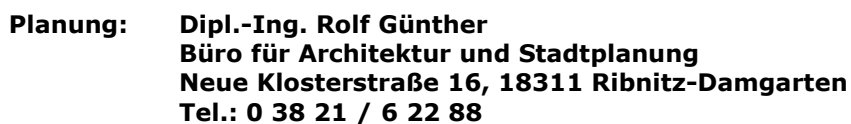


**zur III. Änderung und II. Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 28
der Stadt Ribnitz-Damgarten
"Gewerbegebiet Tannenberg I"
Ortsteil Klockenhagen**



0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Erfordernis der Änderung und Ergänzung	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	4
6.	Ziele und Zweck der Planung	4
7.	Inhalt der Planung	5
7.1	Bauliche Nutzung	5
7.2	Städtebauliche Vergleichswerte	6
7.3	Verkehrerschließung	6
8.	Auswirkungen der Planung	6
9.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
10.	Feuerlöscheinrichtung	8
11.	Abfallbeseitigung	9
12.	Naturschutz	10
12.1.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	10
12.2.	Artenschutzrechtliche Belange	10
13.	Immissionsschutz	12
14.	Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V	13
15.	Bodendenkmale und Bodenfunde	13
16.	Altlasten	14
17.	Kataster- und Vermessungswesen	14
18.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	15

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage der Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) des Weiteren nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033).

Das Planverfahren zur III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Gewerbegebiet Tannenberg I“ Ortsteil Klockenhagen, wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 06. April 2022 eingeleitet.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes diene ein „Lage- und Höhenplan“ vom 10.Mai 2022 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz

1.3 Erfordernis der Änderung und Ergänzung

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 06. April 2022 beschlossen, den mit Ablauf des 09. Juli 2006 in Kraft getretenen Bauungsplan Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen erneut zu ändern und zu ergänzen.

Bereits mit Aufstellung der I. und II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 hat die Stadt Ribnitz-Damgarten auf eine mangelnde Planumsetzung reagiert und strukturelle Änderungen innerhalb des Ursprungsplanes beschlossen. Die Festsetzung kleingliedriger Gewerbeflächen mit eingeschränkten Emissionen hat sich positiv auf die Gewerbeansiedlung ausgewirkt, so dass nunmehr diese Festsetzungen auch mit der II. Ergänzung für die Flächen südlich und östlich der ehemaligen DELFA-Hallen in Struktur und Art der baulichen Nutzung realisiert werden sollen.

Bereits mit der I. Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgte für die ehemaligen DELFA-Hallen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, so dass nunmehr mit der II. Ergänzung ein Lückenschluss erfolgen kann.

Mit der III. Änderung hingegen ist beabsichtigt, eine derzeit brachliegende Teilfläche des Ursprungsplanes in eine gewerbliche Baufläche zu ändern und bereits vorhandene Erschließungsanlagen für diesen Bereich zu nutzen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Das Plangebiet befindet sich gemäß Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes vollständig auf einer Gewerbegebietsfläche. Damit ist für die Plangebietsänderung und -ergänzung eine Entwicklung aus dem F-Plan gewährleistet.

Die Planung entspricht den Programmsätzen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) und findet die raumordnerische Zustimmung.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Klockenhagen

- Flur 2
Flurstück Flurstück der III. Änderung: 104/17; 104/18 tlw.
Flurstück der II. Ergänzung: 104/35; 104/40 tlw.; 104/45 tlw.

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Klockenhagen. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch die ehemaligen „DELFA“ Hallen und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden und Westen durch die Straße „Am Tannenberg“.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet oder Überschwemmungsgebiet.

5. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Das Plangebiet der II. Ergänzung grenzt unmittelbar an die Erschließungsstraße „Am Tannenberg“ und liegt östlich der Fläche des Ursprungsplanes. Gegenwärtig wird diese Fläche als Grünland genutzt. Die Grünfläche durchqueren Reste eines offenen Grabens. Der Graben ist vollständig mit Gehölzen bewachsen und führt nur in tieferliegenden Bereichen Wasser. Eine Fließrichtung ist nicht zu erkennen somit kann er in diesem Zustand keine gesicherte Vorflut darstellen. Das Gelände ist flachwellig und fällt von Südwest nach Nordost um ca. 1,00 m.

