

## Niederschrift

### 15. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 23.11.2021

**Sitzungsbeginn:** 17:30 Uhr

**Sitzungsende:** 19:35 Uhr

**Ort, Raum:** Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Straße 6, 18311 Ribnitz-Damgarten

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Manfred Widuckel

Anwesend

##### Mitglieder

Jan Berg

Anwesend

Helge Eggersmann

Anwesend

Horst Schacht

Anwesend

Udo Steinke

Anwesend

Stefan Stuht

Anwesend

Udo Voß

Anwesend

Renatus Wohlschlegel

Anwesend

##### Verwaltung

Heiko Körner

Anwesend

##### Schriftführer

Guido Keil

Anwesend

#### Abwesend

##### Mitglieder

Jörn Burmeister

entschuldigt



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 28.09.2021 mit Protokollkontrolle
- 4| Haushaltsplanung 2022
- 5| I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen - Beschluss zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB und Änderung der Verfahrensbezeichnung in "II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28" RDG/BV/BA-21/409
- 6| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I" OT Klockenhagen im Verfahren gem. § 13 BauGB RDG/BV/BA-21/409/01
- 7| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB RDG/BV/BA-17/442/02
- 8| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB RDG/BV/BA-21/281/02
- 9| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-21/277/01
- 10| Anfragen/Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

- 11| Veräußerung von Liegenschaften RDG/BV/BA-21/407
- 12| Auskünfte/Mitteilungen
- 13| Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

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

Zu Beginn der Sitzung wies Herr Körner auf die Einhaltung der "Corona-Regeln" hin und bot allen Ausschussmitgliedern einen entsprechenden „Corona-Test“ an. Herr Ausschussvorsitzender Widuckel eröffnete sodann die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 8 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

### 2| **Feststellung der Tagesordnung**

Zur vorliegenden Tagesordnung gab es keine Änderungsanträge.

### 3| **Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 28.09.2021 mit Protokollkontrolle**

Herr Steinke fragte betr. der fehlenden Pflasterung im Bereich der Straßenlaternen in der Dr. Külz-Straße nach. Herr Werth sicherte nochmals zu, dass die zur Nachpflasterung beauftragte Firma nachdrücklich erinnert wird. Herr Schacht bat angesichts der hohen Kosten für die Fehlstellen in der Beleuchtung des Radweges Freudenberg, mindestens die Beleuchtung des Abschnittes im Bereich des derzeitigen Radwegebaus zu realisieren. Ggf. können die Maßnahmen miteinander kombiniert werden. Herr Körner sagte eine entsprechende Rücksprache mit dem Straßenbauamt zu. Das Protokoll der 14. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschuss wurde mit einer Enthaltung bestätigt.

### 4| **Haushaltsplanung 2022**

Nach wie vor werden große Anstrengungen unternommen, das für den Finanzplanungszeitraum 2022 - 2025 bestehende Defizit von 16 Millionen Euro zu reduzieren. Herr Widuckel informierte vorab über die Ursachen des Defizites. Er nannte dabei:

- den Wegfall der Zuweisungen an die Zentralen Orte. 2021 betragen diese noch 475 T€, 2025 laufen sie aus.
- die Reduzierung der Infrastrukturpauschale (2021 = 1.015 T€ / 2024 = 406 T€)
- die Ankündigung, dass der Bedarfsansatz (Grundlage für die Berechnung der Schlüsselzuweisung) gesenkt wird (Mindereinnahmen voraussichtlich 1.126,5 T€)
- die Mehrkosten der Kreisumlage
- den Wegfall der Anliegerbeiträge für den Straßenausbau und die zu geringe Ausgleichszuweisung des Landes

- die Erhöhung der Gemeindepauschale für die Kita`s (2020 = 149 €/Platz; 2022 = 167 €/Platz)
- die Belastung des Ergebnishaushalt durch hohe Abschreibungen wie den Campus/Sporthalle, TLF + Drehleiter FFW etc.

Herr Körner ging auf die konkreten Baumaßnahmen für die kommenden Jahre ein. Vorab wies er darauf hin, dass er den BA Mitgliedern noch keine schriftlichen Übersichten / Maßnahmenlisten übergeben kann, da diese derzeit noch nicht nachhaltig aufgestellt werden können. Grund ist u.a. dass das Land erst im I. Quartal 2022 seine Haushaltsdaten übermittelt. Erst dann besteht Klarheit zu Schlüsselzuweisung, Kreisumlage etc.

