

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 31.05.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	13.06.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.06.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	28.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/683****Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten 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 31. Mai 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. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, 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. Mai 2023 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 31. Mai 2023 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten 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.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB", in Kraft.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 umfasst das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Ahlf & Martens. Das Grundstück wurde seitens der Stadt ausgeschrieben und zwischenzeitlich an einen Investor veräußert. Dieser plant nach Beräumung der Fläche den Bau von 3 mehrgeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt maximal 34 WE. In diesem Zusammenhang wird er auch die private Zuwegung zur CJD Werkstatt ausbauen.

Der Investor hat zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Die Kostenübernahme wurde zugesichert.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Behörden / Träger öffentlicher Belange beteiligt. Seitens der Behörden wurden Bedenken in Bezug auf die geplante Niederschlagswasserbeseitigung und den Umgang mit belasteten Böden vorgetragen. In Abstimmung mit den Behörden und Gutachtern wurde im Verlaufe des Verfahrens hierzu Einvernehmen erzielt. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über größere Kastenrigolen. Auch hat die Bodenschutzbehörde konkrete Anforderungen definiert, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 29. April 2021

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 8. Dezember 2021

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 107 (öffentlich)
2	44.1 Abwägung - B107 - Rostocker Landweg 6 - Beschlussvorlage - 31-05-23 (öffentlich)
3	44.2 Abwägung - B107 - Rostocker Landweg 6 - Anlagen - 31-05-23 (öffentlich)