Mit Ausnahme der grabenbegleitenden Feuchtgehölze sind keine Gehölze und Bäume im Baugebiet vorhanden. Durch den Naturschutz gesicherte Flächen gibt es nicht, Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen. Östlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes, verläuft ein weiterer Graben.

Der Geltungsbereich der II. Ergänzung liegt nicht in Landschaftsschutzgebieten und auch nicht in weiteren Schutzgebieten wie im FFH (Flora, Fauna, Habitat)-Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im Europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG oder im Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG.

Der Bereich der III. Änderung befindet sich südlich der Fläche der II. Ergänzung und stellt sich ebenfalls als Grünland dar. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 festgesetzte Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage und Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkfläche sind nicht ausgeführt worden.

6. Ziele und Zweck der Planung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich im Namen ihrer Planungshoheit bereits längerfristig mit der baulichen Entwicklung im Gewerbegebiet „Tannenberg I“

auseinandergesetzt. Die mit der I. und II. Änderung festgesetzten strukturellen Änderungen im Baufeld 1 und 2 waren erfolgreich und sollen nunmehr in einer II. Ergänzung fortgesetzt werden. Hier erfolgen neben einer Parzellierung die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen und Erschließung.

Der in der Planzeichnung dargestellte Parzellierungsvorschlag ist nicht rechtsverbindlich. Er dient lediglich als Orientierungsmaß einer möglichen Bebauung.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung von Gewerbegebietsflächen durch die II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 hat die Stadt Ribnitz-Damgarten die Entscheidung getroffen, das Flurstück 104/17, das derzeit noch als Grünlandfläche fungiert, nicht in eine Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage und Verkaufsfläche, Zweckbestimmung Parkfläche zu entwickeln.

Hier soll die günstige Lage des Eckgrundstücks mit den bereits vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden um weitere Gewerbeparzellen auf der Grundlage der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 festzusetzen.

7. Inhalt der Planung

7.1 Bauliche Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen ausgewiesen.

Zulässig sind gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO Vergnügungsstätten.

Ergänzend zu vorstehenden Festsetzungen sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

- Lebensmittel, ausgenommen Getränkemärkte
- Bekleidung
- Schuhe

Ausgenommen hiervon sind Betriebe, die einem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn dieser Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Dienstleistung, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich dem Hauptbezug unterordnet (Werksverkauf).

Weiterhin zulässig sind Hofläden, die dem Verkauf landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten orientiert sich bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an dem von der bulwiengesa AG Hamburg erstellten Einzelhandelskonzept, das turnusmäßig aktualisiert wird.

Die Gebäudehöhen wurden wie im Ursprungsplan auf maximal 12,0 m, das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,6 sowie einer GFZ von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzungen bieten den bauwilligen Gewerbebetrieben einen geeigneten Rahmen, um die gewünschten Baukörper zu realisieren. Die GRZ soll mit 0,6 ein möglichst hohes Maß an baulicher Nutzung innerhalb der Grundstücksflächen bieten, jedoch auch einen Anteil

an Freiflächen belassen, welcher eine angemessene Eingrünung und Landschaftseinbindung der einzelnen Grundstücke gewährleistet.

7.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	49.337	100
Grundstücksflächen insgesamt	45.569	92
Bebauungsfläche , max. GRZ 0,8	(36.455)	(74)
Private Grün- und Gartenflächen	(9.114)	(18)
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Bankett	3.768	8

7.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen.

Im Rahmen der II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird abzweigend von der Straße „Am Tannenberg“ eine Stichstraße als Planstraße A bezeichnet, einschließlich Wendekreis festgesetzt. Gemäß des Regelprofils Schnitt A-A ist der Straßenraum mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und einem Seitenstreifen von 1,50 m für Fußgänger sowie einem Seitenstreifen von 2,50 m für PKW Stellplätze als Ersatz für die entfallende öffentliche Parkfläche aus der Ursprungsplanung Bereich II. Änderung auszubilden.

