BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

12. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Die 12. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses findet am Dienstag, 01.06.2021 um 17:30 Uhr, am Tagungsort Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Straße 6, 18311 Ribnitz-Damgarten statt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Sollten Sie an der Sitzung teilnehmen wollen, wird darum gebeten, im Vorfeld (max. 48 Stunden vor Sitzungsbeginn) im Testzentrum im Stadion „Am Bodden“, Damgartener Chaussee 46 bzw. auf dem Marktplatz, 18311 Ribnitz-Damgarten einen kostenlosen Test auf eine eventuelle Coronainfektion vornehmen zu lassen. Die Vorlage eines negativen Testergebnisses ist keine Voraussetzung für die Sitzungsteilnahme.

Öffentlicher Teil

1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

2| Feststellung der Tagesordnung

3| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 13.04.2021 mit Protokollkontrolle

4| Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg

5| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB

6| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

7| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

8| Auskünfte/Mitteilungen

9| Schließung der Sitzung

Manfred Widuckel
Vorsitz

Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-19/024/02
Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	25.05.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	02.06.2021	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.06.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	16.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/024/02

Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg, 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 1. Juni 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 Meck-lenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 1. Juni 2021 als Satzung.

3. Die Begründung mit Stand vom 1. Juni 2021 wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum

Wallbach 1“,
OT Hirschburg, 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.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg in Kraft.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 17 der Flur 2 Gemarkung Hirschburg. Zielstellung ist die bauliche Abrundung und Nachverdichtung der Ortsrandlage Hirschburg bzw. Klockenhagen Es werden drei Bauparzellen ausgewiesen. Mit dem Satzungsinstrument kann die bisherige Außenbereichs-fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Seitens der im Planverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken zur Planungsabsicht vorgetragen. Durch die Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Bisherige Beschlussfassungen:

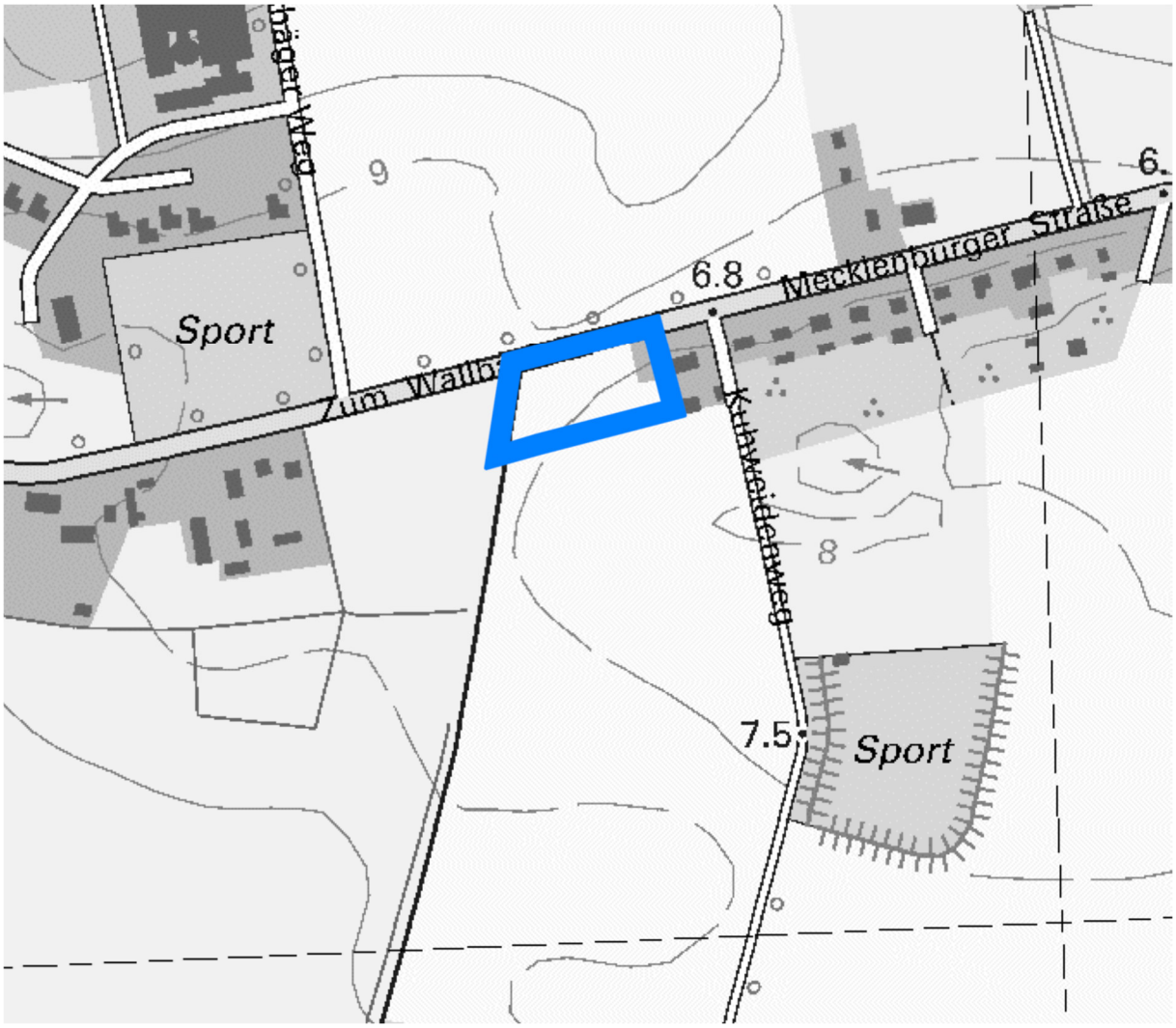
Aufstellungsbeschluss: 30. Oktober 2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 20. August 2020

