



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

21. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Die 21. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses findet am Dienstag, 29.11.2022 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 04.10.2022 mit Protokollkontrolle
- 4| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- 5| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“
- 6| Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Kleingartenanlage Boddenblick“, OT Langendamm
- 7| Vorbereitung 1. Lesung Haushaltsentwurf 2023 - Maßnahmenliste des Amtes für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
- 8| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 9| Veräußerung von Liegenschaften
- 10| Auskünfte/Mitteilungen
- 11| Schließung der Sitzung

Manfred Widuckel
Vorsitz

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 21.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	29.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.12.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/601

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, 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 21. November 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 den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ 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 21. November 2022 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 21. November 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ 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.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 umfasst u. a. den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) Nr. 12, „ländliche Wohnsiedlung Borg“, der bereits 1994 rechtskräftig wurde. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zum 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.

Aufgrund eines der Stadt vorliegenden Änderungsantrages fasste die Stadtvertretung in der Sitzung 4. Juli 2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96, der eine Änderung der bisherigen Planungsziele des VE-Planes Nr. 12 beinhaltet. Konkret sollen 2 Einzelhäuser/Doppelhäuser statt der bislang 3 Doppelhäuser errichtet werden. Weiterhin wurde zur Abrundung des Gebietes die nördlich angrenzende und mit 2 Bungalows bebaute Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, die ebenso wie das VE-Plangebiet Nr. 12 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Hier könnten künftig auch 1 bis 2 Einzelhäuser errichtet werden. Die Kosten des Planverfahrens tragen die betroffenen Flächeneigentümer.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 erfolgt in Anwendung des § 13 b BauGB. Hiernach gilt der § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ erfolgte in einem parallelen Verfahren.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt zwischen den betroffenen Flächeneigentümern eine Vereinbarung zur Umsetzung notwendiger Pflanzmaßnahmen sowie zur wechselseitigen Eintragung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechte.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 18.08.2021

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B96- (öffentlich)
---	----------------------------



Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 21.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	29.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.12.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/602****Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“**

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ 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 Dezember 2021 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 den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom Dezember 2021 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom Dezember 2021 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ 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 Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“ in Kraft.

Sachverhalt

Die Stadt hat 2017 das Grundstück „Rostocker Straße 33“ mit der ehemaligen Spar-Kaufhalle zur Vergabe eines Erbbaurechtes ausgeschrieben. Der Zuschlag erfolgte an die Rewe-Gruppe, die dort einen Penny Markt einschließlich eines Bäckers errichten will. Die Hauptzufahrt zu dem Objekt soll künftig über die „Worthlandstraße“ erfolgen.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Marktes geschaffen werden. Der Investor übernimmt alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Spätestens vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt zwischen der Stadt, der Rewe-Gruppe und dem Landkreis unter Einbindung des Hauptausschusses der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018
- Beschluss zur Nichtanwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB: 20. Februar 2019
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 28. April 2021

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B-Plan 97 (öffentlich)
---	---------------------------------



