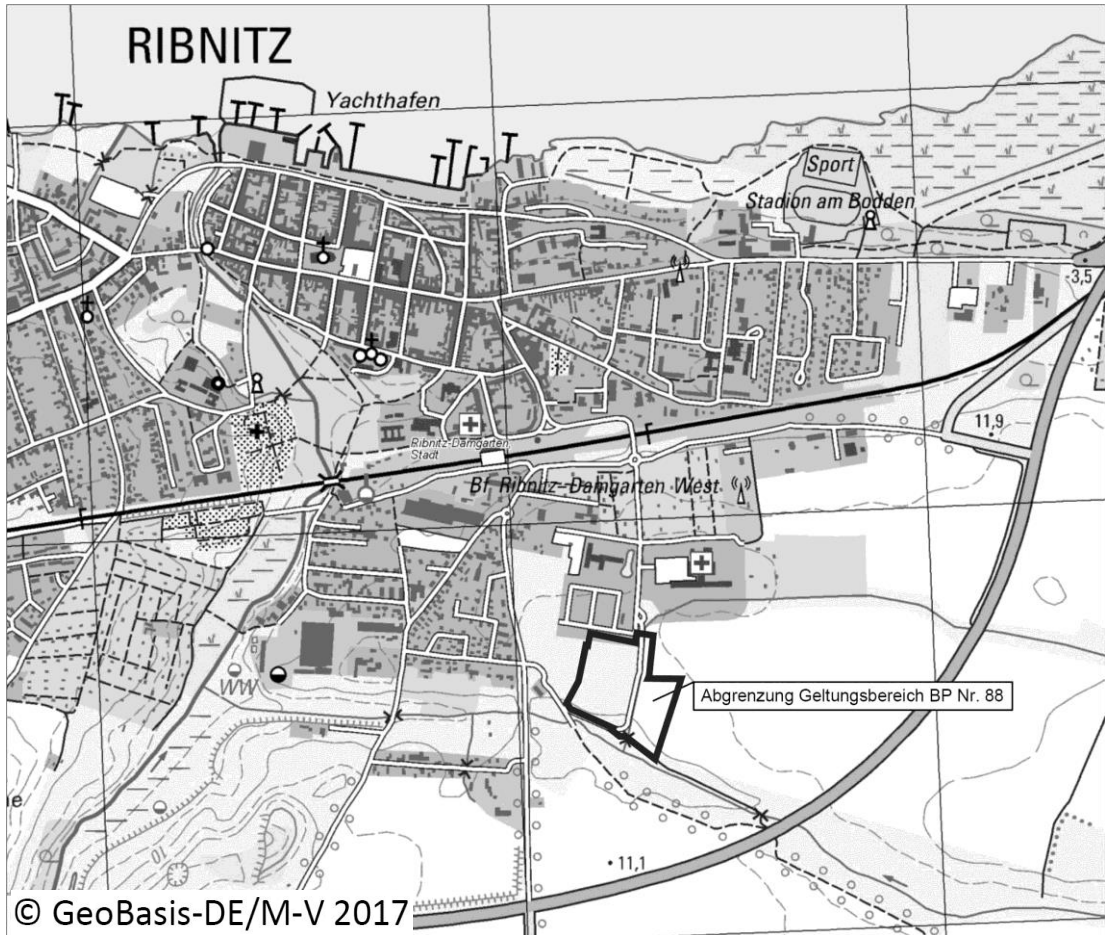


STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Satzung über den Bebauungsplan Nr.88 „Wohngebiet Sandhufe IV“, Sanitzer Straße

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Ribnitz-Damgarten, den

Frank Ilchmann
Bürgermeister

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet Sandhufe IV“, Sanitzer Straße
der Stadt Ribnitz-Damgarten

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:

Stadt Ribnitz-Damgarten
Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner: Herr Keil

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Schlenz

Rostock, den 14. November 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung.....	4
2	Verfahrensablauf	4
2.1	Aufstellungsbeschluss	4
2.2	Vorentwurf	4
2.3	Entwurf	4
2.4	geänderter Entwurf	5
2.5	erneut geänderter Entwurf	5
2.6	Satzungsbeschluss.....	5
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
3.1	Grünordnung	5
3.2	Artenschutz	7
3.3	Immissionsschutz	8
4	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	9
4.1	Vorentwurf	9
4.2	Entwurf	9
4.3	geänderter Entwurf.....	10
4.4	erneut geänderter Entwurf.....	10
5	Darlegen der Gründe für die Wahl der Planung anderwärtiger in Betracht kommender Alternativen.....	10
6	Überplanung bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne	11

1 Erfordernis der Planaufstellung

Das im südlichen Stadtbereich von Ribnitz-Damgarten bestehende Wohngebiet „Sandhufe“ soll in östliche Richtung weiterentwickelt werden. Entsprechend der Nachfrage an Wohnraum können am geplanten Standort verschiedene Gebäudetypologien angeboten werden. Dies setzt eine geordnete städtebauliche Entwicklung voraus. Aufgrund des Umfangs an entstehenden Wohneinheiten sowie der erforderlichen internen Erschließung, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 88 „Wohngebiet Sandhufe IV“ der Stadt Ribnitz-Damgarten ist nach den Rechtsvorschriften, welche vor dem 13.05.2017 gültig waren, abzuschließen. Es wird auf die Überleitungsvorschrift nach §245c Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen (BauGB in der Fassung der letzten Änderung vom 20.07.2017). Es erfolgte am 07.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB sowie am 11.01.2017 die Beteiligung nach §4 Abs.2 BauGB. Somit wurde dieses Verfahren förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet.

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtvertretersitzung am 27.04.2016 für das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB. Es folgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 09.05.2016 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 5/2016. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Landkreis wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 vom beschleunigten in ein Regelverfahren geändert und in der Stadtvertretersitzung am 21.09.2016 beschlossen. Es folgte die Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses am 04.10.2016 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 9/2016.

2.2 Vorentwurf

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.10.2016. Ebenfalls mit Schreiben vom 07.10.2016 erfolgte die Plananzeige.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.10. bis 02.11.2016 durchgeführt. Die frühzeitige, öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen wurde am 04.10.2016 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 9/2016 bekanntgemacht.

2.3 Entwurf

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 den Entwurf des BP Nr. 88 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB sowie die gemeindenachbarliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.01.2017. Ebenfalls mit Schreiben vom 11.01.2017 erfolgte erneut die Plananzeige.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01. bis 14.02.2017 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wurde am 19.12.2016 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 11/2016 bekanntgemacht.

2.4 geänderter Entwurf

Der Entwurf wurde geändert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2017.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 28.03. bis 19.04.2017 durchgeführt. Mit der Bekanntmachung am 20.03.2017 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 2/2017 wurde auf die erneute Auslegung des Entwurfes des BP Nr. 88 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hingewiesen.

2.5 erneut geänderter Entwurf

Der Entwurf wurde erneut geändert.

Die Beteiligung der von der erneuten Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2017.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 29.08. bis 13.09.2017 durchgeführt. Mit der Bekanntmachung am 07.08.2017 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 6/2017 wurde auf die erneute Auslegung des Entwurfes des BP Nr. 88 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hingewiesen.

2.6 Satzungsbeschluss

In der Stadtvertretersitzung am 18.10.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 88 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 06.11.2017 im Amtlichen Stadtblatt Nr. 8/2017 tritt die Satzung somit am 07.11.2017 in Kraft.

Die von der Abwägung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 07.11.2017 über das Abwägungsergebnis informiert.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Grünordnung

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gem. § 1a BauGB Abs. 3 ist die Vermeidung und Kompensation voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Entsprechend § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG sind Eingriffsverursacher dazu verpflichtet, nicht zu vermeidende, dauerhafte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflanze auszugleichen.

Da mit der vorliegenden Planung Teilbereichen bestehenden Bebauungspläne überplant werden, sind bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen. Maßnahmen, die im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88 nicht (mehr) berücksichtigt werden können, werden durch die Abbuchung von stadteignen Ökokonten kompensiert. Hierfür wurde ein entsprechendes Kompensationserfordernis entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) abgeleitet.

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biotoptyps ergibt sich ein Gesamtflächenäquivalent für die Kompensation von gerundet 79.997 KFÄ (vgl. Umweltbericht).

Festsetzungen zur Grünordnung

Aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Nutzungsintensität der Freiflächen in den geplanten Wohngebieten wird bei der Kompensation des prognostizierten Eingriffs fast vollständig auf externe Maßnahmen bzw. stadt-eigene Ökokontomaßnahmen zurückgegriffen. Es ist nicht zu erwarten, dass interne Pflanzmaßnahmen ihre vollständige naturschutzfachliche Wirkung entfalten können.

Bei den wenigen festgesetzten internen Maßnahmen zur Grünordnung handelt es sich um ein Erhaltungsgebot (**E1**) von jüngeren Baumpflanzungen, bei denen es sich um eine Ausgleichspflanzung des unmittelbar angrenzenden BP Nr. 64 handelt. Darüber hinaus wird die notwendige Ersatzbaumpflanzung (6 Stk.) für den zur Fällung angezeigten Baumbestand (5 Einzelbäume) innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt (**P1**).

Der mit der Umsetzung der Planinhalte (Errichtung von Wohnhäusern nebst gärtnerisch genutzten/gepflegten Nebenflächen sowie Verkehrsflächen) verbundene und im Umweltbericht quantifizierte Eingriff wird, bis auf den Eingriff in den Einzelbaumbestand, über die Abbuchung von stadt-eigenen Ökokonten kompensiert (**EM2**).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 88 wird u.a. der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 „Klinik auf der Sandhufe“ teilweise überplant. Dieser setzte im überplanten Bereich die Pflanzung von 28 Bäumen entlang der damals festgesetzten Erschließungsstraße fest. Weder die Baumpflanzung noch die Anlage der Straße wurden jemals umgesetzt. Da eine straßenbegleitende Baumpflanzung innerhalb des Geltungsbereichs im genannten Umfang städtebaulich nicht (mehr) erwünscht ist, wird in den Textlichen Festsetzungen des BP Nr. 88 festgesetzt, dass die 28 Einzelbäume entlang des Radweges zwischen Klockenhagen und Ribnitz gepflanzt werden (**EM1**). Hierbei handelt es sich um eine Ergänzungspflanzung einer bestehenden lückigen Baumreihe. Eine exakte Beschreibung des Standortes der Pflanzung ist dem Umweltbericht sowie dem Plan: „Externe Baumpflanzung“ zu entnehmen.

Um den mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden dauerhaften Verlust von extensiv genutzten Grünland und Ackerflächen als potentiell Nahrungshabitat für den Weißstorch zu ersetzen, sieht die Stadt Ribnitz-Damgarten, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Vorpommern-Rügen, die Anlage und dauerhafte Sicherung einer extensiven Grünlandfläche südlich eines Teilabschnitts eines Zulaufgrabens zum Klosterbach bei Petersdorf vor. Die Nähe zum Weißstorchhorst (< 1 km Entfernung zum Horst) sowie zur Eingriffsfläche lassen den Standort der Maßnahmenfläche ideal erscheinen. Eine detailliertere Beschreibung der Maßnahme ist dem Kapitel 3.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

Die Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes, die dazu dienen das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG hinreichend sicher auszuschließen (**M1 bis M4**) werden aufgrund der mangelnden städtebaulichen Rechtfertigung bzw. des bodenrechtlichen Bezugs nicht als Grünordnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Insbesondere das zeitlich vorübergehende Verbot der Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit kann durch die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen (wie sie in den Hinweisen unter M1 bis M4 beschrieben werden) im Rahmen der Baugenehmigung durch den Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden. Die in M1 bis M4 beschriebenen Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Baumkontrolle, Böschungs-

ausbildung von Baugruben) sind als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen.

3.2 Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 88 „Wohngebiet Sandhufe IV“ der Stadt Ribnitz-Damgarten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dadurch wird die Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes sichergestellt.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Der Geltungsbereich des BP Nr. 88 umfasst einen tlw. anthropogen vorgeprägten Bereich. Die bis vor kurzem (2015) bestehende landwirtschaftliche Nutzung eines Teils des Plangebietes und die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung mit den typischen Siedlungsimmisionen prägen den Standort wesentlich und schließen das Vorkommen störungsanfälliger Arten im Plangebiet faktisch aus.

Aufgrund dieser bestehenden Vorbelastungen erfolgte für die meisten Artgruppen eine negative Potentialabschätzung. Für die Gruppe der Vögel war jahreszeitbedingt eine fachliche Untersetzung der Potentialanalyse durch eine Brutvogelkartierung nicht (mehr) möglich, so dass eine im Sinne eines worst-case-Szenarios von einem Vorkommen Gehölz- und/oder Boden brütender Arten ausgegangen wurde. Durch die Umsetzung eines adäquaten Bauzeitenmanagements (Baumfällung und flächige Beräumung der Vegetation außerhalb der Brutzeit) die Tötung unflügger Individuen zu vermeiden. Zudem ist bei einer späteren, ggf. notwendigen Fällung von Einzelbäumen eine Begutachtung des Baumbestandes durch einen Fachgutachter vorzunehmen, um die verbotstatbeständige Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Lebensstätten sicher auszuschließen. Ein sicherer Ausschluss des Baumbestandes als Fortpflanzungsstätte war jahreszeitbedingt nicht (mehr) möglich und aufgrund des Charakters des Bebauungsplans als Angebotsplanung nicht zielführend.

Da eine Winterquartiersnutzung von Teilflächen des Plangebietes durch Amphibien ebenfalls nicht sicher auszuschließen ist, wird zudem eine Vermeidungsmaßnahme abgeleitet, die die Tiefbaumaßnahmen auf den Aktivitätszeitraum der Amphibien (März bis Ende September) fokussiert. Die getroffenen Aussagen zur Bauzeitenregelung wirken sich auch positiv auf die Gruppe der Reptilien aus. Durch eine Konzentration der Bauphase außerhalb der Winterruhephase der Zauneidechse sind Tötungen zu vermeiden.

Um baubedingte Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind darüber hinaus steile Böschung (> 45 Grad) bei Baugruben zu vermeiden. Mit der Umsetzung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Umsetzung der Planinhalte hinsichtlich der Artgruppe der Amphibien hinreichend sicher auszuschließen.

Um den mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Verlust von potentiellen Nahrungsflächen für den Weißstorch ortsnahe zu kompensieren, wird südlich eines Teilabschnitts eines Zulaufgrabens zum Klosterbach bei Petersdorf eine ca. 1,3 ha große extensive Grünland dauerhaft gesichert und aufgewertet.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Herstellung und Sicherung eines Extensivgrünlandes südlich eines Zulaufgrabens zum Klosterbach bei Petersdorf) zur Sicherung von Nahrungsflächen für den Weißstorch ist Vorhaben nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig. Eine Prüfung von Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht notwendig.

3.3 Immissionsschutz

Grundlage der schalltechnischen Festsetzungen ist die Schalltechnische Stellungnahme der UmweltPlan GmbH Stralsund vom Dezember 2016. Die vorliegende Schalltechnischen Stellungnahme beruht auf den Berechnungsergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV Nord GmbH vom Juli 2014 und steht somit in untrennbaren Zusammenhang mit diesem Gutachten. Weiterhin wurde die von der Umgehungsstraße B 105 ausgehende Verkehrslärmimmissionen abschätzend ermittelt; auf Geräuschimmissionen wurde getrennt nach den verschiedenen Lärmquellen sowie auf die Ausweisung von Lärmpegelbereichen eingegangen. Weiterhin enthält die vorliegende Stellungnahme einen Festsetzungsvorschlag für stationäre Geräte nach dem "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" (Stand 28.08.2013) der LAI. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Stellungnahme zusammengefasst:

Gewerbelärm

In der schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurden gewerbliche Schallquellen (Parkplätze, Lieferverkehr und Entladevorgänge) beschrieben. Diese grenzen nördlich an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 76 bzw. befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 76. Es wird deutlich, dass im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 76 die Beurteilungspegel tags und nachts unter den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 noch weiter von diesen gewerblichen Geräuschemittenten entfernt befindet und keine weiteren relevanten Quellen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 hier ebenso und sicher eingehalten werden.

Verkehr

Für den B-Plan Nr. 76 ergibt sich, dass die Orientierungswerte tags um bis zu 8 dB(A) und nachts um bis zu 10 dB(A) überschritten werden. Diese maximalen Überschreitungen sind jedoch hauptsächlich auf die angrenzende L 191 zurückzuführen.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 88 befindet sich ca. 100 bis 150 m von der Landesstraße entfernt. Weiterhin ist auch der Abstand zur Bahnstrecke größer als beim B-Plan Nr. 76, so dass Überschreitungen der Orientierungswerte von > 5 dB(A) nicht zu erwarten sind. Im Ergebnis ergeben sich im B-Plan Nr. 88 entlang der Planstraße A Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 4 dB(A) tags bzw. nachts.

Im Ergebnis der Beurteilung zur Auswirkung der im Süden verlaufenden Umgehungsstraße B 105 ergeben sich am südöstlichen Randbereich des B-Planes Nr. 88 Beurteilungspegel von 49 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Der Abstand zur B 105 ist somit ausreichend und die Orientierungswerte nach DIN 18005 sind sicher unterschritten. Darüber hinaus liefert die B 105 für den Gesamtverkehrslärm keinen erheblichen Beitrag.

Lärmpegelbereiche

Anhand der abschätzend ermittelten Beurteilungspegel für das Plangebiet sowie der Ausweisung von Lärmpegelbereichen für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 76 wurden die Lärmpegelbereiche für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 88 abgeleitet. Hierfür kann der interessierende östliche Grenzbereich nördlich, südlich und entlang der Planstraße A Richtung Osten "extrapoliert" werden.

Im Ergebnis und logischem Anschluss ist im Bereich der Planstraße A sowie nördlich der Planstraße der Lärmpegelbereich III ausgewiesen. Südlich der südlichen Baufelder entlang der Planstraße A ist lediglich der Lärmpegelbereich II erforderlich. Hier-

mit ist auch eine vorteilhafte Kompatibilität zwischen den Geltungsbereichen der aneinander grenzenden Bebauungspläne gewährleistet.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden textliche Festsetzungen empfohlen.

Festsetzungsvorschlag für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten

Bei stationär aufgestellten Geräten, wie Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke muss die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm für den benachbarten maßgeblichen Immissionsort sichergestellt werden. Der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 gibt u.a. für die Ermittlung des erforderlichen Abstandes zum nächsten Immissionsort Hilfestellungen.

Nach dem Leitfaden soll der zu erwartende Emissionspegel des Gerätes ermittelt und mit den Werten der Tabelle 1 des Leitfadens verglichen werden. Aus dieser lässt sich für den ermittelten Emissionspegel der zugehörige erforderliche Abstand zum nächsten Immissionsort ablesen.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Vorentwurf

Mit Schreiben vom 07.10.2016 wurden die wesentlichen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Es wurden überwiegend allgemeine und formale Hinweise gegeben, welche soweit gerechtfertigt im weiteren Verfahren Berücksichtigung fanden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 18.10. bis 02.11.2016 ergingen keine Stellungnahmen.

4.2 Entwurf

Mit Schreiben vom 11.01.2017 wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben vom 11.01.2017 wurden 6 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung beteiligt. 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme ab. 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken zu; 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab. 5 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab, Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.01. bis 14.02.2017 den Bürgern erneut die Möglichkeit zur Einsicht in den Planentwurf samt Begründung sowie in die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Gutachten gegeben, ebenso zum Vorbringen von Anregungen und Hinweisen. Es wurde 1 Stellungnahme abgegeben. Vorgebrachte Bedenken/Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und soweit gerechtfertigt in der Planung berücksichtigt.

Gegebene Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu u.a. der Ver- und Entsorgung des Plangebietes, insbesondere der Entsorgung des Niederschlagswassers, Leitungsbeständen und den entsprechenden Erschließungsver-

trägen, der Eingriffs-Ausgleichsberechnung und der Ersatzmaßnahmendefinition, sowie zu den Verkehrsflächen machten eine Änderung des Planentwurfs notwendig.

4.3 geänderter Entwurf

Der Planentwurf wurde geringfügig überarbeitet. Mit Schreiben vom 10.03.2017 wurde der Landkreis Vorpommern-Rügen, der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ sowie der von externen Ausgleichsmaßnahmen betroffene Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow/Küste“ als Träger öffentlicher Belange erneut angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnametermin wurde die Frist von zwei Wochen vorgegeben. Der Landkreis Vorpommern-Rügen und der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ gaben Stellungnahmen unter Mitteilung von Anregungen und Bedenken ab.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 28.03.2017 bis zum 19.04.2017 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Gegebene Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu u.a. Entsorgung des Niederschlagwassers (Nachweis der Hydraulik des betroffenen Grabens), der Ersatzmaßnahmensicherung, sowie zu den Verkehrsflächenquerschnitten in Bezug der Nutzung durch Müllfahrzeugen machten eine Änderung des Planentwurfs notwendig.

4.4 erneut geänderter Entwurf

Der Planentwurf wurde erneut überarbeitet. Mit Schreiben vom 28.08.2017 wurde der Landkreis Vorpommern-Rügen als Träger öffentlicher Belange erneut angeschrieben (Anlage 20) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnametermin wurde die Frist von zwei Wochen vorgegeben. Der Landkreis Vorpommern-Rügen gab eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen und Hinweisen ab.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung vom 29.08.2017 bis zum 13.09.2017 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Gegebene Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu u.a. Entsorgung des Niederschlagwassers (Nachweis der Hydraulik des betroffenen Grabens), der Ersatzmaßnahmensicherung, sowie zu den Verkehrsflächenquerschnitten in Bezug der Nutzung durch Müllfahrzeugen wurden in der Planung soweit berechtigt vollständig berücksichtigt.

5 Darlegen der Gründe für die Wahl der Planung anderwärtiger in Betracht kommender Alternativen

Gemessen an bestehenden Flächenreserven und der gegebenen planungsrechtlichen Situation besteht z. Zt. kein verfügbarer, zentrumsnaher und alternativer Standort in Ribnitz-Damgarten, wie der BP Nr. 88, welcher die Nachfrage nach Wohnbauflächen in integrierter Siedlungslage mit Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wie Lebensmittelmärkten, medizinischer Versorgung, öffentlichen Einrichtungen und dem ÖPNV, decken kann.

Da die Stadt Ribnitz-Damgarten bereits seit vielen Jahren aufgrund fehlender privater Investoren die Entwicklung neuer Wohngebiete selbst betreibt, können hierzu konkrete Aussagen getroffen werden. Aktuell stellt sich die Verfügbarkeit freier Grundstücke in den Plangebieten wie folgt dar:

- Bebauungsplan Nr. 11 „Siedlung Damgarten“ (Damgarten): 4
- Bebauungsplan Nr. 32 „Heideweg“ (Langendamm): 4

- Bebauungsplan Nr. 62 „Radesoll“ (Damgarten): 2
- Bebauungsplan Nr. 70 „Birkenweg“ (Freudenberg): 7
- Bebauungsplan Nr. 76 „Sandhufe III“ (Ribnitz): 1
- Außenbereichssatzung Dechowshof: 2

In allen anderen Bebauungsplangebieten sind die Parzellen vollständig veräußert. Das betrifft auch die folgenden Bebauungsplangebiete:

- Bebauungsplan Nr. 8 einschl. Ergänzung „Damgartener Chaussee“ (Ribnitz)
- Bebauungsplan Nr. 64 „Sandhufe II“ (Ribnitz)
- Bebauungsplan Nr. 63 „Wildrosenweg“ (Borg)

Somit besteht aktuell ein akuter Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Stadtteil Ribnitz, dem mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 88 Rechnung getragen werden muss. Weitere verfügbare Innenbereichspotentiale sind im Stadtteil Ribnitz derzeit nicht vorhanden. Darüber hinaus entspricht bereits der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 der Wohnbauflächenausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten.

6 Überplanung bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 werden bestehende, rechtskräftige Bebauungspläne teilweise überplant, dessen Flächen in der Planzeichnung abgegrenzt sind. Nicht vom BP Nr. 88 überplante Teilflächen der nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne behalten ihre Rechtsverbindlichkeit. Alle von der Überplanung betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten. Eigentumsansprüche Dritter bestehen somit nicht. Es wird jedoch empfohlen, einen Vermerk in die Lesefassungen (Planungsakte/Internet) der von der Überplanung betroffenen Bebauungspläne dauerhaft zu ergänzen, um somit der Hinweispflicht dem Bürger gegenüber nachzukommen.

BP Nr. 55 „Wohngebiet Sandhufe“

Die Überplanung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Ribnitz, Flur 11: 165/19 teilweise mit einer Fläche von ca. 40 m².

BP Nr. 64 „Wohngebiet Sandhufe II“

Die Überplanung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Ribnitz, Flur 11: 383 teilweise und 393 mit einer Fläche von ca. 2220 m².

BP Nr. 29 „Sondergebiet „Klinik auf der Sandhufe““

Die Überplanung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Ribnitz, Flur 11: 162/24 teilweise (tw), 163/13 tw, 164/19 tw, 165/34 tw, 182/6 tw, 188/1 tw und 383 tw mit einer Fläche von ca. 7262 m².