Bemerkung:
Ausführliche Unterlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n
Keine



Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg

Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-21/281/01
Beschlussvorlage
öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	25.05.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.06.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	16.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/281/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten,
   „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 1. Juni 2021 gebilligt und als Entwurf beschlossen.

2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst den nördlichen Teil des Grundstückes „Damgartener Chaussee 62“, welches ehemals mit einem Bauernhaus bebaut und von einzelnen Kleingärtnern genutzt wurde. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist das Grundstück des in der Damgartener Chaussee 61 c ansässigen Lebensmittel-discounters.

Planungsziel ist die Weiterführung des westlich angrenzenden Wohngebietes und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Lebensmittel-discounters Norma direkt an der Damgartener Chaussee. Der Neubau von Norma ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit ein Störfaktor aus dem sich weiter entwickelnden Wohngebiet verlagert wird. Die Platzverhältnisse ermöglichen es weiterhin, an der Damgartener Chaussee eine Fläche von ca. 1.700 m² für eine eingeschränkte, das Wohnen nicht störende, gewerbliche Nutzung zuzulassen.

Vor dem Satzungsbeschluss sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Lebensmitteldiscounter die Erschließungskosten zu regeln. Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren tragen beide Parteien gemeinsam.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Seitens der Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellung-nahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:
Aufstellungsbeschluss: 4. Juni 2018
Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss: 10. April 2019

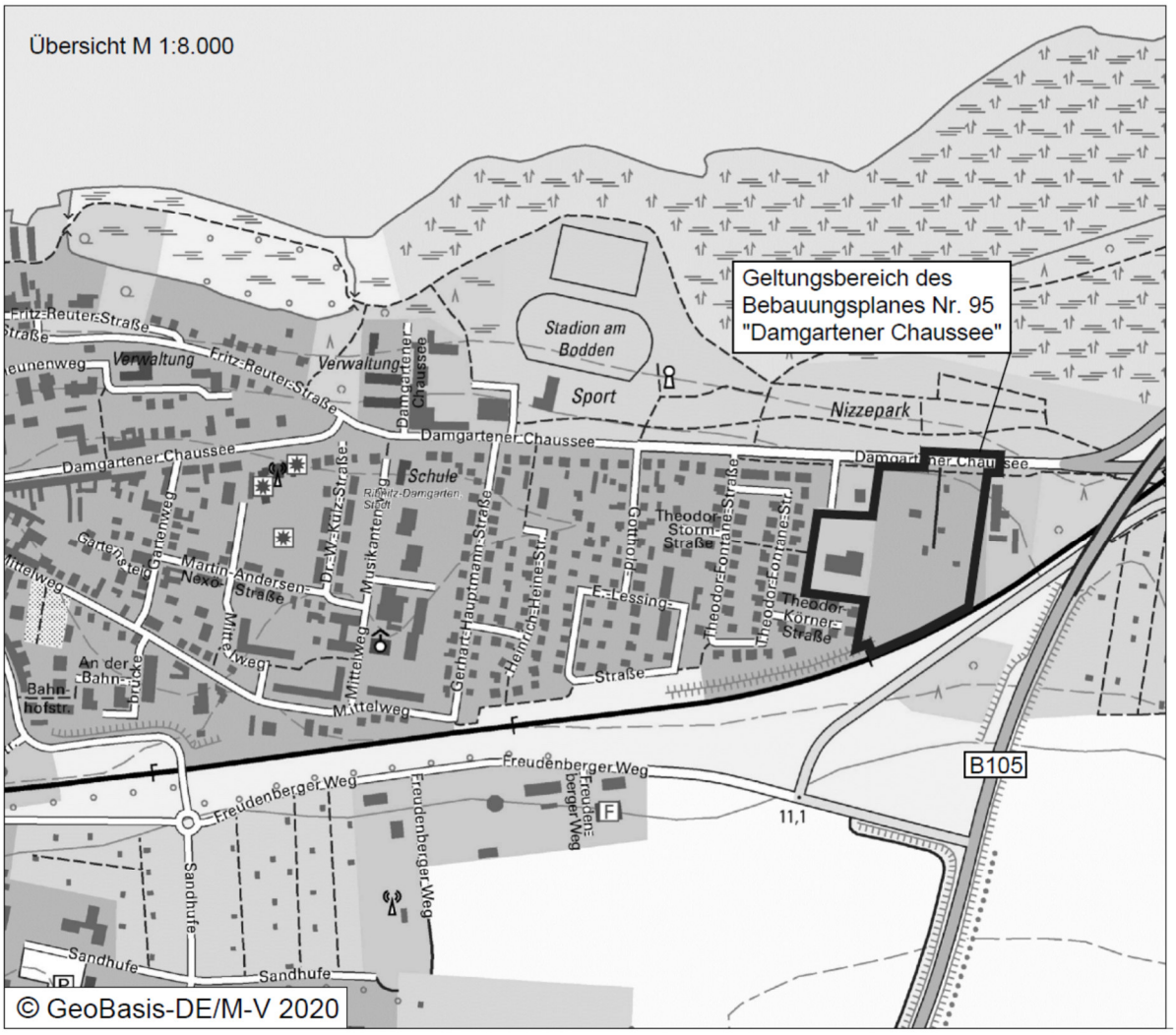
Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B-Plan Nr. 95 (öffentlich)

STADT RIBNITZ DARMGARTEN



PROJEKTNAME

Stadt Ribnitz Damgarten
Bebauungsplan Nr. 95 "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-21/321

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	25.05.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	15.06.2021	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.06.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	16.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/321

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b 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 1. Juni 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 Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 1. Juni 2021 als Satzung.

3. Die Begründung mit Stand vom 1. Juni 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b 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 Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße", OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 umfasst die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Lagerhallen nördlich der „Pütnitzer Straße“. Planungsziel ist der Abriss des Gebäudebestandes und die Entwicklung eines Wohngebietes als Abrundung der Ortsrandlage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie in Privateigentum.

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.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB wird die Erschließung des Plangebietes dem Investor übertragen.

<u>Bisherige Beschlussfassungen:</u>

Aufstellungsbeschluss	11. Dezember 2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14. Oktober 2020

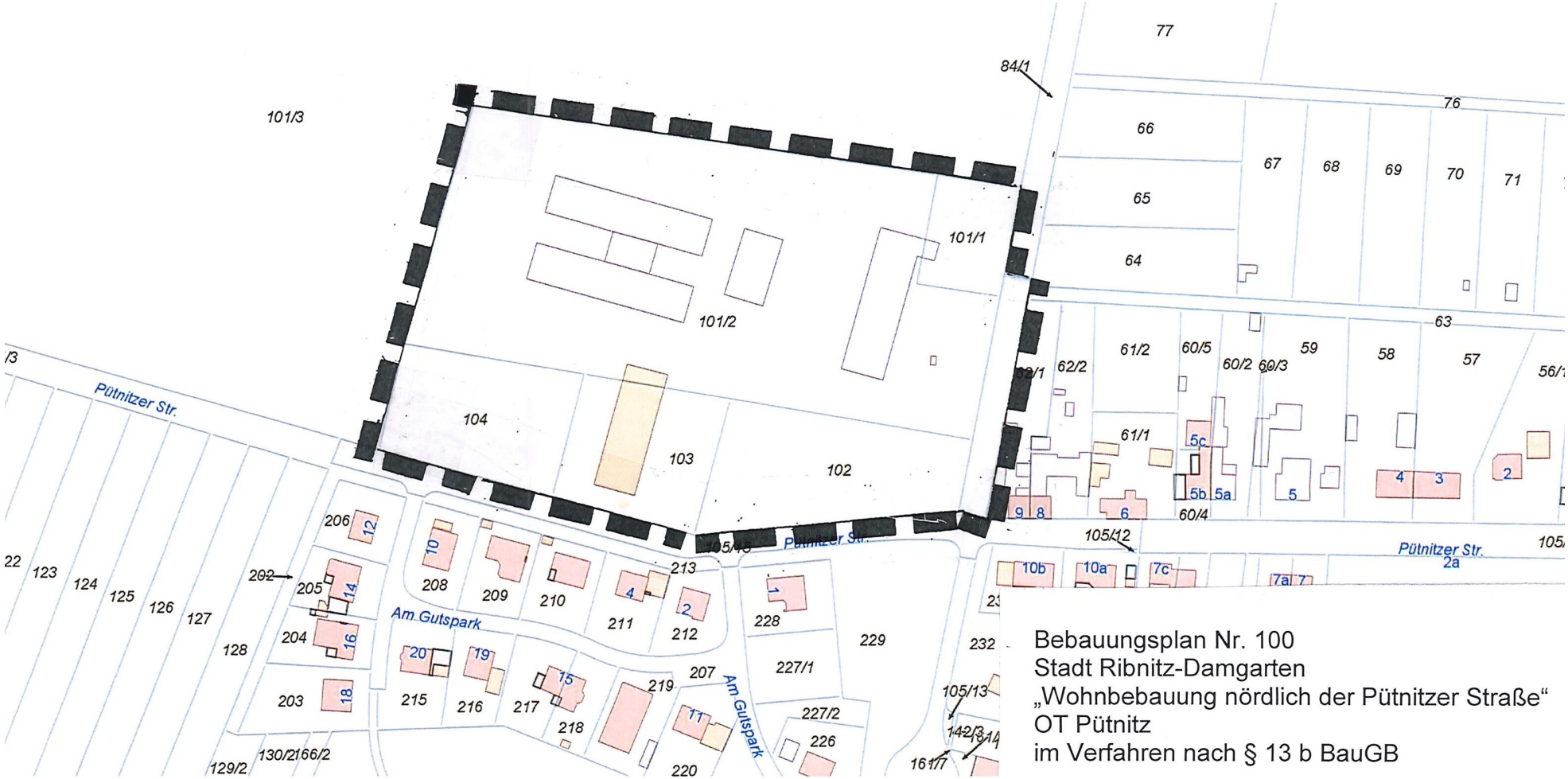
Bemerkung:
Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B100 (öffentlich)



Bebauungsplan Nr. 100
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße“
OT Pütnitz
im Verfahren nach § 13 b BauGB