

Niederschrift

27. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 30.01.2024
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	Uhr
Ort, Raum:	Begegnungszentrum, G.-A.-Demmler-Straße 6, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesend

Vorsitz

Manfred Widuckel anwesend

Mitglieder

Jan Berg anwesend
Jörn Burmeister anwesend ab TOP 4
Helge Eggersmann anwesend
Horst Schacht anwesend bis TOP 3 und
ab TOP 15
Thomas Schwarz anwesend
Stefan Stuhlt anwesend
Udo Voß anwesend

Verwaltung

Heiko Körner anwesend

Schriftführer

Guido Keil anwesend

Abwesend

Mitglieder

Renatus Wohlschlegel entschuldigt

Gäste:

Mitglieder des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Verkehr (bis TOP 3)
Herr Metz, Umweltplan (zu TOP 3)
Herr Kösling, Umweltplan (zu TOP 3)
Herr Schulz, WG Am Bodden (zu TOP 8)
Herr Mittelbach, Architekturbüro (zu TOP 8)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Vorstellung des Entwurfes der 3. Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
- 4| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 21.11.2023 mit Protokollkontrolle
- 5| aktualisierte Maßnahmenliste Haushalt 2024
- 6| Beitrittsbeschluss zur II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten RDG/BV/BA-23/734/01
- 7| II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010) - Beschluss zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB RDG/BV/BA-23/732/01
- 8| Aufstellungsbeschluss über die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Körkwitzer Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB RDG/BV/BA-24/780
- 9| Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB RDG/BV/BA-24/773
- 10| Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg RDG/BV/BA-24/767
- 11| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm RDG/BV/BA-24/771
- 12| Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten („Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz) RDG/BV/BA-24/770
- 13| Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz RDG/BV/BA-24/768
- 14| Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz RDG/BV/BA-24/769
- 15| Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft RDG/BV/VL-23/758
- 16| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

17| Veräußerung von Liegenschaften

RDG/BV/BA-24/777

18| Auskünfte/Mitteilungen

19| Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Widuckel begrüßt die Anwesenden und eröffnete die bis zum TOP 3 gemeinsam mit dem Ausschuss für Ordnung, Sicherheit und Verkehr stattfindende Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses. Die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung wurde betätigt. Ebenso wurde die Beschlussfähigkeit beider Ausschüsse festgestellt.

2| **Feststellung der Tagesordnung**

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge. Die Tagesordnung bis TOP 3 wurde bestätigt.

3| **Vorstellung des Entwurfes der 3. Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten**

Als Gäste zu diesem TOP wurden Herr Metz und Herr Kösling von der Fa. Umweltplan begrüßt. Herr Metz informierte im Rahmen eines Vortrages (siehe Anlage zum Protokoll) über die Grundlagen und Zielstellungen der Lärmaktionsplanung sowie über den Inhalt der 3. Fortschreibung des Lärmaktionsplanes. Dabei wies er insbesondere auch darauf hin, dass die Erarbeitung eines Lärmaktionsplanes zwar verpflichtend sei, letztlich aber keine rechtsverbindliche Planung darstellt. Er erläuterte die Herangehensweise und die Systematik des Gutachtens mit Bezug auf die konkreten örtlichen Verhältnisse in Ribnitz-Damgarten. Im Weiteren stellte er ausgewählte Lärminderungsmaßnahmen vor.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion hinterfragte Herr Konkol den Ursprung der Verkehrszahlen. Herr Metz legte dar, dass diese vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr erhoben wurden. Die Zählung erfolgte im Laufe des Jahres 2021. Herr Körner erinnerte an die letzte Fortschreibung vor fünf Jahren. Damals bestand noch Hoffnung, dass über den Lärmaktionsplan die Straßenbaulastträger zu Maßnahmen gezwungen werden könnten. Aus heutiger Sicht sei das ein Trugschluss gewesen.

Mit dem Lärmaktionsplan sei kein Recht erstreitbar. Er gibt nur Empfehlungen, ist aber eine gute Argumentationsgrundlage im Rahmen verschiedener Projekte, so beispielsweise das ZiZ.

Herr Schacht äußerte sein Unverständnis darüber, warum die Stadt nicht über Lärminderungsmaßnahmen für kommunale Straßen selbst entscheiden kann. Herr Körner verwies hierzu auf die geltenden Gesetze.

Herr Konkol äußerte seine Hoffnung, dass der Lärmaktionsplan der Verkehrsbehörde bei anstehenden Entscheidungen eine Hilfestellung gibt.