Bezogen auf die 16 Mill. Defizit konnte er berichten, dass im Ergebnis intensiver Diskussionen eine Vielzahl von Haushaltspositionen gestrichen oder auf Folgejahre verschoben wurden. Beispielgebend benannte er nachfolgende Pkt.:

- Rathaus Ribnitz Instandsetzungsarbeiten - 400 TEUR
- Investitionen in gemeindl. Bestandsgebäude wie Stralsunder Straße 4 oder auch Kloster 16
- Abriss des Objektes „Damgartener Tischler“ Barther Straße

Insgesamt konnten somit bereits 4,5 Mill. „gespart“ werden. Herr Körner unterstrich dabei aber, dass das Großprojekt „Bildungscampus“ nicht in Gefahr sei. Die Kosten belaufen sich hierfür 29,5 Mill EUR bei gesamt bei 17 Mill EUR Förderung. Allerdings stehen noch einige Förderzusagen aus.

Im Weiteren nannte er eine Auswahl von wichtigen Positionen, welche nach wie vor Bestandteil der Haushaltsplanung sind:

- Aufwenden für wichtige vorbereitende Abbruch- / Beräumungsarbeiten (u.a. Abriss Möbelhalle Damgartener Chaussee) - jährlich 50 TEUR, außer 2023 - 200 TEUR
- Vorsorge für Grundstücksentwicklung (Bauleitplanung) 2022 - 250 TEUR, anschl. 200 TEUR
- Unterhaltung von Straßen durch den städtischen Bauhof (jährlich 100 TEUR)
- Sanierung der Damgartener Chaussee (neue OB)
- Reparatur von Fahrbahnschäden - Grüne Straße
- Tiefbaumaßnahmen in der Glashütte
- Sanierung Bahnhofstraße - 2022 900 TEUR / 2023 500 TEUR
- Sanierung der Schanze nebst Erschließung B-Plan Nr. 92 (1190 TEUR)
- 2. Anbindung GWG West I - 90 TEUR
- Erschließung B-Plan Nr. 95 (Neubau Norma + Wohngebiet) - 1300 TEUR
- Erschließungsanteil B-Plan Nr. 100 „Wohngebiet Pütnitz“
- Erschließung B-Plan Nr. 101 „Wohnbebauung östl. der Feldstraße“ - 2022 Planung / 2023 Erschließung
- Erschließung B-Plan Nr. 102 „Sandhufe V“ - 2022 Planung / 2023 Erschließung
- LED Umrüstung Straßenbeleuchtung und Ampeln - 2022 - 500 TEUR (Förderung 70 TEUR)
- Unterhaltung von Radwegen - u.a. 2022 Instandsetzung von Radwegen mit Förderung aus dem Programm „Stadt und Land“ - 400 TEUR (z.B. Radweg gen Nauhaus)
- Bewirtschaftungskosten Toiletten und Duschen im Stadtgebiet - jährlich 90 TEUR
- Aufwendungen zur Anlage von Wohnmobilstellplätze Hafen Damgarten - 80 TEUR
- Pflasterarbeiten zur Behebung von Versackungen am Westhafen Ribnitz
- notwendige Baggerungen Hafen Ribnitz - 300 TEUR
- Erneuerung Steganlage Hafen Ribnitz (Auftrag für Bauleistungen über 416 TEUR ist erteilt) 450 TEUR

- Weitere Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes Klockenhagen 2022 (Projekt Deichrückverlegung am Körkwitzer Bach zur lateralen Vernetzung und Entwicklung naturnaher Gewässer- und Auenstrukturen) – 550 TEUR

Hierzu wies Herr Körner darauf hin, dass sich die entsprechenden Planungsunterlagen bis zum 22.12. zur öffentlichen Auslage bei Herrn Moldenhauer befinden.

Auch spielt bei der Haushaltsplanung für die kommenden Jahre die Entwicklung der Halbinsel Pütnitz eine große Rolle, wobei viele Maßnahmen förderfähig sind. Allerdings sind auch Teilbereiche nicht förderfähig wie beispielweise die Bauleitplanung. 2022 sind hierfür 300 TEUR eingeplant.

Herr Widuckel begrüßte den trotz des benannten Defizites Umfang der geplanten Investitionen. Er fragte an, wie eine Realisierung ab Anfang 2022 ohne beschlossenen Haushalt möglich sei.

