

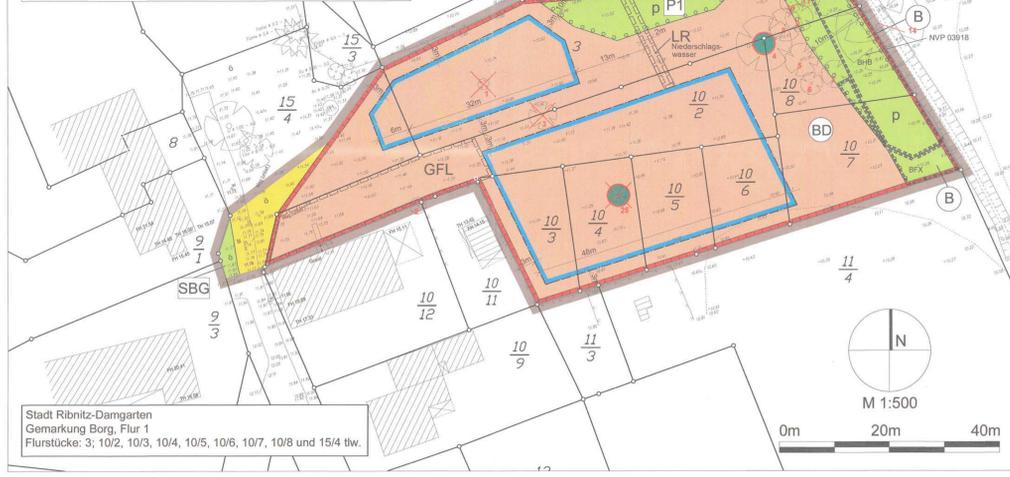
STADT RIBNITZ-DAMGARTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "WOHNBEBAUUNG WEIßER WEG", Ortsteil Borg

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

Baumliste: nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Nr.	Bezeichnung	Stg./In m	Stg./In m	Stg./In m	Schutzstatus
1	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,1	0,15	3	-
2	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,15	0,47	3	-
3	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	0,3	0,94	5	§ 20 NatSchAG M-V
4	Kornelkirschenweide (<i>Saxifraga oppositifolia</i>)	0,65	1,20 (2x0,6)	10	§ 18 NatSchAG M-V
5	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,3	0,94	5	-
6	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	0,5	1,57	4	-
7	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,2	0,63	5	-
8	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	3	-
9	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	5	-
10	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	4	-
11	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	4	-
12	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	3	-
13	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	3	-
14	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,4	4,4	16	§ 20 NatSchAG M-V
15	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,3	4,08	16	§ 20 NatSchAG M-V
16	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1,4	4,4	18	§ 20 NatSchAG M-V
17	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	0,6	1,88	12	§ 20 NatSchAG M-V
18	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	0,55	1,73	12	§ 18 NatSchAG M-V
19	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,3	4,08	14	§ 20 NatSchAG M-V
20	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,2	3,77	3	§ 20 NatSchAG M-V
21	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1	3,14	16	§ 20 NatSchAG M-V
22	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,2	3,77	14	§ 20 NatSchAG M-V
23	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,4	4,4	14	§ 20 NatSchAG M-V
24	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1,2	0,65	08,5	§ 20 NatSchAG M-V
25	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	0,33	0,99	-	§ 18 NatSchAG M-V

*nachträglich eingeschrieben und aus Luftbild übertragen



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PLANZEICHNUNG - Teil A)

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe bau. Anlagen

GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. § 16, 18, 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Höhenbezug NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO
— Baugrenze

Verkehrsflächen

○ öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

P private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
○ öffentliche Grünfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text, Festsetzung 7.1) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen; siehe Text, Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 21

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschützte Biotope
BHB: Baumhecke (Biotopeverzeichn.: NVP 03918)
SE: Nährstoffreiches Stillgewässer (Biotopeverzeichn.: NVP 03919)
BFX: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
Gesetzlich geschützter Einzelbaum (siehe Nachrichtliche Übernahme und Baumliste) § 9 Abs. 6 BauGB i. V. M. § 18 NatSchAG M-V
Umgrenzung einer im Geltungsbereich des BP Nr. 96 befindlichen Teilfläche eines Bodendenkmals (siehe Nachrichtliche Übernahme) § 9 Abs. 6 BauGB i. V. M. § 7 DtschG M-V

Planzeichen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen		Böschung
	Flurgrenze		Zaun
	Flurstücksgrenze unvermark.		Hecke
	Flurstücksgrenze vermark.		Mauer
	Flurstücksbezeichnung		bauliche Anlagen, entfällt
	Verkehrsführung		Laubbaum
			Laubbaum, entfällt

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stefan Reiche, gemessen vom 03.05.2019, verwendet. Ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde, aktualisiert am 18.02.2025.

