BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

20. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Die 20. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses findet am Dienstag, 04.10.2022 um 17:30 Uhr, am Tagungsort Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Straße 6, 18311 Ribnitz-Damgarten statt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Öffentlicher Teil

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

2| Feststellung der Tagesordnung

3| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 16.08.2022 mit Protokollkontrolle

4| Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB

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

6| Beschluss der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

7| Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Sondergebiet touristische Entwicklung Halbinsel Pütnitz"

8| Grundlagen für Haushaltsplanung 2023

9| Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-21/574 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum."

10| Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-22/575 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Projektkoordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes 'Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.'"

11| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

12| Veräußerung von Liegenschaften

13| Auskünfte/Mitteilungen

14| Schließung der Sitzung

Manfred Widuckel
Vorsitz

Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/BA-22/577

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	23.09.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	18.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/577

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für den Geltungsbereich der im Verfahren befindlichen I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung angeordnet.

2. Die in der Anlage beigefügte Karte mit der Umgrenzung der von der Umlegungsanordnung erfassten Flächen ist Bestandteil der Umlegungsanordnung.

Sachverhalt

Sachverhalt/Begründung:

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.

Im Allgemeinen setzt eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung und Erschließung nicht selten eine Änderung des Zuschnitts der betroffenen Grundstücke voraus. Es ist erkennbar, dass die derzeitige Eigentumsstruktur einschließlich der Lage der Flurstücke, der beabsichtigten Nutzung im Bereich der aufzustellenden I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 entgegensteht.
Durch die Umlegung werden der Zuschnitt bzw. die Grenzen und die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken so umgestaltet, dass die Flächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend zweckmäßig genutzt werden können.

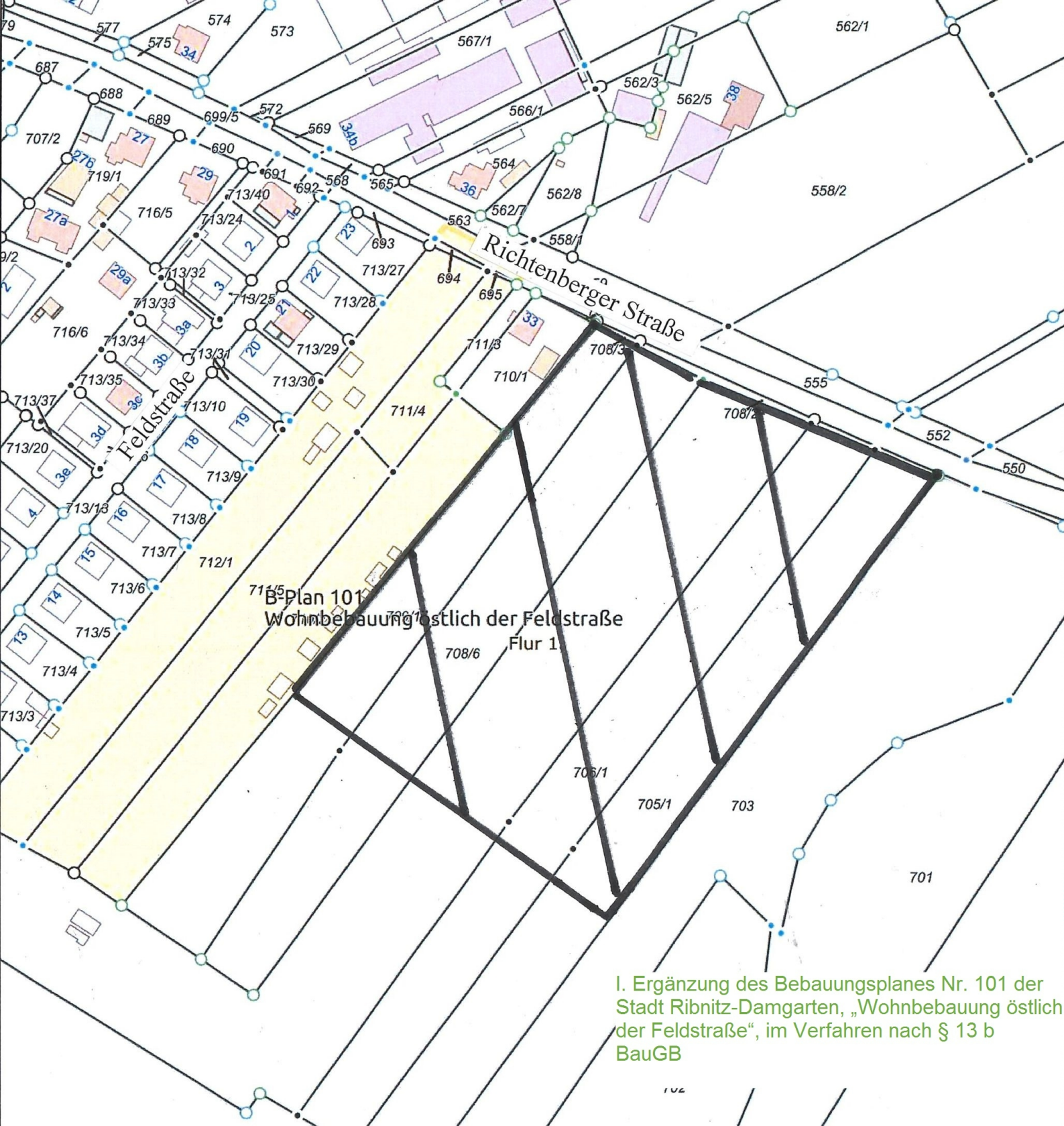
Um frühzeitig eine Abwägung zwischen den planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten ist die Anordnung der Umlegung zum jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

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)



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

Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-22/444/01
Beschlussvorlage
öffentlich

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

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:*	09.08.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	28.09.2022	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Ausschuss für Bildung, Jugend und Soziales (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/444/01

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a 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 16. August 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 Landes-bauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 16. August 2022 als Satzung.

