

Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Begründung

zur Satzung
der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich
„Schwarze Straße 2b“, Ortsteil Beiershagen

Auftraggeber: Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
18311 Ribnitz-Damgarten · Am Markt 1
Tel.: 0 38 21 / 89 34 - 6 15
Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

Planverfasser: Planungsbüro Wanke
Dipl.-Ing. Axel Wanke
18311 Ribnitz-Damgarten · Südl. Rosengarten 12
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771
Mail: planung@ax-wa.de

WANKE 
das planungsbüro
hoch- und städtebau

Stand: 20. März 2023

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
1.1	Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Lage des Satzungsbereiches und Bestand	3
2.	Satzungserfordernis	4
3.	Planungsrechtliche Einordnung	4
3.1	Bebauungszusammenhang	4
3.2	Eigenart der näheren Umgebung	5
3.3	Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse - Rücksichtnahmegebot	6
4.	Städtebauliche Ziele	7
5.	Begründung der Planinhalte - Bauliche Nutzung	8
6.	Verkehrerschließung	8
7.	Auswirkungen der Innenbereichssatzung	9
8.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	10
9.	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	11
9.1	Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft	11
9.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	12
	Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet	13
	Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet	13
	Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	13
	Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	14
9.3	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes	14
	Tabelle 5: Gesamtsumme	15
9.4	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	15
	Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen	15
9.5	Artenschutzrechtliche Belange	16
10.	Bodendenkmale und Bodenfunde	17
11.	Immissionsschutz	17
12.	Kosten	17

1. Vorbemerkung

1.1 Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten. Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte mit Beschluss der Stadtvertretung am 28. April 2021 die dritte Neubekanntmachung. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 10. Mai 2021.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB bezieht sich nur auf Bebauungspläne, nicht aber auf städtebauliche Satzungen. Entsprechend sind hier weiterführende Erläuterungen entbehrlich.

Unabhängig von den Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches gesichert. Dies wird u.a. durch die nur eine definierte überbaubare Grundstücksfläche ausreichend geregelt.

Für den Geltungsbereich der Satzung bestehen bisher keine Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen.

1.2 Geltungsbereich

Die Gebietsabgrenzung der Satzung wurde weitestgehend an den vorhandenen baulichen Nutzungen im bebauten Bereich sowie an den vorhandenen Gemeindestraßen ausgerichtet.

Die genaue Abgrenzung des Satzungsbereiches für den Bereich „Schwarze Straße 2b“ ist dem Lageplan im Maßstab 1:500 zu entnehmen, der Bestandteil der Satzung ist.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Gutsstraße“
- im Osten durch die Gemeindestraße „Schwarze Straße“
- im Süden durch das Grundstück „Schwarze Straße 2a“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.200,0 m².

1.3 Lage des Satzungsbereiches und Bestand

Das Gebiet der vorliegenden Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt im Ortsteil Beiershagen. Es befindet sich südlich angrenzend an der Gemeindestraße „Gutsstraße“ und westlich der Gemeindestraße „Schwarze Straße“ und liegt damit zentral in der Ortslage.

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche ist eine Garten- und Hoffläche, die dem vorhandenen Wohnhaus auf dem Grundstück „Schwarze Straße 2b“ angeschlossen ist.

2. Satzungserfordernis

Beiershagen, nördlich vom Stadtteil Damgarten gelegen, ist ein kleiner Ort in der Gemeinde Ribnitz-Damgarten, der ausschließlich dem Wohnen dient und landwirtschaftlich geprägt ist. Die vorhandene Bebauung in der Ortslage ist weitestgehend in sich geschlossen und liegt an den zwei Gemeindestraßen. Größere unbebaute Flächen, die sich als Bauland darstellen, gibt es nicht mehr.

Etwas weiter westlich befinden sich die Stallungen mit entsprechenden Nebengebäuden und Verkehrsflächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes.

Durch die Inanspruchnahme einer Hoffläche im Bereich der Innenbereichssatzung „Schwarze Straße 2b“ besteht aber noch die Möglichkeit, eine kleine straßenbegleitende unbebaute Fläche in Bauland zu wandeln. Dieser Bereich stellt die vorliegende Innenbereichssatzung dar.