Lagebezug: ETRS89 / UTM
Höhenbezug: DHN92 (Angaben in Meter über NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die festgesetzte maximale Oberkante für bauliche Anlagen in dem allgemeinen Wohngebiet bezieht sich auf den Meeresspiegel im Deutschen Höhennetz 1992 (DHHN92). Die Höhen sind in Meter über Normalhöhenmaß (NHN) angegeben.
Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten maximalen Oberkante für bauliche Anlagen um bis zu 0,5 m zugelassen werden.

3. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind in den jeweiligen Einzelhäusern und Doppelhaushälften maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Schutz des Bodens § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Freiflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Wasserdicht oder nicht durchwurzelbare Materialien z.B. Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen (Schottergärten) sind unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind Flächen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO entsprechend der festgesetzten GRZ zulässig sind.

5. Versiegelungsgrad von Stell- und Parkplätzen (Schutz des Bodens) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Reduzierung großflächiger Vollversiegelung sind Stell- und Parkplätze sowie private Zufahrten als teilverseigt Flächen auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke). Hierbei ist ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht zu überschreiten.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Im Bereich der mit GFL gekennzeichneten Fläche, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - zugunsten der Erreichbarkeit der Flurstücke 10/11 und 10/12 der Flur 1, Gemarkung Borg sowie der nördlich und östlich hiervon neu hinzukommenden Wohngrundstücke, - zugunsten der Leitungsrecht zum Betrieb und zur Wartung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen.

Im Bereich der mit LR gekennzeichneten Fläche, ist ein Leitungsrecht zur Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers von Dachflächen, den versiegelten Flächen auf den Wohngrundstücken sowie auf Gemeinschaftsauffahrt ausschließlich der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 festgesetzt.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

7.1 Pflanzgebote und Nutzungsvorgaben § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB

P1: Die mit P1 gekennzeichnete private Grünfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dazu ist im Bereich der Grenze zwischen P1 und dem Baugelände ein Zaun zu setzen und eine Heckenpflanzung aus standortgerechten und heimischen Baumarten anzulegen. Die bestehenden Obstbäume sind in die Heckenpflanzung zu integrieren. Der Pflanzzustand zwischen den Gehölzen ist engmaschig zu wählen (≤ 50 cm). Die Ablagerung von Garten- und Siedlungsabfall (z.B. Grünschnitt) ist nicht zulässig. Die Herstellung der Pflanzmaßnahme hat am geeigneten Pflanzzeitpunkt im Frühjahr oder Herbst nach Abschluss der Hoch- und Tiefarbeiten im WA, aber vor Inbetriebnahme der Wohnhäuser, zu erfolgen, jedoch erst nach Abbau der Amphibienleitsstruktur, deren Auf- und Abbau durch AF4 geregelt ist.
Aufgrund möglicher unterschiedlicher Besitzverhältnisse der zukünftigen Wohngrundstücke und ggf. zeitlich voneinander abweichenden Bauphasen, ist die Heckenpflanzung und die Herstellung des Zaunes abweichend von obiger Regelung jeweils nach Inbetriebnahme der Wohnhäuser auf den jeweiligen Grundstücken, abschnittsweise herzustellen. Die Regelung ist über eine städtebaulichen Vertrag zu sichern.

7.2 Festsetzungen im Sinne des Artenschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. M. § 9 Abs. 1a BauGB

AF1: Bauzeitenbeschränkung - Baufeldfreimachung, Gehölzrodung und Gebäudeabriss
Abweichend vom gesetzlichen Ausschlusszeitraum nach § 39 Abs. 1 BnatSchG (siehe Hinweise) ist die Gehölzrodung ausschließlich in den Monaten Dezember und Januar zulässig. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter, mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter, mit der der Betroffene/die Betroffenen spät- und frühblühender Vogelarten ausgeschlossen werden kann und vorheriger Zustimmung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, stattzufinden.
Der Abriss des Schuppens (5x3 m Grundfläche) innerhalb der Baugrenzen auf dem Flurstück 3, ist auf den Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar (außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Reproduktionszeit von Fledermäusen) zu beschränken.

AF2: Schutz vor Kleintierfallen

Um anlagenbedingte Tötungen auszuschließen, sind typische Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte mit Ausstiegshilfen zu versehen, die ein Herausklettern ermöglichen. Sofern keine Ausstiegshilfen angebracht werden, sind die Strukturen so zu verschließen, dass ein Hineinfallen effektiv verhindert wird. Hierzu sind engmaschige Siebeinsätze oder Gitterroste mit möglichst schmalen Schlitzern (Breite max. 1,7 cm) oder Kastennetzen (Schlitzbreite max. 5 mm) zu verwenden. Als mögliche Ausstiegshilfen sind entsprechend präparierte Drainagematten (Firma Bauder oder vergleichbar), Lochblechschienen oder Ausstiegsrohre zu verwenden.

AF3: Während der Baufeldfreimachung ist in der Nähe der geschützten Biotope gefundenes Totholz im Plangebiet zu belassen und in den Randbereich der geschützten Biotope zu verlagern.

AF4: Schutz wandernder Amphibien während der Bauphase und Baufeldfreimachung

Vor Baufeldfreimachung und Baubeginn, somit noch im November, ist entlang der Grenze zwischen dem Plangebiet P1 und dem allgemeinen Wohngebiet WA das Baufeld durch geeignete Leitstrukturen (z.B. schlupfdichte Absperrzäune) einzuzäunen und abzusichern, die das Eindringen von Amphibien in das Baufeld verhindern. Die Höhe der Leitstruktur hat mindestens 60 cm zu betragen und muss einen Überstreichschutz aufweisen. Die Einrichtung ist durch eine fachkundige, qualifizierte Person vorzunehmen. Durch die qualifizierte Person ist die Zäunung baustellenseitig im Zeitraum von Februar bis einschließlich Mai täglich auf dort befindliche Tiere zu abzusuchen und auf der baustellenabgewandten Seite wieder freizulassen. Der Entfall der Absuche ist ausschließlich statthalt, wenn die Leitstruktur mit mindestens 3 selbststehenden Eimern, der Firma Orthal oder vergleichbar, mit einem Ausgangsrohr zur baustellenabgewandten Seite ausgestattet ist. Sollte durch die untere Naturschutzbehörde die von der Baustellenbeschränkung abweichende Gehölzrodung im Oktober genehmigt werden, sind die Leitstrukturen bereits Ende September aufzustellen. Die Leitstrukturen dürfen erst nach vollständigem Abschluss der Bauphase abgebaut werden. Die Leitstrukturen sind für die gesamte Länge der Baufeldbegrenzung, die an die Grünfläche grenzt, aufzustellen, auch aufgrund möglicher unterschiedlicher Besitzverhältnisse der zukünftigen Wohngrundstücke und ggf. zeitlich voneinander abweichenden Baubeginn. Dies ist über eine städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.

AF5: Ersatzquartiere

Mindestens 2 Monate vor Gebäudeabriss des größeren Schuppens auf Flurstück 3, im Baufeld 1 sind 2 **Fledermaus-Sommerquartiere** und 2 **Halbhöhlen für gebäudebrütende Vogelarten** der Firma Schwelger oder vergleichbar an die Bäume Nr. 18 bis 23 in mind. 4 m Höhe anzubringen. Mindestens 2 Monate vor Rodung des Gehölzbestandes innerhalb der südlich gelegenen Baugrenze (Flurstücke 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, Flur 1, Gemarkung Borg) sind an den Bäumen Nr. 14-16 ein **Fledermaushöhlensommerquartier** und eine **Vogelnisthöhle** in 4 m Höhe zur wetterabgewandten Seite anzubringen. Abweichende Standorte zum Anbringen der Fledermauskästen und die Nisthöhlen sind nach vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde im sonstigen Gebiet der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten statthalt.