Herr Stuhlt fragte an, ob man Schall auch anders absorbieren kann, außer über andere Straßenbeläge und Geschwindigkeitsreduzierungen. Herr Merz legte dar, dass der Lärm vorrangig über die Rollgeräusche (Reifen und Profile) und Motorgeräusche entsteht. Sinnvoll wäre es somit, Maßnahmen direkt an der Quelle anzusetzen. Alternative Maßnahme wäre auch die Reduzierung der Anzahl der Fahrzeuge.

Herr Eggersmann stellte fest, dass die Autos stetig moderner und leiser werden, aber immer wieder einzelne Fahrzeuge nichtsdestotrotz absichtlich Lärm verursachen.

Herr Voss warf einen Blick in die benachbarten EU Länder, wo oft die Tages- und Nachtgeschwindigkeiten unterschiedlich geregelt sind. Herr Eggersmann ergänzte die Thematik um die Kreisverkehre, welche ebenso in vielen Nachbarländern zu finden sind.

Auch dieses wären alternative Maßnahmen zur Lärmreduzierung. Herr Metz gab den Ausschussmitgliedern grundsätzlich Recht. Allerdings dauert ein entsprechendes Umdenken insbesondere auch in den Zuständigkeitsbereichen der Straßenbauämter Stralsund oder Güstrow sehr lange. Herr Voss erinnerte in diesem Zusammenhang an den Bau der Umgehungsstraße. Auch hier wurde der Kreisverkehr abgelehnt, obwohl die Maßnahme sehr sinnvoll gewesen wäre. Stattdessen setzte sich das Straßenbauamt Güstrow mit LSA-Kreuzungen durch. Herr Körner gab den Ausblick, dass Kreisverkehre trotz aller Widrigkeiten langsam im Kommen sind. Dabei verwies er auf positive Beispiele in Ribnitz oder auch Stralsund. Auch seien Kreisverkehre in der Unterhaltung günstiger. Herr Körner nahm das Thema als ständigen Arbeitsauftrag mit.

Zusammenfassend nahmen die Ausschussmitglieder den Entwurf zur 3. Fortschreibung zustimmend zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Ausschusses für Ordnung, Sicherheit und Verkehr verlassen den Beratungsraum. Herr Bürgermeister nimmt an der Sitzung ab 17.30 Uhr teil.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

4| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 21.11.2023 mit Protokollkontrolle

Herr Widuckel wies darauf hin, dass in der digital übersandten Einladung der Tagesordnungspunkt „Errichtung der städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH“ benannt war, in der analog versandten Einladung jedoch nicht. Der Beschluss selbst wurde allen Mitgliedern als Tischvorlage zugereicht. Die Ausschussmitglieder stimmten – einstimmig – über die Tagesordnung ab TOP 4 ab.

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde einstimmig bestätigt.

5| aktualisierte Maßnahmenliste Haushalt 2024

Herr Körner wies vorab darauf hin, dass die Maßnahmenliste nur einen Auszug der im Haushalt geplanten Gesamtmaßnahmen darstellt. Konkret ging er in seiner anschließenden Erläuterung auf die Änderungen in Bezug auf die in der letzten Ausschusssitzung ausführlich erläuterten Maßnahmenliste ein.

Grundsätzlich gibt es nur geringe Veränderungen. So wurde die Thematik der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED gestrichen, da es derzeit keine entsprechende Förderung mehr gibt. Auch die Erneuerung der Elektroinstallation im Rathaus wird vorerst zurückgestellt. Des Weiteren wurden die Haushaltsansätze der Maßnahmen noch einmal geprüft. Im Ergebnis konnte die Positionen „Budget Tief- und Straßenbau“ wie auch „Budget Hochbau und Gebäudemanagement“ reduziert werden.

Da auf der Liste gegenüber der in der letzten Sitzung vorgestellten Maßnahmenliste drei Positionen fehlten, sagte Herr Körner zu, dass eine aktualisierte Liste dem Protokoll als Anhang beigelegt wird.

In Bezug auf die Schanze informierte Herr Körner, dass die Maßnahme aufgrund der absehbaren Förderung der Bahnhofstraße zurückgestellt werden muss. Mit den Anwohnern der Schanze wurde dieses im Rahmen eines Vororttermins kommuniziert, bei dem auch die notwendigsten Reparaturstellen besprochen wurden.

Herr Voss fragte an, wie realistisch die Sanierung der Bahnhofstraße sei. Herr Körner informierte, dass es eine entsprechende Inaussichtstellung vom Straßenbauamt gibt. Der

Zuwendungsbescheid soll bis Frühjahr vorliegen, sofern alle Unterlagen eingereicht werden.
Herr Widuckel bat darum, dass die Verwaltung in der nächsten Sitzung die Planungen der Bahnhofstraße (nochmals) zur Kenntnis gibt.