Unter Beachtung der vorhandenen Nutzungsgrenze der südlich angrenzenden Wohngrundstücke sowie der klaren Grenze zur freien Landschaft im Geltungsbereich selbst, wurde die westliche Plangebietsgrenze festgesetzt. Mit der möglichen geringfügigen Erweiterung der Gebäudegrundfläche, soll die gleiche Bebauungsstruktur wie südlich und nördlich angrenzend realisiert werden. Mit der direkten Lage des zu bebauenden Grundstückes an der Gemeindestraße „Gutsstraße“ wird keine zweite Baureihe eröffnet. Vielmehr ist die vorliegende Planung durch die festgelegte Bauflucht eine Konsequenz des Bestandes. Es soll die vorhandene bauliche Struktur vor Ort aufgenommen und auf den Bereich des Geltungsbereiches übertragen werden.

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB soll dabei eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen werden, um die langfristige Eigenentwicklung des Ortes sicherzustellen und auch geringfügige bauliche Erweiterungen im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes zu ermöglichen (Ergänzungssatzung), da im Ort eine Nachfrage nach Wohnraum für Dorfbewohner der jüngeren Generation, die auch zukünftig in Beiershagen leben möchten, besteht.

Mit dem vorliegenden Verfahren beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten daher eine entsprechende Satzung aufzustellen und damit die Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet zu verbessern und zu steuern.

3. Planungsrechtliche Einordnung

3.1 Bebauungszusammenhang

Ein Bebauungszusammenhang liegt vor, wenn Bebauung, die von einigem Gewicht sein muss, trotz eventuell vorhandener Baulücken einen Eindruck der Geschlossenheit vermittelt, wobei Fremdkörper hier außer Betracht bleiben. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche muss an diesem Zusammenhang teilnehmen. Im Normalfall endet der Innenbereich am letzten Baukörper, wobei Grundstücks- und Parzellengrenzen grundsätzlich keine Rolle spielen.

Wenn aber alsbald eine natürliche Grenze von einigem Gewicht kommt, ist bis zu dieser der Bereich noch als Innenbereich anzusehen. Topographische Gegebenheiten sind damit zu beachten und können den Bebauungszusammenhang über den letzten Baukörper hinausführen.

In der Planung wird die natürliche Grenze durch die lockere Baum- und Strauchreihe, westlich des Grundstückes „Schwarze Straße 2b“ gesehen, die gegenwärtig als Hof- und Gartenfläche genutzt wird.

Auf der folgenden Abbildung sind die derzeitigen Bebauungen an den Gemeindestraßen „Schwarze Straße“ und „Gutsstraße“ sowie deren direkte Umgebung abgebildet, so dass ein räumlicher Eindruck von der örtlichen Situation gewonnen werden kann.



Übersichtsplan - ohne Maßstab

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Die Einbeziehungsfläche im zentralen Bereich von Beiershagen grenzt östlich an das Grundstück „Schwarze Straße 2b“, die mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut ist. Die sich westlich anschließende Fläche gehört ebenfalls zur „Schwarzen Straße 2b“ und stellt sich als Hof- und Gartenfläche dar. Im Übersichtsplan ist diese Fläche gelb gekennzeichnet.

3.2 Eigenart der näheren Umgebung

Die Eigenart wird durch die vorhandene Bebauung und ihre Nutzung geprägt, die das Wesen der näheren Umgebung ausmacht. Hier werden bei der Straße „Schwarze Straße“ die Gebäude mit den Hausnummern 2a und 2b sowie bei der Straße „Gutsstraße“ die Gebäude mit den Hausnummern 10a, 11a, 12 und 13 gesehen. Weiter östlich bzw. westlich gelegene Grundstücke sind räumlich nicht weiter relevant, würden aber als weitere gleichbleibende Abfolge zuzuordnen sein.

Die Parameter, nach denen das Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu prüfen ist, sind ausschließlich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche.

Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung hat sich das Dauerwohnen ergeben. In der näheren Umgebung sind ausschließlich Wohnhäuser, die dem Dauerwohnen

dienen, vorhanden. In der „Schwarzen Straße“ gibt es abweichend auch eine Ferienwohnung.

Die Bereiche an den Gemeindestraßen „Schwarze Straße“ und „Gutsstraße“ besitzen eine hinreichende Vorprägung als Beurteilungsmaßstab für die ergänzende Bebauung.

Die prägenden Bebauungen, die jeweils an die Einbeziehungsfläche angrenzen, gelten repräsentativ für den Bereich der Ortslage. Die auf der Einbeziehungsfläche mögliche Grundfläche berücksichtigt ein im modernen Einfamilienhausbau durchschnittliches Bauprogramm und ist deshalb für das verfolgte Planungsziel der Nutzbarmachung von Baulandpotenzialen geeignet.

Versiegelungen für Nebenanlagen, wie Zufahrten und Terrassen, sind auf den Grundstücken im geringen Umfang vorhanden und gleichen sich weitestgehend in der Fläche.

Östlich des Satzungsgebietes entlang der Gemeindestraße „Schwarze Straße“ sowie gegenüber der Gemeindestraße „Gutsstraße“ handelt es sich um eingeschossige Wohnhäuser mit Walmdächern sowie mit ausgebautem Steildach. Diese Bebauung stellt sich prägend für die einbezogene Außenbereichsfläche dar.

Die vorhandene Wohnbebauung vermittelt den Eindruck einer eingeschossigen aufgelockerten Einfamilienhausbebauung, die mit der zukünftigen Bebauung der einbezogenen Außenbereichsfläche eine entsprechende Fortsetzung und zugleich einen logischen Abschluss erfahren würde. Für das Satzungsgebiet ergibt sich daraus der Beurteilungsmaßstab für zukünftige Bauvorhaben. Zulässig wären demnach eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Steildach oder mit Walmdach. Die Gebäudehöhen müssen sich dabei an dem vorhandenen Bestand orientieren, der sich relativ einheitlich darstellt.

Die Bauweise bestimmt, ob ein Gebäude einen Abstand einzuhalten hat (offene oder geschlossene Bauweise). Bei der Gemeindestraße „Gutsstraße“ ist bei den Grundstücken eine vordere Bauflucht vorhanden, die konsequenterweise aufgrund der Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche weitergeführt wurde.

Mit der Innenbereichssatzung wird der Bereich westlich der Gemeindestraße „Schwarze Straße“ in angemessener Weise fortentwickelt und gleichzeitig zum Abschluss gebracht. Mit der Bebauung von einem Wohnhaus erfolgt keine unproportionale Fortentwicklung des vorhandenen Bestandes in Beiershagen.

Die Beschränkung der überbaubaren Flächen auf die Struktur einer Straßenrandbebauung ist ebenfalls der Prägung durch die vorzufindende Bebauung entnommen. Durch die vorhandenen Gehölze im Osten ist der Übergang zur freien Landschaft klar definiert.

3.3 Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse - Rücksichtnahmegebot

Das Gebot der Rücksichtnahme bezieht sich ausschließlich auf die Kriterien Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche. Ein Bauvorhaben muss auf die bereits vorhandene Nachbarbebauung die gebotene Rücksicht nehmen. Das Vorhaben verletzt das Gebot der Rücksichtnahme, wenn es in unzumutbarer Weise bewältigungsbedürftige Spannungen hervorruft bzw. vorhandene Spannungspotenziale unzumutbar verschärft.

Die angestrebte Wohnnutzung enthält bauplanungsrechtlich kein Konfliktpotenzial gegenüber bereits vorhandener Wohnnutzung. Der Sinn und Zweck der Zulassung unterschiedlicher Nutzungsarten in den verschiedenen Baugebieten besteht darin, Konflikte widerstreitender Nutzungsarten durch eine Verweisung in ein anderes Baugebiet zu lösen. Ein solcher Widerspruch besteht vorliegend nicht, weil

Wohnnutzung auf Wohnnutzung trifft. Eine bessere Verträglichkeit als von gleichartigen Nutzungen gibt es nicht.

Würde eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes vorliegen, ergibt sich allerdings auch die Pflicht der nachbarlichen Abstimmung zur Ausräumung von Konflikten. Das bedeutet, dass das Vorhaben nicht per se als Ganzes unzulässig ist, sondern in veränderter Form zulässig sein kann (z.B. Anordnung auf dem Grundstück). Eben auch aus diesem Grund sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt worden.

Maßgebend ist hier nicht „Einheitlichkeit“ sondern „Harmonie“. Bodenrechtlich beachtliche Spannungen dürfen und werden durch die Innenbereichssatzung nicht erzeugt.

Durch die Einbeziehung dieser unbebauten Fläche wird eine langfristige Eigenentwicklung des Gebietes ermöglicht.

Darüber hinaus sind weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, notwendig.

Ein UVP - pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Absatz 6 Nr.7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen.

Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB gegeben. Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist also nach § 34 Absatz 4 BauGB ermächtigt, für das beschlossene, klar abgegrenzte unbebaute Gebiet, eine Innenbereichssatzung zu erlassen.

4. Städtebauliche Ziele

Zielsetzung der Innenbereichssatzung für den Bereich „Schwarze Straße 2b“ ist die sinnvolle Nutzung einer unbebauten Fläche, die direkt an Wohnbebauung anschließt. Die sich momentan als Außenbereich darstellende Fläche soll Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden.

Es soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben geschaffen werden. Dabei ist die Bebauung des Satzungsbereiches mit einem Neubau unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vorzusehen.

Die Baustruktur soll der der Ortslage Beiershagen angepasst werden. Zu diesem Zweck werden nur einzelne Festlegungen gemäß § 2 „Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB“ auf der Satzung getroffen. Die mögliche Bebauung wird daher aus der tatsächlichen Situation vor Ort abgeleitet.

Entsprechend wurde hier insbesondere eine überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, die in ihrer Breite und Tiefe den angrenzenden Grundstücken entspricht.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen hat sich die Stadt Ribnitz-Damgarten für diese Satzung das Ziel gesetzt, die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet unter dem Vorbehalt einer abschließenden Prüfung, die im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, zu regeln.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt in naher Zukunft, die südliche Seite der Gemeindestraße „Gutsstraße“ vom Geltungsbereich der vorliegenden Innenbereichssatzung bis zur vorhandenen Ackerzufahrt gegenüber dem Wohngrundstück „Gutsstraße 8“ (siehe Übersichtsplan unter Punkt 3.1 „Bebauungszusammenhang“) straßenbegleitend mit Wohnbebauung zu überplanen. Entsprechend wurde bereits eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtvertretung beschlossen.

5. Begründung der Planinhalte - Bauliche Nutzung

Angrenzend an das Satzungsgebiet besteht die vorhandene Bebauung aus eingeschossigen Gebäuden. Die zukünftige Bebauung soll sich an dem vorhandenen Bestand orientieren.

Die Lage des möglichen hinzutretenden Einfamilienhauses ist durch das separierte Baufeld konkret festgelegt. Entsprechend ist die Grundfläche des geplanten Gebäudes durch Baugrenzen, die durch Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen, begrenzt. Innerhalb des Baufensters können Gebäude mit den nach LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern) erforderlichen Abständen zueinander errichtet werden.

Die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche im Lageplan weist eine Fläche von 180,0 m² aus, um planerisch bei der Hochbauplanung etwas Spiel zu haben. Angrenzende Gebäude weisen hier Grundflächen von 90,0 m² bis 170,0 m² für die Hauptnutzung aus.

Gestalterische Vorschriften werden nicht für erforderlich gehalten, da nach Inkrafttreten der Satzung die Beurteilung von Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Absatz 1 bis 3a BauGB erfolgt.

6. Verkehrserschließung

Das Satzungsgebiet liegt mit der nördlichen Plangebietsgrenze in voller Länge direkt an einer Gemeindestraße. Der Bau einer weiterführenden gebietserschließenden Anliegerstraße ist damit nicht erforderlich.

Da sich das Verkehrsaufkommen durch die Planung nicht wesentlich erhöhen wird, weil nur ein sehr begrenzter Zuwachs an Neubebauung entstehen kann, ist das Verkehrsnetz im derzeit bestehenden Ausmaß ausreichend.

Aufgrund dessen ist eine grundsätzliche Gefährdung der sicheren Verkehrsabläufe durch die Innenbereichssatzung nicht zu erwarten.

Der mögliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist beim jeweiligen Bauvorhaben zu gewährleisten.

Für das Grundstück im Geltungsbereich der Satzung ist eine Zufahrt bereits vorhanden. Diese kann bei Bedarf unproblematisch umverlegt werden.

7. Auswirkungen der Innenbereichssatzung

Durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die bestehenden Nutzungen zu erwarten, da sich zukünftige Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben (Beurteilung gemäß § 34 BauGB). Da sich zukünftige Vorhaben in die bestehende dörfliche Nutzungsstruktur des Ortes einfügen müssen, können unvertretbare Nutzungen im Ort nicht entstehen und die umgebende Bebauung beeinträchtigen.

Beiershagen ist durch eine dörfliche Nutzungsstruktur geprägt. Von den angrenzenden ländlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Bauliche Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht weiter erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Im unmittelbaren Planbereich ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte. Daher ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken schadlos zu versickern. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Gewässerbenutzungen nach §§ 8, 9 WHG, wie Grundwasserabsenkungen oder Niederschlagswasserversickerungen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Dabei ist das geltende Regelwerk für die qualitative und quantitative Beurteilung anzuwenden (DWA Merkblatt M 153).

Bohrungen für Baugrunduntersuchungen, Erdwärmesonden, Brunnen oder Tiefengründung, bei denen davon auszugehen ist, dass sie so tief in den Boden reichen, dass das Auswirkungen auf das Grundwasser haben kann, sind Erdaufschlüsse gemäß § 49 WHG und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen anzuzeigen.

Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG zu beantragen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Vorgaben und Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Neu zu errichtende Anlagen sind gegebenenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz über das zentrale Abwassersystem dem Klärwerk Körkwitz zugeführt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Das Erschließungsprojekt Abwasser ist dem Abwasserzweckverband zur Bestätigung vorzulegen.

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und gegebenenfalls mit der Fachabteilung Katastrophen- und Brandschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen. Dabei sind unter anderem folgende Belange zu beachten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes

- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.)
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für das Wohngebiet von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen und nachzuweisen.

Das Löschwasser von 48 m³/h ist gemäß Arbeitsblatt W405 des DVGW, Stand: Februar 2008, für den Zeitraum von zwei Stunden innerhalb eines Radius' von 300,0 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 Absatz 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.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung vom 10. Juni 1998).

8. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt keine Maßnahmen zur Neuerrichtung oder Erweiterung von stadttechnischen Anlagen der Ver- und Entsorgung vorzunehmen. Die stadttechnische Erschließung der innerhalb der zulässigen bebaubaren Flächen geschieht mit Leitungsführungen über die Grundstücke mit Anbindung an die in den öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Leitungssysteme.

In der Stadt Ribnitz-Damgarten, Ortsteil Beiershagen 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. 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. Die Grundstücke des Geltungsbereiches der Satzung unterliegen aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Das Plangebiet der Satzung wird durch die Müllfahrzeuge nicht befahren. Die Abfallbehälter und -säcke sowie Sperrmüll sind entsprechend § 15 Absatz 5 der oben genannten Satzung durch die Überlassungspflichtigen am Tag der Abholung / Leerung an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitzustellen.

Im Planungsbereich der Satzung befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Technik GmbH 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 der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens aber vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60,0 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist eine Originalüberdeckung von 60,0 cm wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 30,0 cm über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Im Satzungsbereich befinden sich Anlagen der E.DIS Netz GmbH.

9. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird eine Außenbereichsfläche des Ortes Beiershagen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und eine Überbauung planungsrechtlich ermöglicht. Gemäß BauGB sind auf eine Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB die §§ 1 und 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Wenn die Überbauungen mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, liegt nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) ein Eingriff vor. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Nach einer Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft wird deshalb eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, die die mit der Innenbereichssatzung ermöglichten Eingriffe im Verhältnis zum Bestand bewertet und bilanziert.