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

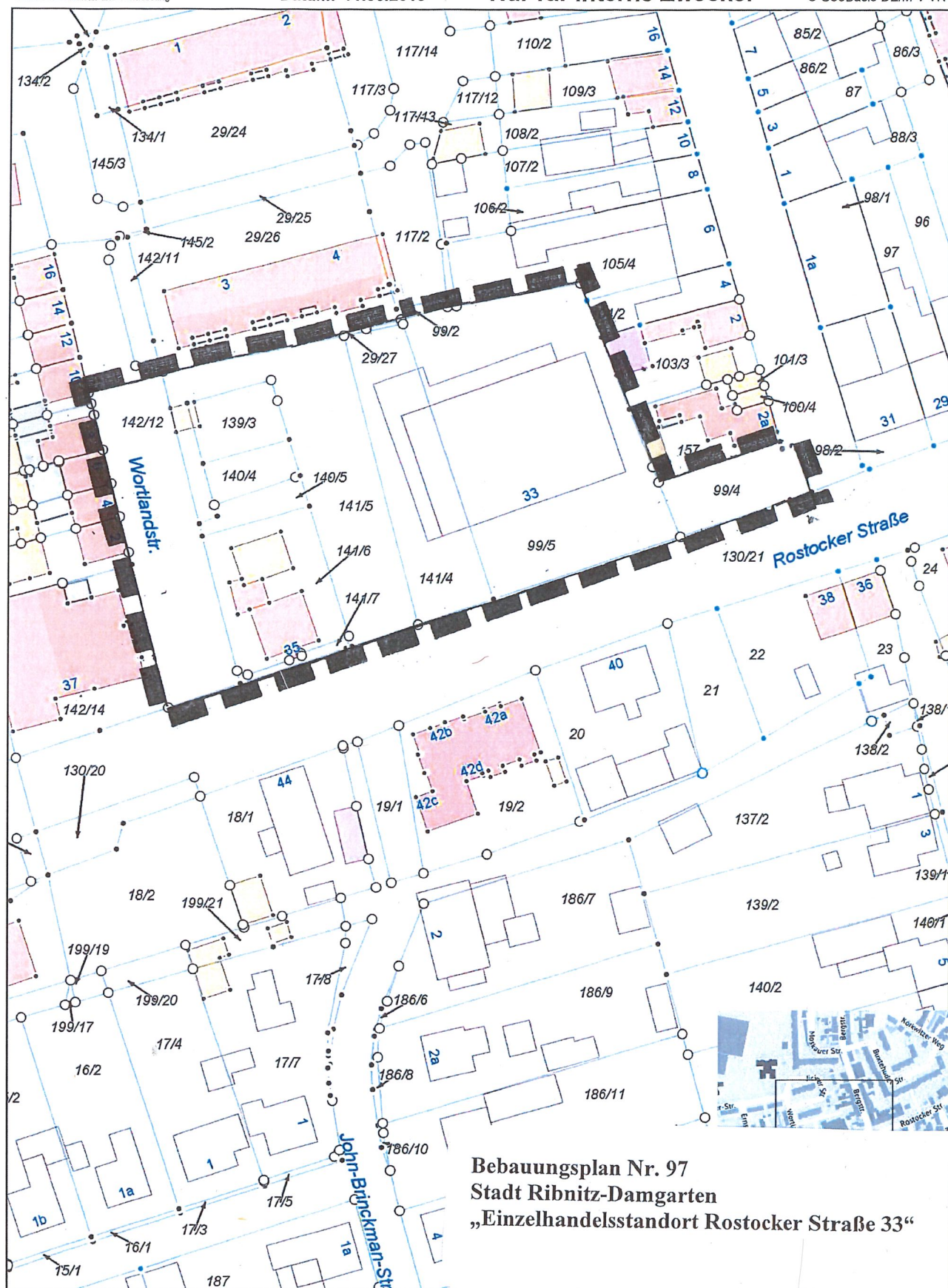
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 11.06.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bebauungsplan Nr. 97
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

Gemarkung: Ribnitz (132521)
Flur: 15
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Beauftragter: Kall

Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Kleingartenanlage Boddenblick“, OT Langendamm

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 21.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	29.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.12.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/603

Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Kleingartenanlage Boddenblick“, OT Langendamm

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 33/5, 33/6, 34/2, 36/3, 36/7, 36/8, 36/9, 37/2, 38, 303, 304, 306/1 und 306/2 der Flur 1 Gemarkung Langendamm wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch Gehölz und Unlandflächen (Schilf), Gartengrundstücke und einen Bootslagerplatz
 - im Westen durch Kleingärten und ein Wohngrundstück (Wasserreihe 6a)
 - im Süden durch die „Wasserreihe“
 - im Osten durch Gartengrundstücke und Wohngrundstücke (Wasserreihe 5 und 6)
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“
 - Festlegung eines Maßes der baulichen Nutzung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:
 - dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt

Begründung

Der Stadt liegt ein Antrag des Kleingartenvereins „Boddenblick Langendamm e. V.“. Der Verein beantragt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel „Nutzungsänderung in ein Wochenendhausgebiet“. In diesem Zusammenhang ist auch ein Maß der baulichen Nutzung zu definieren.

Diese Zielstellung entspricht dem Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Der Kleingartenverein trägt die Kosten des Verfahrens. Des Weiteren ist zwischen dem Verein und der Stadt Ribnitz-Damgarten vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, der u. a. die Realisierung der Ausgleichsverpflichtungen regelt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lagplan B 113 (öffentlich)
2	5 Bebauungsplan Wochenendhausgebiet Langendamm - Boddenblick - Aufstellungsbeschluss - Übersichtsplan - 1 - 21-11-22 (öffentlich)

Übersichtskarte 1: 1000

Erstellt am: 03.11.2022

© GeoBasis-DE/M-V 2022

**Einfacher Bebauungsplan Nr. -
der Stadt Ribnitz-Damgarten,
für den Bereich
„Wochenendhausgebiet
„Boddenblick“,
Ortsteil Langendamm**

Stand: 14. November 2022

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von
erstellt am: 03.11.2022

