

Niederschrift

23. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Sitzungstermin:	Dienstag, 20.06.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesend

Vorsitz

Andreas Gohs anwesend

Mitglieder

Ann-Kristin Behm anwesend

Burkhard Drechsler anwesend

Katrin Erpen anwesend

Rita Falkert anwesend

Frank Ilchmann anwesend

Hans-Dieter Konkol anwesend

Horst Schacht anwesend

Schriftführer

Carolin Gäbler anwesend

Abwesend

Mitglieder

Dr. Swantje Petersen entschuldigt

Gäste: 10 Bürger*innen, Vertreterin der Ostsee-Zeitung

Tagesordnung

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 RDG/BV/BA-23/688
- 6| Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee" RDG/BV/BA-23/687
- 7| Aktuelles zur Entwicklung des Bernsteinresorts Pütnitz
- 8| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

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

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Ausschussvorsitzender Gohs eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 8 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

2| **Feststellung der Tagesordnung**

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge.

3| **Einwohnerfragestunde**

Herr Gohs bittet aufgrund der letzten Sitzung um sachliche Atmosphäre während dem Austausch im Ausschuss und mehr Disziplin von allen Anwesenden.

Herr Henschel schildert, dass im Wohngebiet Pütnitz die Straßenbeleuchtung rund um die Uhr angeschaltet ist. In diesem Zusammenhang wird erfragt, wer die Kosten trägt. Weiter wird gefragt, ob die Straßenführung für dieses Gebiet bereits geregelt ist.

Herr Körner erwähnt, dass die Stadt die Verantwortung für die Straßenbeleuchtung trägt. Die öffentliche Funktion wurde hergestellt und die Straße ggf. bereits formell gewidmet. Somit trägt die Stadt die Kosten der Beleuchtung. Eine Information zur Straßenführung gibt es noch nicht. Diese wird nochmal recherchiert und zur nächsten Sitzung zur Verfügung gestellt.

Herr Henschel erfragt weiter den Stand zur Aufstellung der Abfallbehälter im Bereich Damgarten. Herr Körner berichtet dazu, dass die Behälter aufgestellt wurden und aktuell geprüft wird, ob diese genutzt werden oder nicht. Sollten die Behälter an den aktuellen Standorten unbenutzt bleiben, werden diese wieder abgebaut.

Herr Gohs weist darauf hin, dass der Betonmülleimer am Wasserwerk in letzter Zeit immer voll ist und häufiger geleert werden müsste.

Herr Henschel hinterfragt die Kameraüberwachung auf Pütnitz. Unter anderem auch, ob der Weg für die Bürger zur Badestelle dauerhaft gesperrt bleibt.

Herr Körner erwähnt, dass bekannt ist, dass die Standorte der Kameras und die entsprechenden Sperrungen der Wege für Diskussion sorgen. Auf dem Gelände gab es in der letzten Zeit immer wieder Vorfälle im Sinne von Zerstörung oder Behinderung der durchgeführten Arbeiten vor Ort. Die Standorte wurden speziell ausgewählt und der Stadt ist ebenfalls bewusst, dass eine hundertprozentige Absicherung nicht möglich ist. In der kommenden Woche findet eine Bauanlaufberatung statt, worauf dann die entsprechenden Kameras installiert werden. Bei Veranstaltungen auf dem Gelände ist zusätzlich jeder Veranstalter selbst verantwortlich, dass die Teilnehmer den Veranstaltungsplatz nicht zu verlassen haben. Nach der Bauphase und der Wiederherstellung der Sicherheit werden die Wege für die Öffentlichkeit wieder zugänglich sein.

4| **Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 21.03.2023 mit Protokollkontrolle**

Das Protokoll der 22. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten vom 21. März 2023 wird mit einer Enthaltung bestätigt.

Herr Gohs führt die Protokollkontrolle durch.

Frau Falkert erwähnt zum Baumschnitt in der Wasserstraße, dass der vorgesehene Baumschnitt alle 3 Jahre zu wenig erscheint. Dies wird noch einmal erfragt und in der nächsten Sitzung mitgeteilt.

Herr Gohs weist im Zusammenhang mit den Verkehrsproblemen in der Neuen Straße und Schulstraße auf die Nutzung der Hol- und Bringe Zonen hin.

Herr Körner ergänzt zum Punkt der Erschließung des Gebietes Glashütte, dass im Hauptausschuss die Vergabe erfolgt und nach der Bauanlaufberatung die Anwohner über weiteres Vorgehen informiert werden.

Herr Gohs erläutert, dass Herr Berg ab 1. Juni nicht mehr als Geschäftsführer beim VfAQ tätig ist. Es gab eine Neustrukturierung des Vereins, mit dem Ergebnis das jetzt eine Sozialpädagogin für die Leitung eingestellt werden konnte.

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

RDG/BV/BA-23/688

Herr Körner erläutert kurz die Vorlage. Die Fa. Proctock hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Die verfolgte Zielstellung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes als Grundlage für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Die Übernahme der Kosten für die Bebauungsplanung wurde vom Antragsteller zugesichert

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).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	8	Ja- Stimmen	8	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

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

RDG/BV/BA-23/687

Herr Körner erläutert kurz die Vorlage. Ziel des B-Planes Nr. 44 war die Beseitigung des vorhandenen städtebaulichen Missstandes am Stadteingang von Damgarten als Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung. Die Fläche wurde nun weiter veräußert. Der neue Investor plant eine Wohnbebauung. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 geschaffen werden.

Beschluss-Nr. RDG/BV/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

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	8	Ja- Stimmen	8	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

7| **Aktuelles zur Entwicklung des Bernsteinresorts Pütznitz**

Herr Körner berichtet zur aktuellen Entwicklung des Bernsteinresorts in Pütznitz. Es gab am 31. Mai 2023 einen Termin mit den Trägern öffentlicher Belange. Es wird der Masterplan mit Stand Juni 2023 vorgestellt. Das Vorhaben ist in 4 Teilbereiche gegliedert. Zum einen der Ferienpark, der im Bereich des zentralen Flugfeldes entstehen soll. Zum anderen der Freizeitpark mit der Surfwelle, Pangea Island sowie dem Campingplatz. Dort gibt es aufgrund von verschiedenen Konflikten eine Lageänderung. Der dritte Bereich ist das bestehende Technikmuseum, wo eine Entwicklung im Bestand beabsichtigt wird. Der vierte Bereich ist der Reiterhof östlich neben dem Ferienpark ohne Beherbergungsmöglichkeiten. Diese Einrichtung dient als Sport- und Freizeiteinrichtung. Der Hafen ist von Seiten der Stadt geplant und wird öffentlich zugänglich sein, so wie das gesamte Gelände. Die Gesamtfläche der Planungen hat sich im Laufe des Prozesses stark verändert. Im Jahr 2021 waren noch 120 ha für den Ferienpark vorgesehen. Nach verschiedenen Abwägungen wird aktuell auf einer Fläche von 85 ha geplant. Bedeutende Flächen von früher, wie beispielsweise die Landebahnen und das Flugfeld werden in den Planungen mit eingebunden. Es wird darauf geachtet, dass alle Komponenten im Einklang dargestellt werden. Zur geplanten Surfwelle im Bereich des Freizeitparkes werden aktuell Gespräche mit verschiedenen Akteuren aus Europa geführt, die ebenfalls ein ähnliches Projekt planen bzw. bereits Erfahrungen in dem Bereich gesammelt haben. Ein wichtiges Thema ist dabei die Nachhaltigkeit. Der südliche Bereich zum Bodden soll von Bebauung freigehalten werden. Das Technikmuseum wird sich neu mit speziellem Hinblick auf die vier Themenbereiche Geschichte, Technik, Natur und Kunst entwickeln. Für die Sanierung der verschiedenen Hallen und Hangars wird versucht zusätzliche Fördermittel zu bekommen. Die Sanierung wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die Kampfmittel- und Altlastenberäumung auf dem Gelände ist angelaufen. Bis zum Einsatz der Vegetationsperiode wurden ca. 20 Prozent der Gesamtbeauftragten Fläche geschafft. Die Beräumung wird im Oktober diesen Jahres fortgesetzt.

Frau Erpen erfragt, auf welchen Flächen das Pangea Festival stattfindet und ob der Badestrand für die Veranstaltung noch genutzt werden kann.

Herr Körner erläutert dazu, dass nach Absprache mit dem Munitionsbergungsdienst, selbst die Verdachtsflächen genutzt werden dürfen, solange dort keine Bodeneingriffe stattfinden.

Herr Konkol fragt nach dem Stand der damaligen geplanten Ringstraße auf dem Gelände. Herr Körner erklärt dazu, dass es einen neuen Plan gibt, der das Erschließungssystem beinhaltet. Es wird eine Zufahrtsstraße geben und dann eine Straße über das gesamte Gelände, an der alle Parzellen anschließen und in einem Ring jeder Bereich angefahren werden kann (ÖPNV).

Weiter erfragt Herr Konkol den aktuellen Stand zur Baustraße.

Herr Körner erklärt, dass sich momentan die Vergabe für die Planung der Baustraße in Vorbereitung befindet.

Herr Schacht ergänzt, dass viele Sachen im Verkehrskonzept vorgesehen sind. Besonders der ÖPNV, die wasserseitige Anbindung sowie die Radwegeanbindung sollten bei den Planungen bedacht werden.

Herr Henschel hinterfragt, auf welchen Bereich sich die 3.200 Betten beziehen.

Herr Körner erwähnt, dass die 3.200 Betten für den Ferienparkbetreiber und zusätzlich der Campingplatz mit einer Kapazität von 300 Plätzen vorgesehen sind.

Herr Stadler erfragt, wer Betreiber des Ferienparks und des Freizeitparks sein wird.

Herr Körner erklärt, dass hier der Masterplan als Grundlage für den Bebauungsplan vorgestellt wurde. Der B-Plan wird keine Eigentumsverhältnisse oder Nutzerinteressen beinhalten. Das Gebiet wird ein maritim-touristisches Gewerbegebiet darstellen.

Weiter bringt Herr Stadler ein, dass möglicherweise das Projekt einer Kegelbahn mit bedacht und an entsprechender Stelle eventuell Gespräche geführt werden könnten. Dies wird auch weiter Thema des Sportausschusses sein.

Herr Schmidt geht auf frühere Termininformationen ein, in dem der Stand war, dass die Baustraße im 3. Quartal 2024 fertiggestellt und die Altlastensanierung im 1. Quartal 2025 beendet sein soll. Die Frage ist, auf welchem Weg die Altlasten und Munitionen abtransportiert werden, wenn die Baustraße nicht rechtzeitig fertig gebaut ist.

Laut Herrn Körner können dazu noch keine genauen Aussagen getroffen werden. Eine Abschätzung über die genauen Zeiträume ist noch nicht möglich. Zudem sind nicht alle zu bergenden Altlasten entsorgungspflichtig. Einige Elemente können eventuell auf dem Gelände wiederverwendet werden. Es bestünde vielleicht auch die Möglichkeit einer Zwischenlagerung bis zum Abtransport über die fertiggestellte Baustraße. Dies wird sich im Laufe der Planungen konkretisieren. Außerdem wird abzuwarten sein, welche Behinderungen im weiteren Bauablauf auf uns warten.

8| Anfragen/Mitteilungen

Herr Ilchmann weist darauf hin, dass der Fahrradweg gegenüber vom Edeka aufgrund seines schlechten Zustandes saniert werden müsste.

Herr Schacht informiert sich nach dem Stand der Planungen für den Hafenbereich Damgarten. Herr Körner erläutert, dass die Investition an die LEADER-Förderung gebunden ist. Der Fördermittelantrag wird aktuell vorbereitet. Mit der Ausgabe der Mittel sei voraussichtlich erst 2024 zu rechnen, sodass die Entwicklung dieses Standortes erst im nächsten Jahr weiter voran gehen wird.

Herr Gohs möchte auf zwei Veranstaltungen in diesem Sommer hinweisen. Dies ist einmal das 40. Schützenfest, welches vom 30. Juni bis 2. Juli stattfindet. Der zweite Höhepunkt wird das 19. Badewannenrennen am 5. August sein.

Herr Schacht ergänzt, dass in dieser Woche die Veranstaltungsreihe „Musik Offen“ stattfindet. Am Sonntag wird es ein Konzert im Gutshaus Pütnitz geben.

Ein Bürger spricht noch einmal die Anwohnerbeteiligung zum Vorhaben Glashütte in Damgarten an. Eine Postwurfsendung sei keine vernünftige Beteiligung und es sollte ein anderer angemessener Weg gefunden werden.

Weiter wird der EDEKA Parkplatz angesprochen. Positiv erwähnt wird, dass sich der Lieferverkehr verändert hat und sich die Lieferanten besser an die Zeiten halten. Negativ wird allerdings erwähnt, dass dort weiterhin Jugendliche den Platz nutzen und Lärm verursachen. Es wird nochmals der Wunsch einer Schrankenanlage geäußert.

Herr Gohs ergänzt dazu, dass dort ein Zufahrtsverbotschild angebracht ist und er dem Problem mit den Jugendlichen auf dem Parkplatz nicht bestätigen kann.

Der öffentliche Teil ist um 19:48 Uhr beendet.

Andreas Gohs
Vorsitz

Carolin Gäbler
Schriftführung