



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

22. Sitzung des Ortsbeirates Klockenhagen

Die 22. Sitzung des Ortsbeirates Klockenhagen findet am Mittwoch, 06.09.2023 um 18:30 Uhr, am Tagungsort Tonnenbundhaus Klockenhagen, Altheider Weg, 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| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 05.04.2023 mit Protokollkontrolle
- 4| Einwohnerfragestunde
- 5| Satzungsbeschluss über die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB
- 6| Information zum Entwurf einer Maßnahmenplanung des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Verkehr als Grundlage für die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten
- 7| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

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

Ines Worm
Vorsitz

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

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 29.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	06.09.2023	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.09.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/730****Satzungsbeschluss über die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB**

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 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 29. August 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 die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB bestehend aus dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 29. August 2023 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 29. August 2023 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 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.

4. Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“ im Verfahren nach § 13 BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der mit Ablauf des 13. Mai 2009 in Kraft getretene einfache Bebauungsplan Nr. 51 umfasst die vor 1989 entstandene Wochenendsiedlung Klein-Müritz. Regelungsinhalt des B-Planes sind im Wesentlichen die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, so auch zu den überbaubaren Flächen. Im B-Plan wurde festgesetzt, dass die Grundfläche der Wochenendhäuser 95 m² nicht überschreiten darf, wobei die GRZ-Obergrenze von 0,2 für Wochenendhausgebiete gem. § 17 BauNVO zu beachten ist. Dieses sollte die Erhaltung der für die Wochenendsiedlung typischen kleinteiligen Bebauung sichern, denn praktisch kommt die Maximalgröße von 95 m² nur bei einzelnen sehr großen Grundstücken (ca. 1.000 m²) zum Tragen. Die Vielzahl der Grundstücke sind erheblich kleiner (350 bis 550m²) und haben einen entsprechenden kleineren Gebäudebestand (um 50 m²). Die Ausführungen zur GRZ-Obergrenze wurden in der Begründung zum B-Plan Nr. 51 getätigt, da gemäß damaliger Rechtsauffassung – auch des Landkreises – die Festsetzung von GRZ und Grundfläche in einem B-Plan nicht möglich war.

Diese Auffassung wurde seitens der Rechts- und Kommunalaufsicht des Landkreises unter Verweis auf ein Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen nunmehr in Frage gestellt. Demnach können sehr wohl Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche baulicher Anlagen nebeneinander festgesetzt werden. Das bedeutet, dass derzeit nur eine Grundfläche für Wochenendhäuser von bis zu 95 m² festgesetzt ist. Der Hinweis in der Begründung auf die Einhaltung der GRZ von 0,2 gilt nicht als Festsetzung.

Da dieses nicht den städtebaulichen Zielstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 entspricht macht sich eine Änderung (bzw. Konkretisierung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Die Änderung erfolgt über einen „Textbebauungsplan“, der neben der maximalen Grundfläche für Wochenendhäuser, nur die Festsetzung der GRZ von 0,2 als Übernahme aus der Begründung zum B-Plan enthält.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine und von den TöB keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 31. August 2022
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 22. Februar 2023

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor

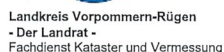
Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 51 (öffentlich)
---	----------------------------

--	--



erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten Liegenschaften

Datum: 09.08.2022

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bearbeiter: Keil

Gemarkung: Neuheide (132494)

Flur: 1

Maßstab dieses Auszugs: 1: 2500

Feststellungsbeschluss über die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg)

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 30.08.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	06.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.09.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	20.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag***Feststellungsbeschluss über die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Photovoltaik Borg)******Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/734***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten lt. den in der Beschlussvorlage vom 30. August 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. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten der Fassung vom 8. August 2023 wird beschlossen.
3. Die Begründung mit Stand vom 8. August 2023 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann 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 wird die die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten wirksam.

Sachverhalt

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt westlich und südlich des Ortsteils Borg Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen die Bebauungspläne Nr. 111 "Photovoltaikanlage südlich des Weidenweges" und Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" aufgestellt werden. Da die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen dem Planungsziel nicht entsprechen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend BauGB § 8 Abs. 3 geändert werden (= II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes).

Das entsprechende Planverfahren wurde gem. BauGB durchgeführt. Zuletzt fasste die Stadtvertretung in der Sitzung am 22.02.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. In der anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung nochmals deutlich gemacht, dass die II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten nur für die Bereiche innerhalb eines 110 m Streifens an der Bundesstraße B 105 und an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Flächen außerhalb des 110 m Streifens stehen den Zielen der Raumordnung entgegen; hierfür bedarf es eines s.g. Antrages auf Zielabweichung.

Da sich die beabsichtigte Durchführung und Bescheidung eines Zielabweichungsverfahrens verzögert, soll trotzdem der Abschluss des Verfahrens II. Änderung der 3. Neubekanntmachung erfolgen, da gem. § 6 (3) BauGB die Möglichkeit besteht, für den seitens der Raumordnung zugestimmten Bereich die Genehmigung zu erlangen. Das Verfahren für die dann ggf. von der Genehmigung ausgenommenen Fläche wird nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens durchgeführt.

Im Rahmen der Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorab im Verfahren abgegeben 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit fanden im Planverfahren Beachtung.

Bisherige Beschlussfassungen:

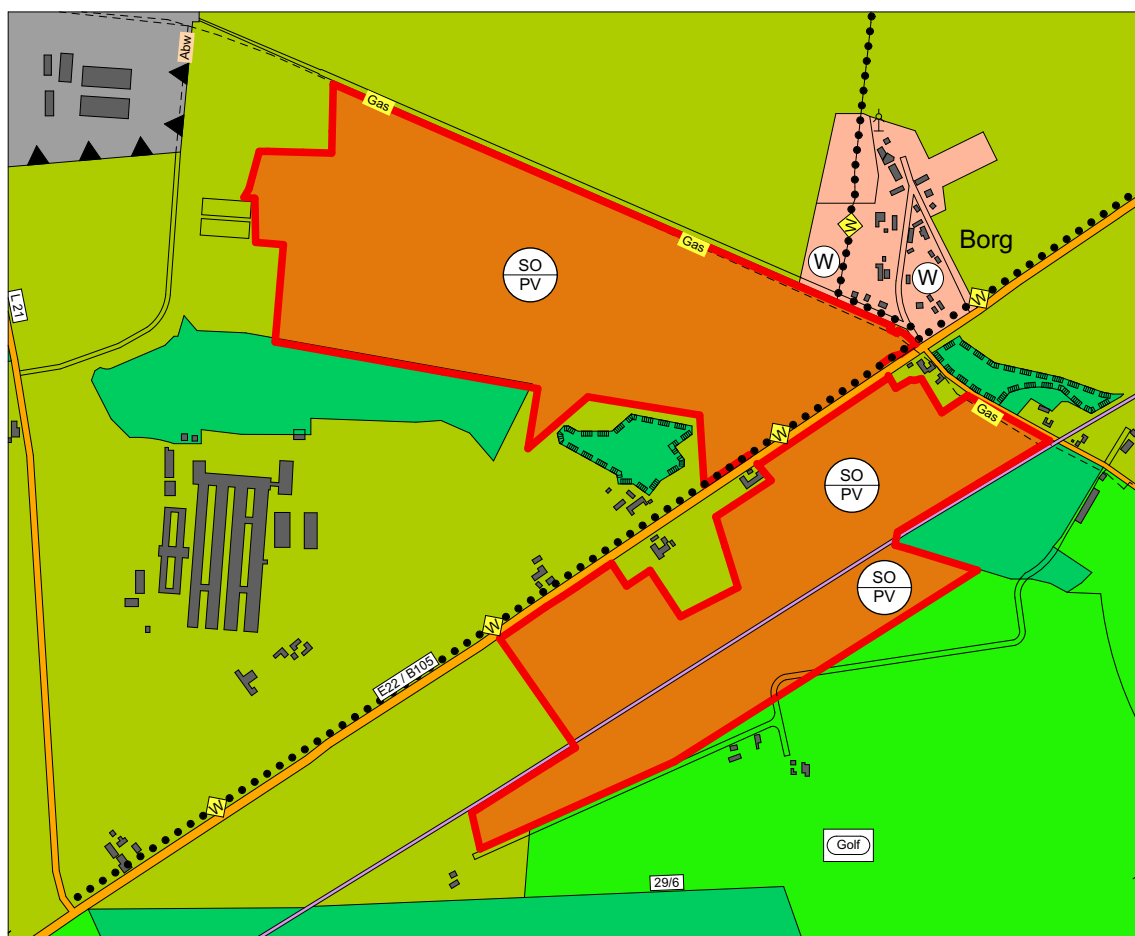
- Aufstellungsbeschluss: 15. Juni 2022
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 22. Februar 2023

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan FNP (öffentlich)
---	---------------------------



M ca.1 :10.000

Information zum Entwurf einer Maßnahmenplanung des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Verkehr als Grundlage für die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten

<i>Organisationseinheit:</i> Haupt- und Personalamt <i>Verantwortlich:</i> Woyczeszik, Ingo	<i>Datum</i> 09.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Verkehr (Kenntnisnahme)	19.06.2023	Ö
Ausschuss für Bildung, Jugend und Soziales (Kenntnisnahme)	12.09.2023	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Kenntnisnahme)	05.09.2023	Ö
Landwirtschafts- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	24.08.2023	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Kenntnisnahme)	06.09.2023	Ö
Ortsbeirat Langendamm (Kenntnisnahme)	19.09.2023	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Kenntnisnahme)	20.06.2023	Ö
Ausschuss für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur (Kenntnisnahme)	05.09.2023	Ö

Information

Der Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Verkehr setzte sich mit der Umsetzung sowie der Erweiterung des Verkehrskonzeptes intensiv in den Sitzungen regelmäßig auseinander. Entsprechende Änderungen bzw. Verbesserungen der Verkehrssituation im Bereich der Innenstadt Ribnitz wurden unter den Gesichtspunkten der ansässigen Geschäftstreibenden sowie die Erreichbarkeit für die Bürger*innen und der Touristen unter Einbeziehung des zunehmenden Fahrradverkehrs diskutiert und in dieser Maßnahmenliste niedergeschrieben.

Eine Ausweitung auf den Gesamtstadtteil Ribnitz, den Stadtteil Damgarten, den Ortsteilen, das städtische Radwegenetz, der Parkraumbewirtschaftung sowie dem öffentlichen Nahverkehr wurden dabei berücksichtigt.

Die Maßnahmenliste soll eine Grundlage für die Prüfung der Fortschreibung des bestehenden Verkehrskonzeptes darstellen, welches im Zuge des Förderprojektes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ erarbeitet wird.

Die Vorlage soll als Information des Sachstandes sowie zur Meinungsbildung der jeweiligen Fachausschüsse und der Ortsbeiräte der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten dienen. Über entsprechende Stellungnahmen zur Maßnahmenliste wären die Mitglieder*innen des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Verkehr dankbar.

Anlage/n

Keine