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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.

Diese Aussage wurde als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

15. Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

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 hinzuziehen.

16. Kataster- und Vermessungswesen

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) wird für weitere Planungen und Vorhaben hingewiesen. Folgende Absätze sind im Teil 3 Amtliches Vermessungswesen Abschnitt 3, Verfahren im amtlichen Vermessungswesen, insbesondere zu beachten:

§ 26 Duldung von Vermessungs- und Grenzmarken:

(4) Vermessungs- oder Grenzmarken dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken nach § 18 ist die Zustimmung des Landesamtes für innere Verwaltung erforderlich.

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

(9) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungs- oder Grenzmarken verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

§ 28 Pflichten der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet

oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

entgegen § 26 Absatz 4 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,
entgegen § 26 Absatz 6 Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 Absatz 8 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

17. 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.



Thomas Huth
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 21.Mai 2021
geändert, 15.Dez. 2021
geändert, 31.Mai 2022