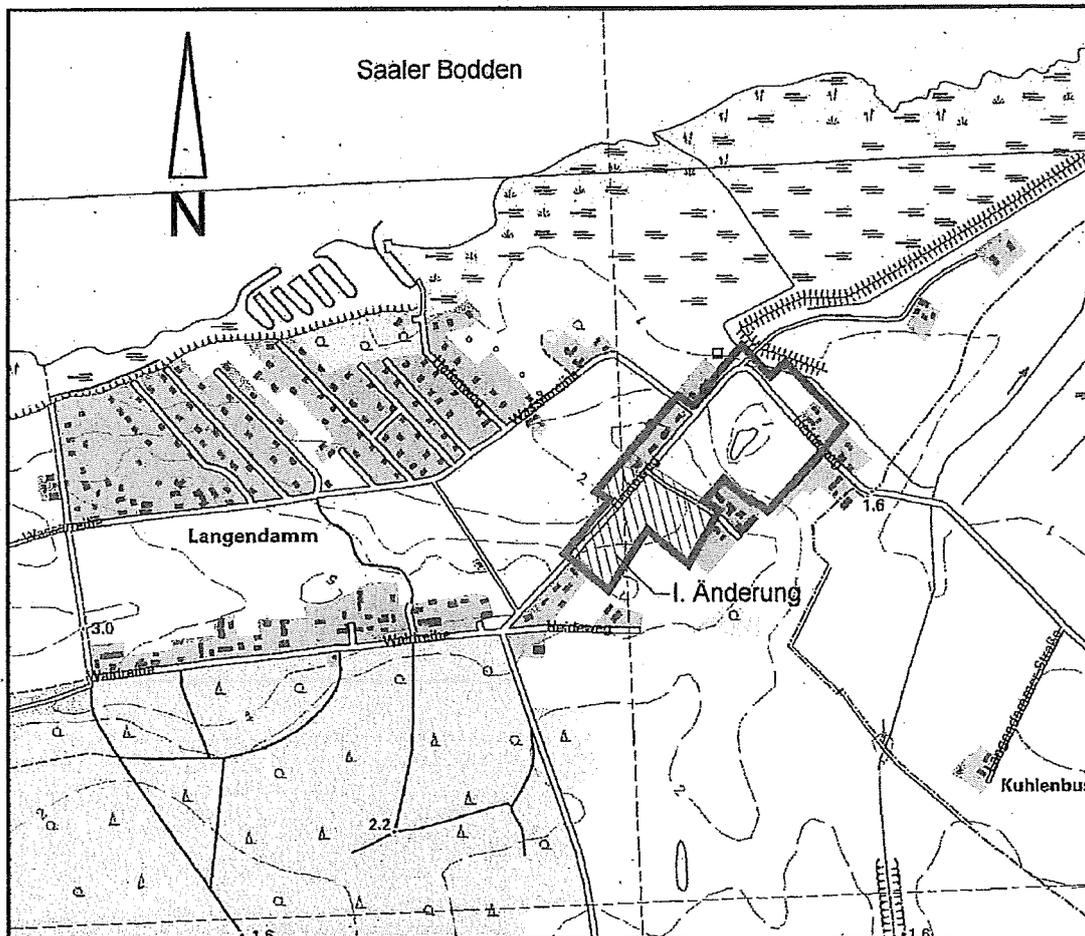


Begründung

zur I. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 32
der Stadt Ribnitz-Damgarten,
Gebiet "Wohnbebauung Heideweg"
OT Langendamm



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-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 I. Änderung	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.	Baugebiet	4
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
8.1	Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen	5
8.2	Städtebauliche Vergleichswerte	6
8.3	Infrastruktur und Einrichtungen	6
8.4	Verkehrerschließung	6
9.	Auswirkungen der Planung	6
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
10.1	Regenentwässerung	8
10.2	Brand und Katastrophenschutz	8
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	8
12.	Altlasten	9
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
14.	Immissionsschutz	9
15.	Kataster- und Vermessungswesen	9
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	10

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert Durch Bekanntmachung der Fassung des Baugesetzbuches vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634 sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 27. April 2016 eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss vom 15. September 2011 beinhaltet seinerzeit die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32. Innerhalb dieses Verfahrens erfolgte jedoch eine Herausnahme des Änderungsbereiches. Das Verfahren wurde als I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32 weitergeführt und mit Datum vom 05. November 2012 rechtskräftig. Eine Verwechslung mit diesem Planverfahren ist somit auszuschließen.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Plangebietes diente ein Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 08. Juli 2019 in digitaler Form des:

Landkreis Vorpommern- Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Für die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleibt die Kartengrundlage erhalten.

1.3 Erfordernis der I. Änderung

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 27. April 2016 beschlossen, den mit Ablauf des 02. Mai 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Heideweg“ OT Langendamm der

- im Norden durch die nördliche Straßenkante des Heideweges und Weideland,
- im Süden durch vorhandene Bebauung, Weideland und ungenutzte Flächen,
- im Westen durch vorhandene Bebauung und ungenutzte Flächen,
- im Osten durch die östliche Straßenkante des Heideweges und Weideland begrenzt wird, zu ändern.

Bei der Planaufstellung im Jahr 1998 bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch kein Wald. Eine Umsetzung der Planung konnte nicht realisiert werden. Infolge natürlicher Sukzession hat sich in den Folgejahren Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V entwickelt, so dass damit die Genehmigungsfähigkeit des Planvorhabens aus forstrechtlicher Sicht erneut zu prüfen war. Unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten sind die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 nicht mehr umsetzbar.

Anlässlich einer Ortsbegehung vom 13.03.2013 hat die Forstbehörde die Waldgrenze festgestellt und ihre Bereitschaft, den gesetzlich geforderten Waldabstand von 30 m auf 22 m zu reduzieren, erklärt.

Eine Waldumwandlung nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V wurde durch die Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 beinhaltet die Festsetzung von Waldflächen unter Einschränkung der baulichen Nutzung von Grundstücken.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohnbebauung Heideweg“ OT Langendamm. Für dieses Areal weist die verbindliche Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche aus.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Langendamm

• Flur 1

Flurstücke: 161/1; 162/8 tlw; 179/3-5; 183/1-2; 183/3 tlw.; 184/1-2;
184/3 tlw; 185/1-2; 185/3 tlw; 186 tlw;
187/1-6; 187/9; 188/17-21; 188/23-26; 189/1; 189/2;
190; 191; 192; 193; 194; 195; 201/5 tlw; 204/1-3

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Langendamm der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Heideweg 28“ und Grünflächen.
- im Osten durch Grünflächen.
- im Süden durch das Grundstück „Heideweg 21“.
- im Westen durch das Grundstück „Heideweg 4“ und Grünflächen.

5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die angrenzenden Wohnhausbebauungen kann aber davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für die geplante Bebauung geeignet ist.

Partiell können 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, das Gelände steigt nur leicht von Nord nach Süd.

Die Höhen der angrenzenden Erschließungsstraße liegen zwischen 2,20 m (nördlich) und 3,05 m (südlich) HN.

6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Die gesamte Ortslage wird durch eine Vermischung aus Wohnbebauung, ländlichen Nebengebäuden, kleineren Gewerbebetrieben, Gartenhausbebauung und Wochenendhausbebauung geprägt. Ein gewachsenes Ortszentrum ist nicht vorhanden. Die Hauptbebauung des Ortsteiles befindet sich entlang der Waldreihe, der Wasserreihe und des Heideweges. Das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich südöstlich des Heideweges und liegt somit direkt an einer vorhandenen Erschließungsstraße.

In einem Teilbereich des Plangebietes ist durch eine natürliche Sukzession Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V entstanden. Diese natürliche Entwicklung hat dazu geführt,

dass eine Bebauung auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 32 nicht mehr vollumfänglich realisiert werden kann.

Als Gewässer I. Ordnung liegt der „Saaler Bodden“ ca. 200,0 m nördlich des Plangebietes.

7. Planungsziele

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit bereits längerfristig mit der baulichen Entwicklung im Ortsteil Langendamm auseinander gesetzt.

Im Zuge der Dorferneuerungsplanung ist festgestellt worden, dass entlang der Gemeindestraßen „Heideweg“ und „Wasserreihe“ das Wohnen in Form von straßenbegleitender Einzelbebauung historisch gewachsen ist und mit Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Ribnitz- Damgarten Wohnbebauung Wasserreihe Ost, OT Langendamm und des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz- Damgarten Wohnbebauung Heideweg weiter gefestigt wird.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 wurde bereits im Jahr 1996 gefasst. Eine sofortige Realisierung der Planungen konnte jedoch auch nach Inkrafttreten des Planes im Jahr 2006 nicht erfolgen.

Durch natürliche Sukzession hat sich im Laufe der Jahre in Teilbereichen des Plangebietes Wald gebildet, der nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes zu erhalten ist und eine Wohnbebauung ausschließt.

Somit besteht nunmehr für die Stadt Ribnitz-Damgarten Handlungsbedarf, diese Flächen als Wald dauerhaft festzusetzen und unter Berücksichtigung des Waldabstandsbereiches die Baufelder WA 1 und WA 2 entsprechend anzupassen.

8. Inhalt der Planung

8.1 Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine durch natürliche Sukzession entstandene Waldfläche hat dazu geführt, dass Teilbereiche der, im Ursprungsplan festgesetzten Wohnbauflächen, nicht ausführbar sind und die ausgewiesenen Baufelder WA1 und WA 2 in ihren Abmessungen zu reduzieren sind.

Die Festsetzungen Text (Teil B) des Ursprungsplanes bleiben durch die I. Änderung unberührt.

Das Forstamt Schuenhagen hat als zuständige Forstbehörde die Waldgrenze anhand der örtlichen Gegebenheiten festgestellt. Eine Waldumwandlung nach § 15 (1)

LWaldG M-V zur Errichtung von Wohnbebauung wurde nicht in Aussicht gestellt. Bezüglich der Waldabstandsfläche konnte die Forstbehörde aufgrund der standörtlichen Verhältnisse (Machtwüchsigkeit des Baumbestandes) eine Abweichung von 30 m auf nunmehr 22 m festsetzen. Die Zone des einzuhaltenden Waldabstandes wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche I. Änderung	16.575,00	100,00
Grundstücksflächen I. Änderung	10.510,00	63,40
Bebauungsfläche, GRZ 0,3	3.153,00	30,00
Private Grün- und Gartenflächen	7.357,00	70,00
Öffentliche Verkehrsfläche	2.575,00	15,54
Waldfläche	3.490,00	21,06

8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Aussagen zu Infrastrukturen und Einrichtungen sind für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten entbehrlich.

8.4 Verkehrserschließung

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten hat keine Auswirkungen auf die Verkehrserschließung. Sämtliche Grundstücke im Änderungsgebiet sind verkehrlich durch eine öffentlich gewidmete Straße erschlossen.

9. Auswirkungen der Planung

Die Entstehung der Waldfläche innerhalb des Plangebietes hat eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Folge. Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 m (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. Das Forstamt Schuenhagen hat den vorgeschriebenen Waldabstand auf 22 m festgesetzt.

Stellplätze und bauliche Anlagen, die innerhalb der Waldabstandsflächen liegen, dürfen nicht dichter als 10 m von der Waldgrenze errichtet werden und bedürfen der Erlaubnis des zuständigen Forstamtes. Es sind die Bestimmungen des § 2 der Waldabstandsverordnung M-V einzuhalten.

Mit der Entstehung der Waldfläche muss die zulässige Nutzung auf den betroffenen Grundstücken aufgehoben werden.

Nach § 42 BauGB besteht ein Anspruch auf Entschädigung, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes aufgehoben oder geändert wird. Für deren Verwirklichung wird eine 7- Jahresfrist ab deren Zulässigkeit gewährt.

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass ein Eigentümer, der 7 Jahre lang keinen Gebrauch von den ihm durch das Baurecht eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten gemacht hat, grundsätzlich keinen vermögensrechtlichen Vertrauensschutz mehr genießt.

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.

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.

Im Bereich der Ortslage Langendamm ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 1,75 m über HN zuzüglich Wellenaufschlag zu rechnen.

Für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht, übernimmt das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung.

Es können keine Ansprüche gegenüber dem Land Mecklenburg Vorpommern abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern. Zur Realisierung des Hochwasserschutzes muss bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante Fertigfußboden mindestens 1,75 m über HN betragen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Zu beachten sind jedoch bei weiteren Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze. Herausgeber ist das Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin.

Bei der Errichtung gewerblicher Betriebe und Einrichtungen sind die erforderlichen Bauunterlagen über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales zur Stellungnahme zuzuleiten.

Sofern für Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen oder Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig werden, sind diese Gewässerbenutzungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen, ebenfalls anzuzeigen sind, gemäß § 20 Abs. 1 LWaG, Anlagen zur Lagerung und Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl).

Bohrungen für Erdwärmesonden oder Brunnen sind Erdaufschlüsse nach § 49 WHG und bedürfen auch der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises.

10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 ist erschlossen. Änderungen, Anpassungen bzw. Erweiterungen sind in Absprache mit den zuständigen Versorgungsträgern vorzunehmen.

Im Planungsbereich befinden sich oberirdische und erdverlegte Telekommunikationslinien der Telekom.

Sollte durch die zukünftigen Bauherren die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 08000 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter www.telekom.de/umzug/bauherren.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln der e.dis AG sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn eventueller Bauarbeiten muss eine Einweisung durch den Meisterbereich, Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20, erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS.

Sollte 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 mindestens 4 Wochen vor

deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Diesbezügliche Anfragen sind an die GDMcom zu richten. Eine Ausbauentcheidung zur Netzplanung der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird nach internen Wirtschaftskriterien getroffen entsprechende Fragen sind unter E-Mail: Neubaugebiete.de@vodafone.com zu stellen.

10.1 Regenentwässerung

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich ist, macht sich der Bau einer Regenwasserleitung entlang des Heideweges erforderlich. Mit der Herstellung der Vorflut wird es möglich, die Grundstücke Heideweg 27 sowie die Grundstücke 204/2 und 204/3 über einen die Straße querenden Kanal anzubinden.

Das Grundstück nördlich Heideweg 4 (118/17 und 118/18) kann über eine Versickerungsmulde entlang des Heideweges entwässert werden.

Die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen liegt vor.

10.2 Brand- und Katastrophenschutz

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der jeweiligen Hochbau- und Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.

In Abhängigkeit von der zukünftigen Bebauung sind bei der weiteren Planung folgende Belange zu beachten:

- 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 für das Wohngebiet von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten, in der Erschließungsphase umzusetzen und nachzuweisen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008 des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radiuses von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geregelten Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

11. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Sollten 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 Bodendenkmalpflege 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

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 hat keine negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft. Eine Aussage zu den Umweltbelangen ist aufgrund der positiven Entwicklung nicht erforderlich. Gegenüber der Ursprungsplanung werden Eingriffsflächen zugunsten neu entstandener Waldflächen zurückgenommen. Diese Gehölzflächen sind überwiegend aus heimischen Gehölzen aufgebaut. Zu ihrer Sicherung und deren Entwicklung werden sie nach 20 NatSchAG M-V als Biotop zum Erhalt festgesetzt:

Nutzungsänderungen, die Errichtung baulicher Anlagen und Einzäunungen unterhalb eines Abstandes von 10 m zum Biotop sind verboten. Möglich bleibt eine jährliche Mahd ab dem 15. Juli zur Freihaltung des Gehölzsaumes.

Diese Entwicklung kommt dem Naturhaushalt zugute und wirkt sich vorteilhaft auf das Landschaftsbild aus.

Die zu erhaltenden Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920, Ausgabe 2014 /07, durchzuführen.

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

Die Rodung von Gehölzen ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober - 28. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu beschränken. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

Die Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes bleiben weiterhin verbindlich.

14. Immissionsschutz

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz

15. 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.

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.



Frank Ilchmann

Bürgermeister

Ribnitz- Damgarten, 29. November 2016

geändert: 06. Juli 2017

geändert: 31. August 2018

geändert: 10. Juli 2019