Herr Eggersmann fragt an, ob die Einbindung zum „Mittelweg“ einbezogen wird, was Herr Körner bestätigte.

Herr Stuhl wies darauf hin, dass er die Maßnahmenliste über ALLRIS nicht öffnen konnte.
Das Amt wird gebeten, die mögliche Fehlerursache zu prüfen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

Anlage 1 Anlage - Maßnahmenliste HH 2024 Bau

6| Beitrittsbeschluss zur II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-23/734/01

Herr Widuckel stellte – mit Ergänzungen durch Herrn Keil - die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/734/01

Beitrittsbeschluss zur II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der Genehmigungserlass des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.12.2023 zur II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten wird zur Kenntnis genommen (Anlage).
2. Der in dem Genehmigungserlass zur II. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes verfügten Teilgenehmigung und der Teilversagung wird beigetreten.
3. Die Erfüllung der Auflagen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

7| II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010) - Beschluss zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB

RDG/BV/BA-23/732/01

Herr Widuckel erläuterte die Inhalte der Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-23/732/01

II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010) - Beschluss zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.
2. 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. 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.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

8] **Aufstellungsbeschluss über die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Körkwitzer Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB**

RDG/BV/BA-24/780

Herr Körner gab erste Informationen zum Inhalt und zur Notwendigkeit der Beschlussvorlage. Dabei dankte er der WG Am Bodden für ihr Engagement zur Entwicklung dieses, für die Attraktivität des Stadteinganges, wichtigen Standortes. Dann übergab er das Wort an Herrn Schulz von der WG Am Bodden und an Herrn Mittelbach, dem von der WG beauftragten Architekturbüro.

Herr Schulz bestätigte die Ausführungen von Herrn Körner betr. der Bedeutung des Standortes. Insofern soll das zu errichtende Gebäude ein „Hingucker“ werden, sich aber auch von der Baustruktur einpassen. Es ist absehbar, dass die Baukosten aufgrund des schwierigen Baugrunds sehr hoch sein werden. Er rechnet mit 4 TEUR / m² Wohnfläche.

Herr Mittelbach stellte das geplante Vorhaben anhand eines Vortrages vor (Anlage zum Protokoll – ein Auszug). Er bestätigte, dass es sich um einen spannenden und wichtigen Standort am „Tor“ zur Stadt handele. Die größte Herausforderung für das Vorhaben wird neben dem Baugrund auch die leichte Hanglage des Grundstücks und die Hochwasserproblematik sein. Insofern schließt sich bereits eine Tiefgarage aus und es wurde vom Architekturbüro eine Variante entwickelt, die Stellplätze im Hofbereich auszuweisen. Derzeit stehen für die geplanten 26 Wohnungen 27 Stellplätze zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Gebäudes sollen – entsprechend dem Wunsch der Stadt – Gewerbeeinheiten vorgesehen werden. Geplant sind mit Ausrichtung zur Rostocker Straße 3 größere Einheiten.

Es sind derzeit 2 bis 4 Raumwohnungen geplant. Das Gebäude selbst wird 3 Geschosse und ein Staffelgeschoss haben, wobei zum vorhandenen Gebäudebestand in der Rostocker Straße eine Abstufung erfolgt. Herr Mittelbach machte ebenso deutlich, dass die Kosten ein großes Thema sein werden. Eine Baugrunduntersuchung wird Aufschluss über die notwendigen Maßnahmen geben. Es ist aber absehbar, dass, auch wenn sehr effizient mit

dem Grundstück umgegangen wird, mit einer Überschreitung der bislang festgesetzten GRZ um 10 bis 20 % gerechnet werden muss.

Herr Eggersmann fragte an, wie „Warmwasser“ produziert werden soll. Herr Schulz legte dar, dass man aufgrund der Kürze der Zeit hierzu noch keine Aussagen machen kann. Er geht aber davon aus, dass eine Wärmepumpe verbaut werden muss, da Fernwärme vermutlich nicht möglich sein wird.

Herr Körner legte dar, dass die kommunale Wärmeplanung für die Stadt in den nächsten Jahren ein wichtiges Thema sein wird. Herr Huth ergänzte, dass der Anschluss an das Fernwärmenetz auf jeden Fall prüfenswert sei.

Herr Burmeister fragte an, ob die Miethöhe bereits absehbar sei. Herr Schulz informierte, dass es hierzu noch keine Entscheidung gibt. Denkbar ist sozialer Wohnungsbau oder eine Vermietung über den freien Markt. Es gilt aber der Grundsatz der WG, den Mietpreis grundsätzlich so gering wie möglich zu halten.

