Umweltbericht

zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 15
„Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen"
Stadt Ribnitz-Damgarten

Anhang der Begründung
gemäß §2a Satz 3 BauGB

Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88

0. Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Grundlagen 3

2. Umweltbelange 3
2.1 Boden und Fläche 3
2.2 Wasser 3
2.3 Klima und Luft 3
2.4 Pflanzen und Tiere 3
2.5 Orts- und Landschaftsbild 3
2.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter 3

3. Kompensationsmaßnahmen 4

4. Prognose und Vermeidung 4

5. Überwachung 4

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 4

1. Anlass, Ziel und Grundlagen

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 15, der am 06.07.1998 in Kraft getreten ist und die Erweiterung des Bildungszentrums für die Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen zum Gegenstand hatte. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung konnte nach Insolvenz des Vorhabenträgers im Jahr 2016 nicht weitergeführt werden. Die vorhandene Bebauung soll erhalten und einer zukünftigen Nutzung zugeführt werden.
Der Umweltbericht betrachtet die umweltbezogenen Belange im Zusammenhang mit der Aufhebung und berücksichtigt dabei die vorhandene Situation sowie die bislang nicht vollständig umgesetzten grünordnerischen Maßnahmen. Grundlage sind der Grünordnungsplan von 1997, die Ausgleichsbilanzierung und der Übersichtsplan vom 10.02.2026.
Die Betrachtung erfolgt auf Grundlage der verfügbaren Unterlagen. Eine aktuelle eigenständige Erfassung von Arten und Biotopen sowie erneute Boden-, Wasser- oder Klimauntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aussagen zu diesen Belangen sind daher auf den vorliegenden Kenntnisstand beschränkt.

2. Umweltbelange

2.1 Boden und Fläche

Die Aufhebung sieht keine erneute Umsetzung der ursprünglich geplanten baulichen Entwicklung vor. Die vorhandene Bebauung und die befestigten Flächen bleiben nach derzeitiger Planung bestehen. Durch die Aufhebung selbst werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen oder Entsiegelungen ausgelöst. Die bestehenden Bodenverhältnisse bleiben im Wesentlichen unberührt.

2.2 Wasser

Mit der Aufhebung sind nach derzeitigem Planungsstand keine zusätzlichen Gebäude, Stellplätze oder Verkehrsflächen verbunden. Die vorhandenen befestigten Flächen und Entwässerungsverhältnisse bleiben bestehen. Eine wesentliche zusätzliche Veränderung des Wasserhaushalts ist durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

2.3 Klima und Luft

Die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen sollen erhalten bleiben. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung ist im Rahmen der Aufhebung nicht vorgesehen. Wesentliche unmittelbare Veränderungen der örtlichen Klima- und Luftverhältnisse sind daher nicht zu erwarten.

2.4 Pflanzen und Tiere

Eine erneute bauliche Inanspruchnahme der vorhandenen Grünflächen ist mit der Aufhebung nicht vorgesehen. Die vorhandenen Gehölze und Grünflächen bleiben bestehen. Da die bestehende Bebauung unverändert erhalten bleibt und keine zusätzliche Bebauung hinzukommt, sind vorhabenbedingte Auswirkungen auf Arten und Biotope nicht zu erwarten.

2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die bestehende Bebauung, die Freiflächen und die Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben. Eine zusätzliche bauliche Erweiterung ist mit der Aufhebung nicht verbunden. Eine wesentliche unmittelbare Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist daher nicht zu erwarten.

2.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufhebung selbst ist keine zusätzliche bauliche Entwicklung vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensverhältnisse sowie auf Kultur- und Sachgüter sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3. Kompensationsmaßnahmen

Der ursprüngliche Grünordnungsplan sah unter anderem die Pflanzung von Einzelbäumen und Hecken vor. Diese Maßnahmen wurden nicht vollständig umgesetzt und im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung vom 10.02.2026 erneut betrachtet.
Die Bilanzierung weist einen verbleibenden Bedarf von 10 Einzelbäumen und 80 m Hecke beziehungsweise 490 m² Eingriffsflächenäquivalent aus. Der Ausgleich ist über das Ökokonto VR-036 vorgesehen. Nach Berücksichtigung des vorgesehenen Ausgleichs wird in der Bilanz kein verbleibender Kompensationsbedarf ausgewiesen.

4. Prognose und Vermeidung

Bei Nichtaufhebung bliebe die ursprüngliche planungsrechtliche Grundlage bestehen, obwohl die seinerzeit vorgesehene Nutzung nicht fortgesetzt werden konnte. Mit der Aufhebung entfällt diese Grundlage. Die vorhandene Bebauung soll erhalten bleiben.
Mit der Aufhebung der bisherigen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen neu geordnet.
Durch die Aufhebung selbst werden keine zusätzlichen unmittelbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben nach derzeitiger Planung erhalten. Die Behandlung der ursprünglich festgesetzten, nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Ausgleichsbilanzierung.
Eine zukünftige Nutzung oder bauliche Veränderung ist nicht Gegenstand dieser Umweltbetrachtung. Sollten sich daraus zusätzliche Eingriffe oder relevante Änderungen ergeben, sind die jeweiligen Auswirkungen im erforderlichen Verfahren gesondert zu prüfen.

5. Überwachung

Aus der Aufhebung selbst ergeben sich nach derzeitiger Planung keine besonderen zusätzlichen Anforderungen an die Überwachung von Umweltauswirkungen. Die weitere Behandlung des vorgesehenen Ausgleichs ist im Zusammenhang mit der Aufhebung zu berücksichtigen. Etwaige Auswirkungen einer später konkretisierten Nutzung sind gesondert zu beurteilen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 wurde 1998 für die Erweiterung des Bildungszentrums für die Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen aufgestellt. Die vorgesehene Nutzung konnte nach Insolvenz des Vorhabenträgers 2016 nicht weitergeführt werden. Die vorhandene Bebauung soll erhalten und einer zukünftigen Nutzung zugeführt werden.
Mit der Aufhebung der bisherigen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen neu geordnet. Zusätzliche unmittelbare Eingriffe in Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Orts- und Landschaftsbild sind damit nicht verbunden. Die nicht vollständig umgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden bilanziert; der vorgesehene Ausgleich über das Ökokonto VR-036 berücksichtigt den ermittelten Bedarf. Auswirkungen einer späteren Nutzung sind bei deren Konkretisierung gesondert zu betrachten.

Herr Thomas Huth
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 26. Okt. 2026