3. Die Begründung mit Stand vom 16. August 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a 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 einfache Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) ist Betreiber der Kita „Zwergengarten“ in Klockenhagen. Bereits seit Jahren reicht die Kapazität der Einrichtung nicht aus. Der ASB plant nunmehr einen Neubau auf der westlich angrenzenden Freifläche, welche als öffentliche Grünfläche genutzt wird. Der geplante Baukörper fügt sich von der Bautiefe nicht in die Umgebungsbebauung ein. Insofern werden die baurechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.
Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.
Im Rahmen der Auslegungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB wurde von einem Bürger jeweils eine Stellungnahme abgegeben. Hauptkritikpunkt ist dabei der geplante Neubaustandort. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung durch die Stadtvertretung eingestellt.

Bisherige Beschlussfassungen:
- Aufstellungsbeschluss: 20. Oktober 2021
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 6. April 2022

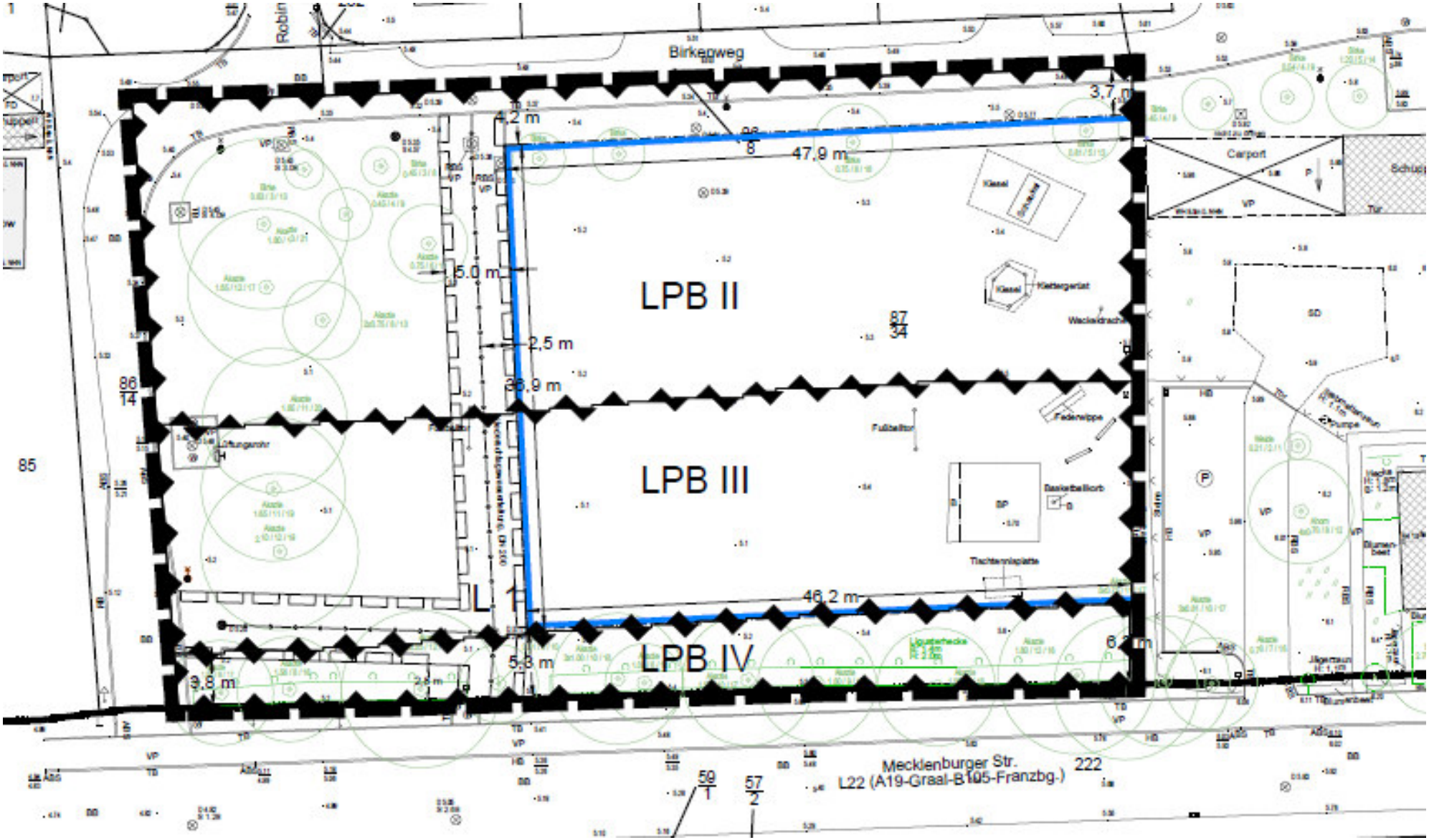
<u>Bemerkung:</u>
Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 108 II (öffentlich)
2	Lageplan B 108 (öffentlich)