Auf die Frage von Herrn Schwarz zur Breite der Stellplätze, informierte Herr Schulz, dass bei einem Neubau bereits eine Breite von 2,70 m eingeplant wird.

Herr Voss begrüßte das Vorhaben, sah es aber auch als eine Herausforderung, da der Standort vom Baugrund sehr schwierig sei.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/780

Aufstellungsbeschluss über die VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Körkwitzer Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 8. März 1999/27. September 2004 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im nachfolgenden Teilbereich, begrenzt

- begrenzt im Westen und Norden durch die Straße „Am See“
- im Osten durch ein Grabengrundstück und die Grundstücke „Am See 50“ und „Rostocker Straße 5“
- im Süden durch die „Rostocker Straße“

geändert. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 25/8, 25/9, 25/10 und 25/11 der Flur 15 der Gemarkung Ribnitz. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Ziele der Änderung und Ergänzung

- Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung der Gebäude
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

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).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

9| **Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB**

RDG/BV/BA-24/773

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage: Herr Körner ergänzte die Notwendigkeit der Planänderung.

Beschluss:

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-24/773

Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 6. März 2023 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB, begrenzt:

- im Norden durch die Damgartener Chaussee und das Gewerbegrundstück „Damgartener Chaussee 61 b“ (Tankstelle)
- im Osten durch das Gewerbegrundstück „Damgartener Chaussee 63“ (Reifengeschäft/Autohandel und -werkstatt) und Grünflächen
- im Westen durch das Gewerbegrundstück Damgartener Chaussee 61 b (Tankstelle), die Wohngrundstücke „Theodor-Fontane-Straße 25 – 33“ (nur ungerade) sowie die Wohnbebauung „Theodor-Körner-Straße 5 und 6“
- im Süden durch Bahnanlagen und die Wohngrundstücke „Theodor-Körner-Straße 6, 7 und 8“

wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert und um nachfolgenden Teilbereich, begrenzt:

- im Norden und Osten durch Gewerbeflächen der Fa. „Reifen Helm“
- im Süden durch Bahnanlagen
- im Westen durch den Geltungsbereich des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 95 „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“

ergänzt. Die Ergänzung umfasst die Flurstücke 27/11 tlw. und 34 tlw. der Flur 12 der Gemarkung Ribnitz.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Ziele der Änderung und Ergänzung

- Änderung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen
3. 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. 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).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

10| Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg

RDG/BV/BA-24/767

Herr Widuckel informiert über die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/767

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 15. Januar 2024 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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

11| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm

RDG/BV/BA-24/771

Nach Vorstellung der Beschlussvorlage durch Herrn Widuckel, ergänzt Herr Voß, dass der Ortsbeirat Langendamm die Planung sehr begrüßt.

Herr Keil und Herr Werth informierten in dem Zusammenhang über einen positiven Abstimmungstermin mit dem StALU zur Thematik des Hochwasserschutzes im Plangebiet.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/771

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. die Entwurfsunterlagen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage „Am Bodden“, OT Langendamm, werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 17. Januar 2024 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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

12| Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten („Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz)

RDG/BV/BA-24/770

Herr Widuckel führte kurz zu den Beschlussvorlagen zur Thematik „Sondergebiet Windenergie, Am Freudenberger Holz“ ein, bevor der Bürgermeister nähere Erläuterungen gab. Herr Huth informierte, dass über das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) bis 2027 mindestens 2,1 % der Fläche im Zuständigkeitsbereich des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern als Eignungsfläche für Windenergie ausgewiesen werden. Die nunmehr mit dem B-Plan Nr. 114 in den Fokus genommene Fläche wird Bestandteil der Flächenausweisung im RREP werden. Ein Bebauungsplan soll den Einfluss der Stadt bei der Entwicklung der Fläche sichern, auch in Bezug auf die Chance auf Erzeugung eigenen Stroms.

Herr Widuckel fragte an, wieviel Eigentümer es in dem Plangebiet gibt. Herr Huth legte dar, dass es drei größere gibt - zu denen auch die Stadt gehört – und mehrere kleinere. Ziel der Stadt sei es aber, mögliche Einnahmen gerecht zu verteilen.

Herr Eggersmann bat um Auskunft, ob die Flächen um die Windenergieanlagen als Naturflächen ausgewiesen werden können. Herr Keil legte dar, dass dieses ein Diskussionsthema im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung sein wird, schloss aber entsprechende Flächenausweisungen in Angrenzung zum Freudenberger Holz nicht aus. