



BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN

# EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 108 „NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE KLOCKENHAGEN“

**Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB im  
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

**Begründung zum Entwurf**  
Stand Juni 2022

**Planung Dillmann**  
Büro für Stadt- & Landschaftsplanung  
Planung.Dillmann@web.de



# Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse .....	III
Abbildungsverzeichnis .....	III
Tabellenverzeichnis .....	III
1 Anlass und Grundlagen der Planung .....	1
1.1 Erfordernis und Ziele der Planung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage .....	1
1.3 Verfahren .....	1
2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen .....	2
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	2
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V .....	2
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....	2
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	3
2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes .....	4
2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept .....	4
2.5 Klimaschutz .....	4
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	5
3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung .....	5
3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes .....	5
3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets .....	5
3.1.3 Planungsrechtliche Situation .....	5
3.2 Natur und Landschaft .....	6
3.2.1 Umweltfachliche Ausgangssituation .....	6
3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht .....	6
3.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen .....	7
3.3 Immissionen .....	7
4 Inhalt der Planung .....	7
4.1 Städtebauliches Konzept .....	7
4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	8
4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche .....	9
4.2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen .....	9
4.3 Erschließung .....	9
4.3.1 Verkehrliche Erschließung .....	9
4.3.2 Ver- und Entsorgung .....	10
4.4 Immissionsschutz .....	11
4.5 Hinweise .....	12
4.6 Flächenbilanz .....	13

5	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	13
5.1	Soziale Auswirkungen .....	13
5.2	Verkehrliche Auswirkungen .....	13
5.3	Finanzielle Auswirkungen.....	13
5.4	Auswirkungen auf private Belange .....	13
5.5	Auswirkungen auf die Umwelt .....	13

---

## Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RREP.....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan .....	4
Abbildung 3: Blick über das Plangebiet ausgehend von der Mecklenburger Straße .....	5
Abbildung 4: Mögliches Baukonzept mit Darstellung der Freianlagen .....	8

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorkommen europäischer Vogelarten.....	6
Tabelle 1: Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen.....	14

# 1 Anlass und Grundlagen der Planung

## 1.1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), Regionalverband Warnow-Trebbel e.V., ist Betreiber der Kita „Zwergengarten“ in Klockenhagen. Hier werden derzeit 45 Kinder im Alter von 3 Monaten bis 7 Jahren in altersgemischten Gruppen betreut. Die bestehenden 45 Krippen- und Kindergartenplätze reichen jedoch seit Jahren nicht aus, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Der ASB plant daher einen Neubau auf der westlich angrenzenden Freifläche, welche derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt wird.

Geplant ist ein Neubau mit insgesamt 63 Betreuungsplätzen, davon 18 im Krippen- und 45 im Kindergartenbereich. Die Planungskonzeptionen zielen auf einen L-förmigen Baukörper mit einer Bebauungstiefe von etwa 40 m. In der näheren Umgebung wird jedoch nur der Bereich entlang der Mecklenburger Straße und nicht der rückwärtige Grundstücksbereich durch bauliche Hauptanlagen geprägt. Da sich das geplante Vorhaben somit hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne von § 34 BauGB einfügt, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Ziel der Planung ist es daher, über einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB mittels Baufensterfestsetzung die Voraussetzungen für das Einfügen des Vorhabens nach § 34 BauGB zu schaffen.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Mecklenburger Straße (L 22) im Ortsteil Klockenhagen der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten. Der ca. 3.500 m<sup>2</sup> große Satzungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 87/34 der Flur 1 der Gemarkung Klockenhagen. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen und Norden durch den „Birkenweg“
- im Osten durch das Grundstück „Mecklenburger Straße 28“ mit der ASB Kita „Zwergengarten“
- im Süden durch die „Mecklenburger Straße“ (Landesstraße L 22).

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Andreas Golnik unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Oktober 2021.

## 1.3 Verfahren

Das Plangebiet ist bislang dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB kommt grundsätzlich auf allen Flächen in Betracht, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, auch wenn mangels bereits vorhandener Vorbilder hinsichtlich des Merkmals „überbaubare Grundstücksfläche“ eine Hinterlandbebauung nicht zugelassen werden kann<sup>1</sup>. Die Erhöhung der Bebauungsdichte auf dem Grundstück ist als Nachverdichtung im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB anzusehen.

Auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB liegen vor. Bereits aufgrund der geringen Geltungsbereichsgröße von ca. 3.500 m<sup>2</sup> handelt es sich um einen Be-

---

<sup>1</sup> Dazu Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 359.

bauungsplan der Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ausschlussgründe für die Verfahrensanwendung sind nicht gegeben. Aufgrund der umliegenden kleinteiligen Wohnbebauung, die maßstabsbildend für das Einfügen von Vorhaben i.S.d. § 34 BauGB ist, wird die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben durch die Planung nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele und Erhaltungszwecke von Natura 2000-Gebieten bestehen bereits aufgrund der geringen Projektwirkungen, der umliegenden Bebauung und der räumlichen Entfernung zum nächsten Schutzgebiet (etwa 850 m zum GGB DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“) nicht. Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu betrachten sind, da sich im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe befinden.

## **2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Bauleitpläne sind gem. des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das System der räumlichen Gesamtplanung wird in Mecklenburg-Vorpommern im Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V geregelt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) zu beachten.

#### **2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist die Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum festgelegt und soll damit als regional bedeutsamer Infrastrukturstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Demnach soll die Stadt in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten befindet sich gem. des LEP im Vorbehaltsgebiet Tourismus. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 4.6 (4)). Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist aufgrund fehlender Landwirtschaftsflächen ohne Relevanz.

#### **2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Die Stadt Ribnitz-Damgarten befindet sich in der Planungsregion Vorpommern. Das einschlägige Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern konkretisiert und differenziert die Vorgaben der Landesplanung. Blatt 1 des RREP VP im Maßstab 1:100.000 (s. auch Abbildung 1) enthält für Ribnitz-Damgarten, bzw. den Ortsteil Klockenhagen, folgende raumordnerische Festlegungen:

Der Darstellung im LEP folgend, ist das Plangebiet als Tourismusraum bzw. Tourismuserwicklungsraum definiert. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung (Punkt 3.1.3 (1) RREP VP). Die Tourismuserwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Gemäß dem Grundsatz 3.1.3 (8) soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region

Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RREP

Weiterhin ist der Ortsteil Klockenhagen im RREP flächig als Infrastrukturkorridor dargestellt. Die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist aufgrund fehlender Landwirtschaftsflächen ohne Relevanz. Die Mecklenburger Straße (L 22) und die Bäderstraße (L 21) sind als regionale Infrastruktur dargestellt. Parallel zur Mecklenburger Straße verläuft ein regional bedeutsames Radroutennetz im Bestand bzw. in Planung.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Erweiterung der Kinderbetreuungsplätze steht den im LEP und RREP zum Ausdruck gebrachten Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. Die Planung entspricht damit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 24.02.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

## 2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung der 2. Neubekanntmachung stellt das Plangebiet und die umliegende Wohnbebauung der Ortslage als Wohnbaufläche dar. Der bestehende Sportplatz und die östlich angrenzende Kita sind als solche über das jeweilige Planzeichen gekennzeichnet. Die Mecklenburger Straße (L 22) ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt, der dort vorhandene Abwasserleitungsbestand als Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gekennzeichnet.

Der Neubau einer Kindertagesstätte ist grundsätzlich mit der Darstellung einer Wohnbaufläche und der ergänzenden Kennzeichnung als Kita-Standort vereinbar. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan und auch aufgrund der eingeschränkten Festsetzungstiefe (einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung) kann der Bebauungsplan Nr. 108 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Durch den Wegfall des Sportplatzes ist das entsprechende Planzeichen künftig obsolet, sodass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die zukünftige Nutzung angepasst wird.

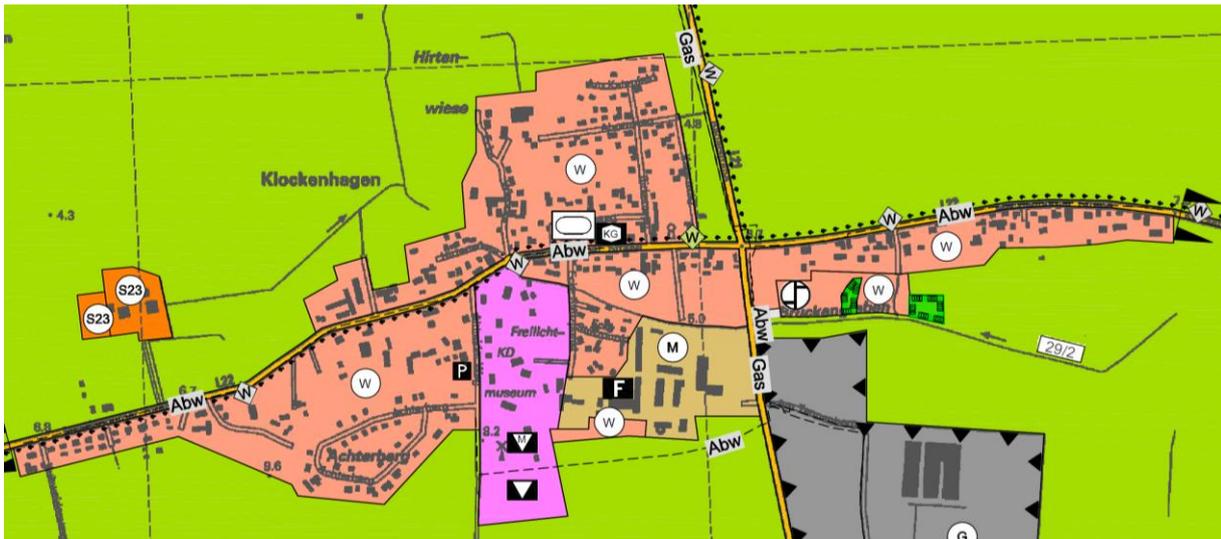


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

### 2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan der Stadt enthält die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ist die dem Flächennutzungsplan beigeordnete naturschutzrechtliche Fachplanung. Im Landschaftsplan ist der Standort als Siedlungsfläche gekennzeichnet. Planrelevante Darstellungen (z. B. Maßnahmen und Erfordernisse, geschützte Biotop etc.) enthält der Landschaftsplan für das Plangebiet nicht.

### 2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Im Jahr 2002 wurde erstmals ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten erarbeitet, welches die Ziele, Handlungsfelder und konkrete Projekte für die Stadtentwicklung beschreibt. Die zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2015 trifft eine Prognose für den künftigen Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen für die in Ribnitz-Damgarten wohnende Bevölkerung. Zudem ist jedoch die Umlandentwicklung zu berücksichtigen. Die Stadt Ribnitz-Damgarten zählt zu den Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern und demzufolge zu den zentralen Orten. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass künftig ein weiterer Bedarf an Betreuungsplätzen besteht und daher Kapazitätserweiterungen notwendig sind.

### 2.5 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Ein Klimaschutzkonzept gibt es bisher in der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht. Die Planung beschränkt sich auf vorgeprägte Flächen und trägt zu einer kompakteren Siedlungsentwicklung bei. Lokalklimatisch wirksame Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

### 3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung

##### 3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Wohnbebauung der Ortslage Klockenhagen, welche teilweise auf Grundlage diverser Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB entstanden ist (z. B. nördlich angrenzender B-Plan Nr. 58 Wohnbebauung „Birkenweg“, B-Plan Nr. 26 „Wohnbebauung Kantefeldweg“, B-Plan Nr. 34 „Wohnbebauung Achterberg“, B-Plan Nr. 38 „Wohnbebauung Hirtenwiese“). Direkt östlich grenzt die bestehende Kita „Zwergengarten“ an den Satzungsbereich an. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Mecklenburger Straße (L 22) und daran anschließend das Freilichtmuseum Klockenhagen mit der Museumsbäckerei.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m östlich der Bäckerstraße das Gewerbegebiet „Tannenbergl“ mit bestehenden Gewerbebetrieben und freien Baupotenzialen.

##### 3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet ist derzeit als öffentliche Grün- und Freifläche in Nutzung. Der überwiegende Teil wird als Fußballplatz genutzt und damit intensiv gemäht und bespielt. Weiterhin ist ein Basketballkorb mit einer versiegelten Freifläche und eine Tischtennisplatte vorhanden. Im östlichen Bereich befindet sich angrenzend an die bestehende Kita ein öffentlicher Spielplatz mit diversen Spielgeräten. Das Plangebiet wird zeitweise für Veranstaltungen genutzt, zum Zeitpunkt der Begehung war dort ein Festzelt aufgebaut. Der Geltungsbereich wird insbesondere nach Süden und Westen durch eine ortsbildwirksame Baumreihe eingegrünt.



