

## Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 07.06.2023
--	----------------------------

<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-23/689**

#### ***Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 31. Dezember 1994 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“, begrenzt

- im Norden durch die „Fritz-Reuter-Straße“
- im Osten durch die Bebauung zwischen der „Fritz-Reuter-Straße“ und der „Damgartener Chaussee“
- im Süden durch die Bebauung an der „Damgartener Chaussee“
- im Westen durch die Bebauung an der „Parkstraße“

wird in einem Teilbereich des Baufeldes D, begrenzt

- im Norden durch den Gehweg an der „Fritz-Reuter-Straße“
- im Osten durch den Gehweg zwischen dem „Scheunenweg“ und der „Fritz-Reuter-Straße“
- im Süden durch den Gehweg am „Scheunenweg“
- im Westen durch einen Parkplatz

gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 78/2, 79/2, 80/2, 81/2, 82/2, 8372 und 380/79 tlw. der Flur 17 der Gemarkung Ribnitz. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Zulassung von Anlagen für Verwaltungen (Änderung der Art der baulichen Nutzung)
- Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

3. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird im Rahmen einer dreiwöchigen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### Sachverhalt

Das Baufeld D ist im nördlichen Teil des B-Planes Nr. 3 zwischen dem "Scheunenweg" und der "Fritz-Reuter-Straße" gelegen und bislang weitestgehend unbebaut. Nur im östlichen Teil ist ein Wohnhaus entstanden und im westlichen Bereich wird nunmehr ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE errichtet.

Das „Zwischenstück“ wird vom Grundstückseigentümer seit längerem für den Neubau der Arbeitsagentur vorgehalten. Da sich dieses Vorhaben nunmehr konkretisiert, hat der Eigentümer und künftige Bauherr zur Einhaltung der Anforderungen der Bundesagentur für Arbeit die Anpassung der Festsetzungen des B-Planes an den geplanten Neubau beantragt. Das Maß der baulichen Nutzung soll in Bezug auf die Traufhöhe (Erhöhung um 1 m) und die Grundflächenzahl (geringfügige Erhöhung) angepasst werden. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzungen schließt derzeit die Errichtung von Verwaltungsgebäuden aus, was auch hier eine Änderung notwendig werden lässt.

Der Antragsteller hat die Übernahme der Planungskosten erklärt.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	20230607113036588 (öffentlich)
---	--------------------------------