Herr Schacht warnte davor, Mittel zur Werterhaltung zu streichen. Durch einen Reparaturstau läuft man in die Gefahr, dass sich die Kosten künftig insgesamt vervielfachen. Er plädierte für wenige aber komplexe Maßnahmen, wobei die Priorisierung gemeinsam festgelegt werden sollte.

Herr Körner stellte klar, dass Mittel für eine grundsätzliche Werterhaltung immer zur Verfügung stehen. Lediglich die komplexen Maßnahmen stehen auf dem Prüfstand. Bezugnehmend auf die von Herrn Schacht gewünschte Prioritätenliste sah er Schwierigkeiten, da viele Maßnahmen von möglichen Förderungen abhängig sind. Zur Frage der Arbeitsfähigkeit trotz fehlenden Haushaltes stellte er klar, dass bereits ab Anfang 2022 im Rahmen der vorläufige HH Führung gearbeitet werden kann.

Herr Voß äußerte sein Unverständnis angesichts des benannten Defizites. Er wies auf die guten Einnahmen der Stadt aus Grundstücksverkäufen wie auf die bestehenden Pacht- und Erbpachtverträge. Auch empfahl er, dass sich die künftigen Pütnitzinvestoren bereits an der Planung und der Erschließung beteiligen sollten. Weiterhin empfahl er, die Schanze nicht vor der Realisierung des B-Planes Nr. 107 (Rostocker Landweg 6) auszubauen. Er hat die Sorge, dass die neue Straße durch diese Baumaßnahme beeinträchtigt werden kann.

Herr Körner bestätigte, dass die von Herrn Voß benannten Einnahmen ein wichtiger Bestandteil im Haushalt der Stadt sind, aber allein nicht reichen. Einnahmen aus der Vermarktung der Halbinsel Pütnitz sind Bestandteil der HH Planung für die nächsten Jahre.

Herr Stuhlt empfiehlt, künftig die Thematik „Teilhaushalte“ mehr in den Blick zu nehmen, damit die Arbeitsfähigkeit bestimmter Bereiche wie die „Immobilienwirtschaft“ auch in finanziell schwierigen Zeiten weiter gewährleistet ist.

Abschließend sicherte Herr Körner zu, dass dem Bauausschuss in der nächsten Sitzung zur Haushaltsplanung ein entsprechendes Papier vorliegen wird.

**5| I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen - Beschluss zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB und Änderung der Verfahrensbezeichnung in "II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28"**

**RDG/BV/BA-21/409**

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage. Herr Keil ergänzte.

**Beschluss Nr. RDG/BV/BA-21/409**

***1. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen - Beschluss zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB und Änderung der Verfahrensbezeichnung in II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Das Verfahren der I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen, wird im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt.
2. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Bezeichnung des Verfahrens wird in „II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28“ geändert.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

**6| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I" OT Klockenhagen im Verfahren gem. § 13 BauGB**

**RDG/BV/BA-21/409/01**

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage. Herr Keil ergänzte.

***Beschluss Nr. RDG/BV/BA-21/409/01***

***Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I" OT Klockenhagen im Verfahren gem. § 13 BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“ werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 23. November 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.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

**7| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

**RDG/BV/BA-17/442/02**

Herr Widuckel stellte die Inhalte der Beschlussvorlage kurz vor. Auf Nachfrage von Herrn Schacht zur Geh-/Radweganbindung des Bereiches „Am Petersdorfer Weg“ wies er darauf hin, dass dieser Bestandteil der Erschließungsplanung des B-Planes Nr. 103 ist.

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/442/02**

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, 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 23. November 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. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“ 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 23. November 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 23. November 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“ 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. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“ im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

#### **8| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

**RDG/BV/BA-21/281/02**

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussinhalte.

#### ***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-21/281/02***

#### ***Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB***

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, 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 23. November 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. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, 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 23. November 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 23. November 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, 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. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

**9| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

**RDG/BV/BA-21/277/01**

Herr Widuckel gab eine kurze Erläuterung zum Beschlussinhalt.

**Beschluss Nr. RDG/BV/BA-21/277/01**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 23. November 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.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

## 10| Anfragen/Mitteilungen

### **Wettbewerbsverfahren ehem. Kreisverwaltung**

Herr Werth sagte zu, dass das Protokoll der Jursitzung dem Bauausschussprotokoll beigelegt wird. Im Übrigen lag das Protokoll auch zur Ausstellung der Teilnehmerprojekte in der Kegelbahn mit aus.