AF6: Maßnahmen gegen Vogelschlag

Im allgemeinen Wohngebiet sind unversetzte und nicht durch bauliche Elemente untergliederte Glasflächen ab einer Flächengröße von 1,5 m² mit angebrachten Klebefolien auf der gesamten Glasfläche oder durch Siebrückengläser mit geeigneten Mustern zur Vermeidung von Vogelschlag herzustellen. Die auf den Klebefolien oder den Siebrückengläsern verwendeten Muster müssen ein nachgewachsenes Anflugsschutz von unter 10 % aufweisen (siehe hierzu unter HINWEISE - Ergänzender Hinweis zum Vogelschlag). Abweiche Muster Maßnahmen oder nicht geprüfte Muster dürfen ausschließlich mit Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen verwendet werden.

HINWEISE

BODENDENKMAL

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

VERWERTUNG DES ANFALLENDEN REGENWASSERS

Das auf den Dachflächen, den versiegelten Flächen auf den Wohngrundstücken sowie auf der Gemeinschaftsauffahrt anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem zu sammeln und in Richtung des angrenzenden Gewässers auf dem an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 angrenzenden Flurstück 2 der Flur 1 Gemarkung Borg nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik abzuleiten.

VERBOTE UND GEBOTE DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 BnatSchG

1. Amphibienchutz: Zum Schutz der angrenzenden Kleingewässer als Amphibienhabitat besteht nach § 40 BnatSchG i. V. M. § 39 BnatSchG das Verbot des Ausbringens von Fischen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BnatSchG.
2. Die Fällung potentieller Höhenbäume (Altbäume mit Stammdurchmesser ≥ 30, bei mehrstämmigen Bäume bezogen auf einen einzelnen Stamm) oder Sträuchern mit Stammdurchmesser in genannter Höhe ist außerhalb der Reproduktionszeit (Ende Mai bis Mitte August) und außerhalb der Winterschlafphase von Fledermäusen (Anfang November bis Ende März) zu terminieren. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthalt.
3. Gesetzliche Ausschlusszeiträume bei Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodung
Gemäß § 39 Abs. 5 BnatSchG ist die Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodung ausschließlich auf den Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. eines jeden Jahres zu beschränken. Zum Schutz der Fortpflanzungsstätten einzelner Vogelarten (z.B. Ringeltaube und Buntspecht) und ihres Brutgeschehens kann eine erweiterte Bauzeitenregelung notwendig werden (siehe AF1).
4. Der Ausgleich der Gebäudebrutstätten ist durch das Anbringen von 2 Halbhöhlen für Vögel (z.B. Firma Schwelger) an Bestandsgebäuden der Stadt Ribnitz-Damgarten umzusetzen. Sowohl die festgesetzte Maßnahme AF 5, als auch Hinweis 4 haben vor dem Schuppenabriss zu erfolgen.
5. Zur Sicherung der Einhaltung der festgesetzten Rodungszeiträume sowie des fachgerechten Ablaufs der Rodung und der vorgesehenen Zeiträume für den Gebäudeabriss und für Schutzmaßnahmen zu erhaltender Gehölze ist eine ökologische Baubegleitung durch einen anerkannten Fachgutachter durchzuführen. Die Durchführung der festgesetzten artenschutzfachlichen Maßnahmen, insbesondere AF1, AF3, AF4 und AF5, bedarf ebenfalls der Anleitung einer qualifizierten Person, die für die Umsetzung der Maßnahmen zu beauftragen ist.

