



---

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

---

### 23. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

---

Die 23. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten findet am Dienstag, 20.06.2023 um 18:00 Uhr, am Tagungsort Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 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| Einwohnerfragestunde
- 4| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 21.03.2023 mit Protokollkontrolle
- 5| Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB
- 6| Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee"
- 7| Aktuelles zur Entwicklung des Bernsteinresorts Pütznitz
- 8| Anfragen/Mitteilungen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 9| Auskünfte/Mitteilungen
- 10| Schließung der Sitzung

Andreas Gohs  
Vorsitz

## Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<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
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	20.06.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.06.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	28.06.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

#### **Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/668**

#### **Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für das Flurstück 641/9 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten wird auf Antrag des Vorhabenträgers - PROTOCK GmbH, Goorstorfer Str. 10, 18182 Bentwisch - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
  - im Norden durch die „Stralsunder Chaussee“ (Bundesstraße B 105)
  - im Osten durch die Zufahrt zur Straßenmeisterei und die Kleingartenanlage „Morgenrot“
  - im Süden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße (jetzt „Jaromarstraße“)
  - im Westen durch das Wohngrundstück „Stralsunder Chaussee 31b“ und gewerblich genutzte Flächen
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
  - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern als mehrgeschossige Quartiersbebauung,
  - Sicherstellung der Erschließung
  - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 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. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. 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.
6. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Ribnitz-Damgarten ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen (§ 12 Abs. 1 BauGB).
7. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### Sachverhalt

Die Fa. Proctock hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für eine Konversionsfläche südlich der Stralsunder Chaussee gestellt. Die Firma hat bereits erfolgreich den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ entwickelt.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern als mehrgeschossige Quartiersbebauung, insbesondere für junge Familien sowie Fachkräfte aus Gewerbe und Tourismus. In Abhängigkeit der staatlichen Förderbedingungen soll ein untergeordneter Anteil der geplanten Wohneinheiten nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus errichtet und betrieben werden.

Neben der Errichtung von mehrgeschossigen Wohngebäuden sollen auf dem Vorhabengrundstück die Anforderungen des ruhenden Verkehrs durch eine bedarfsgerechte Anzahl von Pkw-Stellplätzen abgesichert werden. Ergänzend wird die Gestaltung der Freianlagen auf ein hohes Maß an Aufenthalts- und Wohnqualität ausgelegt. Hierzu werden ein Spielplatz, parkähnliche Gehölzflächen in Kombination mit gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen und wichtigen Wegebeziehungen des fußläufigen Verkehrs in das Gesamtkonzept integriert.

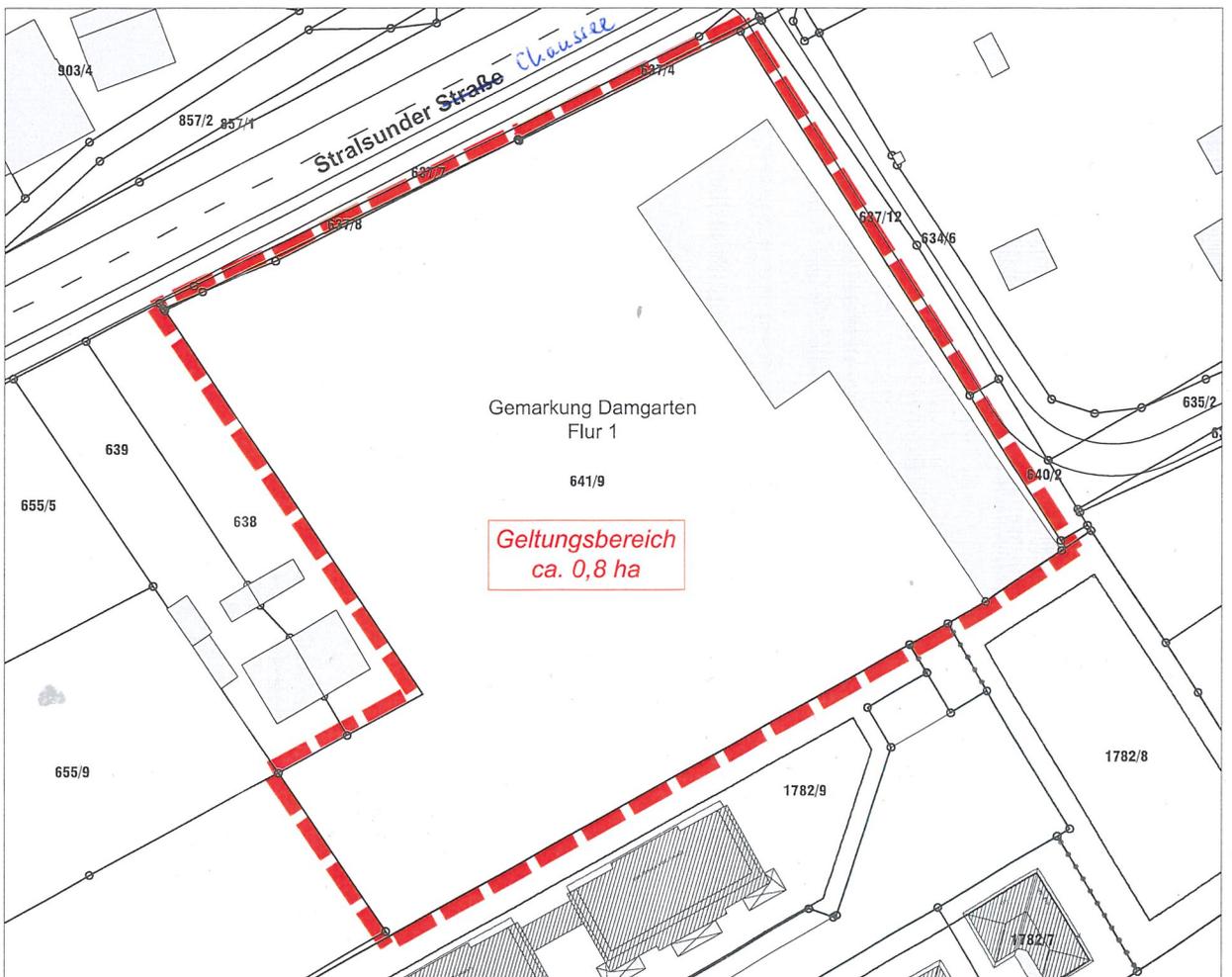
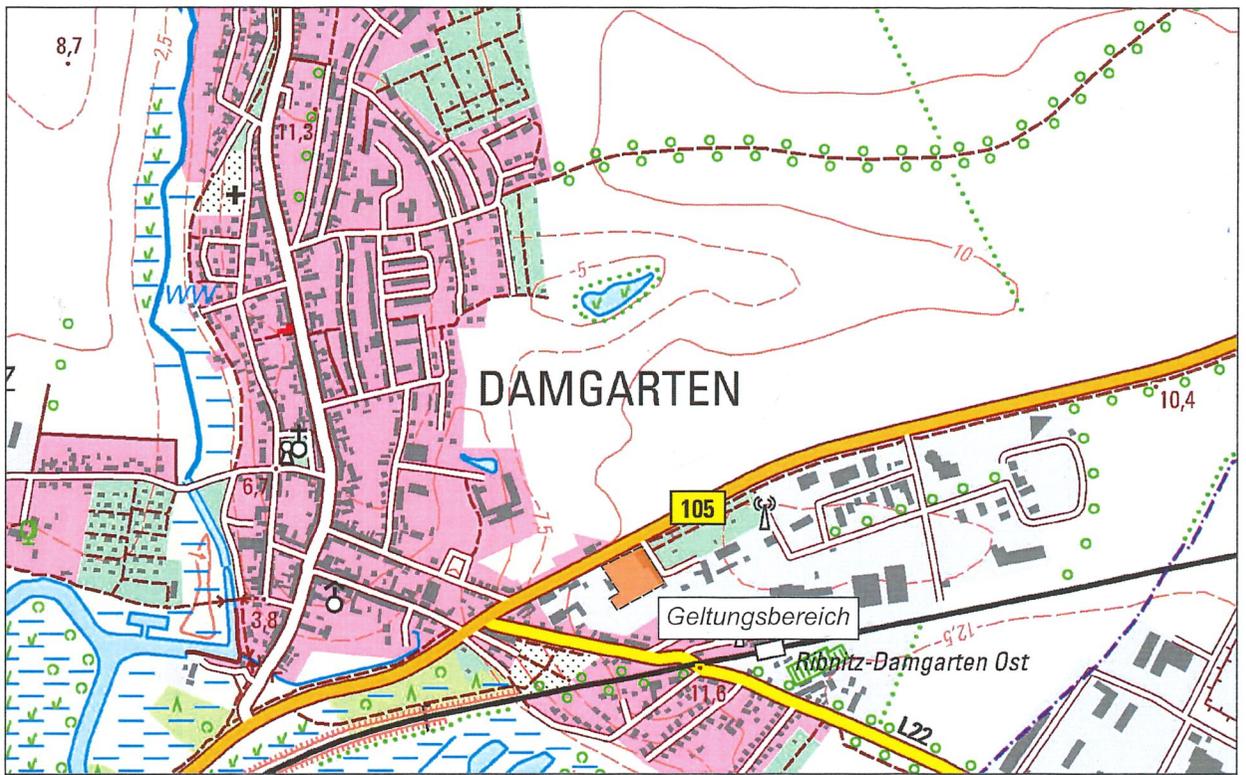
Eine Übernahme der Kosten für die Bebauungsplanung wurde vom Antragsteller zugesichert. Die Übernahme der Erschließungskosten wird in dem abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	20230607090106005 (öffentlich)
---	--------------------------------



## Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 06.06.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	20.06.2023	Ö
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/BA/BA-23/687**

#### ***Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee“***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Folgende Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, begrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße B 105 („Stralsunder Chaussee“)
- im Osten durch die Kleingartenanlage „Morgenrot“ und die Straßenmeisterei
- im Süden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 94 („Jaromarstraße“)
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung und gewerblich genutzte Flächen

werden aufgehoben:

- Aufstellungsbeschluss Nr. 23/3.1-(94-99) über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten vom 26. März 1997
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Nr. 28/3.1-(94-99) über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten vom 17. Dezember 1997

### Sachverhalt

#### Sachverhalt/Begründung:

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 44 war die Beseitigung des vorhandenen städtebaulichen Missstandes (Abbruch desolater baulicher Anlagen) am Stadteingang von Damgarten als Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung. Geplant war die Errichtung eines Autobetriebes (Bestandssanierung), eines MC-Donalds Restaurants sowie eines Lebensmittel-verbrauchermarktes. Das Konzept des damaligen Eigentümers und Investors kam aus verschiedenen Gründen nicht zum Tragen und das Verfahren ruht seit

1999.

Die Fläche wurde nunmehr weiter veräußert. Der neue Investor plant eine Wohnbebauung. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 114 geschaffen werden.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	20230606144638850 (öffentlich)
---	--------------------------------

