

Stadt Ribnitz-Damgarten

Niederschrift

17. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 15.03.2022

Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr

Sitzungsende: Uhr

Ort, Raum: Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesend

Vorsitz

Manfred Widuckel

Anwesend

Mitglieder

Jan Berg

Anwesend

Jörn Burmeister

Anwesend

Helge Eggersmann

Anwesend ab TOP 6

Horst Schacht

Anwesend

Udo Steinke

Anwesend

Stefan Stuht

Udo Voß

Anwesend

Renatus Wohlschlegel

Anwesend

Verwaltung

Heiko Körner

Anwesend

Schriftführer

Guido Keil

Anwesend

Abwesend

Schriftführer

Doreen Wilke

Abwesend

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 18.01.2022 mit Protokollkontrolle
- 4| Satzungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle RDG/BV/BA-22/439
- 5| Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen RDG/BV/BA-22/442
- 6| Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Hafen Damgarten" RDG/BV/BA-22/445
- 7| Aufstellungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB RDG/BV/BA-22/443
- 8| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB RDG/BV/BA-22/447
- 9| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-22/444
- 10| Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen RDG/BV/BA-22/441
- 11| Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 10 - 12“, im Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-22/448
- 12| Nachwahl eines Mitglieds des Umlegungsausschusses der Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/BA-22/440
- 13| Vorbereitung der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2022 (aktualisierte Maßnahmenliste)
- 14| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 15| Veräußerungen von Liegenschaften
- 16| Auskünfte/Mitteilungen
- 17| Schließung der Sitzung

RDG/BV/BA-22/450

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Ausschussvorsitzender Widuckel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt 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 18.01.2022 mit Protokollkontrolle**

Das Protokoll der 16. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses wurde einstimmig bestätigt.

4| **Satzungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle**

RDG/BV/BA-22/439

Herr Widuckel informierte über die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/439

Satzungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfes der Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle 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 15. März 2022 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 die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes

Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 15. März 2022 als Satzung.

3. Die Begründung mit Stand vom 15. März 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle, 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 die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle, in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

5| **Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen**

RDG/BV/BA-22/442

Herr Widuckel erläuterte die Inhalte der Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/442

Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. für den mit Ablauf des 9. Juni 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB eine III. Änderung und II. Ergänzung aufgestellt.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 104/35, 104/40 tlw. und 104/45 tlw. der Flur 2 Gemarkung Klockenhagen als Ergänzungsbereich und die Flurstücke 104/17 und 104/18 der Flur 2 Gemarkung Klockenhagen als Änderungsbereich.
2. Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die ehemaligen „DELFA“ Hallen und landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden und Westen durch die Straße „Am Tannenberg“

3. Ziele der Änderung:
 - Ausweisung von Gewerbeflächen
 - Sicherstellung der Erschließung
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchzuführen. 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).

Abstimmungsergebnis:

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

6| Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Hafen Damgarten"

RDG/BV/BA-22/445

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Widuckel fügte Herr Keil hinzu, dass im Rahmen der zu erarbeitenden Bauantragsunterlagen für den Kurzzeitwohnmobilstellplatz tiefer auf die Thematiken Altlasten, Schall- und Artenschutz eingegangen werden muss. Er äußerte sich aber optimistisch, dass die Inbetriebnahme des Wohnmobilplatzes im kommenden Jahr erfolgen kann. Herr Voß hinterfragte die Kapazität der Stellplatzanlage sowie die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer Nutzungen. Herr Körner informierte, dass nur ca. 10 Wohnmobilstellplätze geplant sind. Auch geben die Platzverhältnisse die Ansiedlung weiterer Nutzungsbausteine gem. den Festsetzung des B-Planes her.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/445

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Hafen Damgarten"

5. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Hafen Damgarten“, 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 15. März 2022 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.

6. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Hafen Damgarten“, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 15. März 2022 als Satzung.
7. Die Begründung mit Stand vom 15. März 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Hafen Damgarten“ 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.
8. Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Hafen Damgarten“, in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

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

RDG/BV/BA-22/443

Herr Widuckel stellte die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

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.

2. Ziele der Änderung
 - Ausweisung von Wohnbauflächen
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
 - Sicherstellung der Erschließung
3. 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).

Abstimmungsergebnis:

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

8| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

RDG/BV/BA-22/447

Der Ausschussvorsitzender erläuterte die Inhalte der Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/447

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

9. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, 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 10. März 2022 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.

- 10.** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, 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 10. März 2022 als Satzung.
- 11.** Die Begründung mit Stand vom 10. März 2022 wird gebilligt.
- 12.** Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, 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.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

9| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-22/444

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Widuckel, wies Herr Keil darauf hin, dass im Rahmen der Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Nur im Vorfeld der Auslegung gab es eine Stellungnahme, welche in die Abwägung durch die Stadtvertretung eingestellt wird.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/444

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 15. März 2022 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	9	Ja- Stimmen	9	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

10) Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen

RDG/BV/BA-22/441

Herr Widuckel stellte die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/441

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für das Flurstück 75/58 der Flur 1 Gemarkung Klockenhagen wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
 - im Osten durch die vorhandene Bebauung „Am Katenfeld“
 - im Süden durch die vorhandene Bebauung „Ahornweg 8“
 - im Westen durch die vorhandene Bebauung „Ecke Wiencke 9“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung mit Einzelhäusern
 - Sicherung der Erschließung
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. 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.
 5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt durch eine dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.
 6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

11| Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „ Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 10 - 12“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

RDG/BV/BA-22/448

Herr Widuckel informierte über die Beschlussvorlage. Dabei verwies er auch auf die Beratung des Projektes in der BA Sitzung am 28.09.2021. Im Ergebnis wurde den planerischen Ansätzen zugestimmt. Es gab aber den Hinweis, dass in der weiteren Planung auf eine stärkere Gliederung der Baumassen zu achten ist, um deren kompakte Wirkung abzumildern.

Herr Körner unterstützte diese Festlegung. Das Projekt muss auch unter Einbeziehung des BA`s weiter konkretisiert werden.

Herr Steinke fragte an, ob der südliche Gehweg zum Friedhof in die Planung einbezogen ist. Dieses verneinte Herr Körner. Es werden nur die Flurstücke überplant, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

Für Herrn Eggersmann stand die Frage, ob es Verknüpfungen mit Bahn geben kann. Herr Keil informierte, dass lt. Aussage des Vorhabensträger, auch Pendler das Parkhaus nutzen können.

Herr Voß regte an, Teile des Parkhauses unterirdisch anzulegen.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/448

Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 10 - 12“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 368/7 und 380/68 der Flur 17 der Gemarkung Ribnitz wird auf Antrag des Vorhabenträgers - Recknitz Vermögen GmbH & Co KG, Bahnhofstraße 42, 183299 Laage - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden und Westen durch eine Zuwegung zum „Stadtkulturhaus“/„ASB-Küche“ - Grundstücke „Am Bleicherberg 1/1 a“
 - im Osten durch die „Ulmenallee“ und die Grundstücke „Ulmenallee 2, 4, 6 und 8“
 - im Süden durch den Bahnhofsvorplatz und Flächen des ehem. Güterbahnhofs
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses - ggf. mit gewerblichen Einheiten bzw. medizinischen Dienstleistungen im Erdgeschoss - sowie Neubau eines mehrgeschossigen Parkhauses
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 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. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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.
6. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Ribnitz-Damgarten ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen (§ 12 Abs. 1 BauGB).
7. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

12| Nachwahl eines Mitglieds des Umlegungsausschusses der Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-22/440

Herr Widuckel informierte über den Beschlussinhalt. Es wird vorgeschlagen, aufgrund des Rücktritts von Herrn Stadtaus, Frau Nickel in den Umlegungsausschuss zu wählen. Frau Nickel ist Mitarbeiterin der Stadtverwaltung und hat die notwendige Befähigung zum Richteramt.

Beschluss:

Beschluss Nr. RDG/BA/BA-22/440

Nachwahl eines Mitglieds des Umlegungsausschusses der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten wählt Frau Ivonne Nickel in der Funktion als „stellvertretendes Fachmitglied mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren allgemeinen Verwaltungsdienst“ in den Umlegungsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten.

Abstimmungsergebnis:

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

13| Vorbereitung der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2022 (aktualisierte Maßnahmenliste)

Herr Widuckel verwies darauf, dass die Maßnahmenliste bereits in der letzten BA Sitzung erläutert wurde. Er bat Herrn Körner, die nunmehr erfolgten Änderungen vorzustellen. Dem kam Herr Körner nach. Die „aktualisierte Maßnahmenliste der HH-Planung 2022 im Verantwortungsbereich des BA“ wird dem Protokoll beigefügt.

