



TAGESORDNUNG

26. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 21.11.2023, 17:30 Uhr

Ort, Raum: Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 05.09.2023 mit Protokollkontrolle
- 4| Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB **RDG/BV/BA-23/752**
- 5| Beschluss über die Fortführung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB **RDG/BV/BA-23/753**
- 6| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg **RDG/BV/BA-23/755**
- 7| Vorstellung der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 33 „Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 10 – 12“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- 8| Entwurf der Maßnahmenliste Haushalt 2024
- 9| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10| Veräußerung von Liegenschaften **RDG/BV/BA-23/756**
- 11| Auskünfte/Mitteilungen
- 12| Schließung der Sitzung

Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 09.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	21.11.2023	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	29.11.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/752****Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB, Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/601, vom 14. Dezember 2022 wird aufgehoben.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen

Sachverhalt

Am 14. Dezember 2022 fasste die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten in öffentlicher Sitzung den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96.

Eine Bekanntmachung des Beschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes) setzte den Abschluss einer Vereinbarung zwischen den betroffenen Flächeneigentümern zur Umsetzung notwendiger Pflanzmaßnahmen sowie zur wechselseitigen Eintragung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechte voraus. Dieses verzögert sich bislang aus verschiedenen Gründen.

Das Verfahren erfolgte nach den Regelungen des § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren. Aufgrund der aktuellsten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) ist der § 13b BauGB nicht mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2011/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vereinbar. Eine Fortführung des Bauleitverfahrens (und Abschluss) nach § 13 b BauGB würde damit gegen EU-Recht verstoßen.

Die Weiterführung des Verfahrens setzt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses voraus. Auch muss das Bauleitverfahren auf das Regelverfahren nach dem BauGB umgestellt werden. Anschließend ist ein Umweltbericht zu erstellen und es sind die Verfahrensschritte

der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zu wiederholen, bevor ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst wird und der Bebauungsplan in Kraft treten kann.

Letzte Beschlussfassung:

