

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 29 der

Stadt Ribnitz-Damgarten

Klinikgebiet "Auf der Sandhufe"

Gemarkung: Ribnitz, Flur 11

Stand: 28. 09. 95

geändert im Dezember 95

geändert am 26. 03. 96

geändert am 25. 11. 96

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
3. Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes
4. Nutzung der Umgebung
5. Eigentumsverhältnisse
6. Planungsrechtliche Vorgaben
 - 6.1 Entwicklungsgebot
 - 6.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
7. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Stadt
 - 7.1 Erforderlichkeit der Planung
 - 7.2 Ziele der Planung
 - 7.3 Verkehrsfläche
 - 7.4 Grünflächen
8. Natur- und Landschaftsschutz
9. Maß für die Ordnung des Grund und Bodens
10. Immissionsschutz
11. Trinkwasserschutzgebiete/ Wasserwirtschaft
12. Bodendenkmale
13. Versorgungseinrichtungen
 - 13.1 Elektrischer Strom
 - 13.2 Gasversorgung
 - 13.3 Wasserversorgung
 - 13.4 Feuerlöscheinrichtungen
 - 13.5 Fernmeldeeinrichtungen
14. Entsorgungseinrichtungen
 - 14.1 Müllbeseitigung
 - 14.2 Abwasserbeseitigung
15. Kosten

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 29
der Stadt Ribnitz-Damgarten
für das Klinikgebiet "Auf der Sandhufe"
Gemarkung Ribnitz, Flur 11**

1. Allgemeines

Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Nordwesten des Landkreises Nordvorpommern mit 17.850 Einwohner, an der Strecke zwischen Rostock und Stralsund gelegen, ist nach dem zentralörtlichem System als Mittelzentrum zu stabilisieren und auszubauen. Zur Deckung des Bedarfs an gesundheitlicher Versorgungs- und Betreuungskapazität und Sicherung der Regelausstattung für den Einzugsbereich des Mittelzentrums macht sich der Neubau eines Krankenhauses mit 193 Betten erforderlich.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Ribnitz-Damgarten, OT Ribnitz, östlich der Landstraße 191 "Sanitzer Str.", Gemarkung Ribnitz, Flur 11, "Auf der Sandhufe".

Es grenzt im Norden an die Kleingartenanlage "Sonnenhügel", im Westen, Süden und Osten schließt sich die offenen Feldmark an. Die Verkehrs- und Erschließungsanlagen reichen im Norden bis an die Bahnbrücke im Zuge der Landesstraße Nr. 191 und im Süden bis an den Graben 30/1.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 zu ersehen.

Der Plangeltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 10,0 ha ein. Es hat ein leichtes Gefälle in südlicher Richtung und hat eine Höhenlage zwischen 12,00 und 11,00 m über HN.

3. Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes

Bei der durch den B-Plan erfaßten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker- und Weideland).

Im Norden wird durch die Verkehrsanbindung die Kleingartenanlage "Sonnenhügel" berührt.

Über die Ackerfläche verlaufen Kabel der Telekom, der HEVAG, GUS-Streitkräfte, eine Gasleitung der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten und eine Wasserleitung der Wasser- und Abwasser GmbH "Boddenland".

Mit den Eigentümern wird im Rahmen des Erschließungsprojektes die Umverlegung in die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen abgestimmt und vorbereitet.

4. Nutzung der Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes wird im wesentlichen durch freie ausgeräumte Ackerfläche im Osten und Süden geprägt, im Norden sind ein kleines Gewerbegebiet, die Kleingartenanlage "Sonnenhügel" und in westlicher Richtung eine Wiesenfläche und eine daran anschließende mischgenutzte Bebauung an der Sanitzer Straße vorhanden.

5. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis zu ersehen.
Der größte Teil des Geltungsbereiches befindet sich in Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Grundstück für den Krankenhausneubau wurde vom Landkreis Nordvorpommern gekauft.

Teilflächen des Plangeltungsbereiches befinden sich in Privateigentum.

Die für die öffentlichen Verkehrsflächen noch erforderlichen Flächen werden von der Stadt gekauft.

Die Realisierung des Bebauungsplanes außer Planstraße C erfolgt vom Landkreis Nordvorpommern.

Die öffentlichen Verkehrsflächen gehen nach dem Ausbau in das Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten über.

6. Planungsrechtliche Vorgaben

6.1. Entwicklungsgebot

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein im Sinne des § 6 Abs. 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Ribnitz-Damgarten besteht.

Die mit dem B-Plan Nr. 29 überplanten Flächen sind darin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird deshalb im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des F-Planes durchgeführt.

Mit der Aufstellung des B-Planes und der gleichzeitigen Änderung des F-Planes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im dem Bereich sichergestellt.

6.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 29 vom 22. 02. 95 die Planunterlagen mit folgendem Ergebnis beurteilt:

1. In Übereinstimmung mit der unserem Amt zeitgleich angezeigten Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten möglich. Damit entspricht der Bebauungsplan Nr. 29 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Punkt 2.1.3. ELROP M-V, wonach zur Regelausstattung eines Mittelzentrums ein Krankenhaus gehört.
2. Die Lage und Verkehrsanbindung des Plangebietes entspricht dem landesplanerischen Ziel Punkt 8.4. (1) ELROP M-V, da eine gute Erreichbarkeit des regional bedeutenden Krankenhauses auf die funktionale Gliederung des Straßennetzes ausgerichtet ist und auch öffentliche Verkehrssysteme gut erreichbar sind.

3. Durch die Zuordnung des Krankenhausstandortes zum Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten wird sowohl dem Krankenhausplan des Landes als auch den landesplanerischen Zielvorgaben gemäß Punkt 7.2.4. ELROP M-V entsprochen.

Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan B 29 Klinikgebiet "An der Sandhufe" der Stadt Ribnitz-Damgarten befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

7. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Stadt

7.1 Erforderlichkeit der Planung

Für das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten wurde in den Krankenhausplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Neubau eines Krankenhauses aufgenommen. Da geeignetes Baugelände im Innenbereich bzw. in rechtsverbindlichen B-Plänen nicht in ausreichender Größe zur Verfügung steht, ist dringender Handlungsbedarf zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 gegeben.

Der Krankenhausneubau ist erforderlich geworden, um die Versorgung der Bürger des Einzugsbereiches mit Intensivmedizin und Normalpflege der Fachrichtungen Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie, Entbindung/Neugeborenenpflege, HNO auf hohem Niveau zukünftig zu gewährleisten.

Der B-Plan soll aber darüber hinaus auch die planungsrechtlichen Grundlagen für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen schaffen.

7.2. Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um Baurecht für die Errichtung eines Krankenhauses mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Klinik auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht entsprechend der vorgegebenen Planungsziele ein sonstiges Sondergebiet (Klinik) gemäß § 11 BauNVO vor.

Im einzelnen wurden Festsetzungen zu folgenden zulässigen Nutzungen getroffen.

Ein Krankenhaus mit 193 Betten für die Intensivmedizin, Normalpflege der Fachrichtungen:

Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie/Entbindung/Neugeborenenpflege, HNO und den Funktionsstelle wie Notfallambulanz, OP, Labor und Röntgenräume, Ausbildung, Küche, Werkstätten, Verwaltung.

Des weiteren sollen im Plangeltungsbereich Gebäude mit folgender Nutzung zulässig sein:

- Gebäude für Geriatrie
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Patienten und der Mitarbeiter des Krankenhauses dienen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, einschließlich Schwesternwohnheim
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf (Mitarbeiter, Besucher - 100 Stellplätze)
- Hubschrauberlandeplatz
- Rettungsstelle

Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 11 BauNVO wurde gewählt, weil die zuvor aufgeführten Nutzungen die eines Krankenhauses überschreiten.

Das Ziel dieses B-Planes besteht auch darin, Baurecht für ein Klinikgebiet dort zu schaffen, wo eine gute städtebauliche Integration in die angrenzenden Strukturen möglich ist. Mit der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan wird gewährleistet, daß mit den angrenzenden Wohnbauflächen und dem Fortbestand der Kleingartenanlage eine Beeinträchtigung des Klinikstandortes aus der umgebenden Nutzung weitgehend nicht erfolgen kann.

Der Standort des Klinikgebietes zeichnet sich durch eine günstige Lage zum Stadtzentrum, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl für die Patientenversorgung, als auch für die Besucher aus. Direkte Anschlüsse an Bus- und Bahnverbindungen sind gegeben.

Die Straßenanbindung entspricht den Erfordernissen eines modernen Krankenhauses. Für die zu erwartende Besucherfrequenz sind ausreichend Stellplätze vorzusehen.

