

**Beschlussauszug**  
aus der  
19. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten  
vom 20.10.2022

---

**Top 6    Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Sondergebiet touristische Entwicklung Halbinsel Pütnitz"**

Herr Gohs und Herr Körner erläutern die Beschlussvorlage anhand der Anlage.

**Beschluss:**

***Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 109 „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 Slipanlagen und am geplanten neuen Hafen im Südwesten einschließlich.

3. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung eines Ferienparks mit einer Beherbergungskapazität von 3.200 Betten und **zentralen Freizeiteinrichtungen für einen Ganzjahresbetrieb**
- Schaffung von 300 Camping-Standplätzen **im Zusammenhang mit einem** Sport-, Erlebnis- und kulturellen Angebot mit Alleinstellungscharakter.
- **Berücksichtigung von jährlich zwei traditionellen Festivals**

- Planungsrechtliche Sicherung der Entwicklung eines Technik-Museums im Bereich des Technik-Vereins Pütnitz
  - Schaffung eines Reiterhofs
  - Entwicklung des Ferienparks in touristisch attraktiver Lage; vorzugsweise in direkter Wasserlage zum Bodden und attraktiver, naturnaher Gestaltung.
  - Öffentliche Nutzung der im Plangebiet entstehenden 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, zukunftssträchtigen, 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 im Rahmen der Planungsziele.
  - Für das Flugfeld wird eine Konversion der derzeit landwirtschaftlichen und militärisch genutzten Flächen hin zu einem naturbetonten Landschaftsbild mit typischen Landschaftselementen der historischen Kulturlandschaft angestrebt.
  - 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 (§ 3 Abs.1 BauGB) ist im Rahmen einer Bürgerversammlung, mit nachgeschalteter Auslegung der Vorentwurfsunterlagen für einen Monat durchzuführen. In dieser Zeit können auch ergänzend Stellungnahmen in Schriftform abgegeben werden. Parallel erfolgt eine frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs.1 BauGB).

Frau Falkert erfragt, wie viel Quadratmeter die Gesamtfläche aufweist.

Herr Körner sagt aus, dass das ursprüngliche Gebiet des Raumordnungsverfahrens ca. 232 Hektar umfasst. Es wurde damals eine Gesamtfläche von 565 Hektar erworben. Durch verschiedene Anpassungen sind es ca. 650 Hektar. Die nördlichen Waldflächen sind hier nicht miteinbezogen. Herr Körner schätzt die Fläche auf ca. 300 Hektar.

Frau Erpen erfragt, ob zwei Festivals im Jahr geplant sind.

Herr Körner sagt aus, dass SupremeSurf und das Technikmuseum die Veranstaltungen

gen durchführen dürfen.

Frau Erpen erfragt, ob die Möglichkeit besteht, die Festivalanzahl noch zu erweitern oder zu begrenzen.

Herr Körner erläutert, dass aufgrund des Freizeit- und Urlaubsgebietes die Grünflächen im Baurecht so deklariert werden müssen, dass im Jahr nur 2 Veranstaltungen stattfinden können.

Frau Behm erfragt, was mit der eigenständigen Strategie bezüglich der Denkmalpflege gemeint ist.

Herr Körner sagt aus, dass die gesamte Flugplatzanlage in die Denkmalschutzliste des Landkreises Vorpommern-Rügen eingetragen ist. Die denkmalgeschützten Objekte auf dem Gelände sollen in die Gesamtentwicklung integriert werden. Die Integration wird dazu führen, dass an der einen oder anderen Stelle die geschützten Denkmäler verändert werden müssen. Dies gilt es, eigenständig zu planen. Wege und Inhalten müssen gefunden werden, damit das Einvernehmen mit der Denkmalbehörde gegeben ist.

Herr Decker erfragt, was für die Kommandantensiedlung vorgesehen ist.

Herr Körner sagt dazu aus, dass hier noch kein Planungsziel vorliegt. Dort gibt es auch keinen Investor. Lediglich besteht ein Handlungsbedarf. Welche Nutzungsmöglichkeiten hier bestehen, kann noch nicht gesagt werden. Im ersten Schritt muss man sich mit dieser Sache auseinandersetzen und eine Lösungsfindung erarbeiten. Sollte es diese nicht geben, wird das Gebiet im Gesamtkonzept nicht mehr betrachtet.

Herr Lott erfragt, warum im Raumordnungsverfahren 2800 Betten angegeben worden sind und nun von 3200 Betten die Rede ist.

Herr Körner erläutert, dass wirtschaftliche Notwendigkeiten sich zur Nachsteuerung ergeben haben. Dies wurde von Anfang an so kommuniziert. Hinzu kam die Planung der Campingplätze von SupremeSurf.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	9	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	1	Enthaltungen	1

---

### **Bemerkung:**

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteiligung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Stadtvertretung war beschlussfähig.

Huth  
Bürgermeister

---

