Begründung

zur I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten,

„Körkwitzer Weg"

Übersichtsplan - M 1:20000

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

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) sowie der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27. April 1998 (GS M-V Bl. Nr. 2130-3).

Das Planverfahren für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 24. März 1999 eingeleitet. Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 11. September 2002 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten sowie die Verfahrensbezeichnung, die in I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 erweitert wurde, zu ändern.

1.2 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Plangebietes diente die Flurkarte, die den katastermäßigen Bestand der Grundstücksgrenzen rechtskräftig durch das Kataster- und Vermessungsamt, Außenstelle Ribnitz-Damgarten vom 11. Februar 1997 darstellt.
Die verwendete Flurkarte liegt im folgenden Maßstab vor:

Flur 8	1:2580 / 1:1000
Flur 15	1:1276
Flur 18	1:25000
Flur 19	1:2000

1.3 Erfordernis der Änderung

Der mit Datum vom 08. März 1999 rechtskräftige I. Teilbereich, der im Norden durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges und der Uferlinie zwischen Verlängerung der „Bergstraße" und „Klosterbach", im Süden durch die nördliche Fahrbahnkante des „Körkwitzer Weges" sowie die südliche Grenze der Flurstücke 19/1 und 19/2 der Flur 19, im Westen durch die westliche Grenze des vorhandenen Parkplatzes und im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Am See" (B 105), begrenzt wird, des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg" wird mit folgender Begründung geändert:

Als Hauptziele der Planänderung sind die Einarbeitung der Ziele und Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), die Anpassung der Trassierung des Boddenwanderweges an die örtlichen Gegebenheiten sowie Überarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in der Planzeichnung sowie die Einarbeitung der festgelegten Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen (Teil B), zu nennen.
Der Geltungsbereich der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes wird in westlicher Richtung erweitert und durch die östliche Grenze der Kleingartenanlage „Am Bodden" begrenzt.
Die neue Situation der vorhandenen und geplanten Gehwege ist einzuarbeiten.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt aus ihrem in Teilbereichen rechtswirksamen FNP gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 „Körkwitzer Weg". Für dieses Areal weist die rechtskräftige Fassung der I. Änderung des FNP eine Mischgebietsfläche mit einem Sondergebiet sowie Gemeinbedarfsflächen („Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und „Festwiese") aus.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Ribnitz

- Flur 8, 15, 18, 19

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt im Stadtteil Ribnitz der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges und der Uferlinie zwischen Verlängerung der „Bergstraße" und „Klosterbach"
- im Süden durch die nördlichen Fahrbahnkante des „Körkwitzer Weges"
- im Westen durch östliche Grenze der Kleingartenanlage „Am Bodden"
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Am See" (B 105)

5. Ziele und Zweck der Planänderung

Durch eine erneute teilweise Überplanung des Gebietes sowie die westliche Erweiterung des westlichen Geltungsbereiches sollen die Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aufgenommen werden.
Ziel des ISEK ist eine Verbesserung der städtebaulichen Qualität in den ungeordneten Bereichen des Stadtgebietes.
Besonders im Bereich des „Körkwitzer Weges" sind wegen seiner direkten Nachbarschaft zur Urlaubsregion touristische Einrichtungen, wie zum Beispiel das Schwimmbad und Beherbergungen zu entwickeln.
Weiterhin soll die gegebene vorteilhafte Lage des südlich an den „Körkwitzer Weg" angrenzenden Neubaugebietes durch Grün und Wegeverbindungen mit dem Boddenufer genutzt werden.
Die Festsetzung von Baugrenzen garantiert eine durchgängige Grünfläche zur vorhandenen Wasserfläche und entlang des Boddenufers.

6. Inhalt der Planung

Den Zielen des ISEK folgend werden im westlichen und im mittleren Geltungsbereich Grünachsen und Wegeverbindungen für die südlich angrenzenden Wohn- und Tourismusentwicklungsbereiche geschaffen. Außerdem soll in Hinblick auf touristische Einrichtungen im ehemaligen „Bestwood" Gelände im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19 eine Slipanlage errichtet werden. Dabei wird bei deren Planung die Lage des vorhandenen Regenwasserrohres DN 300, das in diesem Bereich seinen Auslauf hat, berücksichtigt. Die Zuwegung wird mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt.

Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Hafen und Parkplatz „Gänsewiese" ist straßenbegleitend ein Gehweg vorgesehen.

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind Rasenflächen bzw. Wiesen im öffentlichen Bereich, in denen partiell die Anpflanzung von Kleingehölzen und Solitärbäumen festgesetzt wurde.

7. Verkehrserschließung

Das gesamte Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen.

Gemäß dem Regelprofil Schnitt B - B sind alle neu dargestellten Trassen Rad- und Gehwege. Eine Nutzung erfolgt durch Radfahrer und Fußgänger gleichermaßen.
Bei der geplanten Wegeführung über den öffentlichen Parkplatz sind bei dessen Querung verkehrsorganisatorische Vorkehrungen zu treffen, um eventuelle Kollisionen zwischen PKW und Rad bzw. Fußgänger zu vermeiden.

Für den straßenbegleitenden Gehweg entlang der Straße „Am See" sind dem Straßenbauamt Stralsund vor der Realisierung Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
Für öffentliche Verkehrsflächen ist eine Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz einzuholen.

8. Auswirkungen der Planung
8.1 Belange der Bauleitplanung

Unabhängig von der Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse bleibt im sonstigen Sondergebiet die maximale Firsthöhe von 13,0 m weiterhin bestehen. Grundsätzlich ist bei einer Firsthöhe von 13,0 m eine Realisierung von 4 Vollgeschossen möglich. Die Erhöhung von 3 auf 4 Geschosse ist somit städtebaulich vertretbar.
Die angrenzenden Mischgebietsflächen liegen mit 12,0 m maximale Firsthöhe lediglich einen Meter darunter. Ein sprunghafter Höhenunterschied liegt demnach nicht vor. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Durch den in Verlängerung der „Bergstraße" neu geplanten Rad- und Gehweg zwischen dem „Körkwitzer Weg" und dem Boddenwanderweg wurde das Baufeld des sonstigen Sondergebietes geteilt. Für den abgetrennten östlichen Bereich sollen weiterhin die bisherige Art und Maß der baulichen Nutzung gelten. Eine weitere Nutzungsschablone in der Planzeichnung setzt den Planungswillen fest. Für den östlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes gilt ebenfalls die Erhöhung von III auf IV Vollgeschossen.
Um mehr Spielraum bei der Gestaltung der möglichen baulichen Anlagen zu erzielen sowie dem Bauwilligen eine ökonomisch vertretbare Lösung anbieten zu können, wurde die Vollgeschossigkeit bei gleich bleibender Firsthöhe geändert.

Gemäß der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) Punkt 4.1 „Flächen für den Gemeinbedarf" wurde die Zweckbestimmung „Deutsches Rotes Kreuz" auf der Satzung in „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" geändert.

Für die hochwassergefährdenden Bereiche besteht nach § 9 Absatz 5 Nr. 1 BauGB eine Kennzeichnungspflicht. Diese umfasst den nur allgemeinen Hinweis, dass insoweit Maßnahmen in Betracht kommen, ohne sie zu bezeichnen.
Die Bereiche der Baufelder, die im Überschwemmungsgebiet liegen, wurden mit dem Planzeichen 15.11 „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" der Planzeichenverordnung 1990 gekennzeichnet, um auf die Gefahr einer Überflutung hinzuweisen.

8.2 Belange der Wasserwirtschaft

Der überplante Bereich tangiert vier Stichgräben, die in die „Ribnitzer See" entwässern. Ihre Uferbereiche sind gemäß § 81 LWaG zu schützen. Im westlichen Erweiterungsbereich des Plangebietes werden keine weiteren Gewässer tangiert.

Die geplante Slipanlage im westlichen Geltungsbereich der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 bedarf gemäß § 86 Landeswassergesetz einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage der Planungsunterlagen beim StAUN Stralsund als zuständige Behörde zu beantragen.

8.3 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 04. November 1998 (BGBl. I S. 3301 und 3302/3303)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

8.4 Belange der Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern

Nachstehend erfolgt eine Auflistung der in der aktuellen Betriebsliste der Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern aufgeführten Gewerbe, die im Geltungsbereich der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 „Körkwitzer Weg" ansässig sind:

Handwerk und gewerbliche Wirtschaft vom 05.12.2002

Schumann, Ole - Frank	18311 Ribnitz	Körkwitzer Weg 45
Niklitschek, Klaus	18311 Ribnitz	Körkwitzer Weg 19
Boldt, Birgit	18311 Ribnitz	Körkwitzer Weg 25
Schwarz, Ralf	18311 Ribnitz	Körkwitzer Weg 21a

8.5 Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz - Boddenkette"

Bei Planung und Bebauung sind die Bestimmungen des LWaG zu beachten. Uferbereiche sind gemäß § 81 LWaG zu schützen. Anpflanzungen im 7,0 m - Bereich ab Böschungsoberkante sind nur in Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband vorzunehmen.

Wenn bei Maßnahmen im Plangebiet die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung bzw. deren Kreuzung durch Ver- und Entsorgungsleitungen geplant sind, so ist davon der Wasser- und Bodenverband schriftlich in Kenntnis zu setzen. Bei der Neuanlage von versiegelten Flächen wie Parkplatzpflasterungen gilt dies analog.

8.6 Belange des Landesvermessungsamtes M-V

Die nördliche Grenze des Plangebietes wird zum größten Teil durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges definiert. Nach einer Lagefestpunktbeschreibung des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern befindet sich ein Lagefestpunkt im Abstand von 8,70 m zur nördlichen Wegkante des Boddenwanderweges.
Gemäß den gegebenen Hinweisen durch das Landesvermessungsamt Schwerin kann ein Lagefestpunkt im Umgebungsbereich bis zu 25,0 m unterirdische Festpunkte aufweisen. Bei geplanten Baumaßnahmen in diesem Bereich ist das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern darüber rechtzeitig zu informieren.

8.7 Belange des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V

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 hinzuzuziehen.

9. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

9.1 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der e.dis Energie Nord AG gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich Elektroleitungen und Anlagen der e.dis Energie Nord AG. Bei einer eventuellen notwendigen Umverlegung von Leitungen ist rechtzeitig an die e.dis Energie Nord AG ein Antrag zu stellen und die angeforderten Planungsunterlagen vorzulegen.

Im Rahmen von Einzelbaumpflanzungen sind durch den Planer die Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Bereich mit den Versorgungsträgern abzustimmen und zu protokollieren.
Im Bereich der Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss.

Die Verkabelungen erfolgen im öffentlichen Bereich. Für einen eventuell neu erforderlichen Trafo sind verschiedene Standorte im öffentlichen Straßenraum möglich. Bestehende Trassenführungen von Stromversorgungsleitungen der e.dis Energie Nord AG sind bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.
Grundsätzlich besteht die Forderung der e.dis Energie Nord AG, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen. Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS). Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem von der e.dis Energie Nord AG geplanten Kabel und der geplanten Begrünung (Einzelbaumpflanzungen) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird nicht zugestimmt. Notwendige Kabelverteiler sind neben dem Gehweg in Richtung Bebauung einzuordnen. Dazu sind Flächen im öffentlichen Raum von 1,1 x 0,5 m erforderlich. Auf privatem Grund sind für Elektrokabel Leitungsrechte einzuräumen.
Die notwendige Erschließungskonzeption zur Elektroenergieversorgung wird durch die e.dis Energie Nord AG nach Übergabe des verbindlichen Bauleitplanes und nach Vorlage eines schriftlichen Antrages auf Anschlussbegehren durch den

Erschließungsträger unter Angabe der WE, der Versorgungsstrukturen (Nutzungsliste) und -medien sowie des geplanten Leistungsbedarfes erarbeitet.
Im Ergebnis wird durch die e.dis Energie Nord AG dem Erschließungsträger eine Erschließungsvereinbarung angeboten.

9.2 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH gesichert. Entsprechend den Erfordernissen ist die Straßenbeleuchtung neu anzulegen.

9.3 Wasserversorgung

Die Bereitstellung mit Wasser erfolgt durch die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland" Ribnitz-Damgarten. Der Anschluss über die vorhandenen Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz sichert die Versorgung.
Im Rahmen der Erschließung sind bei dem Bau von Wasserversorgungsanlagen entsprechende Genehmigungen einzuholen.

9.4 Heizung

Die Erdgasversorgung für Heizzwecke ist für dieses Gebiet möglich. Eine Versorgung wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH sichergestellt.

9.5 Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und mit der Brandschutzstelle abzustimmen.

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen. In der Regel ist die erforderliche Feuerlöschmenge von 48 m³/h über zwei Stunden aus dem Versorgungsnetz zu sichern. Für größere Vorhaben z.B. im sonstigen Sondergebiet ist eine besondere Prüfung erforderlich, da der Objektschutz vom Grundschutz abweichen kann.

9.6 Fernmeldeeinrichtung

Die Versorgung des Gebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Im Planbereich liegen bereits Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der: Deutschen Telekom AG
Ressort
Produktion Technische Infrastruktur 23 (PTI 23)
Biestower Weg 20
18198 Kritzmow
Tel.: 03 31 / 23 - 7 94 37
Fax: 03 31 / 23 - 7 94 39

eine Aufgrabegenehmigung einholen.

Für den rechtzeitigen Aufbau bzw. der Erweiterung des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der:

Deutschen Telekom AG
Technikniederlassung Potsdam
Bezirksbüro Netze 29
Postfach 2 29
14526 Stahnsdorf

so früh wie möglich, mindestens aber sechs Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne schriftlich angezeigt werden, da die Telekom an bestimmte Fristen, wie z.B. Planfeststellungen und Ausschreibungen, gebunden ist.

9.7 Kommunikation

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Breitbandkommunikations (BK) - Anlagen der Kabel Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass diese Anlagen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei einer eventuellen Umverlegung der BK - Anlagen ist ein entsprechender Antrag mindestens drei Monate vor Baubeginn erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu können.
Zur Vermeidung von Beschädigungen von Anlagen der Kabel Deutschland GmbH ist es deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher bei:

Netzdokumentation Schwerin
Tel.: 03 85 / 5 92 66 - 40
Fax: 03 85 / 5 92 66 - 39

bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlage Auskunft einholen (Erkundigungspflicht).

9.8 Regen- und Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswassers und das unbelastetes Regenwasser der Dachentwässerung wird im Trennsystem in die öffentliche Regenwasserleitung im „Körkwitzer Weg" geleitet oder über offene Gräben II. Ordnung 39/R/1; 39/R/2; 39/R/3 und 39/R/4 der „Ribnitzer See" zugeführt.

9.9 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz über das zentrale Abwassersystem dem Klärwerk Körkwitz zugeführt.
Im Rahmen der Erschließung sind bei dem Bau von Abwasseranlagen entsprechende Genehmigungen einzuholen.

9.10 Abfallbeseitigung

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr und wird durch den Landkreis Nordvorpommern nach dessen Satzung vorgenommen.
Im Bereich des „Körkwitzer Weges" können am Entsorgungstag die privaten Mülltonnen zum Abtransport bereitgestellt werden.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird vertraglich mit einem zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

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:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).
2. 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 Bodendenkmalpflege 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. UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Am 03. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie, der IVU - Richtlinie und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in Kraft getreten. Damit sind das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie das Baugesetzbuch (BauGB) geändert worden. Nach dieser Gesetzeslage ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben erreicht werden. Für bestimmte Vorhaben ist eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzellfalls vorgesehen.

12. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Gehölze wurden bereits im Grünordnungsplan mit Datum vom 12.12.1997 behandelt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bereits als Festsetzung im Textteil des teilrechtskräftigen Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Für den überplanten westlichen Bereich sowie den zwei neuen Trassen der Rad- und Gehwege wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern in Grimmen ein neuer Ausgleichsplan aufgestellt.

Gemäß der dargestellten Trasse in der Planzeichnung wird durch das Feldgehölz an der westlichen Plangebietsgrenze ein Rad- und Gehweg geführt. In diesem Bereich erfolgt eine Rodung aller Bäume. In den angrenzenden Flächen werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vereinzelt Bäume gefällt. Eine vollständige Beseitigung des Feldgehölzes ist nicht das Planungsziel der vorliegenden I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten.

13. Immissionsschutz

Die zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte für das Jahr 2010 betragen für die nahe des „Körkwitzer Weges" gelegenen Bauflächen bis zu 13,4 dB(A) am Tag und 15,7 dB(A) in der Nacht.
Die Ursache für die Überschreitung der Orientierungswerte stellt der geringe Abstand zwischen den Bauflächen und des „Körkwitzer Weges" dar.
Um die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete im Erd- und Obergeschoss einzuhalten, können in diesem Fall die Wohnungen nur durch bauliche Schallschutzmaßnahmen geschützt werden.
Für passive Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä. bedarf es gemäß Einführungserlass der DIN 4109 vom 16. Juli 1999, Ziffer 2.1 für die genannten Raumarten eines Nachweises der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Lärm, wenn der „maßgebliche" Außenlärmpegel 61 dB(A) übersteigt.

Lärmpegel-bereich	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbau-teiles (Wand + Fenster bzw. Dach + Fenster)	Nachweis
LPB IV	40 dB	rechnerischer Nachweis im Baugeneh-migungsverfahren erforderlich

Es wird vorgeschlagen, Kinderzimmer und Schlafzimmer nicht an den Straßenfassaden im Lärmpegelbereich IV anzuordnen.
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Bäder, Hausarbeitsräume).

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.

14. 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.

Weitere Belange werden von der Planänderung nicht berührt.

i.V.

Jürgen Borbe

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 03. März 2003
geändert am: 06. Okt. 2003
geändert am: 05. März 2004
geändert am: 08. April 2004
geändert am: 10. Aug. 2005