An seiner Ostseite erhält die Planstraße A einen Wendekreis mit einem Außenradius R=12,50 m. Die Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug wird gewährleistet.

Bei der Planung der Grundstückzufahrten muss ausreichende Breite, ausreichende Sichtweite und eindeutige Verkehrsregelung Beachtung finden. Ein Schleppkurvennachweis wird empfohlen.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne der StrWG-MV ist eine Genehmigung nach §10 StrWG-MV einzuholen.

Die ungehinderte Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge ist gesichert. Alle Grundstücke sind gut erreichbar.

8. Auswirkungen der Planung

Mit der III. Änderung und der II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird eine vorhandene Gewerbegebietsfläche erweitert und in seiner Komplexität gefestigt.

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich auf einer gewerblichen Baufläche. Die angrenzende Bebauung entspricht einer Gewerbegebietsnutzung.

Die Planung weiterer Gewerbeflächen im Sinne der Ursprungsplanung hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen.

Grundwasserabsenkungen sind im Sinn § 9 Abs.1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG Gewässerbenutzungen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Niederschlagswasserversickerungen in das Grundwasser sind erlaubnispflichtig und entsprechend bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Alle Erdaufschlüsse bspw. für Erdwärmesonden sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Für den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und des AwSV. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von der Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers zu empfehlen.

Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern Rügen nach §44 Abs.1 in Verbindung mit §44 Abs.5 sowie §45 Abs.7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Möglicherweise sind z.B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Sollte die Baufeldberäumung im Februar stattfinden, so ist aufgrund früh brütender Arten auf jeden Fall im Vorfeld eine entsprechende Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen. Diese ist für spätere Nachfragen auch zu dokumentieren.

Beim Bau von Büro-, Verwaltung - und Wohngebäuden wird die Dachform als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgewiesen.

Da in den Festsetzungen örtl. Bauvorschriften getroffen werden, wird auf die Rechtsverbindlichkeit des §84 Ordnungswidrigkeiten der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) hingewiesen.

Im Planbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Zu beachten sind dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

9. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 ist vollständig erschlossen. Für den Bereich der II. Ergänzung wird eine Erweiterung der Erschließungsanlagen erforderlich.

Die Ver- und Entsorgungsanschlüsse der neu ausgewiesenen Grundstücke sind zu beantragen und nach Maßgabe der zuständigen Versorgungsträger herzustellen.

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz (AWZV). Alles anfallende Schmutzwasser ist gemäß der Satzung dem Abwasserzweckverband, wie vorgesehen, zu übergeben. Bereits vorhandene Erschließungsanlagen sollen erweitert werden.

Im Bereich der III. Änderung sind Erschließungsanlagen auch für Niederschlagswasser vorhanden, sodass anfallendes Niederschlagswasser aus diesem Bereich ebenfalls dem Abwasserzweckverband zu übergeben ist. Bei der zulässigen Grundflächenzahl in diesem Bereich wird eingeschätzt, dass eine schadlose Beseitigung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers im überplanten Bereich nicht möglich ist.

Im Bereich der II. Ergänzung müssen Erschließungsanlagen im Bereich der Planstraße A neu errichtet werden. Diese sind auch für die Übernahme des Niederschlagswassers aus diesem Bereich vorzusehen, da auch in diesem Bereich eine dichte Bebauung zugelassen ist. Grundsätzlich wird eine schadlose Teilrückhaltung von Niederschlagswasser durch Versickerungsanlagen im jeweils überplanten Bereich wasserwirtschaftlich befürwortet, ist aber mit dem Beseitigungspflichtigen abzustimmen.

Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in der folgenden Planungsphase zu konkretisieren.

Die Gewässerbenutzung für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein bestehendes Regenrückhaltebecken in den Graben 29/2. Inwiefern das Regenrückhaltebecken bezogen auf das Speichervolumen und die Behandlungswirkung ausreichend ist, ist im Rahmen der weiteren und Erschließungsplanung nach den Regelwerken der DWA nachzuweisen (DWA-Arbeitsblatt A 102).