ABBUCHUNG VON ÖKOKONTO VR-020 FÜR DEN BIOTOPAUSGLEICH

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 3.269 KfA [m²] für den Ausgleich des Eingriffs in das nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 - BFV) wird vollständig über die Abbuchung von 3.269 KfA [m²] vom Ökokonto VR-020 „Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück“ ausgeglichen. Die ermittelten KfA [m²] sind auf Antrag von den genannten Ökokonten abzuziehen. Antragssteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten. Die Abbuchung von den Ökokonten ist verbindlich zu reservieren und hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

ABBUCHUNG VON ÖKOKONTO BRASOR-001 ZUR EINGRIFFSKOMPENSATION

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 4.225 KfA [m²] zur Kompensation des durch Aufstellung des B-Plans Nr. 96 vorbereiteten Eingriffs wird vollständig über die Abbuchung von 4.225 KfA [m²] vom Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ kompensiert. Die ermittelten KfA [m²] sind auf Antrag von den genannten Ökokonten abzuziehen. Antragssteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten. Die Abbuchung von den Ökokonten ist verbindlich zu reservieren und hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

EM1 - Externe Ersatzbaumpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten (§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB)

Der durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 zu fallende und nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbaum Nr. 25 auf Flurstück 10/4, Flur 3, der Gemarkung Borg, innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA), wird außerhalb des Geltungsbereiches an anderer Stelle durch die Stadt Ribnitz-Damgarten ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über eine Baumpflanzung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 "SO Einzelhandl. Damgartener Chaussee" der Stadt Ribnitz-Damgarten auf dem Flurstück 6/5, Flur 12, der Gemarkung Ribnitz, im der Verkehrsfähige (Damgartener Chaussee) begleitenden Grünstreifen. Die Ersatzpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fällung des Baumes vorzunehmen. Die Stadt Ribnitz-Damgarten verpflichtet sich, die Ersatzbaumpflanzung als sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich von ihr bereitgestellter Fläche im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen. Als Ersatzbaumpflanzung ist ausschließlich die Pflanzung einer Winter-Linde (*Tilia cordata*) oder Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) zulässig. Die Lage des Ersatzbaumpflanzung sowie die verbindlichen Vorgaben zur Herstellung und Pflege sind dem Beiplan 1.2 zu entnehmen.

NATURSCHUTZGENEHMIGUNGEN - Beachtung von Nebenbestimmungen

Mit Datum vom 01. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-234-EF liegt eine Naturschutzgenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BnatSchG sowie § 18 NatSchAG M-V für die Fällung des 1,341 m² großen Feldgehölzes und der Silberweide (Baum Nr. 25) im allgemeinen Wohngebiet (WA) vor. Mit Datum vom 15. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-240-H liegt eine Naturschutzgenehmigung gemäß § 40 NatSchAG M-V für die Umsetzung der Planungsinhalte vor, die zur Bestätigung beantragt wurde, dass die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BnatSchG bei Umsetzung der Planung durch die Artenschutzfestsetzungen und erweiterte Regelungen berücksichtigt werden. Es sind jeweils die Nebenbestimmungen der genannten Naturschutzgenehmigungen bei der Ausführungsplanung und der Bauausführung zu beachten.

Ergänzender Hinweis zum Vogelschlag

Gemäß Festsetzung AF6 zur Herstellung der Glasflächen zu verwendende Muster als Klebefolien oder Siebrückengläser mit einem nachgewachsenen Anprallrisiko von unter 10 % können nachfolgender Veröffentlichung entnommen werden: Rössler (2019): Vogelanzprall an Glasflächen. Geprüfte Muster. Wien

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 6/2018 am 23.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 29.01.2020 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 11/2020 am 30.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 27.01.2020 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 18.08.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.09.2021 bis zum 12.10.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 11/2021 am 30.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 13.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2022 geprüft.
- Der Bebauungsplan Nr. 96, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wurde am 14.12.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.12.2022 gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE Fortsetzung

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 96 vom 14.12.2022, wurde aufgrund der Änderung der Verfahrenswahl von der Stadtvertretung am 06.12.2023 aufgehoben. Der Aufhebungsbeschluss ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 11/2023 am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt.
- Der Beschluss über die Fortführung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Weißer Weg", OT Borg im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurde von der Stadtvertretung am 06.12.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 11/2023 am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 28.02.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.03.2024 bis zum 23.04.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 2/2024 am 11.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 20.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.08.2024 bis zum 03.09.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 7/2024 am 29.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 07.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 am 18.02.2025 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalte, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Sauitz, 20.02.2025
Ort, Datum Siegel ÖbVI
- Der Bebauungsplan Nr. 96, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wurde am 04.12.2024 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.12.2024 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 20.02.2025
Ort, Datum Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 1/2025 am 21.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Veröffentlichung im Internet ist auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung