Aufstellungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 01.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	29.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	30.03.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag***Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/443******Aufstellungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

- Der mit Ablauf des 20. Dezember 2021 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“ wird um nachfolgenden Teilbereich, begrenzt
 - im Norden durch die „Richtenberger Straße“,
 - im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen durch den Geltungsbereich des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“,gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ergänzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 705 tlw., 706 tlw., 707/31 tlw., 708/1 tlw. und 709 tlw. der Flur 1 Gemarkung Damgarten. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 b BauGB durchgeführt.
- Ziele der Änderung
 - Ausweisung von Wohnbauflächen
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
 - Sicherstellung der Erschließung
- Gemäß § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden. Gem. § 13 a Abs. 2

BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird im Rahmen einer dreiwöchigen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt

Die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 schließt östlich an den Bebauungsplan an. Die Ergänzungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziel ist die Entwicklung von 25 bis 30 Bauparzellen. Die Erschließung erfolgt über die geplante Erschließung des B-Planes Nr. 101. Die Einschränkung des Geltungsbereiches der Ergänzung in der Tiefe gegenüber dem B-Plan Nr. 101 resultiert aus der Festsetzung des FFH Gebietes „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie in Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Ggf. erfolgt ein Umlegungsverfahren, welches auch die Kosten des Planverfahrens berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan I. E. B 101 (öffentlich)
---	-----------------------------------