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.Dis Netz GmbH gewährleistet. Im Plangebiet befinden sich Anlagen der E.Dis Netz GmbH. Der weitere Netzausbau ist durch den Erschließungsträger zu beantragen.

Im Planungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Hanse Gas GmbH. Bei einer Bauausführung sind durch die auszuführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Im Plangebiet liegen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand zu schützen ist. Änderung der Höhenlage infolge von Baumaßnahmen sind nicht statthaft. Neuanschlüsse an das Telekommunikationsnetz müssen separat über Bauherrenserservice Ruf- Nr, 0800 330 1903 beantragt werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH. Der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der VNG Gasspeicher GmbH und der Erdgasspeicher Peissen GmbH. Sollten 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 durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.

10. Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und gegebenenfalls mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern- Rügen abzustimmen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- 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 von mindestens 48m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- 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 von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Des Weiteren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle gemäß AGBF Empfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (2018-4) folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
 - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
 - Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
 - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
 - Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
 - Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z.B. Muster-Industriebau-Richtlinie.
- 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.
- Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschatz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Entlang der Gemeindestraße „Am Tannenbergr“ befinden sich im vorgeschriebenen Einzugsbereich mehrere Überflurhydranten. Die vorhandenen Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht nicht.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.

11. Abfallbeseitigung

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung AbfS) vom 09. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch vom Ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragten privaten Entsorger. Das Grundstück des Bebauungsplanes unterliegt auf Grund der geplanten Nutzung dem Anschluss- Und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß §6 der AbfS.

Sackgassen ohne Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge werden nicht befahren. Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß §15 Abs. 2 AbfS am Tage der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße „Am Tannenbergr“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Wertstoffsammelbehälter sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Der diesem Gebiet zugeordnete Recyclingcontainerstellplatz befindet sich in Klockenhagen, Mecklenburger Straße.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

12. Naturschutz

12.1. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im Zuge des Planverfahrens wurde für die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 ein Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erarbeitet.

Durch die beabsichtigte Bebauung wird ein begrenzter Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Die Bodenversiegelung ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,6 zuzüglich einer Überschreitung für Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen bis maximal GRZ 0,8.

Die III. Änderung erfolgt in einem Bereich, der als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, festgesetzt wurde und als Ausgleich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 herangezogen werden sollte. Eine Realisierung dieser Maßnahme konnte jedoch noch nicht verwirklicht werden, so dass nunmehr im Zuge des Änderungsverfahrens das Ausgleichserfordernis zu berücksichtigen ist.

Für die II. Ergänzung wird die Umwandlung einer Grünlandfläche in eine gewerbliche Baufläche erforderlich. Die Belange des Artenschutzes sind dazu eigenständig abzuhandeln.

Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzungen und Pflege obliegt den Nutzern, den Pächtern bzw. den verantwortlichen jeweiligen Eigentümern:

- Je 5 Stellplätze ist je 1 großkroniger Baum (Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdichtungen zu schützen.
- Die Befestigung der öffentlichen Parkplätze und der Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
- Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang oder Zufahrt dienen, zu begrünen. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- Kompensation - §9 Abs. 1a BauGB. Für die Kompensation der III. Änderung und II. Ergänzung ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 87.138,25 m² EFÄ. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen von einem Ökokonto in der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Der natürliche Übergang zur freien Landschaft wird durch die grabenbegleitenden Gehölze des an der Ostseite außerhalb des Plangebietes verlaufenden Grabens gebildet. Vorsorglich ist hier die Bebauung mit 10 m Abstand von der Grundstücksgrenze festgesetzt.

12.2. Artenschutzrechtliche Belange

Auf der Grundlage aktueller Erhebungen (Stand: 05.04.2024) ist eine fachliche Beurteilung der Belange des besonderen Artenschutzes vorgenommen worden.

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

Vögel: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. - 31.07.; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im Zeitraum 01.03. - 31.07. bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten oder mit einer ausreichenden, d.h. abschreckenden Anzahl Flatterbändern versehen wird.

