

## Niederschrift

### 22. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 02.02.2023

**Sitzungsbeginn:** 17:30 Uhr

**Sitzungsende:** 18:45 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Manfred Widuckel anwesend

##### Mitglieder

Jan Berg anwesend

Jörn Burmeister anwesend

Horst Schacht anwesend

Stefan Stuhrt anwesend

Udo Voß anwesend

Renatus Wohlschlegel anwesend

##### Verwaltung

Heiko Körner anwesend

Anett Schütt anwesend

Heiko Werth anwesend

##### Schriftführer

Guido Keil anwesend

#### Abwesend

##### Mitglieder

Helge Eggersmann entschuldigt

Thomas Schwarz entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 29.11.2022 mit Protokollkontrolle
- 4| Auszug Maßnahmenliste zur Haushaltsplanung 2023
- 5| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg) RDG/BV/BA-23/623
- 6| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB RDG/BV/BA-23/630
- 7| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB RDG/BV/BA-23/619
- 8| Aufhebungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c" RDG/BV/BA-23/624
- 9| Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-23/628
- 10| Anfragen/Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

- 11| Veräußerung von Liegenschaften RDG/BV/BA-23/621
- 12| Auskünfte/Mitteilungen
- 13| Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

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

Herr Ausschussvorsitzender Widuckel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 7 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

### 2| **Feststellung der Tagesordnung**

Zur vorliegenden Tagesordnung gab es keine Änderungsanträge. Sie wurde einstimmig bestätigt.

### 3| **Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 29.11.2022 mit Protokollkontrolle**

Das Protokoll der Sitzung vom 29.11.2022 wurde einstimmig bestätigt.

### 4| **Auszug Maßnahmenliste zur Haushaltsplanung 2023**

Herr Körner informierte zu dem Tagesordnungspunkt. Dabei wies er darauf hin, dass die Haushaltsplanung 2023 gegenwärtig noch ein laufender Prozess sei. Die vorliegende Liste gibt einen Überblick über die Maßnahmen, welche vorrangig im Fokus des Bauausschusses stehen. Im Weiteren informierte er über die Änderungspunkte in Bezug auf die im BA vom 29.11.2022 vorgestellte Übersicht.

- Unterhaltung Gemeindestraßen  
Diese Kosten werden jährlich eingestellt.
- überdachte Fahrradstellplätze am Bahnhof West (Stadtteil Ribnitz)
- überdachte Fahrradstellplätze am Bahnhof Ost (Stadtteil Damgarten)  
Diese Vorhaben sollen dem bestehenden Pendlerverhalten mehr Rechnung tragen, denn gerade am Bahnhof Damgarten steht regelmäßig eine Vielzahl von Fahrrändern an den Geländern. Die Maßnahmen sind bereits zwischen der Bahn, dem Land und der Stadt vorbesprochen.  
Für die Stellplatzanlage in Ribnitz wird darüber hinaus die Installation einer Dachphotovoltaikanlage für eine Fahrradladestation geprüft. Der entsprechende Antrag ist bereits beim LFI eingegangen; ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn wäre theoretisch möglich. Die Förderquote liegt bei 75 %.  
Herr Körner bot an, für weitere Rückfragen zur Verfügung zu stehen.
- Einnahmen  
Die Liste enthält nunmehr auch Einnahmepositionen, wie Veräußerungen oder Pachterlöse. Herr Körner erläutert diese.
- Schulcampus  
Eine detaillierte Aufstellung der Maßnahmen für den Bernsteinecampus wurde ebenso neu in die Maßnahmenliste aufgenommen. Ziel ist die

Aufnahme des Schulbetriebes in der Grundschule und der Orientierungsstufe zum Schuljahr 23/24. Die Turnhalle kann bereits ab Mai in Nutzung gehen. Betr. der Schule „Berliner Straße“ hat die Landesregierung eröffnet, dass das Projekt voraussichtlich in die neue Förderperiode ab 2024 aufgenommen werden kann. Insofern kann es bei den geplanten Kosten von 1,7 Mill EUR noch Verschiebungen geben.