Herr Burmeister äußerte seine Zweifel, ob die Leistung „Rathaus Erneuerung IT Leitungssystem“ auch angesichts des Handwerker mangels zeitlich in 2022 zu schaffen ist. Auch hinterfragte er die angesetzten Kosten für Bauleitplanung im Allgemeinen und insbesondere auch für Pütnitz.

Herr Körner machte einige Ausführungen zu dem Pkt. „IT“. Das vorhandene Netz ist mittlerweile völlig unzureichend. So gibt es oft Abbrüche innerhalb von Videokonferenzen. Auch wenn die Erneuerungsmaßnahme über das Jahr 2022 hinweg umgesetzt wird, muss es insgesamt geplant werden. Die 180TEUR setzen sich aus 55TEUR für Maler- und Putzarbeiten und 125TEUR für die Leitungsverlegung zusammen. Auch in der Bauleitplanung gab es in den letzten Jahren erhebliche Kostensteigerung, vor allem bedingt durch das stetig wachsende Erfordernis an Untersuchungen und Gutachten. Letztlich stellt die Bauleitplanung aber die Basis für die Entwicklung aller Wohn- und Gewerbegebiete in der Stadt dar. Die Aufteilung Bauleitplanung (Stadt) und Bauleitplanung (Pütnitz) ist erfolgt, um die Dimensionen darzustellen. Er informierte weiterhin, dass die Bauleitplanung für Pütnitz nicht gefördert wird.

Herr Stuhl fragte an, ob die 1,2 Mill Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen der Erlös sei. Herr Körner bestätigte dieses, wies aber darauf hin, dass die Zahl natürlich auf Annahmen beruht. Vieles wird erst im weiteren entscheiden, wie Mindestpreise, Entscheid zu Erbbaurechten etc. .

Herr Schacht fragte die Höhe der Eigenmittel für das Bundesprojekt „Bundesförderprojektes Lebendige Innenstadt“ an, sowie welche Projekte in diesen Rahmen förderfähig wären. Herr Körner bezifferte die Eigenmittel mit 25 %. Zielstellung sind ganzheitliche Projekte welche u.a. die Verkehrsflüsse und den Einzelhandel wie aber auch die Verbindung der Innenstädte Ribnitz und Damgarten umfassen. Auf Nachfrage informierte er, dass ein Planungsbüro für die Konzepterarbeitung erst nach Bewilligung der Förderung beauftragt wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

14| Anfragen/Mitteilungen

Herr Körner informierte zum Stand der Entwicklung der **Einzelhandelsstandorte NORMA (B-Plan Nr. 95) und PENNY (B-Plan Nr. 97)**. Die jeweiligen B-Planverfahren laufen noch. Die Satzungsbeschlüsse erfolgen voraussichtlich in der Junisitzung der Stadtvertretung.

Betr. Penny liegt der Entwurf des städtebaulichen Vertrages beim Vorhabenträger. Hierzu wird es voraussichtlich Anfang April einen Abstimmungstermin geben. Eingeladen werden dazu auch Vertreter des Landkreises, da der Bau / Ausbau des Geh- und Radweges Rostocker Straße vom Kreisel bis zum Koch-Gotha Platz diskutiert werden soll.

Eines der offenen Punkte im B-Planverfahren Nr. 95 ist der Grundstückstauschvertrag zwischen Norma und der Stadt. Ein Entwurf liegt bei Norma zur Prüfung. Im Weiteren muss zur Regelung der Erschließung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Mit der Erschließungsplanung ist das Ingenieurbüro Voß & Muderack beauftragt. Eines der Hauptthemen ist die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet.

Herr Schacht informierte, dass es einen Interessenten für den derzeitigen Norma-Markt gibt. Herr Körners stellte auch unter Berufung auf die bisherigen Beschlusslagen der Stadtvertretung nochmals klar, dass diese Fläche im Rahmen eines Tauschvertrages an die Stadt gehen wird und hier Wohnhäuser entstehen.

Bildungscampus

Herr Körner erläuterte anhand einer Übersicht (siehe Anlage zum Protokoll) die Kostenentwicklung. Dabei zeigte er auch die Mehrkosten zum 15.03. auf und verwies darauf, dass aufgrund der derzeitigen Umstände wie Materialknappheit und Kostenerhöhungen in allen Bereichen weitere Mehrkosten entstehen können. Eine Nachförderung seitens des Landes wurde bereits ausgeschlossen

Weiterhin informierte er darüber, dass der Fertigstellungstermin 30.06.2022 betr. des Neubaus der Grundschule und der Sanierung der Schule Demmlerstraße nicht gehalten werden kann. Die Gründe, die hierzu geführt haben, sind vielfältig. So gab es neben den benannten Lieferengpässen von Material auch umfangreiche unvorhergesehene Leistungen bei dem Sanierungsobjekt. Außerdem erfolgen Kündigungen von nicht arbeitswilligen Gewerken und Neuausschreibungen. Nunmehr soll der Umzug spätestens in den Winterferien 2023 erfolgen.

Da die Sanierung der Schule „Berliner Straße“ erst im Anschluss erfolgen kann, wird sich dann auch die Fertigstellung dieser Maßnahme verschieben - voraussichtlich bis in das Jahr 2024. Leider wird dann die Sanierungsförderung i.H. von 2,1 Mill vakant, da diese Mittel an eine Fertigstellung bis Ende 2023 gebunden sind. Insofern müssen in Zusammenarbeit mit den Landesbehörden neue Fördermöglichkeiten gefunden werden

Der Ausschussvorsitzende danke der Stadt für die gute Aufbereitung der Thematik.

Herr Voß bestätigte die derzeitigen Probleme in der Bauwirtschaft. Auch sieht er für die Zukunft keine Absenkung der Kosten in der Bauindustrie. Die Steigerung von 3 - 4 % sei durchaus üblich. Dem pflichtete auch Herr Stuhl bei und lobte in diesem Zusammenhang die Arbeit von Herrn Rahden. Herr Eggersmann bestätigte ebenso. Preissteigerungen von 10 - 15 % der Kosten seien leider normal geworden.

Vergabekriterien für Gewerbegebietsflächen der Stadt

Herr Körner informierte über künftige Kriterien für die Vergabe der letzten noch freien Flächen im GWG Ost und GWG Klockenhagen. Hintergrund sind der vermehrte Erwerb von Flächen für Lagerhallen durch auswärtige Betriebe, ohne dass Unternehmensanmeldungen u.ä. in der Stadt erfolgen. Die Ausschussmitglieder stimmten den Kriterien nach einer kurzen Diskussion zu. (Anlage zum Protokoll)

Herr Schacht wies darauf hin, dass die **Lange Straße am 15.06. das 20.-Jährige Jubiläum** ihrer Einweihung hat.

Herr Schacht informierte weiterhin, dass Bürger Bürger auf ihn zugekommen sind und den schlechten Zustand des **Verbindungsweges zwischen den Straßen „Wildrosenweg“ und „Weißer Weg“** bemängelt haben. Er bittet um Prüfung, ob eine Befestigung (auch in einfacher Art) möglich ist und ggf. auch 2 Laternen gesetzt werden könnten. Herr Körner sagte eine Prüfung der Thematik zu, verwies aber auf vorhandene Straßen in Borg und die begrenzten finanziellen Ressourcen.

Weiterhin informierte er über ein Gespräch mit einer Familie Kutziak aus Freudenberg, Marlower Straße. Thema war der schlechte Zustand des **Gehweges an der Marlower Straße**. Hierzu gab es einen Vorort Termin mit dem Bürgerbeauftragten des Landes Herrn Crone, an dem auch die Stadt teilnahm. Die Stadt sollte nochmals Stellung zu der Problematik nehmen, was bis heute nicht erfolgt ist.

Herr Körner erläuterte, dass Herrn Crone in der letzten Woche eine erneute Stellungnahme der Stadt und den Stadtwerken zugegangen ist. Er machte deutlich, dass die persönliche Situation der Familie zu verstehen ist. Allerdings ist der Gehweg nicht in einem unbenutzbaren Zustand. Eine Sanierung würde allein zu Lasten der Stadt gehen und Kosten von mehreren 100 TEUR verursachen. Insofern gibt es die Festlegung, dass einige markante Schäden durch den Bauhof beseitigt werden. Auch wird künftig eine regelmäßige Kontrolle durch Bauhof erfolgen. Leider besteht keine Möglichkeit des Ausbaues durch das Straßenbauamt, welches nur für straßenbegleitende Radwege zuständig ist. Der Platz für einen Radweg ist vor Ort durch die vorhandene Allee und die Grundstückssituation leider nicht gegeben.

Manfred Widuckel
Vorsitz

Guido Keil
Schriftführung