Gleichzeitig sollen soweit erforderlich, die Belange von Natur und Landschaft auch im Hinblick auf eine gute landschaftliche Einbindung sowie Ortsrandgestaltung berücksichtigt werden.

Für das Baugebiet wird das Maß der Nutzung auf max. III Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde mit der Baugrenze, die in einem Abstand von 15,00 m von der Grundstücksgrenze verläuft, festgesetzt. Im Süden wurde unter Einbeziehung des Grabens 43/010 eine private Grünfläche festgesetzt. Der Abstand der Baugrenze zur Abgrenzung der Grünfläche beträgt 5,00 m.

7.3. Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangebietes wurden die erforderlichen Flächen für den öffentlichen Verkehr festgesetzt.

Um eine zentrumsnahe Verkehrsanbindung zu erzielen, wurde südlich der Bahnbrücke, in der Landesstraße Nr. 191 (Sanitzer Str.), ein Kreisverkehr vorgesehen.

Über diesen Kreisverkehr wird in Richtung Süden mit der Planstraße A das Plangebiet erschlossen. Die Planstraße A wird im Bereich der Kleingartenanlagen beidseitig von einem Grünstreifen, der mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, von ca. 12,00 m Breite flankiert.

Die unmittelbare Verkehrsfläche besteht aus einer Fahrbahn von 6,50 m, einem beidseitigen Gehweg bzw. Rad-/Gehweg sowie Grünstreifen; diese Anlagen nehmen eine Straßenbreite von 15,00 m ein.

Mit der Planstraße B erfolgt eine verkehrsmäßige Anbindung an die Straße am Funkturm in östlicher Richtung.

Die Planstraße C stellt den Anschluß in westlicher Richtung in Höhe der Schanze an die Landesstraße 191 her.

Die Planstraßen A bis C stellen das Grundgerüst der öffentlichen Verkehrsflächen für den Aufschluß des gesamten Plangebietes von ca. 30 ha dar. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Plangebiet Sanitzer Straße veranlaßt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden bei der Ausarbeitung des B-Planes berücksichtigt. Sie bestehen im wesentlichen in:

- Empfehlungen zur Straßenklassifikation (Hauptsammelstraßen, Sammelstraßen, Anliegerstraßen)
- Gestaltung und Bemessung der Knotenpunkte
- Anbindung des Freudenberger Weges an die Landesstraße Nr. 181 nach Marlow als

Voraussetzung für die Errichtung des Kreisverkehrs südlich der Bahnbrücke auf der Landesstraße Nr. 191 nach Sanitz.

Die örtlichen Hauptverkehrszüge wurden in der F- Planänderung dargestellt. Im geänderten F- Planentwurf vom 18. 09. 95 wurde der Geltungsbereich bis an die Landesstraße Nr. 181 im Osten erweitert. Die Stadt Ribnitz- Damgarten hat eine konkrete Planung für die Verlängerung des " Freudenberger Weges " bis an die Landesstraße veranlaßt.

Nach gründlicher Prüfung verschiedener Erschließungsvarianten ist es nachgewiesenermaßen unumgänglich, eine direkte Anbindung des Plangebietes von der Bahnbrücke durch die Kleingartenanlage vorzusehen. Für die damit verbundenen Konsequenzen wie Entschädigung, Ersatzlandbereitstellung, Kündigungsfristen usw. werden einvernehmliche Lösungen mit der Kleingartenanlage angestrebt.

Dieses Straßennetz wurde so dimensioniert, daß es nur der Erschließung des Standortes dient und keinen Durchgangsverkehr animiert.

Es ist vorgesehen, durch allgemeine bauliche Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. öffentliche Parkplätze, Fahrbahnaufpflasterungen, Einengungen usw. innerhalb der Fahrbahn) eine natürliche Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Weiterhin werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Flächen für 42 Parkplätze festgesetzt. Der Bedarf an Stellplätzen und der Bedarf an Parkplätzen, der aus dem SO-Klinikgebiet herrührt, wird hierbei nicht berücksichtigt, dieser Bedarf ist innerhalb des sonstigen Sonderbaugebietes Klinik standortmäßig zu berücksichtigen. Nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (VVL BauO M/V) ergibt sich folgende Stellplatzanzahl:

193 Betten Krankenhaus	1 Stellplatz je 3 Betten	=	65 Stellplätze
Schwesternwohnheim		=	10 Stellplätze
Geriatric		=	<u>5 Stellplätze</u>
			80 Stellplätze

+ 1/3 öffentlicher Bedarf	= ca. <u>20 Stellplätze</u>
	ca. <u>100 Stellplätze</u>

100 Stellplätze wurden durch das Sozialministerium mit dem Funktions- Raumprogramm für die Klinik bestätigt.

Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt in Bauabschnitten. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Klinikstandortes wird die Planstraße A nur bis zur Wendeanlage ausgebaut. Mit dem Bau der Planstraße C und dem südlichen Teil der Planstraße A erfolgt ein Rückbau der Wendeanlage.