Abbildung 3: Blick über das Plangebiet ausgehend von der Mecklenburger Straße

Das Plangebiet ist relativ eben und weist eine Höhenlage von 5,1 m – 5,9 m NHN auf.

##### 3.1.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB des Ortsteiles Klockenhagen zuzuordnen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht gem. § 34 Abs. 2 BauGB einem Reinen bzw. einem Allgemeinen Wohngebiet. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig weiterhin nach § 34 BauGB. Die Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V kann folglich keine Anwendung finden.

### 3.2 Natur und Landschaft

#### 3.2.1 Umweltfachliche Ausgangssituation

Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche Teil des Siedlungsbereiches der Ortslage Klockenhagen. Entsprechend den bestehenden Nutzungen (Sportplatz, Spielplatz) werden dem Plangebiet gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern die Biotoptypen Sportplatz (PZO, 13.9.1) und Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS, 13.9.8) zugeordnet. Die nutzungsbedingt kurzgehaltene und intensiv gemähte Rasenfläche ist dem Nebencode PER (Artenarmer Zierrasen, 13.3.2) zuzuordnen. Hier kommen störungstolerante Arten wie Rotklee (*Trifolium pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Im Randbereich wurde ein Vorkommen der Purpurroten Taubnessel (*Lamium purpureum*) festgestellt.

Randlich befinden sich mehrere Einzelbäume, die dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um die Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*), im nördlichen Teil kommen auch Birken (*Betula spec.*) vor. Zur Abschirmung vor der Mecklenburger Straße wurde hier eine etwa 2 m hohe Ligusterhecke gepflanzt.

Entsprechend der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bestehenden Nutzung als Grünfläche ist ein Vorkommen von ubiquitären Tierarten zu erwarten. Bei Vor-Ort-Begehungen wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten festgestellt.

Tabelle 1: Vorkommen europäischer Vogelarten.

Artname	Status	Anzahl der nachgewiesenen Tiere	Nachweis im Plangebiet oder Wirkraum
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	BvV	1	WR
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	Ü	2	PG
Nebelkrähe ( <i>Corvus corone</i> )	NG	1	PG
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> )	NG	3	PG
Elster ( <i>Pica pica</i> )	BvV	2	WR

Bv	Brutvogel	NG	Nahrungsgast
BvV	Brutvogelverdacht	Ü	Überflughnachweis
BP	Brutpaar		
PG	Plangebiet	WR	Wirkraum

#### 3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Im Plangebiet und dessen Wirkraum befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Als nächstgelegenes Schutzgebiet befindet sich das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1740-301 Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach in einer Entfernung von über 800 m nördlich und etwa 2 km westlich des Plangebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Geotope kommen ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen Wirkraum vor. Die vorhandenen Einzelbäume unterliegen dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V.

### **3.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen**

Der Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach anderen Fachgesetzen berührt. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

### **3.3 Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der angrenzenden Verkehrsflächen ein. Die Verkehrsmengenkarte M-V 2015 beziffert für die Landesstraße 22 (Zählstelle 0055) den Gesamtverkehr (DTV-Kfz) auf 3.875 Kfz und den Schwerverkehr (DTV-SV) auf 53 Fahrzeuge. Stärker frequentiert wird die Bäderstraße (L 20) mit 4.905 DTV-Kfz und 165 DTV-SV (Zählstelle 0062).

Weiterhin gehen vom Plangebiet durch die bestehenden Nutzungen (Sportplatz für Ballsportarten, Spielplatz) Geräuschimmissionen aus, wobei der Kinderspielplatz für Kinder unter 14 Jahre bestimmt ist und damit in allen Wohngebieten als untergeordnete Nebenanlage zulässig ist, wobei dessen Immissionen als sozialadäquat hinzunehmen sind<sup>2</sup>. Der Wegfall des bestehenden Fußballplatzes wird sich positiv auf die umliegende Wohnbebauung auswirken.

## **4 Inhalt der Planung**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Geplant ist ein Neubau für die Nutzung als Kindertagesstätte mit insgesamt 63 Betreuungsplätzen, davon 18 im Krippen- und 45 im Kindergartenbereich. Gemäß dem zugrundeliegenden Konzept soll der Neubau L-förmig mit der geschlossenen Seite zur bestehenden Kita entstehen und sich nach Nordwesten hin öffnen, wodurch eine geschützte Hofsituation entsteht. Hier sollen die Spiel- und Freianlagen auf etwa 1500 m<sup>2</sup> angeordnet werden. Die L-förmige Gebäudeausrichtung berücksichtigt zudem den vorhandenen Leitungsbestand, wonach das Grundstück im westlichen Bereich von einer Niederschlagswasserleitung gequert wird (Kap. 4.2.2 und 4.3.2).

Der bestehende öffentliche Spielplatz soll verlagert und zukünftig im nordwestlichen Plangebiet entlang des Birkenweges angeordnet werden. Südlich davon ist eine Stellplatzanlage zur Abdeckung der notwendigen Stellplätze für den Kita-Bedarf vorgesehen, welche außerhalb der Öffnungszeiten aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen.

---

<sup>2</sup> Dazu Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Auflage 2015, § 9 Rdnr. 94.



Abbildung 4: Mögliches Bebauungskonzept mit Darstellung der Freianlagen

Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 108 um eine städtische Angebotsplanung mit begrenzter Festsetzungstiefe (einfacher Bebauungsplan) handelt und das konkrete Vorhaben nicht planungsrechtlich festgesetzt wird. Zukünftig sind daher die Vorhaben zulässig, die sich gem. § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine gewisse Steuerungsmöglichkeit hat die Stadt Ribnitz-Damgarten als Flächeneigentümerin jedoch über den zu schließenden Erbbaupachtvertrag bzw. über mögliche Grundstückskaufverträge.

#### 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Grundsätzlich unterliegt es der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde, in welchem Umfang sie von den zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch macht. Der Bebauungsplan hat stets Rechtsnormqualität, auch wenn er sich nur auf einzelne bestimmte Festsetzungen beschränkt<sup>3</sup>. Hier hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 108 als einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Neben der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) werden nur Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen, zur Berücksichtigung des bestehenden Leitungsbestandes und zum Immissionsschutz getroffen.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ergibt sich für weitere Festsetzungen kein städtebauliches Erfordernis, da sich das Vorhaben hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne von § 34 BauGB einfügt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind Kindertagesstätten sowohl in einem Reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO als auch in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO allgemein zulässig. Mit einer Grundfläche von etwa 700 m<sup>2</sup> und der geplanten eingeschossigkeit fügt sich der Baukörper auch bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung in

<sup>3</sup> Dazu Bishopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 98.

die nähere Umgebung ein. Die bestehende Kita verfügt als direkt angrenzendes Referenzobjekt über vergleichbare Grundfläche von ca. 700 m<sup>2</sup>. Die nähere Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Gebäude und eine offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO und entspricht damit dem geplanten Vorhaben. Zu berücksichtigen ist dabei, dass es sich vorliegend um eine Angebotsplanung mit begrenzter Festsetzungstiefe handelt und das konkrete Vorhaben damit nicht planungsrechtlich festgesetzt wird.

#### **4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Restriktionen (vorhandener Baumbestand und Leitungsverlauf). Tatsächlich notwendige Eingriffe in den geschützten Baumbestand nach § 18 NatSchAG M-V sind im nachgelagerten Zulassungsverfahren vorhabenkonkret zu ermitteln und auszugleichen.

Da sich das Plangebiet nur auf einen Teil des Flurstücks 87/34 beschränkt, wird die Baugrenze nach Osten hin offengehalten, um eine grenzüberschreitende Bebauung im Rahmen der zulässigen Möglichkeiten nach § 34 BauGB nicht zu behindern.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Die entsprechende Regelung der BauNVO gilt unmittelbar; es handelt sich dabei um eine quasigesetzliche Ausnahme<sup>4</sup>. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Befugnis ist zwingende Folge der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und bedarf keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan<sup>5</sup>.

#### **4.2.2 Ver- und Entsorgungsleitungen**

Die das Grundstück querende Niederschlagswasserleitung (DN 200) wird als unterirdische Leitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan übernommen. Die Leitung liegt mittig innerhalb eines Schutzstreifens von je 2,5 m beidseitig der Rohrachse. Der Leitungsverlauf einschließlich des Schutzstreifens wird als Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Beide Festsetzungen erfolgen jedoch nur im Bereich der öffentlichen Grünfläche. Wo der Leitungsbestand im nördlichen und westlichen Geltungsbereich bereits im öffentlichen Straßenraum liegt, erfolgt keine Darstellung, da es innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen in der Regel keiner gesonderten Festsetzung bedarf<sup>6</sup>.

### **4.3 Erschließung**

#### **4.3.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Mecklenburger Straße (L 22) und im Westen und Norden an den Birkenweg. Aufgrund der Lage dreiseitig angrenzend an bestehende öffentliche Verkehrsflächen ist eine verkehrliche Anbindung, ggf. unter Zustimmung des Straßenbauamtes, grundsätzlich möglich. Die derzeitige Planung sieht eine Anbindung an den westlich gelegenen Birkenweg vor.

<sup>4</sup> Vgl. Jäde/Dirnberger, Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, 8. Aufl. 2017, § 23 BauNVO, Rdnr. 8.

<sup>5</sup> vgl. Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 23 BauNVO, Rdnr. 47, 133. EL, Mai 2019.

<sup>6</sup> Dazu Bischopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rdnr. 691.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Der Ortsteil Klockenhagen ist an das Liniennetz der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen (VVR) angebunden. Im Bereich der bestehenden Kita befindet sich entlang der Mecklenburger Straße die Haltestelle „Klockenhagen Kindergarten“.

#### **4.3.2 Ver- und Entsorgung**

Während des Planaufstellungsverfahrens werden die Belange hinsichtlich der Ver- und Entsorgung mit den jeweiligen Erschließungsträgern abgestimmt. Die nachgelagerte Erschließungsplanung beinhaltet die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen.

##### **Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortsteils Klockenhagen mit der bestehenden stadttechnischen Erschließungsinfrastruktur ist die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung grundsätzlich gesichert. Das Grundstück besitzt einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation.

Das Plangebiet wird von einer Niederschlagswasserleitung (DN 200) gequert, welche mittig in einem Schutzstreifen von je 2,5 m beidseitig der Rohrachse liegt. Leitungsträger ist der Abwasserzweckverband Körkwitz. Die Regenwasserableitung ist durch die vorh. Leitung DN 200 gegeben; allerdings durch die Dimension begrenzt. Daher sind geeignete Maßnahmen für die Einleitung in Form eines Rückstauvolumens zu planen, z. B. die Rückhaltung über Staukanäle, und ggf. im nachfolgenden Zulassungsverfahren nachzuweisen. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

##### **Brandschutz/Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) gehört der Brandschutz zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde. 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 geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Für das Plangebiet ist der Löschwasserbedarf nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius 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.

Die nächstgelegenen Hydranten befinden sich entlang der Mecklenburger Straße östlich der bestehenden Kita „Zwergengarten“ (Überflurhydrant in ca. 75 m Entfernung) und im Einmündungsbereich zur Straße „Ecke Wiencke“ (Unterflurhydrant in ca. 85 m Entfernung). Beide Hydranten befinden sich damit innerhalb des Radius von 300 m gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW.

### **Energieversorgung**

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortsteils Klockenhagen mit der bestehenden stadttechnischen Erschließungsinfrastruktur ist von einer grundsätzlich gesicherten Energieversorgung auszugehen.

### **Gas**

Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum (Birkenweg und Mecklenburger Straße) befinden sich Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse der HanseGAS GmbH. Ein Anschluss des Grundstückes an die Leitung ist möglich.

### **Telekommunikation**

Im angrenzenden Straßenraum befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Gemäß § 77i Telekommunikationsgesetz (TKG) ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

### **Abfallentsorgung**

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Stellplätze für Müllcontainer sind nach der derzeitigen Vorhabenplanung im rückwärtigen Gebäudebereich vorgesehen. Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

## **4.4 Immissionsschutz**

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Hiermit hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Kinderlärm in der Regel als sozialadäquat und deshalb als zumutbar hinzunehmen ist. Der Privilegierung unterliegen alle Geräuscheinwirkungen durch kindliche Laute (z. B. Sprechen, Singen, Weinen, Lachen, Rufen, Schreien), durch körperliche

Aktivitäten (z. B. Spielen, Laufen, Springen, Tanzen) sowie die Geräuscheinwirkungen durch Sprechen und Rufen von Betreuerinnen und Betreuern<sup>7</sup>.

Kinderspielflächen (bspw. Kita-Freiflächen oder Spielplätze) sind gegenüber Verkehrslärm als schutzbedürftig anzusehen. Das anzustrebende Schutzniveau orientiert sich an der Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes tags von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen gemäß DIN 18005-1/Bbl. 1:1987-05. Als oberer Schwellenwert wird ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags empfohlen. Bis zu diesem Pegel ist die Verständlichkeit für Anweisungen von Aufsichtspersonen gewahrt<sup>8</sup>. Die gegenwärtige Planung sieht eine Anordnung der Spielplätze im lärmabgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereich entlang des Birkenweges, anteilig im Lärmschatten des geplanten Kitagebäudes, vor.

Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Herrmann & Partner erarbeitet<sup>9</sup>. Im Ergebnis zeigt die Berechnung, dass der entsprechende Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, im Beurteilungsraum Tag an mehreren Immissionsorten überschritten wird. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, welche die Zumutbarkeitsgrenzen für die betroffenen Gebiete darstellen, werden in dem Beurteilungszeitraum Tag ebenfalls an allen Immissionsorten überschritten.

Als Schallschutzmaßnahme erfolgt die Festsetzung von Luftschalldämmmaßen für die Außenbauteile von Gebäuden gemäß der DIN 4109. Dazu wurden im Schallschutzgutachten Lärmpegelbereiche (LPB) ermittelt, aus denen die Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen abzuleiten sind. Danach liegt der straßenbegleitende Bereich im LPB IV. Der verlärmte Bereich befindet sich bereits aus Rücksicht auf den vorhabenden Baumbestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass es hier zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Das geplante Baufenster für das Neubauvorhaben befindet sich im LPB III und im LPB II. Die dort an Aufenthaltsräumen einzuhaltenden Luftschalldämmmaße ( $R'_{w,res}$ ) werden aufgrund des nach deutschen Standards erforderlichen Niveaus der Dämmung der Außenbauteile (Wärmeschutz- und Energieeinsparverordnung) im Gebäudeinneren in der Regel ohnehin erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht ersichtlich.

## **4.5 Hinweise**

### **Hinweise zum Schutzgut Wasser**

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen unter Umständen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen. Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder 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 der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung von Anlagen ist in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren

<sup>7</sup> Dazu Führ, GK-BImSchG, 2. Aufl. 2019, § 22 Rdnr. 143, 147.

<sup>8</sup> Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017, 142.

<sup>9</sup> Schalltechnische Untersuchung 322/2022, Herrmann & Partner Ingenieurbüro, Stand 27.06.2022.

Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Für Heizölverbraucheranlagen im Bereich öffentlicher Einrichtungen gelten gemäß AwSV spezielle Vorgaben und Regelungen.

#### **4.6 Flächenbilanz**

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Davon überbaubare Grundstücksfläche:	ca. 1.750 m <sup>2</sup>

### **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

#### **5.1 Soziale Auswirkungen**

Die Planung ermöglicht den Ersatzneubau der bestehenden Kindertageseinrichtung und trägt dazu bei, den tatsächlichen Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Dem Vorhaben wird daher eine große soziale Bedeutung beigemessen. Der bestehende öffentliche Kinderspielplatz wird im Zuge der Neubebauung verlagert und bleibt damit in voraussichtlich vergleichbarer Größenordnung erhalten (Bestand ca. 600 m<sup>2</sup>, Planung ca. 680 m<sup>2</sup>). Der Entfall des Sportplatzes kann über die Nutzung des zweiten Sportplatzes im Ortsteil am Kuhweidenweg kompensiert werden.

#### **5.2 Verkehrliche Auswirkungen**

Der geplante Neubau ersetzt die bestehende Kindertageseinrichtung. Die 18 zusätzlich bereitgestellten Betreuungsplätze werden das bestehende Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße oder den umliegenden Straßen nicht wesentlich erhöhen, sodass erhebliche verkehrliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

#### **5.3 Finanzielle Auswirkungen**

Die Vergabe des städtischen Grundstücks über Erbbaupacht an den Vorhabenträger bzw. eine mögliche Veräußerung wirken sich positiv auf den städtischen Haushalt aus. Dadurch werden die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie etwaige Erschließungskosten gedeckt.

#### **5.4 Auswirkungen auf private Belange**

Mit der Planung wird eine Bebauung mit größerer Bebauungstiefe bauleitplanerisch vorbereitet. Das Vorhaben dient damit als Referenzobjekt und prägt zukünftig eine Hauptnutzung im rückwärtigen Bereich entlang des Birkenweges. Damit wird in der näheren Umgebung – mindestens für das Quartier zwischen Birkenweg und Mecklenburger Straße – ebenfalls eine rückwärtige Bebauung ermöglicht. Dadurch vergrößern sich die Bebauungsmöglichkeiten für diesen Bereich. Erhebliche Auswirkungen auf private Belange sind nicht erkennbar.

#### **5.5 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten durch die Fiktion des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund der Innenbereichslage nach § 34 BauGB findet die Eingriffsregelung unabhängig von der Verfahrensart gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG keine Anwendung.

Tabelle 2: Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen

Schutzgut	Überschlägige Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Fläche	Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche genutzt und ist damit als bereits gestörter Standort anzusehen. Es handelt es sich um vorbeeinträchtigte Flächen, welche bereits anteilig versiegelt sind. Die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage trägt zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten sind.	Geringe Erheblichkeit
Boden	Die Planung umfasst vorbeeinträchtigte und durch Bodenveränderung geprägte Flächen. Gemäß Landschaftsplan kommt vorwiegend lehmunterlagerter Sand-Staugley vor. Wertgebende Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind nicht betroffen. Es sind keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden. Die Planung ermöglicht eine Bebauung durch Hauptnutzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich, wo auch ohne Planung Versiegelungen durch Nebenanlagen zulässig sind. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Südlich und westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von mindestens 60 m der Brückengraben als nicht WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer; weitere Oberflächengewässer sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Grundwasserdargebot ist aufgrund von hydraulischen und chemischen Einschränkungen nur potenziell nutzbar. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind derzeit nicht abzusehen.	Geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Ribnitz-Damgarten gehört zum Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens und ist den niederschlagsbegünstigten Gebieten zuzuordnen. Durch die Nähe zur Ostsee und zum Saaler Bodden weist der Untersuchungsraum einen deutlich marinen Einfluss auf. Lokalklimatisch wirksame Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen Emissionen und keine damit einhergehenden Veränderungen des Klimas absehbar. Eine Wahrscheinlichkeit von klimatischen Beeinträchtigungen ist vorhabenbedingt nicht gegeben.	Geringe Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt	Es werden Biotop des Siedlungsbereiches (PZO, PZS, PER) in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden Nutzungen, die mit einer deutlichen Stör- und	Geringe Erheblichkeit

	Scheuchwirkung (Fußballspielen, Festplatz) verbunden sind, sind nur ubiquitäre Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Eventuelle vorhabenbedingte Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind zu bilanzieren und auszugleichen.	
Landschaft	Das Plangebiet liegt im Landschaftsbildraum III 4-5 „Ackerflächen um Ribnitz“. Dem Landschaftsbildraum wird nur eine geringe Schutzwürdigkeit beigemessen. Im Landschaftsplan der Stadt ist der Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Durch Anwendung des Einfügegebotes nach § 34 BauGB ist sichergestellt, dass sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Auch ohne Planung ist eine Bebauung des Grundstücks grundsätzlich möglich. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild nicht zu erwarten.	Geringe Erheblichkeit
Mensch/menschliche Gesundheit	Das Plangebiet besitzt als öffentliche Grünfläche eine Erholungsfunktion. Durch die Verlagerung des Spielplatzes und die Kompensation des Sportplatzes sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. Die Bereitstellung zusätzlicher Betreuungspunkte wirkt sich positiv aus. Immissionschutzrechtliche Konflikte werden durch die getroffenen Festsetzungen vermieden.	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale und keine sonstigen Sachgüter vorhanden.	Keine Betroffenheit
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	Anhaltspunkte für Risiken von Störfällen liegen nicht vor, da sich im Umfeld der Planung keine Störfallbetriebe befinden. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes nach § 3 Abs. 5c BImSchG noch innerhalb des Achtungsabstandes nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.	Keine Betroffenheit

Ribnitz-Damgarten, den .....

Thomas Huth  
Bürgermeister