Birkenweg
LPB II
LPB III
LPB IV
47,9 m
46,2 m
5,0 m
2,5 m
36,9 m
5,3 m
3,8 m
3,7 m
4,2 m
6,2 m
Carport
Mecklenburger Str.
L22 (A19-Graal-B105-Franzbg.)
222
85
86
14
87
34
59
1
57
2

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

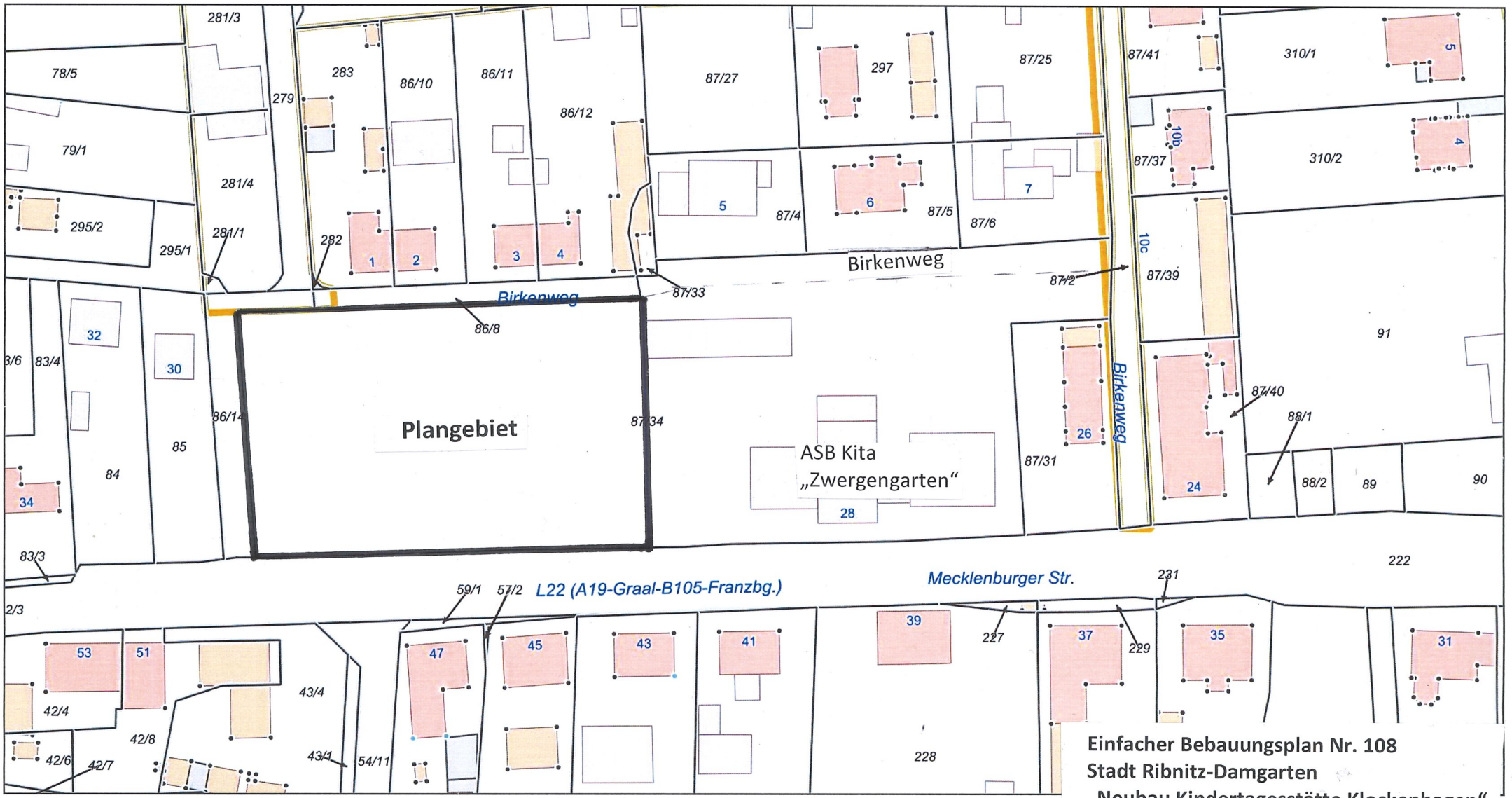
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten Liegenschaften

Datum: 21.09.2021

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Einfacher Bebauungsplan Nr. 108
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“
Mecklenburger Straße
im Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung: Klockenhagen (132490)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Bearbeiter: Keil

Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/BA-22/578

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:*	23.09.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/578

Beschlusses der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurfsunterlagen der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 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. September 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 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Stadtvertretung die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Stand vom 23. September 2022 als Satzung.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten „ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachtem Verfahren nach § 13 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 die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) Nr. 12, „ländliche Wohnsiedlung Borg“ ist seit 1994 in Kraft. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zu dem VE-Plan hatte sich Investor verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu errichten, wobei diese bereits seit mehreren Jahren abgelaufen ist. Das Vorhaben ist bis heute nicht realisiert.
Die Fläche ist vollständig Bestandteil des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 96, dessen Entwurf die Stadtvertretung in der Sitzung am 18. August 2021 beschlossen hat. Angesichts des absehbaren Abschlusses dieses Planverfahrens ist die Stadt gehalten, die rechtswirksame Satzung des VE-Planes Nr. 12 aufzuheben.
Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:
- Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 15. Juni 2022

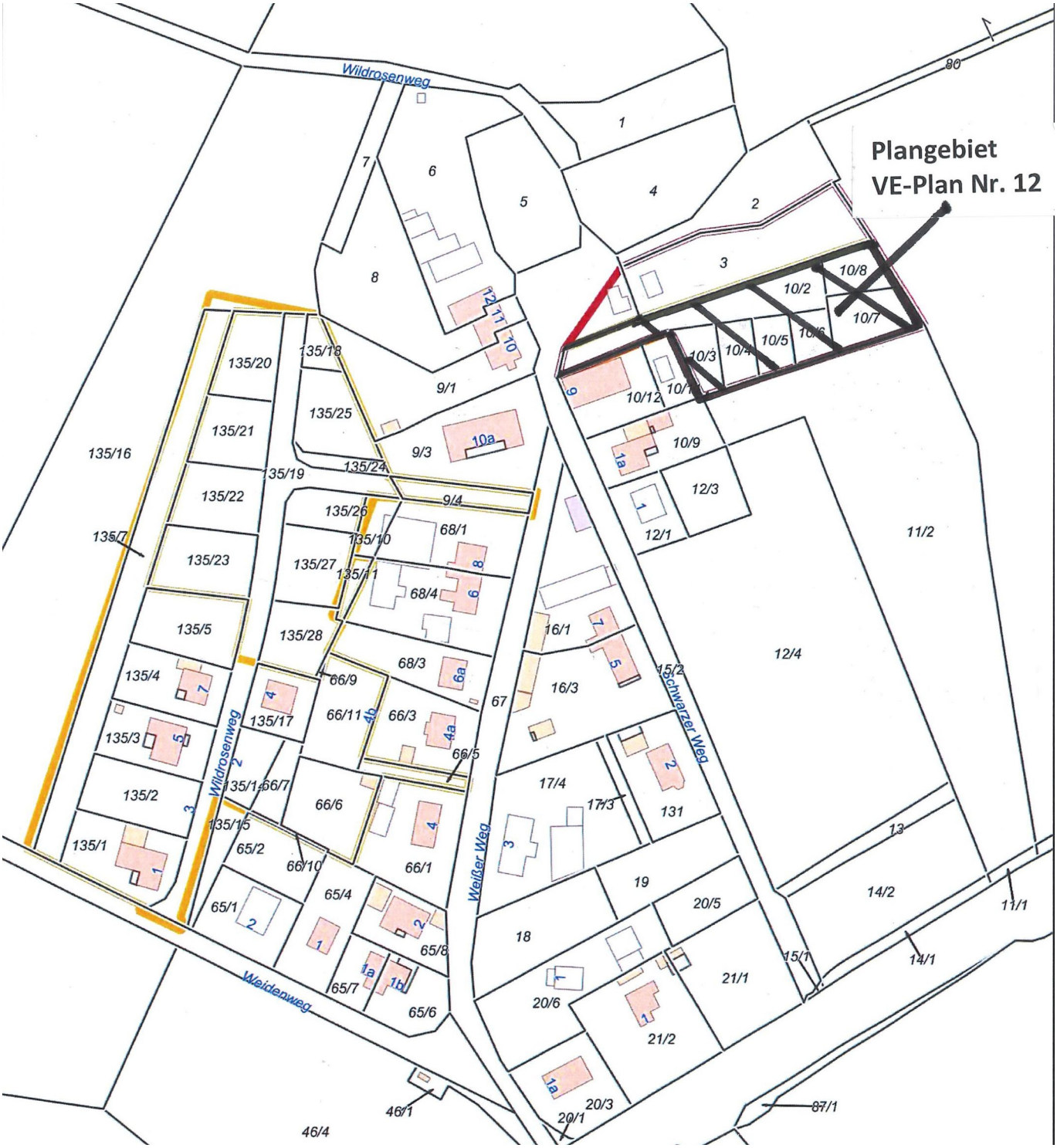
Bemerkung:
Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan VE 12 (öffentlich)


Plangebiet
VE-Plan Nr. 12
Wildrosenweg
Weißer Weg
Schwarzer Weg
Weidenweg
135/20
135/21
135/22
135/23
135/5
135/4
135/3
135/2
135/1
135/16
135/7
135/18
135/25
135/24
135/19
135/26
135/10
135/27
135/11
135/28
135/17
135/1
135/15
9/1
9/3
9/4
10a
68/1
68/4
68/3
6a
66/9
66/11
4b
66/3
4a
66/5
66/7
66/6
66/1
65/2
66/10
65/4
65/1
65/8
65/7
65/6
67
16/1
16/3
17/4
17/3
131
18
19
20/5
20/6
21/1
21/2
20/3
20/1
46/1
46/4
87/1
15/2
15/1
14/1
14/2
13
11/1
11/2
12/4
12/3
12/1
10/12
10/9
10/8
10/2
10/7
10/5
10/3
10/4
80

Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/BA-22/580

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Sondergebiet touristische Entwicklung Halbinsel Pütnitz"

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:*	27.09.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	18.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/580

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Sondergebiet touristische Entwicklung Halbinsel Pütnitz"

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Gemarkung Ribnitz, Flur 18, Flurstücke 1/128 teilweise (tw), 1/13, 1/14tw, Gemarkung Pütnitz, Flur 1, Flurstücke 63/5 tw, 75tw, 77/1, 62tw, sowie deren Flur 2, Flurstücke 201tw, 15/2tw, 4tw, 1tw, 13/2tw, 14/2tw und 200/3tw, wird der Bebauungsplan Nr. 109 „Sondergebiet touristische Entwicklung Halbinsel Pütnitz“ aufgestellt.

2. Das Plangebiet wird begrenzt:
   - Im Norden durch den nördlichen Rand der Westlichen, Mittleren und Östlichen Siedlung sowie durch die Flugplatzallee und die abzweigende zum ehemaligen Hafen abzweigende Erschließungsstraße,
   - im Osten durch die westliche Grenze des B-Plans Nr. 72 „Photovoltaik Pütnitz“ und in südlicher Verlängerung durch die östlichste Querrollbahn,
   - im Süden durch die Deutsche Startbahn sowie den in westlicher Verlängerung anschließenden Feldweg,
   - im Westen durch den Ribnitzer See, die Wasserflächen im Bereich ehemaliger Hafen, vor den beiden Slippanlagen und am geplanten neuen Hafen im Südwesten einschließlich.

3. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
   - Schaffung eines Ferienparks mit einer Beherbergungskapazität von bis zu 3.200 Betten zuzüglich 300 Camping-Standplätze sowie einem umfassenden Sport-, Erlebnis- und kulturellen Angebot mit Alleinstellungscharakter.
   - Entwicklung des Ferienparks in touristisch attraktiver Lage; vorzugsweise in

direkter Wasserlage zum Bodden und attraktiver, naturnaher Gestaltung.
- Öffnung des im Ferienpark entstehenden ganzjährigen Sport-, Freizeit- und kulturellen Angebots auch für die übrigen Feriengäste der Tourismusregion und im relevanten Einzugsbereich.
- Ebenso Öffnung des Angebots für die Wohnbevölkerung in Stadt und Region zur Verbesserung bzw. Vervollständigung des bestehenden örtlichen Sport-, Freizeit- und kulturellen Angebots.
- Verbesserung der Nachfrage für die örtliche und regionale Wirtschaft, sowohl was die Tourismuswirtschaft außerhalb des Resorts betrifft als auch in den Sektoren Handwerk, Nahrungsmittel und tourismusbezogener Dienstleistung.
- Schaffung von qualifizierten, zukunftsträchtigen, ganzjährigen Arbeitsplätzen und entsprechenden Ausbildungsplätzen.
- Verkehrliche Verknüpfung des Tourismus- und Freizeitstandorts mit den Kernorten Ribnitz und Damgarten sowie mit den benachbarten Tourismusorten über sämtliche Verkehrsarten. Dabei soll die Anbindung per Fahrrad/E-Bike und mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl von Land- wie auch von Wasserseite besonders gefördert werden.
- Schaffung einer klima-, umwelt- und naturschutzgerechten Infrastruktur für den Standort.
- Berücksichtigung der unter Denkmalschutz stehenden Sachgesamtheit „ehemaliger Fliegerhorst Pütnitz“ auch als eine wahrnehmbare bzw. erlebbare Struktur.
- Beschränkung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden-, Natur und Landschaft auf das erforderliche Maß.
- Gezielte Maßnahmen zur natur- und artenschutzfachlichen Aufwertung des Plangebiets insbesondere durch Schaffung eines flächenumgreifenden Biotopverbundsystems.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist im Rahnen einer Bürgerversammlung, mit nachge-schalteter, 4-wöchiger Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchzuführen. In dieser Zeit können auch ergänzend Stellungnahmen in Schriftform abgegeben werden.

Sachverhalt

Der wesentliche Teil der ehemaligen militärischen Liegenschaft Pütnitz soll mit öffentlicher Unterstützung zu einem Ferienpark mit attraktiven, vielfältigen Angeboten in Beherbergung-, Gastronomie-, Sport-, Freizeit und Kultur entwickelt werden. Das Gesamtvorhaben wird dabei 4 Teilvorhaben umfassen:

- Ein Center Park mit ca. 3200 Betten in Ferienhäusern und Apartments sowie ein Angebot mit Restaurants, Läden, Sport-, Spiel- und Unterhaltungsangeboten.
- Pangea Island; ein Angebot im Bereich Erlebniscamping kombiniert mit teilweise alleinstellenden Trendsport-, Kultur- und Erlebnisangeboten, welche, wie bei den meisten Angeboten im Center Park, auch externen Urlaubsgästen und der Wohnbevölkerung aus der Region offenstehen.
- Technikmuseum Pütnitz; bei diesem Vorhaben soll im Umfeld der bereits heute genutzten 3 nördlichen ehemaligen Flugzeughangars, die bestehende museale Nutzung zu einem zeitgemäßen technischen Museum „zum Anfassen“ mit zivilem Ausstellungsschwerpunkt entwickelt werden.
- Reiterhof samt Reithalle, Reitplätzen, Reitwegenetz mit umfassenden Reit- und Erlebnisangeboten.

Daneben wird ein kleiner naturnaher Hafen mit Anleger für die Fähr- und Ausflugsschifffahrt sowie einem kleinen Wassersportangebot Teil des

Ferienparks.

Die vorstehend beschossenen Planungsziele ergeben sich aus nachfolgendem Sachverhalt:

Die 4 Teilprojekte ergänzen sich hinsichtlich der Angebotsgestaltung sowie der Ansprache der touristischen Zielgruppen und müssen daher in funktionalem Zusammenhang an einem Standort realisiert werden. Durch die räumlich und funktional aufeinander abgestimmten einzelnen Einrichtungen wird zudem ein Gesamtangebot geschaffen, welches über die nötige touristische Alleinstellung verfügt. Damit wird der Ferienpark auch für Urlaubsgäste aus dem näheren und mittleren Umfeld attraktiv und kann deren Urlaubsangebot bereichern. Diese erforderliche Konzentration der einzelnen Teilvorhaben erfordert die Bereitstellung eines wesentlichen Teils der Liegenschaft mit einer großdimensionierten zusammenhängenden Fläche.

Damit vorstehend dargelegte touristische Angebote in ein angemessen attraktives Umfeld eingeordnet werden können, erfolgt eine Transformation der bisher noch stark militärisch geprägten Liegenschaft in eine attraktive Tourismuslandschaft. Die Grundstücke in direkter Wasserlage sind die touristisch attraktivsten im Stadtgebiet; touristisch gleichsam alternative mögliche Standorte bestehen im übrigen Stadtgebiet nicht. Zudem verbindet der Urlaubsgast mit Mecklenburg-Vorpommern vorrangig das Thema Wasser, sodass einen Bezug zum Wasser attraktivitätssteigernd wirkt. Gleiches gilt für die mit der Halbinsel Pütnitz gegebene Nähe zum Tourismusschwerpunkt Halbinsel Fischland-Darß-Zingst.

Die Ansprache von Gästen von Außerhalb des Ferienparks ist Teil der Überlegungen zur projektbezogenen Wirtschaftlichkeit, soll aber auch die Angebotsattraktivität für die gesamte Tourismusregion verbessern. Gerade die Badelandschaft des Center Parks und insbesondre das Trendsport- und Erlebnisangebot im Teilprojekt Pangea Island stellen neue, bisher in der Region noch nicht beheimatete Angebote dar. Durch die geplante Neuausrichtung des Technikmuseums als „Museum zum Anfassen“ und stärkerer Präsenz von ziviler Technik, bekommt die Region zudem ein weiteres alleinstellendes kulturelles Angebot gerade für Schlechtwettertage hinzu.

Ein weiteres Anliegen der Planung ist es, die Wohnbevölkerung in der Stadt und der gesamten Region mit zu berücksichtigen und das Angebot gezielt für diese Gruppen zu öffnen. Ribnitz-Damgarten ist ca. 25 km vom Oberzentrum Rostock entfernt; durch das im Ferienpark entstehende Sport-, Erlebnis- und Kulturangebots können entsprechende der räumlichen Lage geschuldete Angebotsdefizite ausgeglichen werden.

Die Gäste des Ferienparks werden aber auch das touristische Angebot in der Umgebung rege Nutzen. Zudem wird erwartet, dass der geplante Ferienpark sowohl durch Bauleistungen während der Bauphase als auch durch Liefer-, Serviceleistungen und Instandsetzung im anschließenden Betrieb, Impulse für die regionale Wirtschaft auslöst.

Zudem wird durch den Ferienpark selbst wie durch v.g. externe Auswirkungen eine Verbesserung des Arbeits- und Ausbildungsplatzangebots herbeigeführt. In einer Studie zu den möglichen Auswirkungen der für den Standort Pütnitz geplanten Tourismusentwicklung (PROlFUND, 12.2020) wird von einem Beschäftigungseffekt von insgesamt 460 zusätzlichen Vollzeitarbeitsplätzen ausgegangen, wovon 120 auf die Unternehmen außerhalb des Ressorts entfallen. Damit wird auch die Perspektive für junge Menschen in der Region zu bleiben, verbessert und es werden zudem jüngere Menschen von Außerhalb angesprochen. Hierdurch wird dem Trend zur Überalterung entgegengewirkt.

Der durch v.g. wirtschaftlich wie gesellschaftlich gesehen positive Entwicklungen generierte Mehrverkehr bedingt ein leistungsfähiges Verkehrssystem. Aufgrund

des Wasserlage kann ein Fährbetrieb in Richtung der Tourismusorte von Fischland-Darß-Zingst als zusätzlicher Verkehrsträger genutzt werden und somit die Straße entlasten. Die Prioritätensetzung auf nicht motorisierten Verkehr und ÖPNV soll den Erholungswert zusätzlich verbessern, einen Betrag zu Umwelt und Klimaschutz leisten womit wiederum gerade auch umweltbewusste Urlaubsgäste angesprochen werden können.

Zur Schaffung eins klima- und umweltgerechten Tourismusprojekts ist zudem eine Energieversorgung und Mobilität auf Basis regenerativer Energien, insbesondere auch unter Einsatz von Wasserstofftechnik, geplant. Durch umfassende Angebote für den ÖPNV und den nichtmotorisierten Individualverkehr wird weiterhin zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und damit zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen und der Lärmbelastung beigetragen. Darüber hinaus wird eine Ortsumgehung für den Stadtteil Damgarten im Zusammenhang mit diesem Projekt geplant.

Der sachgerechte Umgang mit dem als denkmalpflegerischer Sachgesamtheit geschützten ehemaligen Militärflugplatz Pütnitz stellt im Hinblick auf die geplante Entwicklung des Standorts zu einem attraktiven Ferien- und Freizeitresort eine besondere Herausforderung dar. In Sachen Denkmalpflege verfolgt die Stadt Ribnitz-Damgarten daher eine eigenständige Strategie unter Einbeziehung aller denkmalrelevanten Elemente. Ein Schwerpunkt ist dabei der Erhalt und die Wiedererlebbarmachung historischer Strukturen, insbesondere in Form der 5 großen Hangars und weiterer als Einzeldenkmale geschützter Gebäude und Objekte.

Eine weitere Zielsetzung ist ein nachhaltiger und umweltgerechter Umgang mit den vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern. Durch gezielte Nachnutzung vorgenutzter Flächen und Gebäude sowie Rückbau großer versiegelter Bereiche soll im Sinne der Verbesserung der Schutzgüter Boden, Grund-, Oberflächenwasser und Klima gehandelt werden. Durch frühzeitige Berücksichtigung der Anforderungen der bestehenden Schutzgebiete, geschützter Landschaftsbestandteile und des Artenschutzes im Planungsprozess sollen auch in diesen Aufgabenfeldern des Naturschutzes die Auswirkungen minimiert werden.

Bei der naturschutzfachlichen Planung für den Standort erfolgt aber nicht nur eine Beschränkung auf Vermeidung- bzw. Minderungsmaßnahmen. Vielmehr ist ein das gesamte Plangebiet umfassende Biotopverbundsystem geplant, welches insbesondere die natur- und artenschutzfachlich wertvollen Bereiche im Norden und Süden des heutigen Flugfelds miteinander verbindet. Durch entsprechende Gestaltung und Bepflanzung sollen die Flächen des Biotopverbundsystems insbesondere für die Insektenpopulationen fördern, aber auch weiteren Artengruppen kommt diese groß angelegte Maßnahme zu gute.

Der wirksame Flächennutzugsplan (FNP) der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung nach der IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung beinhaltet für den vorläufigen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 109 nur zum Teil Darstellungen, aus denen sich der B-Plan mit den o.g. Zielsetzungen entwickeln lässt. So sind für den nördlichen und nordwestlichen Bereich Wald- und Grünflächen sowie von der Genehmigung ausgenommene Flächen dargestellt, auf deren Basis sich keine Ferien- und Freizeitgebiete mit entsprechenden baulichen Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufbauen lassen. Für den übrigen Bereich besteht mit einem Sondergebiet Ferienresort zwar eine entsprechende Darstellung, jedoch ist auch hier in Anbetracht der inzwischen verfolgten differenzierten Nutzungskonzeption ggf. eine Anpassung der Zweckbestimmung erforderlich. Entsprechend ist der FNP zumindest für einen Teilbereich des vorläufigen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 109 zu ändern. Die Änderung des FNP kann dabei im Parallelverfahren zum B-Plan entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB betrieben werden.

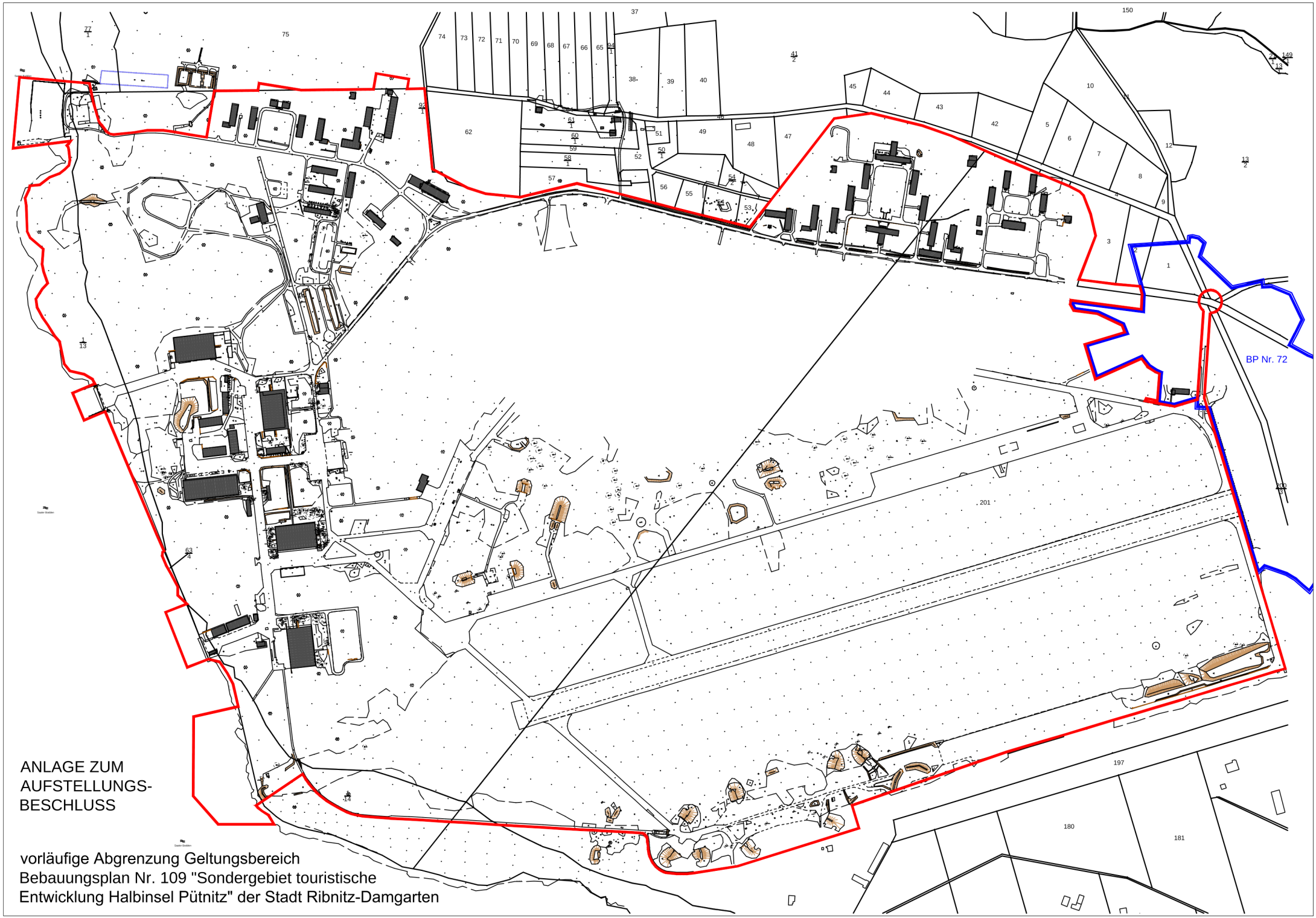
Dem Aufstellungsbeschluss ist als Anlage 1 eine Abbildung mit der vorläufigen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1 (öffentlich)



ANLAGE ZUM
AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS

vorläufige Abgrenzung Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 109 "Sondergebiet touristische
Entwicklung Halbinsel Pütnitz" der Stadt Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/HA-22/581

Beschlussvorlage
öffentlich

Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-21/574 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum."

Organisationseinheit:	*Datum*
Haupt- und Personalamt *Verantwortlich:* Frau Kunz	28.09.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	06.10.2022	Ö
Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Verkehr (Vorberatung)	17.10.2022	Ö
Ausschuss für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur (Vorberatung)	18.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/AL-22/419

Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-22/574 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum."

Die Stadtvertretung genehmigt den Eilbeschluss RDG/BV/BK-22/574 des Hauptausschusses vom 21. September 2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum."

Sachverhalt

Der Hauptausschuss hat am 21. September 2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Beschluss-Nr. RDG/BV/BK-22/574

Eilbeschluss - Durchführung und Finanzierung des Projektes

„Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum.

Der Hauptausschuss beschließt und bestätigt im Zusammenhang mit dem Förderantrag “Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren”, dass die Maßnahme “Erarbeitung einer ganzheitlichen Projektstudie als richtungsweisendes Instrument für den Erhalt und die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten als prosperierendes Mittelzentrum. Chancen-Risiken-Analyse und Definition vorrangiger Handlungsfelder unter Einbezug lokaler Akteure“ im Falle der Bewilligung der Förderung inhaltlich zur Umsetzung gelangen soll und die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils abgesichert ist.“

Die Eilbedürftigkeit der Beschlussfassung durch den Hauptausschuss ergab sich aus der Tatsache, dass die Notwendigkeit, einen entsprechenden Beschluss zu fassen, erst in der 38. KW bekannt geworden und die Abgabefrist für den Fördermittelantrag vor der Stadtvertretersitzung abgelaufen ist.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n
Keine

Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/HA-22/582**

Beschlussvorlage
öffentlich

Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-22/575 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Projektkoordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes 'Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.'"

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bildung, Tourismus und Kultur *Verantwortlich:* Frau Kunz	28.09.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	06.10.2022	Ö
Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Verkehr (Vorberatung)	17.10.2022	Ö
Ausschuss für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur (Vorberatung)	18.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/HA-22/582

Genehmigung des Eilbeschlusses RDG/BV/BK-22/575 vom 21.09.2022 - Durchführung und Finanzierung des Projektes „Projektkoordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes 'Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.'"Veräußerung von Liegenschaften

Die Stadtvertretung genehmigt den Eilbeschluss RDG/BV/BK-22/575 des Hauptausschusses vom 21. September 2022 – Durchführung und Finanzierung des Projektes „Projekt-koordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes 'Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.'"

Sachverhalt

Der Hauptausschuss hat am 21. September 2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Beschluss-Nr. RDG/BV/BK-22/575

Eilbeschluss - Durchführung und Finanzierung des Projektes

„Projektkoordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes ‚Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.‘“

Der Hauptausschuss beschließt und bestätigt im Zusammenhang mit dem Förderantrag „KulturCampus Nordost“, dass die Maßnahme „Projektkoordination zur Umsetzung von „Projektphase Nr. 3: Businessplan und Mittelakquise im Rahmen des Gesamtprojektes ‚Realisierung einer Bundes- und Landesakademie für künstlerisch-kulturelle Bildung mit Sitz in Vorpommern.‘“ im Falle der Bewilligung der Förderung inhaltlich zur Umsetzung gelangen soll und die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils abgesichert ist.“

Die Eilbedürftigkeit der Beschlussfassung durch den Hauptausschuss ergab sich aus der Tatsache, dass die Notwendigkeit, einen entsprechenden Beschluss zu fassen, erst in der 38. KW bekannt geworden und die Abgabefrist für den Fördermittelantrag vor der Stadtvertretersitzung abgelaufen ist.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n
Keine