Er ergänzte, dass es nicht nur darum ging ein Planungsbüro zu suchen, sondern dass sich im Rahmen eines Wettbewerbes für die Architektenleistungen bewusst für ein Projekt entschieden wird. Dabei hob er hervor, dass für ein Vergabeverfahren mit Wettbewerb strenge Regularien gelten. Mit den drei Erstplatzierten beginnt nun das Verhandlungsverfahren. Dabei wird berücksichtigt, dass der Erstplatzierte die meisten Punkte erlangt hat. Er machte aber auch deutlich, dass der Entwurf des Erstplatzierten nicht perfekt sei. Auch hier muss nachgearbeitet werden, so u.a. in Bezug auf die alte Allee.

Herr Widuckel begrüßte die geplante weitere Entwurfsbearbeitung. Viele Stadtvertreter hätten bereits die Sorge, dass der erstplatzierte Entwurf unverändert zum Tragen kommt.

Die Mitglieder erwarten, dass die weitere Planung vom Bauausschuss begleitet wird. Die Verwaltung wurde zur regelmäßigen Information beauftragt.

Herr Schacht äußerte sein Unverständnis betreffend den geplanten Abriss des Sportpalastes in Form des ehem. Schützenhaus und der Kegelbahn. Es handelt sich dabei um wichtige Infrastruktureinrichtungen der Stadt. Ein Abriss wurde seines Erachtens nach nicht im BA kommuniziert. Weiterhin informierte er, dass er nunmehr zwei Interessenten hätte, welche die Einrichtung betreiben würden. Diese sind bislang aufgrund von Corona nicht in Erscheinung getreten. Herr Schacht bat den BA diese Interessenten bei ihren Bestrebungen zum Erhalt des Schützenhauses / Kegelbahn zu unterstützen.

Herr Körner informierte, dass der Erhalt des vorderen Gebäudekomplexes oft thematisiert wurde. Es gab Interessenten für den Betrieb, aber keiner blieb ernsthaft übrig, so dass der Abriss Bestandteil der Aufgabenstellung zum Wettbewerbsverfahren wurde. Die Wettbewerbsaufgabenstellung ist von der Stadt legitimiert worden, nachdem die Vorstellung im Bauausschuss erfolgte.

Herr Widuckel befürwortete, dass Herr Schacht sich des Themas weiter annimmt und einen Kontakt zwischen den Interessenten und dem Grundstückseigentümer vermittelt.

Herr Voß wies darauf hin, dass es sich um ein privates Vorhaben handelt, bei dem die Stadt kaum Mitsprache habe, außer bei Planungsrecht.

### **Wellenbrechersteg Hafen Ribnitz**

Herr Körner informierte, dass der Auftrag erteilt ist. Der Baubeginn erfolgt zeitnah, so dass die Fertigstellung zum Saisonbeginn 2022 gewährleistet ist.

Auch sind die beiden Sanitärcontainer für den Hafbereich nunmehr geliefert. Der Bauhof realisiert die Fundamente zur Aufstellung.

### **Glashütte Bodendenkmalpflege**

Herr Körner konnte berichten, dass die Glashütte nur ein vermutetes Bodendenkmal bleibt, so dass keine Eintragung als Denkmal erfolgt. Der Widerspruch der Stadtverwaltung war insofern erfolgreich.

### **Baugenehmigungen**

Herr Werth informierte über die Teilbaugenehmigung für das Objekt der GbW Bahnhofstr. / Mittelweg und die Baugenehmigung für das Projekt der Pommerschen Diakonie in der Wasserstraße.

### **Radweg Altheide**

Herr Körner informierte, dass für die Straßenbaumaßnahme „Knotenpunkt B105 in Altheide in Folge des Ausbaus Radweg Altheide-Klockenhagen“ bis zum 10.12. die Unterlagen bei Frau Bende zur Einsicht ausliegen. Es ist seitens des Straßenbauamtes geplant, auf ein formelles Planfeststellungsverfahren zu verzichten. Bei der durchzuführenden Maßnahme handelt es sich um die Verlegung des signalisierten Fußgängerüberweges und den Rückbau der Bushaltstellen in Altheide an der B105. Einwendungen hiergegen können bis zum 24.12.2021 vorgebracht werden.

### **Bernstein Resort - Baustraße**

Herr Körner gab zur Kenntnis, dass derzeit die ökologischen Untersuchungen sowie die Verkehrsuntersuchung laufen. Ziel ist hier ein Abschluss im Jahr 2022, so dass 2023 die Straße gebaut werden kann.

### **Bernstein Resort - Altlasten**

Die Datenbeschaffung ist mittlerweile abgeschlossen. Am 15.12.2021 wird es einen Termin mit dem Kampfmittelbergungsdienst geben. Ab 2022 beginnen die Arbeiten auf dem Gelände. Die Abfahrt entsorgungspflichtiger Materialien erfolgt dann nach Errichtung der Baustraße.

### **Bildungscampus**

Herr Körner gab einen kurzen Bericht zum Bildungscampus. Die Bauhülle wird derzeit geschlossen. Es werden die Fenster und eine Bauheizung installiert, so dass der Innenausbau über Winter erfolgen kann.

Herr Werth ergänzte, dass der Bau nunmehr in eine intensivere Phase eintritt, da immer mehr Firmen tätig werden.

### **Herr Schacht bemängelte den Zustand des Gehweges zwischen der Mühlenbergschule und der Neuhöfer Straße.**

Auf Nachfrage von Herrn Schacht erläuterte Herr Körner den Hintergrund des geplanten Rückbaus der **Litfaßsäulen**. Das Freilichtmuseum hatte diese zuletzt in Bewirtschaftung, was das Museum nunmehr aber nicht mehr gewährleisten kann.

Herr Schacht sprach sich dafür aus, mindestens die Litfaßsäulen am Markt und in der Bahnhofstraße zu erhalten. Er könnte sich auch vorstellen, dass hier die Vereine für sich werben. Herr Körner empfahl ihm, sich hierzu an den Tourismusausschuss zu wenden. Die Stadt sei grundsätzlich offen für Ideen. Allerdings muss letztlich jemand die Verantwortung übernehmen.

Auf Nachfrage von Herrn Stuhrt erläuterten Herr Körner und Herr Keil den Planungsstand des **B-Planes Nr. 97 „Neubau Penny“**. Das Verfahren ist weit fortgeschritten, allerdings stehen u.a. noch die Artenkartierung und der städtebauliche Vertrag zur Regelung der Erschließung aus. Herr Körner wies darauf hin, dass ein Abriss des Gebäudebestandes vermutlich erst erfolgt, wenn der Einkaufsmarkt eine Baugenehmigung hat.

### **Nichtöffentlicher Teil**

## **11| Veräußerung von Liegenschaften**

**RDG/BV/BA-21/407**

Frau Schütt stellt die Beschlussvorlage vor.

## **Beschluss-Nr. RDG/BV/AL-21/407**

### **Veräußerung von Liegenschaften**

Die Stadtvertretung beschließt die Veräußerung folgender Liegenschaften:

#### *Borg, Wildrosenweg*

1. Bewerber: Tom Kunstmann und  
Luise Reuter  
Fritz- Reuter- Straße 20a  
18311 Ribnitz-Damgarten
- Objekt: Gemarkung Borg, Flur 1, Flurstück 135/28, 545 m<sup>2</sup>, GB 11197  
und Flurstück 66/9, 10 m<sup>2</sup>, GB 40001, ges. **555 m<sup>2</sup>**  
*Wildrosenweg 6*
- Zweck: Errichtung eines Einfamilienhauses
- Gebot: 85,19 €/m<sup>2</sup>

Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

#### *Ribnitz, Am Petersdorfer Weg*

2. Bewerber: Frank Hübner  
Am Petersdorfer Weg 13  
18311 Ribnitz- Damgarten
- Objekt: Gemarkung Ribnitz, Flur 10, Trennstück aus dem Flurstück 58,  
**ca. 30 m<sup>2</sup>**, GB 406  
Am Petersdorfer Weg 13
- Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
- Kaufpreis: 100,00 €/m<sup>2</sup>
- Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

#### *Ribnitz, Am Petersdorfer Weg*

3. Bewerber: Autohaus Lang OHG  
Am Petersdorfer Weg 12  
18311 Ribnitz-Damgarten
- Objekt: Gemarkung Ribnitz, Flur 10, Trennstück aus dem Flurstück 58,  
**ca. 134 m<sup>2</sup>**, GB 406  
Am Petersdorfer Weg 12
- Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
- Kaufpreis: 100,00 €/m<sup>2</sup>
- Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

#### *Ribnitz, Am Petersdorfer Weg*

4. Bewerber: Horst Bruse und  
Ingrid Bruse  
Am Petersdorfer Weg 16  
18311 Ribnitz-Damgarten
- Objekt: Gemarkung Ribnitz, Flur 10, Trennstück aus dem Flurstück 58,  
**ca.12 m<sup>2</sup>**, GB 406  
Am Petersdorfer Weg 16
- Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
- Kaufpreis: 100,00 €/m<sup>2</sup>
- Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

*Klockenhagen, Mecklenburger Straße, Achterberg II*

5. Bewerber: Martin Waack und  
Birgit Waack  
Mecklenburger Straße 79  
18311 Ribnitz-Damgarten, OT Klockenhagen
- Objekt: Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, Flurstück 22/15, **669 m<sup>2</sup>**, GB  
8225  
Mecklenburger Straße 79a
- Zweck: Errichtung eines Einfamilienhauses
- Kaufpreis: 120,00 €/m<sup>2</sup>
- Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

*Ribnitz, Bergstraße*

6. Bewerber: Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz- Damgarten  
Rostocker Straße 13  
18311 Ribnitz-Damgarten
- Objekt: Gemarkung Ribnitz, Flur 15, Trennstück aus dem Flurstück  
80/21,  
**ca. 460 m<sup>2</sup>**, GB 5609  
Bergstraße
- Zweck: Errichtung einer Stellplatzanlage
- Kaufpreis: 85,00 €/m<sup>2</sup>
- Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |   |             |   |               |   |              |   |
|-----------------------|---|-------------|---|---------------|---|--------------|---|
| Anzahl der Mitglieder | 9 |             |   |               |   |              |   |
| davon anwesend        | 8 | Ja- Stimmen | 8 | Nein- Stimmen | 0 | Enthaltungen | 0 |

**12| Auskünfte/Mitteilungen**

Herr Körner erläuterte die einzelnen Pkt. des Entwurfes des **Erschließungsvertrages „Penny / Stadt“**. Die Stadt strebt an, dass folgende Pkt. vom Investor auf dessen Kosten realisiert werden:

- Ausbau der Worthlandstraße ab der neuen Einfahrt zum Pennymarkt bis zur Rostocker Straße
- Weiterführung des Gehweges Worthlandstraße (Westseite) mit Anschluss an den Gehweg Rostocker Straße mit Herstellung einer Grundstückszufahrt zum Flurstück 142/14
- Herstellung von unbefestigten Parkplätzen für PKW`s (entlang der Worthlandstr.)
- Reduzierung der Fahrbahnbreite der Rostocker Straße im Bereich zwischen vorhandener Lichtsignalanlage und Wortlandstraße um ca. 2,00 m zur Herstellung einer durchgehenden Fahrbahnkante und einer gleichzeitigen Anpassung der Gehwegführung (mit erlaubtem Radverkehr)
- Herstellung einer Feuerwehrezufahrt für die Jiciner Straße 3 und 4

Herr Werth informierte über die Baugenehmigung für das **Grundstück der ehem. Polizei** (Damg. Chaussee). Insgesamt sollen 24 WE entstehen.

Herr Körner berichtete über einen Termin mit Herrn Buck zum weiteren Verfahren betr. des Objektes **Rostocker Landweg 6**. Folgende Einigung wurde erzielt:

- Beseitigung der Schadstoffe bis zum 31.03.2022
- Sofortige Instandsetzung der Zufahrt zum CJD
- Notartermin Anfang 2022

Weiterhin informierte er, dass Herr Buck der Stadt die Kosten zur Absperrung der Brandruine erstattet.

### **Bildungscampus**

Herr Körner legte dar, dass das gesetzte Budget und auch der Zeitrahmen aus heutiger Sicht weiter eingehalten werden. Allerdings hat sich der Arbeitsaufwand insgesamt potenziert. Er lobte Herrn Rahden und Herrn Werth für ihre Arbeit als Bauleitung des Auftraggebers. Leider ist festzustellen, dass die Bauleitung des Ingenieurbüros InrosLackner nicht die in sie gesetzten Erwartungen erfüllt. Ein klärendes Gespräch mit der Geschäftsführung fand hierzu bereits statt.

Herr Körner äußerte seine Sorge betr. der termingerechten Fertigstellung des Grundschulteils. Er empfahl auch allen BA Mitgliedern sich gern persönlich Eindruck vor Ort zu verschaffen.

Im Ergebnis der anschließenden Diskussion erklärte Herr Widuckel, dass der Bauausschuss bei Bedarf jederzeit zur Unterstützung bereit ist.

### **Vorhaben Ecke Rostocker Straße / Am See**

Herr Stuhl verlässt den Raum

Herr Körner stellt die neuen Bebauungsvarianten vor. Ziel ist die Errichtung eines Bebauungskomplexes mit gewerblicher Nutzung und Wohnen. Geplant ist eine Tiefgarage. In diesem Zusammenhang wies Herr Voß auf den schwierigen Baugrund hin. Herr Werth erläuterte nochmals die Zielstellung. Der Ansatz war, dass auf der Ecke „Rostocker Straße“ / „Am See“ ein äquivalentes bzw. „ebenbürtiges“ Gegenstück zum gegenüberliegenden Objekt der WG „Am Bodden“ entsteht. Unstrittig ist aus seiner Sicht die geplante Bebauung der „Rostocker Str.“ und „Am See“. Betr. der „Ecke“ war der erste Entwurf nicht gelungen. Nunmehr gilt es die neuen Vorschläge zu bewerten.

Im Ergebnis der Diskussion stimmt der Bauausschuss der geplanten Bebauung grundsätzlich zu, wünscht sich aber eine bessere Anpassung bzw. Reaktion der „Ecke“ an / auf das Gebäude der WG „Am Bodden“. Der Ausschuss befürwortet die weitere Projektentwicklung durch Herrn Stuhl gem. der bereits im Ausschuss am 13.04.2021 angemerkten Konditionen.

## **13| Schließung der Sitzung**

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass Herr Ausschussvorsitzender Widuckel um 19.35 Uhr die Sitzung beendet. Die nächste Ausschusssitzung findet am 18.01.2022 um 17.30 Uhr im Begegnungszentrum statt.

---

Manfred Widuckel  
Vorsitz

---

Guido Keil  
Schriftführung



**Maßnahmen der HH-Planung 2022 im Verantwortungsbereich des Amtes für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften  
(Auszug Stand Januar 2022)**

|   | <b>Plan<br/>2022</b> |   |
|---|----------------------|---|
| <b>FEUERWEHREN</b>                                      |                      |   |
| Standort Ribnitz  | 240.000              | Fassaden-/Dachsanierung                         |
| Standort Damgarten                                      | 30.000               |   |
| Standort Klockenhagen                                   | 30.000               | 2023 = 2,1 Mio € für Ausführung geplant         |
| Löschwasserentnahmestellen                              | 60.000               | alle 2 Jahre                                    |
| <b>Gebäudemanagement</b>                                |                      |   |
| Gebäudeabriss/Grundstücksberäumung                      | 50.000               | 2023 = 200 T€                                   |
| <b>RESORT PÜTNITZ</b>                                   |                      |   |
| Kosten der Erschließung und Beräumung                   | 23.231.600           | mit Zuwendung                                   |
| <b>SCHULCAMPUS</b>                                      |                      |   |
| Neubau GS   | 2.919.000            | } mit Zuwendung                                 |
| Schadstoffsanierung Demmlerschule                       | 2.213.000            |   |
| Umzüge sonstige Nebenkosten                             | 458.900              |   |
| Grundhafte Sanierung Berliner Str.                      | 1.241.400            |   |
| Neubau Sporthalle                                       | 966.200              |   |
| Außenanlagen  | 1.792.000            |   |
| Interimslösung/Umzug                                    | 233.000              |   |
| <b>Spielflächen</b>                                     |                      |   |
| Fitnessgeräte Klosterwiese                              | 60.000               | Callisthenics Anlage Klosterwiese mit Zuwendung |
| Wartung Spielplätze                                     | 30.000               |   |
| <b>Bauleitplanung (Stadt)</b>                           | 250.000              |   |
| <b>Bauleitplanung (Pütnitz)</b>                         | 300.000              |   |
| <b>STRAßEN</b>  |                      |   |
| Unterhaltung - <b>Bauhof</b>                            | 100.000              |   |
| Deckenerneuerung - <b>Tiefbau</b>                       | 300.000              | u.a. Damgartener Chaussee                       |
| Grüne Straße  | 80.000               |   |
| Glashütte - Stichweg                                    | 150.000              |   |
| Bahnhofstr. 1. BA                                       | 900.000              | mit Zuwendung                                   |
| Schanze   | 1.000.000            |   |
| GWG West beim Handweiser - 2. Anbindung                 | 90.000               |   |
| <b>ERSCHLIEßUNG WOHNGBIETE</b>                          |                      |   |
| B-Plan 2 Mühle GWG Ost Damgarten Bhf. <b>WARTELISTE</b> |                      |   |
| B-Plan 30 Am Bleicherberg                               |                      |   |
| B-Plan 95 Damgartener Chaussee II (NORMA)               | 1.300.000            |   |
| B-Plan 92 Schanze                                       | 190.000              |   |
| B-Plan 100 Pütnitzer Straße                             | 30.000               | } Planung, Bau in Folgejahren                   |
| B-Plan 101 Feldstraße                                   | 50.000               |   |
| B-Plan 102 Sandhufe V                                   | 50.000               |   |
| B-Plan 103 Am Petersdorfer Weg                          | 20.000               |   |
|   |                      |   |
| LED-Umstellung Lichtsignalanlagen                       | 200.000              | mit Zuwendung                                   |
| Unterhaltung Straßenbeleuchtung                         | 120.000              |   |
| LED-Umrüstung Straßenbeleuchtung                        | 300.000              | mit Zuwendung                                   |



|   | <b>Plan<br/>2022</b> |                                  |
|---|----------------------|----------------------------------|
| <b>BRÜCKEN</b>                                |                      |                                  |
| RDG 043 RW an der Saaler Chaussee             |                      | ab 2023                          |
| RDG 045 Bahnhofstraße 3. BA                   | 50.000               |                                  |
| RDG 046 Straße Am See                         |                      | ab 2023                          |
| Gehwege im Stadtgebiet                        | 60.000               |                                  |
| Barther Straße fehlender Abschnitt            | 15.000               | nur Planung - Ausführung ab 2023 |
| Bahnhofsvorplatz/Güterbahnhof Ribnitz         | 20.000               | Planung                          |
| <b>HÄFEN</b>                                  |                      |                                  |
| Gestaltung Hafen Damgarten                    | 80.000               |                                  |
| Westhafenbereich Ribnitz Pflasterarbeiten     | 100.000              |                                  |
| Abwasser und Trinkwasseranschlüsse            | 30.000               |                                  |
| Baggerung Hafen Ribnitz                       | 300.000              |                                  |
| Steganlage/Wellenbrecher Westbecken Ribnitz   | 450.000              |                                  |
| Ostpromenade - Ausstattungselemente           | 30.000               |                                  |
| <b>HOCHWASSERSCHUTZ</b>                       |                      |                                  |
| Katenfeld Klockenhagen                        | 50.000               | } Eigenanteile der Stadt         |
| Brückengraben Klockenhagen                    | 400.000              |                                  |
| Deichrückverlegung                            | 100.000              |                                  |
| <b>STADTFORST</b>                             |                      |                                  |
| Dachsanierung Lagerhalle                      | 115.000              |                                  |
| <b>Baumersatzpflanzungen</b>                  | 15.000               | jedes Jahr                       |
| <b>STADTKULTURHAUS</b>                        |                      |                                  |
| Eingangsbereich, Nutzbarmachung obere Etage   | 60.000               |                                  |
| <b>HARBIG SCHULE DAMGARTEN</b>                |                      |                                  |
| Heizung, Lichtschächte, Wasseranschlüsse      | 33.000               |                                  |
| Schulcampus Damgarten                         |                      | Planung ab 2023                  |
| <b>FREIE EVANGELISCHE SCHULE DAMGARTEN</b>    |                      |                                  |
| umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durch Träger | 10.000               |                                  |
| <b>KITA SONNENBLUME DAMGARTEN</b>             |                      |                                  |
| Putz und Kellereingang                        | 16.500               |                                  |
| <b>KITA BODDENKIEKER DEMMLERSTRASSE</b>       |                      |                                  |
| Elektro + Eingangsbereich                     | 296.000              |                                  |
| <b>Einnahmen</b>                              |                      |                                  |
| aus Grundstücksveräußerungen                  | 800.000              |                                  |
| aus Erbbauzinsen                              | 850.000              |                                  |



Körner  
 Amtsleiter für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften