



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

16. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Die 16. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten findet am Dienstag, 29.03.2022 um 18:00 Uhr, am Tagungsort Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 18311 Ribnitz-Damgarten statt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Hinweis: Auf Grundlage des § 5 der aktuellen Corona-Landesverordnung wurde durch den Ausschussvorsitz im Rahmen seines Hausrechts angeordnet, die Teilnahme nur für Geimpfte, Genesene und Personen, die den Nachweis über ein negatives Ergebnis einer gemäß § 1 a der Corona-Landesverordnung durchgeführten Testung auf eine Infektion mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 vorlegen (3 G-Regel), zuzulassen.

Während der Sitzung besteht gemäß § 5 Abs. 1 der Corona-Landesverordnung i. V. m. Anlage 34 Maskenpflicht. Zwischen den Teilnehmenden ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Öffentlicher Teil

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

- 2| Feststellung der Tagesordnung

- 3| Einwohnerfragestunde

- 4| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 25.01.2022 mit Protokollkontrolle

- 5| Entwicklung des Bernsteinresorts Pütznitz

- 5.1| Vorstellung der Aufgabenstellung für die Erarbeitung eines Fachgutachtens "Verkehrsuntersuchung zum Bau einer Ortsumgehung"

- 5.2| Vorstellung des Arbeitsstandes zur Munitionsbergung

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

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

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

- 9| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10| Auskünfte/Mitteilungen

- 11| Schließung der Sitzung

Andreas Gohs
Vorsitz

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

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 28.02.2022
---	----------------------------

<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-22/439

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.

Sachverhalt

Im Zuge der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 seit dem Inkrafttreten im Jahre 1993 hat sich gezeigt, dass in einigen Festsetzungen Konkretisierungen und Änderungen erforderlich sind, welche zum Zeitpunkt der Planbearbeitung nicht erkennbar waren. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist es, den örtlichen ansässigen Gewerbebetrieben sowie potentiellen Bauwilligen durch eine Anpassung an die zeitgemäß üblichen textlichen Festsetzungen mehr Gestaltungsfreiheit einzuräumen und Rechtssicherheit auch nach den inzwischen üblichen Maßstäben zu gewährleisten. So waren die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen überarbeitungsbedürftig. Weiterhin war eine Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich erforderlich, da die Gewerbeflächen seinerzeit ausschließlich auf die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf ausgerichtet wurden. Infolgedessen betrug der Abstand der Baugrenzen zu den Straßen im Schnitt 10 m. Hinsichtlich der Ansiedlung kleiner Gewerbe mit einem geringen Flächenbedarf haben sich diese Festsetzungen als unpraktikabel erwiesen, da dieser Bereich zwar erworben werden muss, aber nicht bebaut werden kann.

Planungsziel war weiterhin die Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Rahmen der Umsetzung der Ergebnisse des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Einzelhandelskonzept besagt u. a., dass, zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ab 200 m² Verkaufsraumfläche nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein sollten.

Ein Teil der Erschließungsanlagen wurde abweichend von den Festsetzungen des Ursprungsplan realisiert. Im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt entsprechend eine Anpassung der Verkehrsflächen an das tatsächlich bestehende Straßensystem.

Die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst auch die mit Ablauf des 4. Mai 1998 in Kraft getretene II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die im Ablauf des 30. September 2011 in Kraft getretene III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2. Darüber hinaus sind auch Teilflächen des I. Änderungsverfahrens einbezogen, welches Ende der 1990er Jahre zwar begonnen, aber nie zum Abschluss geführt wurde. Insgesamt ist somit ein aktuelles einheitliches Planwerk bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet Ost entstanden.

Die Seitens der Behörden im Verfahren gegebenen Hinweise wie die Erarbeitung einer schalltechnischen Stellungnahme, Artenschutzprüfungen oder auch die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 21 wurden beachtet und sind in die Planung eingeflossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 1. Juli 2015

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 30. Oktober 2019

Bemerkung:

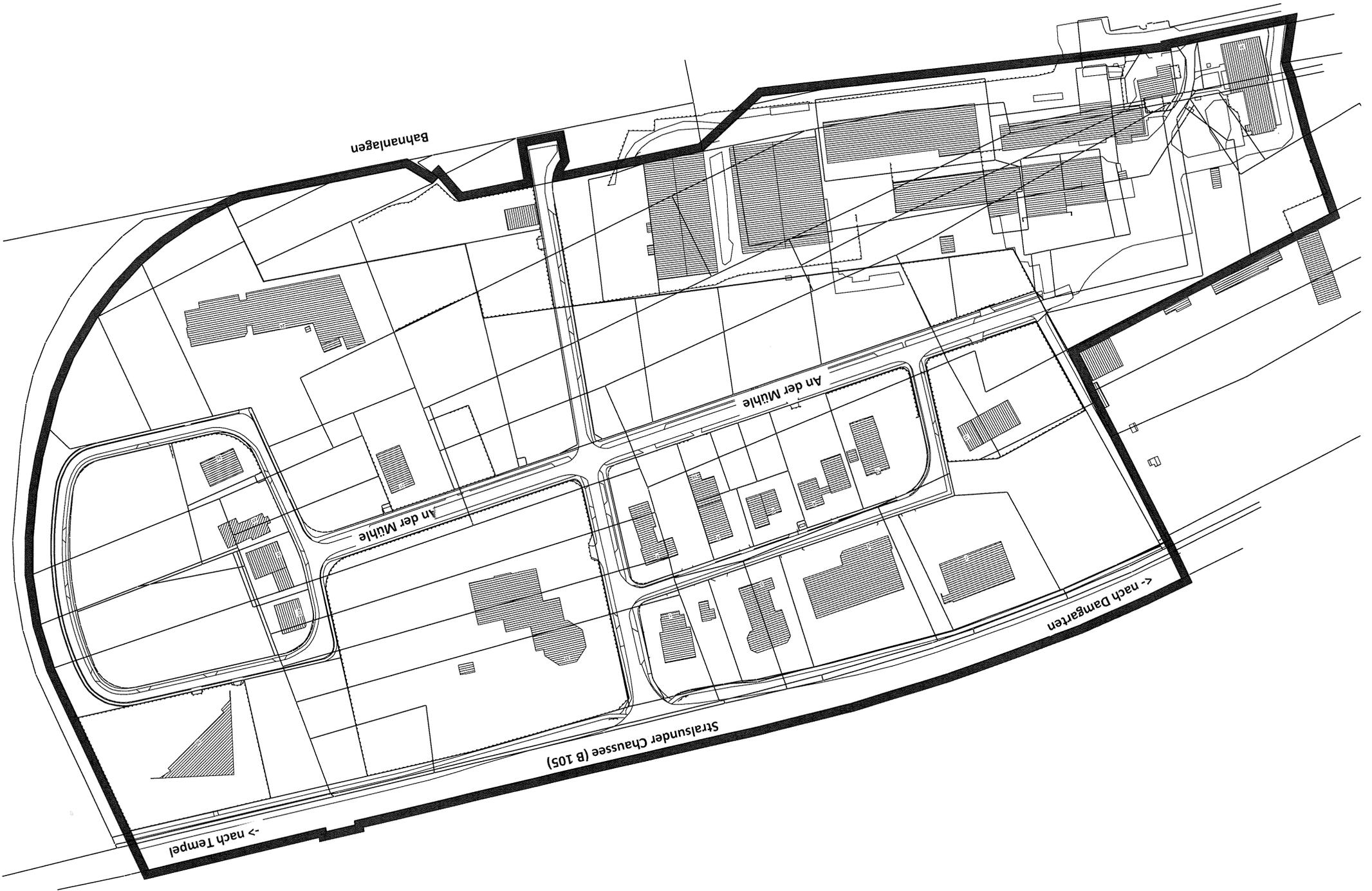
Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	LageplanB2 (öffentlich)
---	-------------------------



Bahnanlagen

An der Mühle

An der Mühle

Stralsunder Chaussee (B 105)

-> nach Tempel

-> nach Damgarten

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:

1. 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).

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“

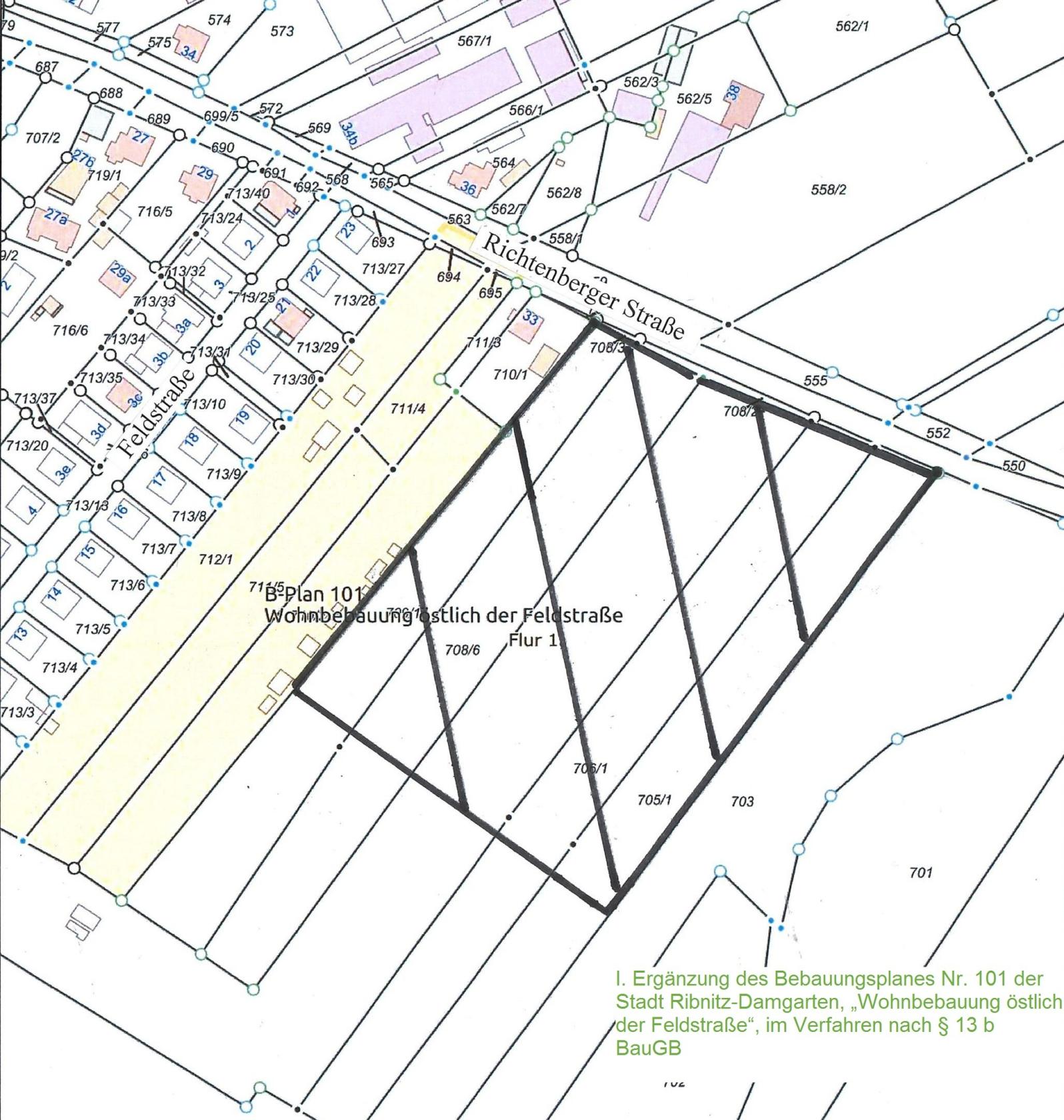
Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie in Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Ggf. erfolgt ein Umlegungsverfahren, welches auch die Kosten des Planverfahrens berücksichtigt.

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)
---	-----------------------------------



B-Plan 101
Wohnbebauung östlich der Feldstraße
Flur 1

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

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

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 02.03.2022
---	----------------------------

<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-22/445

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Hafen Damgarten“, in Kraft.

Sachverhalt

Der Stadtausschuss Damgarten hat die Zielstellung formuliert, im Bereich des Hafens Damgarten einen Wohnmobilstellplatz für Kurzzeit-Übernachtungen zu integrieren. Der Hafen Damgarten liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 61. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für diese Zielstellung herzustellen, muss die Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes in Bezug auf die Anlage von Stellplätzen für Wohnmobile ergänzt werden.

Mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) / Behörden beteiligt. Die Seitens der TöB / Behörden gegebenen Hinweise wurden beachtet und sind in den Planentwurf eingeflossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 3. Februar 2021

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 20. Oktober 2021

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

2	B 61 Lageplan (öffentlich)
---	----------------------------



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten Liegenschaften

TOP 8



Datum: 11.01.2021

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR

