

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

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 19.05.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	31.05.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	08.06.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/518******Änderungsbeschluss zum 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. Der Aufstellungsbeschluss Nr. RDG/BV/BA-22/448 vom 6. April 2022 der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 wird wie folgt geändert:
  4. *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 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.*

2. Im Übrigen bleibt der Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/518 vom 6. April 2022 unverändert bestehen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### Sachverhalt

Die Recknitz Vermögen GmbH & Co KG aus Laage plant auf dem rückwärtigen Teil des Ärztehaus-Grundstückes in der Ulmenallee den Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses, ggf. mit gewerblichen Einheiten bzw. medizinischen Dienstleistungen im Erdgeschoss sowie den Neubau eines mehrgeschossigen Parkhauses. Um den geplanten Wohnhausneubau städtebaulich zu integrieren, sind drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss geplant. Alle Wohnungen werden altersgerecht und barrierefrei hergestellt. Eine parkähnliche Fläche zwischen dem Ärztehaus und Wohnhaus soll zudem die Aufenthaltsqualität im Außenbereich steigern. Das Parkhaus ist im südlichen Grundstücksteil als Abgrenzung zu den Bahnanlagen vorgesehen. Die ca. 150 Stellplätze sollen auch der Öffentlichkeit (Anwohner, Pendler, Touristen) zugänglich sein.

Diese Zielstellungen bedingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die Stadtvertretung hat in der Sitzung vom 6. April 2022 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 gefasst. Aus Gründen der Rechtssicherheit des Planverfahrens macht sich eine Konkretisierung des Beschlusstextes in Bezug auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig.

#### Bisherige Beschlussfassung

Aufstellungsbeschluss: 6. April 2022

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	Lageplan VB 33 (öffentlich)
---	-----------------------------