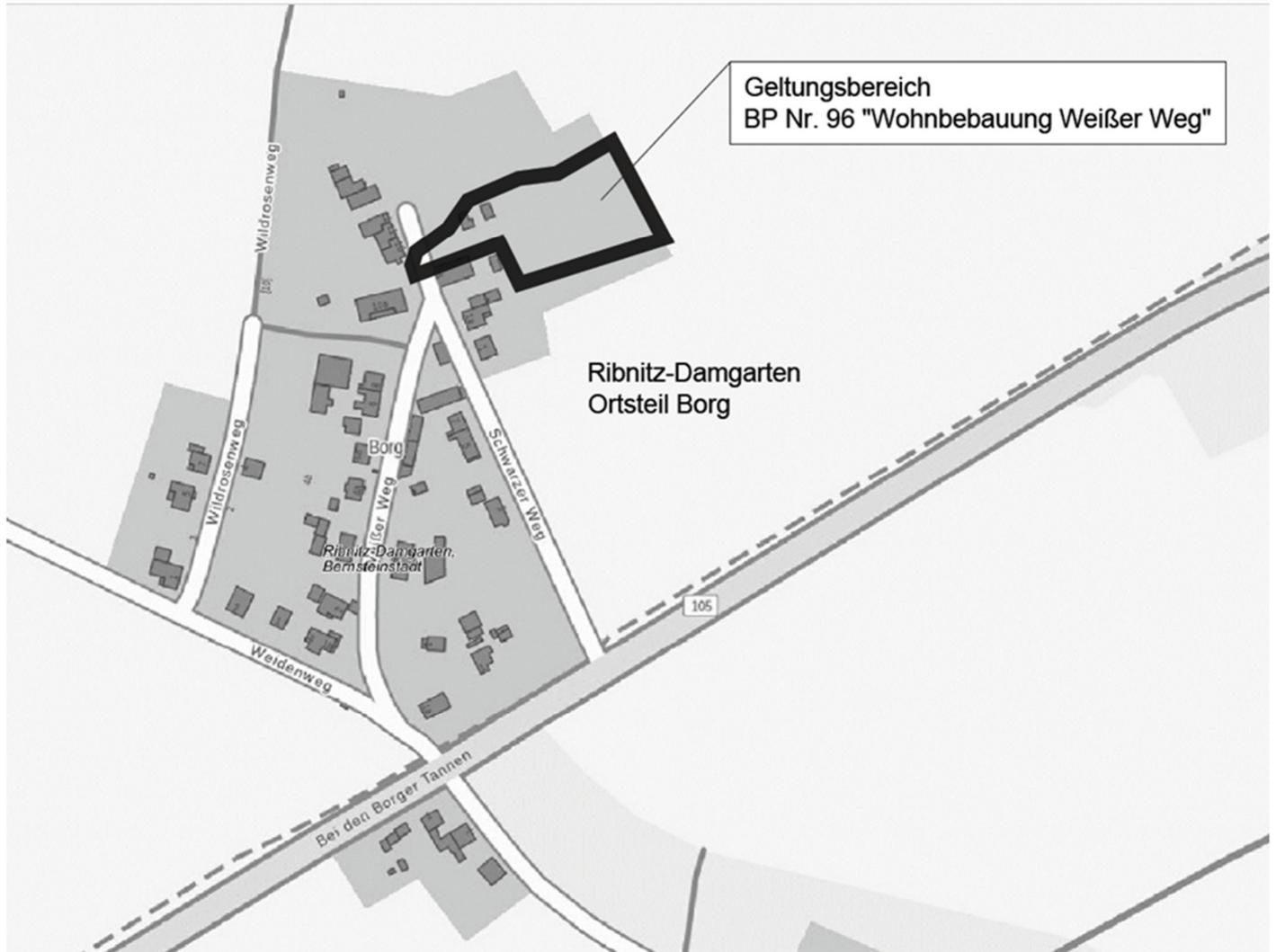
Satzungsbeschluss: 14. Dezember 2022

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 96 (öffentlich)
---	----------------------------



Geltungsbereich
BP Nr. 96 "Wohnbebauung Weißer Weg"

Ribnitz-Damgarten
Ortsteil Borg

Borg
Ribnitz-Damgarten
Bernsteinstadt

105

Bei den Borger Tannen

Beschluss über die Fortführung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 09.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	21.11.2023	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	29.11.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-23/753

Beschluss über die Fortführung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg ist im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs fortzuführen. Das Verfahren nach § 13 b BauGB ist nicht anzuwenden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Am 14. Dezember 2022 fasste die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten in öffentlicher Sitzung den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96.

Eine Bekanntmachung des Beschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes) setzte den Abschluss einer Vereinbarung zwischen den betroffenen Flächeneigentümern zur Umsetzung notwendiger Pflanzmaßnahmen sowie zur wechselseitigen Eintragung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechte voraus. Dieses verzögert sich bislang aus verschiedenen Gründen.

Das Verfahren erfolgte nach den Regelungen des § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren. Aufgrund der aktuellsten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) ist der § 13b BauGB nicht mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2011/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und

Programme (SUP-Richtlinie) vereinbar. Eine Fortführung des Bauleitverfahrens (und Abschluss) nach § 13 b BauGB würde damit gegen EU-Recht verstoßen. Die Weiterführung des Verfahrens setzt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses voraus. Auch muss das Bauleitverfahren auf das Regelverfahren nach dem BauGB umgestellt werden. Anschließend ist ein Umweltbericht zu erstellen und es sind die Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zu wiederholen, bevor ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst wird und der Bebauungsplan Nr. 96 in Kraft treten kann.

Letzte Beschlussfassung:

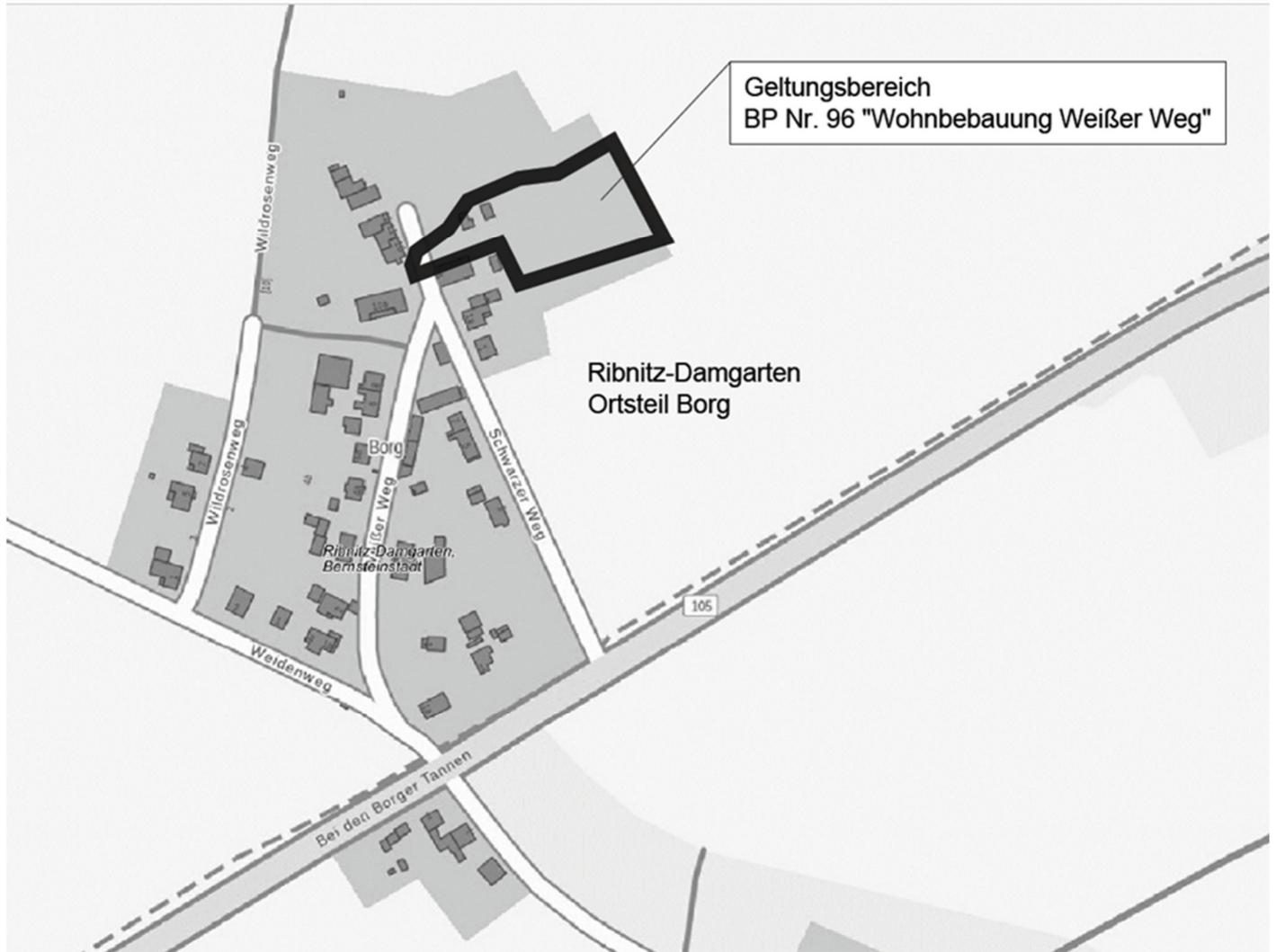
Satzungsbeschluss: 14. Dezember 2022

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 96 (öffentlich)
---	----------------------------



Geltungsbereich
BP Nr. 96 "Wohnbebauung Weißer Weg"

Ribnitz-Damgarten
Ortsteil Borg

Borg
Ribnitz-Damgarten
Bernsteinstadt

105

Bei den Borger Tannen

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 09.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	21.11.2023	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	29.11.2023	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/755

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 27. Oktober 2023 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung der Entwurfsunterlagen zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Fa. Energiepark Linstow GmbH hat über die Fa. WEMAG Projektentwicklung GmbH einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des 200 m Korridors gem. EEG entlang der Bahntrasse in Höhe Borg gestellt. Geplant ist die Errichtung und der Betrieb der Anlage für eine Dauer von mind. 25 Jahren. Pächter und Flächeneigentümer tragen die Entwicklungsabsicht grundsätzlich mit. Die Stadtvertretung fasste in der Sitzung am 15. Juni 2022 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 112.

Mit den Vorentwurfsunterlagen wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Dabei hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung deutlich gemacht, dass der B-Plan Nr. 112 nur in Bezug auf 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. Aufgrund dessen wurde vom Antragsteller der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soweit verkleinert, dass kein Zielabweichungsverfahren mehr notwendig ist. Im Rahmen der Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen abgegeben, die im Wesentlichen Beachtung.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 15. Juni 2022

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 112 (öffentlich)
---	-----------------------------

