

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 26.07.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	03.08.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	11.08.2021	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	18.08.2021	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/342******Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Weißer Weg", im Verfahren nach § 13 b BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 21. Juli 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. Das „Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)“ vom 14. Juni 2021 ist anzuwenden, hier insbesondere auch die Neufassung der Fristen im § 13 b BauGB.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sachverhalt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 umfasst u. a. den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) Nr. 12, „ländliche Wohnsiedlung Borg“, der bereits 1994 rechtskräftig wurde. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige

Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zum VE-Plan hatte sich Investor verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu errichten, wobei diese bereits seit mehreren Jahren abgelaufen ist. Das Vorhaben ist bis heute nicht realisiert.

Aufgrund eines der Stadt vorliegenden Änderungsantrages fasste die Stadtvertretung in der Sitzung 4. Juli 2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96, der eine Änderung der bisherigen Planungsziele des VE-Planes Nr. 12 beinhaltet. Konkret sollen 2 Einzelhäuser statt der bislang 3 Doppelhäuser errichtet werden. Weiterhin wurde zur Abrundung des Gebietes die nördlich angrenzende und mit 2 Bungalows bebaute Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, die ebenso wie das VE-Plangebiet Nr. 12 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Hier könnten künftig auch 1 bis 2 Einzelhäuser errichtet werden. Die Kosten des Planverfahrens tragen die betroffenen Flächeneigentümer.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 erfolgt in Anwendung des § 13 b BauGB. Hiernach gilt der § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ erfolgt in einem parallelen Verfahren.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) / Behörden frühzeitig beteiligt. Die Seitens der TöB / Behörden vorgetragene Bedenken insbesondere in Bezug auf den Immissions-, Arten- und Biotopschutz wurden abgearbeitet. Die Ergebnisse fanden in den Entwurfsunterlagen Berücksichtigung. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Anlage/n**

1	Lageplan B96 (öffentlich)
---	---------------------------