

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 23.01.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	31.01.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	15.02.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	22.02.2023	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/619******Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB***

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a 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 31. Januar 2023 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. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 31. Januar 2023 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 31. Januar 2023 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger

Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB in Kraft.

## Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst das Grundstück „Damgartener Chaussee 62“, welches ehemals mit einem Bauernhaus bebaut und von einzelnen Kleingärtnern genutzt wurde. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist das Grundstück des in der Damgartener Chaussee 61 c ansässigen Lebensmitteldiscounters (Norma).

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Weiterführung des westlich angrenzenden Wohngebietes und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Lebensmitteldiscounters Norma direkt an der Damgartener Chaussee. Der Neubau von Norma ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit ein Störfaktor aus dem sich weiter entwickelnden Wohngebiet verlagert wird. Die Platzverhältnisse ermöglichen es weiterhin, an der Damgartener Chaussee eine Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> für eine eingeschränkte, das Wohnen nicht störende, gewerbliche Nutzung zuzulassen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Träger öffentlicher Belange (TöB) / Behörden gem. § 4 (2) BauGB bzw. § 4 a (3) BauGB beteiligt. Seitens der TöB / Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Betr. des von der Wasserwirtschaft des Landkreises VR geforderten Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes gibt es einen abgestimmten Lösungsansatz, der im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert wird.

### Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 4. Juni 2018

Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss: 10. April 2019

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 16. Juni 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

1	Lageplan B-Plan Nr. 95 (öffentlich)
---	-------------------------------------