9.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche wurde in der Vergangenheit ausschließlich als Hof- und Grünlandfläche genutzt. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend ist das Grundstück durch Bebauungen, versiegelte Flächen sowie umgebende Siedlungshecken geprägt. Der westliche unbebaute Bereich dient derzeit als Erholungsfläche. Um den Flächenbestand zu dokumentieren, wurde hierzu eine Biotoptypenkartierung mit Stand 24. August 2022, aktualisiert mit Stand 14. März 2023, erarbeitet. Entsprechend beherbergt der Geltungsbereich weitestgehend den Biotoptyp 13.8.4 „Ziergarten“. Kleinflächig in Randlage kommen

hier die Biotoptypen 13.1.1 „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ und 13.1.2 „Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten“ hinzu.
Die genaue Lage der kleingliedrigen Biotoptypen ist bei Bedarf der Biotoptypenkarte zu entnehmen.

Landschaftsprägende Elemente, Solitärbäume und Kleingehölze aus überwiegend heimischen Gehölzarten sind im Plangebiet nicht existent. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es ebenfalls nicht. Weiher, Teiche oder sonstige stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht anzutreffen.

Boden

Die Böden der straßenbegleitenden Außenbereichsfläche sind durch die ursprüngliche und gegenwärtige Nutzung bereits stark verdichtet und dementsprechend vorbelastet. Der westliche Bereich des Plangebietes erfährt nutzungsbedingt eine moderate Düngung.

Wasser

Die ausgewiesene Planfläche weist keine weiteren Still- oder Fließgewässer auf. Es kann bei den nicht versiegelten Flächen von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag / Wasserspeicherung und Grundwasserströmung / Verdunstung) ausgegangen werden. Bei teilversiegelten Flächen ist die Versickerung entsprechend eingeschränkt.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Einflussbereich der Ostsee und wird durch deren Meeresklima geprägt.
Es weist verhältnismäßig warme Sommer und milde Winter auf. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 550 und 600 mm, während die mittlere Jahrestemperatur bei 8,2 °C liegt. Die Hauptwindrichtung ist West.

9.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 1.200,0 m². Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 480,0 m² kann im Satzungsgebiet ein Wohnhaus errichtet werden.

Den Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld wird durch eine eingeschossige Bauweise, einer offenen Bebauung sowie privaten Grünflächen entsprochen.

Angenommen wird eine spätere Versiegelung von 40 %, entsprechend wird in der folgenden Tabelle eine Grundflächenzahl von 0,4 angenommen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Geltungsbereich insgesamt	1.200,0	100,00
Grundstücksfläche WA gesamt, Bebauungsfläche, GRZ 0,4	1.200,0	100,00
Private Grünfläche	480,0	(40,00)
	720,0	(60,00)

Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Geltungsbereich insgesamt	1.200,0	100,00
Bebauung, vorhanden	30,0	2,50
Verkehrsfläche, vorhanden	100,0	8,33
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	60,0	5,00
Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	140,0	11,67
Ziergarten	870,0	72,50

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (130,0 m²) und Planung (480,0 m²) von 350,0 m². Das entspricht einer neu dazukommenden Totalversiegelung von 29,17 %.

Um die Biotopbeseitigung vereinfacht anzurechnen werden die 350,0 m² vom Biotoptyp „Ziergarten“ abgezogen.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen. Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Zuschlag Versiegelung	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.8.4	350,0	---	0,5	175,0
gesamt				175,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis gemäß Punkt 2.5 „Ermittlung der Versiegelung und Überbauung“ der HzE um die Zahl 0,5.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis <small>x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad</small>	Flächenäquivalent für Kompensation
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.1	60,0	1,0	1,5 x 0,75	68,0
Siedlungsgehölz aus nichtheim. Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.2	140,0	0	1,0 x 0,75	105,0
Ziergarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.8.4	870,0	0	1,0 x 0,75	653,0
gesamt				826,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Vorlage des Kartierungsergebnisses und Ermittlung der vorliegenden Biotoptypen erfolgte die Festlegung der naturschutzfachlichen Wertstufe gemäß der Anlage 3 „Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe der Biotoptypen“ der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, Neufassung 2018, redaktionelle Überarbeitung: 01. Oktober 2019)“. Die differenzierte Ermittlung des Biotopwertes erfolgte dann nach Anlage 4 „Ausführliche Biotopwertermittlung“ der HzE, wobei im Ergebnis der durchschnittliche Biotopwert angesetzt wurde.

Als weiterer essentieller Faktor wird dann noch in die Berechnung des Kompensationserfordernisses der „Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad“ mit aufgenommen. Unter Punkt 2.2 „Ermittlung des Lagefaktors“ der HzE wird für dieses Vorhaben der Lagefaktor 0,75 bestimmt, was die Lage des Eingriffsvorhabens von < 100,0 m Abstand zu vorhandenen Störquellen voraussetzt.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für die Innenbereichssatzung Bereich „Schwarze Straße 2b“ im Ortsteil Beiershagen keine Besonderheiten zu erkennen sind.

9.3 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Tabelle 5: Gesamtsumme

Summe aus:	Flächen- äquivalent für Kompensation
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	175,0
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	826,0
gesamt	1.001,0

9.4 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biotoptyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 1.001,0.

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Daher soll für die Kompensation ein eingerichtetes Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland einbezogen werden.

Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 1.001,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingerichtetem Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

Die Kompensationsmaßnahme ist in der Satzung im Schriftteil festgesetzt.

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

Kompensations- maßnahmen	Flächen- Verbrauch in m ²	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
Punkte - Ökokonto					1.001,0
Umfang der Kompensation - gesamt					1.001,0

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

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

Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

Die eventuelle Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6

NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen, z.B. als Gärten genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte im Maßstab 1:500 und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

9.5 Artenschutzrechtliche Belange

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Durch die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Schwarze Straße 2b“, Ortsteil Beiershagen werden keine Biotope gemäß § 20 LNatG sowie geschützte Landschaftsbereiche oder einzelne Naturdenkmale berührt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Überplanung von Siedlungsbereichen. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten werden entsprechend vollständig ganzjährig bewirtschaftet.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Stadt Ribnitz-Damgarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) mit Datum 21. Dezember 2022 wurde im Zuge des Planverfahrens dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt. Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches liegt zwischenzeitlich eine Aktualisierung mit Stand 22. Dezember 2022 vor. Inhaltlich gibt es keine Änderungen.

Im Ergebnis des AFB werden Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgesehen und sind bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend zu berücksichtigen.

Rodungen werden auf das notwendige Maß begrenzt und müssen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, das heißt im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Die gerodeten Gehölze, Astwerk und Wurzelstubben werden nicht länger als fünf Tage vor Ort gelagert, um Besiedlungen zu vermeiden. Alternativ kann die Rodung nach einer Besiedlungskontrolle (Ausschluss des Vorkommens von freibrütenden Vogelarten) und nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Bestandsgebäude können nur nach einer Besiedlungskontrolle durch einen Sachverständigen, nach Ausschluss des Vorkommens gebäudebesiedelnder Arten, abgebrochen werden. Bei einem Besiedlungsnachweis ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind Ersatzlebensstätten anzulegen.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit von Amphibien, im Zeitraum Mitte Februar bis Mitte April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen bzw. dürfen keine Baugruben angelegt werden.

Zudem sind keine Schächte (Licht- und Entwässerungsschächte) anzulegen, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung.

Die Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen werden auf das notwendige Maß minimiert (Sicherheitsbeleuchtung) und es werden insekten-/ fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden, indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, das heißt entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Milchglas vermieden.

Bei Durchführung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

10. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für 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.

11. Immissionsschutz

Für die vorliegende Planung sind bedeutende Schallemissionsherde nicht erkennbar, entsprechend wird die Erstellung einer Schallimmissionsprognose nicht in Betracht gezogen.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

12. Kosten

Der Stadt Ribnitz-Damgarten entstehen durch die Aufstellung der Satzung ausschließlich Kosten durch das Planverfahren selbst.

Thomas Huth

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 05. Dez. 2022
geändert am: 20. März 2023