- Erschließung Pütnitz  
Der Aufwand zur weiteren Erschließung von Pütnitz ist dargestellt. Herr Körner verwies hier auf die ausführliche Information im letzten Stadtausschuss Damgarten. Er informierte, dass derzeit die Munitionsbergung stattfindet, wobei auch Munition gefunden wurde. Die Thematik „Sanierung Altlasten“ befindet sich in Vorbereitung.
- Andere Bereiche  
Auch andere Bereiche haben Eingang in die Maßnahmenliste gefunden, wie der Erwerb der Drehleiter für die FFW u.ä. .

Herr Widuckel fragt den Stand der gesamten Haushaltsplanung an. Herr Körner informierte, dass zur kommenden Sitzung der Stadtvertretung eine entsprechende Beschlussvorlage für die Haushaltssatzung vorgelegt wird.

Herr Schacht fragte an, ob in der Position „Unterhaltung Gemeindestraßen“ auch die Unterhaltung der Radwege enthalten ist.

Herr Körner legte dar, dass die Kosten für laufende und regelmäßige Radwegreparaturen in der Liste nicht separat benannt sind, wenngleich hierfür aber Geld im Haushalt enthalten ist. Hierbei hob er die Sanierung des Radweges gen. Neuhaus als große Komplexmaßnahme besonders hervor.

## 5| **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg)**

**RDG/BV/BA-23/623**

Herr Widuckel stellte die Beschlussvorlage vor. Herr Keil gab weitere Erläuterungen zum geplanten Zielabweichungsverfahren.

### **Beschluss:**

***Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg)***

***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/623***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg) werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 2. Februar 2023 als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie

von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

#### **6| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB**

**RDG/BV/BA-23/630**

Herr Widuckel informierte über die Beschlussvorlage.

#### **Beschluss:**

##### ***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/630***

##### ***Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 2. Februar 2023 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

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

**RDG/BV/BA-23/619**

Herr Widuckel erläutert die Beschlussinhalte. Herr Körner machte ergänzende Ausführungen. Die Baufeldberäumung im Bebauungsplangebiet läuft derzeit im Auftrag der Stadt. Im Weiteren muss die Erschließungsplanung vorgebracht werden, wobei auch die Aufweitung der Damgartener Chaussee ein Schwerpunktthema sein wird. Angestrebter Baubeginn soll nach der Sommerpause, spätestens aber im Herbst, sein.

Das Grundstück des bisherigen Norma Markt wird im Rahmen eines 2. Bauabschnittes komplett beräumt und einer Wohnbebauung zugeführt. Für das Wohngebiet ist aus Immissionsschutzschutzgründen nur eine Bebauung mit Bungalows zugelassen.

Die Erschließungskosten sind Bestandteil der Haushaltsplanung 2023.

**Beschluss:**

***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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

### **8| Aufhebungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c"**

**RDG/BV/BA-23/624**

Herr Widuckel erläuterte die Inhalte der Vorlage.

#### **Beschluss:**

#### ***Beschluss-Nr. RDG/BA/BA-23/624***

#### ***Aufhebungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c“***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Folgende Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c“, begrenzt:

- im Norden durch die Damgartener Chaussee und eine Tankstelle (Damgartener Chaussee 61b)
- im Westen durch einen Lärmschutzwall zur Wohnbebauung an der Theodor-Fontane-Straße (Bebauungsplangebiet Nr. 8, Wohnbebauung Damgartener Chaussee)
- im Süden durch unbebaute Grundstücke an der Theodor-Körner-Straße (Bebauungsplangebiet Nr. 8, Wohnbebauung Damgartener Chaussee)
- im Osten durch Brachflächen (Damgartener Chaussee 62)

werden aufgehoben:

- Aufstellungsbeschluss Nr. 31/2-(09-14) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c“ vom 26. Februar 2014
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Nr. 32/1-(09-14) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Lebensmitteldiscounter Damgartener Chaussee 61c“ vom 30. April 2014
- Abwägungsbeschluss Nr. RDG/BV/BA-14/030 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Lebensmittel-

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

9| **Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB**

**RDG/BV/BA-23/628**

Herr Widuckel stellte die Beschlussvorlage vor.

**Beschluss:**

***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/628***

***Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. RDG/BV/BA-18/687 vom 12. Dezember 2018 der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 98 wird im Punkt 1 und Pkt. 2 wie folgt geändert:
  1. *Für die Flurstücke 333/5 tlw., 334/8, 334/11, 334/12, 335/5, 335/12, 335/17, 335/20 tlw., 335/21, 335/22, 335/23, 335/24 337/1 und 337/2 tlw. der Flur 11 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.*
  2. *Das Plangebiet wird begrenzt:  
im Norden durch den Boddenwanderweg  
im Osten durch das Stadion „Am Bodden“  
im Süden durch die „Damgartener Chaussee“ und die „Fritz-Reuter-Straße“  
im Westen durch die Bebauung „Fritz-Reuter-Straße 30“*
2. Im Übrigen bleibt der Beschluss Nr. RDG/BV/BA-18/687 vom 12. Dezember 2018 unverändert bestehen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**



Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

## 10| Anfragen/Mitteilungen

Herr Körner verwies auf die Anfrage von Herrn Burmeister in der letzten BA Sitzung zur möglichen Unterstützung des AWZV zum dauerhaften Betrieb des Windrades (WEA). Herr Körner informierte hierzu, dass ein Termin mit dem neuem Vorstandsvorsteher Herrn Witte stattfand, die dem auch der Status des WEA-Betriebes abgefragt wurde. Herr Witte konnte berichten, dass das Monitoring Ende Januar abgeschlossen wurde. Nunmehr wird ein Gutachten erstellt und bis Ende Februar beim LK / STALU eingereicht. Es gilt dann die Entscheidung der Behörden abzuwarten.

Die Abrissarbeiten auf dem Standort des geplanten Penny-Neubaus in der Rostocker Straße haben begonnen. Die Arbeiten erfolgen bis Ende Februar, wobei der Abtransport noch bis Mitte März andauert. Die Mieter der Wohnungen in der Jiciner Straße sind über die Arbeiten sowie den Entfall der Stallplätze auf dem Grundstück informiert. Ausgleich für die entfallenden Stellplätze ist nur bedingt möglich. Einige Plätze werden in der Worthlandstraße geschaffen. Auch muss die Stellplatzproblematik mit den Wohnungsunternehmen besprochen werden.

Insbesondere die anliegenden Einwohner freuen sich sehr über den Baubeginn. Eine Fertigstellung des Marktes ist für Jahresende avisiert.

Der Beschluss zum städtebaulichen Vertrag ist erfolgt. Nach Gegenzeichnung durch den Landkreis (Rewe/Penny hat bereits unterzeichnet) kann die Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungspales erfolgen. Das Bauantragsverfahren läuft bereits.

Weiterhin informierte Herr Körner, dass die Hochbauarbeiten auf dem Grundstück „ehem. Kino Damgarten“ demnächst anlaufen. Er informierte auch über den weiteren Ablauf des Baus des Stichweges in der Glashütte Damgarten.

Herr Schacht fragte an, ob es neue Erkenntnisse bezogen auf das freie Grundstück gegenüber der Apotheke Am Bodden (Lange Straße) gibt, was Herr Werth verneinte.

Herr Stuhlt hinterfragte die Erfahrungen in Bezug auf die eingeführte „Mängel APP“. Herr Körner gab ein positives Feedback, insbesondere auch in Bezug auf die verkürzten Kommunikationswege.

---

Manfred Widuckel  
Vorsitz

---

Guido Keil  
Schriftführung