Der mögliche Linienverlauf einer Buslinie wurde mit dem Nahverkehrsbetrieb beraten. Es bietet sich an, über die Planstraße A und B und der Straße " Am Funkturm " die Trasse zu legen oder in der Planstraße A bis zur Wendeanlage zu fahren. Die letztere Variante sollte bevorzugt werden, da der Besucherzugang von der Westseite in das Klinikgebäude vorgesehen ist. Im Bereich der Haltestelle wird der Gehweg flächenmäßig bis an die Fahrbahn heran gezogen.

Auf den Flurstücken Nr. 167/3 und 139/4 befinden sich Anlagen der Deutschen Bahn AG (Gleisanlagen, Oberleitungsmaste, Informationskabeltrasse); die Flächen wurden nachrichtlich als Bahnanlagen gekennzeichnet. Die erforderlichen Sicherheitsabstände von 6, 0 m werden damit eingehalten.

Für jegliche Arbeiten in dem ausgewiesenen Bereich ist rechtzeitig mit dem Geschäftsreich Netz der Deutschen Bahn AG, Rostock, eine örtliche Einweisung zu vereinbaren.

7.4. Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bereich der Planstraße A in Höhe der Kleingartenanlage und zwischen dem Freudenberger Weg und der Bahnanlage vor.

Die Flächen sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Im Text Teil B Nr. 6 wurde die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen (Linden) entlang der Straßen festgesetzt. Die Haupterschließungsstraßen werden somit als Lindenalleen ausgebildet. Sie dienen dem ökologischen Ausgleich für den Eingriff durch die Herstellung der Verkehrsflächen.

Im Bereich des Kreisverkehrs an der östlichen Trassenseite der L 191, vor der Brücke über die Gleisanlagen sind 4 großkronige Bäume (Linden) umzupflanzen.

Ein neuer Standort würde im Bereich des Feuchtbiotops am Graben 30/ 1 in der Planzeichnung festgesetzt.

Am Graben 30/ 1 wird in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband "Recknitz-Boddenkette" durch Aufweitung und Anstau des Grabens ein Feuchtbiotop angelegt. Die angrenzenden Flächen bis zum vorhandenen Weg werden als Sukzessionsflächen sich selbst überlassen. Der Graben 30/ 010 erhält in der Nord- Südrichtung auf einem Abschnitt von ca 150, 0 m eine neue Trasse.

Der Graben wird durchgängig, beginnend von der Mündung in den Graben 30/1, im gesamten Plangeltungsbereich mit einer öffentlichen Grünanlage eingefasst.

Das SO Klinik- Gebiet geht im Süden in eine private Parkanlage, die abwechselnd aus Wiesen- Wasser- und Pflanzflächen besteht, über. An der West- und Nordseite werden entlang der Planstraßen A und B doppelreihige Linden gepflanzt. Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan des Planungsbüros TOPIARIA, Kiel, vom September 1995 zu entnehmen.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Ersten Landesnaturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Eingriffe vorbereitet:

- Nutzungsumwandlungen von Ackerfläche in Bauland und der damit vorgesehenen Versiegelung durch den Krankenhausneubau
- Versiegelung von Acker- und Kleingartenflächen durch öffentliche Verkehrsflächen

Der Eingriff durch Versiegelung soll durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden. Der Grünordnungsplan dokumentiert den vorgelegten Naturraum, bewertet den Eingriff und weist den Ausgleich nach; er ist Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzepts für das Plangebiet.

Im Text Teil B, Pkt. 6 und 7 wurden entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Darüber hinaus tragen folgende Maßnahmen zum Ausgleich bei:

1. Unverschmutztes, abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrenden, befestigten Flächen ist der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen oder zu den im Plangebiet vorhandenen Gräben zu führen.
 2. Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesem Fall sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
 3. An der östlichen und südlichen Grenze des Klinikgrundstückes, sowie östlich des Grabens, welcher in Nordsüd-Richtung verläuft, sind die Flächen wie folgt auszubauen: 20 % Wasserflächen, 30 % Gehölzflächen und 50 % Wiesenflächen. Für die Gehölzanpflanzungen sind überwiegend heimische standortgerechte Gehölze (Liste 1 und 2) zu verwenden. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die Wasserflächen sind naturnah (Uferprofilierung, etc.) auszubilden.
 4. In extensiv genutzten Bereichen sind statt Rasenflächen Wiesen anzulegen. Die Flächen sind 2 x jährlich nicht vor Juli zu mähen. Das Mahdgut ist nach Trocknung aufzunehmen und als Mulch in die Gehölzflächen einzubringen.
 5. In der öffentlichen Verkehrsfläche sind in den ausgewiesenen Bereichen Parkplätze mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.
 6. Parkflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Es sind Winterlinden (*Tilia cordata*, Qualität: Hochstamm, STU 18/ 20 cm, 3 x v.) entsprechend der Angaben im Plan zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 7. Feldwege bzw. Wege in den öffentlichen Grünflächen sind wasserdurchlässig auszubauen.
 8. Zur Anlage von Gehölzflächen ist je qm ein einheimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansiedlung von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden.
 9. Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es sind Gewässerpflegestreifen von 7,00 m festgesetzt.
 10. Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschmutzten Oberflächen- und Niederschlagswassers ist zulässig (gem. STAUN Abtlg. Wasserwirtschaft i.V.m. § 23 WHG).
 11. Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 60 - 80 cm haben. Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 18/20 cm haben.
 12. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste 4 empfohlen.
- Zur Bepflanzung und Begründung sind folgende heimische Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vorgesehen.

Liste 1: Standortgerechte Bäume innerhalb der Bebauung

Vogelkirsche
 Hainbuche
 Weißdorn
 Esche
 Eberesche
 Winterlinde

Liste 1a: Standortgerechte Bäume außerhalb der Bebauung

Feldahorn
 Bergahorn
 Hainbuche
 Buche
 Esche
 Wildapfel
 Vogelkirsche
 Wildbirne
 Stieleiche
 Eberesche
 Winterlinde

Liste 2: Standortgerechte Sträucher

Roter Hartriegel
 Haselnuß
 Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Schlehe
 Brombeere
 Hundsrose
 Wasserschneeball
 Weiden

Liste 3: Laubbäume und Sträucher (repräsentativ)

Rotblühende Kastanie
 Roß-Kastanie
 Rotdorn
 Flieder

Liste 4: Kletterpflanzen

Waldrebe
 Efeu
 Wilder Wein
 Wein
 Kletterrose
 Heckenkirsche

- In jeder Phase der Baudurchführungen sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß Din 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch den Erschließungsträger erfolgen. Sie wurden mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordvorpommern abgestimmt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Bebauung ist nicht zu erwarten.

Die baulichen Anlagen werden gestaffelt mit max. III Vollgeschossen errichtet und passen sich damit dem vorhandenen Ortsbild an. Der Krankenhausbau ist Bestandteil der südlichen Abrundung des OT Ribnitz. Eine weitere höhenmäßige Abstufung der Bebauung ist auf den im F-Plan vorgesehenen Wohnbauflächen bis zum eigentlich geplanten Ortsrand vorgesehen.

9. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff. 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. Für die Inanspruchnahme von Kleingartenflächen ist nach dem Bundeskleingartengesetz zu verfahren.

10. Immissionsschutz

Die zur Bebauung durch den Bebauungsplan vorgesehene Fläche befindet sich in einem Bereich, der einer besonderen Belastung durch Immissionen nicht unterliegt.

Für den Geltungsbereich des B-Plans liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Daraus geht hervor, daß der Klinikstandort bei Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen den hohen Anforderungen der Störfreiheit gerecht wird. Das Klinikgebiet ist für die Errichtung eines Krankenhauses geeignet. Für die Beurteilung der Immissionen sind die Emmissionsquellen Deutschen Bahn AG, Sanitzer Straße (L191) sowie Freudenberger Weg maßgebend. Für den Straßenverkehr wurden Prognosewerte des Jahres 2010 zugrunde gelegt. Schlußfolgernd ergibt sich daraus für die Gebäude des Klinikums (Behandlungsgebäude und Bettenhaus), daß im Baugenehmigungsverfahren gem. DIN 4109 der Nachweis über die Einhaltung des resultierenden Schalldämmmaßes für die den Lärmquellen zugewandten Außenwandbauteile von erf. $R_{w, res} = 35 \text{ dB (A)}$ zu erbringen ist. Außerdem ist auf dem Freudenberger Weg im Geltungsbereich des B-Planes eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorzunehmen. Dadurch können richtwertüberschreitende Immissionen in der angrenzenden Kleingartenanlage auf 25m - 45 m Tiefe minimiert werden. Die im Gutachten vorgeschlagene Geschwindigkeitsreduzierung auf der Sanitzer Straße von 50 km/h auf 30 km/h, die aber vom zuständigen Straßenbauamt als Baulastträger nicht genehmigt wird, würde insbesondere der Nutzungsqualität der Kleingartenanlage zugute kommen.

Da mit der vorliegenden Planung für das Klinikgebiet keine Immissionswerterhöhungen für das Kleingartengebiet verursacht werden, sieht sich die Stadt außerstande, durch andere geeignete Maßnahmen den Konflikt zwischen Straßenlärm der Sanitzer Straße und der Kleingartenanlage zu mildern.

Die Geschwindigkeitsreduzierung würde eine Lautstärkereduzierung von 3 dBA erbringen, die vom menschlichen Ohr gerade wahrgenommen wird.

Aufgrund des gesamten Sachverhaltes erfolgt nachweislich auf der einen Seite keine Nutzungsbeeinträchtigung am Klinikstandort und auf der anderen Seite ist unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (erheblicher Aufwand, Flächenbedarf, Baumbestand) eine Lärmreduzierung für die Kleingartenanlage durch aktive Schallschutzmaßnahmen nicht vertretbar.

Der Hubschrauberlandeplatz im Krankenhausbereich wird nur zur Umverlegung von Patienten über weite Strecken in dringenden Fällen angeflogen. Die Frequentierung des Landesplatzes wird als "seltenes Ereignis" bewertet, die Häufigkeit wird unter 5 % im Jahr eingeschätzt. Bei Errichtung des Hubschrauberlandeplatzes ist der Nachweis zu erbringen, daß die der Lärmquelle zugewandten Außenwandbauteile dem resultierenden Schalldämmmaß von erf. $R_{w, res} = 50 \text{ dB (A)}$ entsprechen. Die planmäßigen Hubschraubereinsätze haben nur am Tage in der Zeit von 7.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu erfolgen.

Durch die Einschränkung des Gewerbegebietes auf den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 in der F-Planänderung und aufgrund der vorhandenen Nutzung des an den Krankenhausstandortes heranreichenden Grundstücks (Antennenanlage der Telekom) sind Nutzungskonflikte zwischen diesen Nutzungen nicht zu erwarten. Der Abstand zwischen dem Krankenhaus und dem eigentlichen GE-Gebiet beträgt ca. 180 m.

Nach der Bescheinigung vom 11.05.1993 des Bundesamtes für Post und Telekommunikation - Außenstelle Rostock - wurde ein Sicherheitsabstand von 33,4 m ermittelt. Dieser Sicherheitsabstand ist auf der Unterkante der Antenne mit der geringsten Montagehöhe bezogen.

Die geringste Montagehöhe ist mit 62,00 m angegeben.

Außerhalb des Sicherheitsabstandes gibt es für Mensch und Umwelt keine negativen Auswirkungen durch die elektromagnetischen Felder.

Es bedarf daher auch keiner besonderen Festsetzungen innerhalb des B-Planes.

Belastungen der Bauflächen durch Kontaminationen können für den gesamten Bereich des B-Planes ausgeschlossen werden, da die Flächen bislang z. T. nur extensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Auch aus dieser Sicht bedarf es keiner besonderen Vorsichtsmaßnahmen oder Festsetzungen innerhalb des B-Planes.

11. Trinkwasserschutzgebiete/Wasserwirtschaft

Die überplanten Flächen liegen in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Petersdorf. Für vorgesehene Baumaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten (Nutzungsbeschränkungen und Verbote) sind die Bestimmungen des § 19 WHG sowie des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101/103, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Grundwasser/Seen zu beachten.

Für die im Plangebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind nach § 81 Abs. 1 LWaG die Uferbereiche in einer Breite von 7,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Eigentümer des Gewässerbettes, die Anlieger und die Hinterlieger haben gem. § 66 LWaG die zur Unterhaltung des Gewässers erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen am Gewässer und auf den Ufergrundstücken durch die dazu berechtigten (Wasser- und Bodenverband "Recknitz-Boddenkette") bzw. die durch sie beauftragten Firmen zu

dulden. Sie haben alles zu unterlassen, was die Unterhaltung des Gewässers unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Die Anlieger und die Hinterlieger haben das Aufbringen und Einebnen des Aushubs auf ihrem Grundstück zu dulden. In der Planzeichnung wurden entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Bei der Bebauung von dränierten Nutzflächen sind die Dränagen in ihrer Funktionsfähigkeit wieder herzustellen (Fangdränage), um eine Vernässung des Baugebietes zu verhindern. Für die Umverlegung des Grabens Nr. 43/010 und die Herstellung eines Feuchtgebietes am Graben Nr. 30/1 wird eine Ausnahmegenehmigung nach Landeswassergesetz beantragt.

12. Bodendenkmale

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege M/V weist in seiner Stellungnahme vom 02.02.1995 darauf hin, daß im Geltungsbereich des Planes keine Bodendenkmale bekannt sind, jedoch jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden können. Es wurden deshalb auf der Planzeichnung nachrichtlich die entsprechenden Hinweise übernommen.

13. Versorgungseinrichtungen

13.1. Elektrischer Strom

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die HEVAG Rostock, dazu ist das Ortsnetz auch mittelspannungsseitig zu erweitern.

13.2. Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das vorhandene Erdgasnetz der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten angebunden und mit Erdgas versorgt.

13.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasser- und Abwasser "Boddenland" GmbH Ribnitz-Damgarten.

13.4. Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

13.5. Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Es werden ausreichende Flächen in den öffentlichen Verkehrsflächen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorgesehen.

14. Entsorgungseinrichtungen

14.1. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie

ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Landkreis Nordvorpommern geregelt. Die Entsorgung von Sonderabfall wird vertraglich mit einem zugelassenem Entsorgungsbetrieb gesichert.

14.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Korkwitz.

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen (Druckrohrleitungen) der Abwasserbehandlungsanlage in Korkwitz zugeführt.

14.3. Regen- und Oberflächenentwässerung

Entsprechend dem Grünordnungsplan wird durch geeignete Maßnahmen einer Versickerung auf den Bauflächen der Vorrang gegeben.

Im Plangebiet wird das Oberflächenwasser von den Bauflächen, den öffentlichen Verkehrsflächen und der angrenzenden Kleingartenanlage dem Graben Nr. 30/1 zugeleitet. In dieses Entwässerungssystem wird auch der Graben Nr. 43/010, der über das südliche Klinikbaugelbiet verläuft, mit einbezogen.

15. Kosten

Die Erschließungskosten einschließlich der Kosten für die Baufreimachung, der Kosten für die Abwasserbeseitigung, Wasser- und Energieversorgung sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit auf rund 4.700.000,00 DM geschätzt.

Die Summe gliedert sich in folgende Positionen:

Baufreimachung	480,00 TDM
Erdbau	350,00 TDM
Straßenbau	800,00 TDM
Rad- und Gehwege	300,00 TDM
Straßenbegleitgrün/öffentliche Grünanlagen	260,00 TDM
Straßenbeleuchtung	120,00 TDM
Entwässerung Schmutzwasser	600,00 TDM
Entwässerung Regenwasser	580,00 TDM
Trinkwasserversorgung	100,00 TDM
Elt.-Versorgung	70,00 TDM
Gasversorgung	5,00 TDM
Mehrwertsteuer	500,00 TDM

Vermessungs- und Planungsleistungen 535,00 TDM

Gesamt 4700,00 TDM

Die Erschließung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages durch die Stadt Ribnitz-Damgarten einem Erschließungsträger übertragen.

Gegenstand des Vertrages sind neben der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie die Übernahme der gesamten Erschließungskosten einschließlich des nach § 129 BauGB 10%igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie für den nicht erschließungsbeitragsfähigen Erschließungsaufwand.

Ribnitz-Damgarten, den 16.12.96

Stadt Ribnitz-Damgarten


Borbe
Bürgermeister

