

Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 11.01.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	19.01.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	27.01.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	03.02.2021	Ö

Beschlussvorschlag***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/229******Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 11. Januar 2021 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 11. Januar 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 11. Januar 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung

während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße/Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

Sachverhalt

Die Gebäudewirtschaft verfügt im Bereich Mittelweg/Bahnhofstraße über ein größeres Eckgrundstück, bestehend aus vier überwiegend leerstehenden zusammenhängenden Objekten. Sie plant den vollständigen Rückbau der Gebäude und die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 21 bis 24 barrierefreien bzw. barrierereduzierten Wohneinheiten. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die über den Mittelweg angefahren wird.

Geplant ist ein im Wesentlichen dreigeschossiges Gebäude mit einer partiellen Viergeschossigkeit, was die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderte, da sich das Gebäude von der Eigenart der näheren Umgebung absetzt. Die Gebäudewirtschaft hat sich u. a. betreffend die Gestaltung und Ausprägung des vierten Geschosses eng mit dem Bau- und Wirtschaftsausschuss bereits abgestimmt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Gebäudewirtschaft hat sich mittels einer Erklärung verpflichtet, die Auflagen betreffend des Artenschutzes - konkret die Anbringung von Fledermausflachkästen und die Ersatz-nester für Mehlschwalben einschließlich der dauerhaften Unterhaltung - zu erfüllen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 11. Dezember 2019

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 17. Juni 2020

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

Anlage/n

1	B 104 Lageplan (öffentlich)
---	-----------------------------

2	Abwägungsprotokoll Bebauungsplanverfahren Nr. 104 (öffentlich)
---	--