

# **Zusammenfassende Erklärung**

-----

**zum Bebauungsplan Nr. 66  
der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
Gebiet „Wohnbebauung Wasserreihe - Ost“,  
Ortsteil Langendamm  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Übersichtsplan - M 1:10000

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

## 1. Einleitung

Städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes Nr.66 ist es, das dörfliche Bild durch Schließung vorhandener Lücken mit drei neuen Bauparzellen im allgemeinen Wohngebiet aufzuwerten.

Direkt und entlang der Gemeindestraße „Wasserreihe“ befindet sich eine historisch gewachsene Wohnbebauung, welche auch künftig Bestand haben soll. Die als Wochenendhausgebiet genutzten Flächen der rückwärtigen Bereiche bleiben bestehen.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung der Plangebietsfläche erfolgen über die Gemeindestraße „Wasserreihe“.

Die vorhandenen Einzelbäume sollen in das neue Nutzungskonzept integriert werden. Für die Kompensation wurde in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern das eingerichtete Ökokonto der Stadt Bad Sülze einbezogen.

## 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 06.05.2009, der dann in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt am 13.05.2009 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 erfolgte in Form einer Auslegung des Planentwurfes einschließlich der Begründung in der Zeit vom 28.07.2009 bis zum 12.08.2009, wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt am 13.07.2009 hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen/ Bürgern abgegeben.

Mit Schreiben vom 04.08.2009 wurden die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Plananzeige vom 04.08.2009 und 10.03.2010 beteiligt.

Mit Erlass vom 04.09.2009 und 04.05.2010 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit, dass sich der Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Ribnitz-Damgarten in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 21.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 10.03.2010 bis zum 12.04.2010, wobei hierauf durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 01.03.2010 hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 10.03.2010 wurden 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme ab. 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken zu; **6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab.**

Ebenfalls mit Schreiben vom 10.03.2010 wurden 6 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung beteiligt und gaben ihre Stellungnahme ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken ab.

Die Auslegung des überarbeiteten Planentwurfes fand in der Zeit vom 05.07.2010 bis zum 20.07.2010 statt, wobei hierauf durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt

Ribnitz-Damgarten am 14.06.2010 hingewiesen worden ist. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mit Schreiben vom 06.07.2010 wurde der Landkreis Nordvorpommern als betroffene Behörden angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb von 2 Wochen gebeten. Die Stellungnahme des Landkreises Nordvorpommern lag fristgemäß vor.

### **3. Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Ribnitz- Damgarten berücksichtigt wurden:**

#### **3.1 Landkreis Nordvorpommern Grimmen**

##### Wasserwirtschaft

Der Verbleib des Niederschlagswassers wird wie folgt geregelt:

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des unbelasteten Regenwassers erfolgt über einen Regenwassersammler, der vorwiegend zur Bewässerung von Garten- und Grünflächen verwendet wird. Überschüssiges Wasser fließt in einen vorhandenen Graben, der zur Versickerung in die Uferzone des Saaler Boddens führt. Die Unterhaltung des Ablaufgrabens erfolgt durch die Anlieger.

Der Abwasserzweckverband Körkwitz hat in der Stellungnahme vom 16.03.2010 keine Einwände.

Zu bewerten sind die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung in Abhängigkeit von der Art der Beseitigung des Niederschlagswassers.

##### Naturschutz und Landschaftspflege

Zustimmung erlangen die zur vollständigen Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe vorgesehenen Abbuchung vom Ökokonto Bad Sülze als Ausgleich. Die erforderliche Erlaubnis gemäß § 5 der Schutzgebietsverordnung für eine Bebauung im Schutzgebiet zum Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft kann nach erfolgter Abbuchung der entsprechenden Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Bad Sülze kurzfristig erteilt werden.

##### Kataster- und Vermessungsamt

Die vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Zum 01. Juni 2010 hat sich die Behördenbezeichnung des Kataster- und Vermessungsamtes geändert. Die korrekte Benennung wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Zurzeit sind keine Liegenschaftsvermessungen vorbereitet bzw. zur Übernahme eingereicht worden.

#### **3.2 E.ON edis AG, Regionalbereich Meck. Seenplatte, Neubukow**

Die wichtigen Hinweise der E.ON edis AG sind Bestandteil der Begründung.

Der aktuelle Bestandsplan mit den eingetragenen Versorgungsanlagen der E.ON edis AG werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### **3.3 VNG Verbundnetz Gas AG**

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die VNG Verbundnetz Gas AG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

### **3.4 Wasser- und Bodenverband, „Recknitz - Boddenkette“, Ribnitz-Damgarten**

Eine Abstimmung für die Ableitung des Niederschlagwassers (Einleitstelle und Einleitmenge) in die Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes hat im Rahmen des Erschließungsplanes zu erfolgen.

Ein generelles Einverständnis mit den zu treffenden Ausführungen im Bebauungsplan zum Verbleib des Niederschlagwassers liegt vor.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sind einzuhalten sowie die Einholung der entsprechenden Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des zuständigen Landkreises Nordvorpommern.

### **3.5 Wasser- und Abwasser GmbH, Boddenland, Ribnitz-Damgarten**

Die Trinkwassererschließung kann von der „Wasserreihe“ her erfolgen und vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.

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

### **3.6 Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**

Bei weiteren Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die „Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze“ des Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu beachten und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Nähere Erläuterungen sind in der Begründung enthalten.

### **3.7 Zusammenfassende Ergebnisse**

Die Beschlussvorlagen und die sich daraus ergebenden Vorgaben sind in den Planentwurf sowie in die Bebauungsplanbegründung mit Stand vom 11.11.2010 eingearbeitet worden. Mit gleichen Datum erfolgte durch die Stadtvertretung der Satzungsbeschluss.

Vereinbarungen zur Ablösung der Ausgleichsverpflichtungen zwischen der Stadt Bad Sülze und den Investoren wurden getroffen.

Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken vorgetragen hatten, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die erfolgten Abwägungsergebnisse in Kenntnis gesetzt.

## **4. Umweltbelange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebiet „Wohnbebauung Wasserreihe - Ost“, Ortsteil Langendamm umfasst eine bebaute Fläche sowie eine Grünfläche, die als Weide genutzt wird und soll mit einer aufgelockerten Wohnbebauung qualitativ hochwertig erweitert werden.

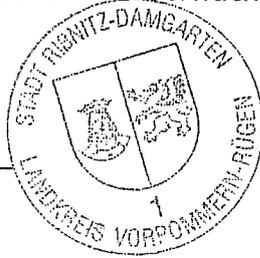
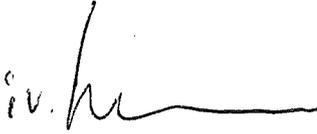
Durch die beabsichtigte Überplanung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Zur vollständigen Kompensation, der mit der Planung verbundenen Eingriffe erfolgt eine Abbuchung vom Ökokonto Bad Sülze.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Teil B der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind nicht vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter.  
Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.



Jürgen Borbe  
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 15. Nov. 2011