Amphibien: Eine Tötung von Individuen während der Winterruhe ist dann vermeidbar, wenn im September/Okttober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes erfolgt; die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet, Ausweichquartiere existieren im direkten Umfeld vor allen in dem grabennahen Feuchtgebüsch.

Bei Flächenberäumungen und Bauarbeiten im Umfeld der angrenzenden Kleingewässer sind die Baufelder im Zeitraum 1. März bis 31. Juli eines Jahres durch mobile Amphibienleiteinrichtungen mit Übersteigenschutz gegen das Einwandern von Amphibien zu sichern. Die Leiteinrichtung ist dabei ab Gewässerrand, bzw. am Gehölzrand entlang der Baugrenze zu führen.

Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzungen und Pflege obliegt den Nutzern, den Pächtern bzw. den verantwortlichen jeweiligen Eigentümern:

- In den ausgewiesenen Bereichen sind naturnahe Teiche (Regenrückhaltebecken) anzulegen. Dabei sind die allgemein gültigen Maßnahmen (Uferprofilierung, Bepflanzung) zu beachten. Abschnittsweise ist die Bepflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Wildstauden (Initialpflanzung) durchzuführen.
- Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind als extensiv genutzte Wiesen anzulegen, die 2 x jährlich, nicht vor Juli, zu mähen sind. (60% Wiesenfläche, 40 % Bepflanzung) Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde (UNB). Für die detaillierte Beschreibung der Artenschutzmaßnahmen wird auf den Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan verwiesen, des Weiteren muss für jedes Bauvorhaben eine artenschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB eingeholt werden. Entsprechend den artenschutzrechtlichen Erfordernissen sind insbesondere die folgenden Maßnahmen zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln:

- Abriss von baulichen Anlagen und Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit gebäudebrütender Vogelarten, d. h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar.
- Alternativ kann im Rahmen der öBB die Ansiedlung von Vogelarten überprüft werden. Wurden keine Brutansiedlungen am Gebäude bzw. im Gehölzbestand nachgewiesen, sind die Abriss- und Fällarbeiten ohne größere zeitliche Verzögerungen im Anschluss der bauökologischen Überprüfung durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen:

- Durchführung von Quartierkontrollen vor Abriss von Gebäuden sowie vor Fällung von Bäumen durch einen Fledermaussachverständigen
- Mitteilung der Ergebnisse der Quartierkontrolle an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde, wie z.B.:
- Schaffung von Ersatzquartieren vor der Beseitigung eventuell vorhandener Quartiere (optional, nur bei Nachweis und möglicher Betroffenheit)
- Vor dem Abriss sind alle leicht demontierbaren Bauteile, wie Verkleidungen, Dachverschalungen (potenzielle Quartierbereiche) vorsichtig in Handarbeit zu entfernen. Spalten und Höhlungen in Gebäuden und Bäumen sind vor Abriss bzw. Fällung durch einen Fledermaussachverständigen auf anwesende Tiere zu untersuchen und ggf. aufgefundene Tiere zu bergen und in geschaffene Ersatzquartier umzusetzen.

Maßnahmen zum Schutz von Amphibien:

- Entfernen von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar
- Rodungen der Wurzelteller im Mai
- Entfernen potenzieller Versteckplätze (z.B. Stein- und Holzhaufen) händisch ab Anfang März in Begleitung durch ökologisch geschultes Personal (öBB),

- ggf. Umsetzen aufgefundenen Tiere in ungestörte Bereiche außerhalb des Baufeldes
- Baufeldfreimachung (Entfernung der Vegetation und des Oberbodens) nur im Zeitraum 01.03. bis und 30.09.
- Kontrolle des Baufeldes auf das Vorkommen von Amphibien unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung und ggf. auch begleitend durch ökologisch geschultes Personal (öBB), ggf. aufgefundenen Tiere sind in ungestörte Bereiche außerhalb des Baufeldes zu setzen
- ggf. erforderliche Abweichungen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

Die Abstrahlrichtung der Außenbeleuchtung ist nicht auf die Gehölze sowie auf die Kleingewässer an den Rändern der Baufelder zu richten. Der Lichtpunkt der Außenbeleuchtung ist so gering wie möglich zu halten.

Sollten beim neu zu errichtenden Gebäudebestand Fensterfronten mit Einzelfenstern von mehr als 1,0 m x 1,5 m geplant werden, ist zur Vermeidung von Anflügen eine Beurteilung gemäß LAG-VSW (2021) vorzunehmen. Sollte ein hohes Kollisionsrisiko für Vögel ermittelt werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Kollisionen bei der Planung vorzusehen.

Zur Vermeidung und Entschärfung von Kleintierfallen, wie Gullys oder Kabelschächte müssen die Hinweise zum Amphibienschutz in Entwässerungsanlagen beachtet werden. Diese können nachgeschlagen werden unter:
<http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter>

13. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:

GE, Baufeld Nr.8	Tag/Nacht:	60 / 50 dB(A)/m ²
GE, Baufeld Nr.9	Tag/Nacht:	60 / 50 dB(A)/m ²
GE, Baufeld Nr.10	Tag/Nacht:	60 / 50 dB(A)/m ²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und / oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

Die Schallausbreitungsrechnungen sind für eine Emissionshöhe von 1,0 m, mit Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung, ohne Berücksichtigung von C_{met} und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes auf der Basis von Mittenfrequenzen vorzunehmen.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Die in der II. Änderung festgesetzten Emissionskontingente stellen lediglich eine Übernahme der Festsetzung aus der mit Ablauf des 27.09.2010 in Kraft getretenen I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 dar. Der Bebauungsplan Nr. 28 selbst trat bereits mit Ablauf des 9. Juni 2006 in Kraft, wobei der entsprechende Satzungsbeschluss der Stadtvertretung schon am 11. September 1996 gefasst wurde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird im Rahmen der II. Änderung nicht verändert.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wies auf die nach Bundesimmissionsschutz genehmigungsbedürftigen Anlagen im Umfeld der Bebauungsplanänderung hin und hinterfragte, inwieweit die Anlagen bei der Erstellung des Bebauungsplanes bzw. dessen Kontingentierung als Vorbelastung Berücksichtigung fanden.

Konkret handelt es sich die südliche Rinder-/Schweineanlage mit dazugehörigen Güllelager der Gut Klockenhagen GmbH & Co KG, die südöstlich, ca. 200 m vom Plangebiet entfernt befindliche genehmigungsbedürftige Sauenanlage der Mutterkuhbetrieb Klockenhagen GmbH & Co. KG und in 100 m Entfernung um ein weiteres Güllelager der Gut Klockenhagen GmbH & Co. KG. In 1,38 m in östlicher Richtung befindet sich die genehmigungsbedürftige WKA Borg der Boddenwind Ribnitz GmbH & Co. KG.

Die Genehmigungsverfahren gem. Bundesimmissionsschutzgesetz für die Anlagen der Gut Klockenhagen GmbH & Co. KG erfolgten nach dem Inkrafttreten der I. Änderung des B-Planes Nr. 28. Insofern geht die Stadt RDG davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 28 als Vorbelastung in den jeweiligen Verfahren berücksichtigt wurde.

14. Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V

Bauanträge für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind dem LAGus M-V, Standort Stralsund vor Beginn der Baumaßnahme zur Stellungnahme zuzuleiten. Durch den Antragsteller ist sicherzustellen, dass die Anforderungen aus der Baustellenverordnung-BaustellV vom 10.06.1998 (BGBl. I S. 1283) einzuhalten und bei Erfordernis ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu bestellen ist.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahme ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt zu übersenden.

Im Planbereich befinden sich keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen, die abgebrochen werden müssen. Somit entfällt der Nachweis über mögliche gefahrstoffhaltige Materialien.

15. Bodendenkmale und Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Diese Aussage wurde als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

16. Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

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 hinzuziehen.

17. 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 (GVOB. 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.

18. 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.

Thomas Huth

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 04.Nov. 2022
geändert: 28.März 2024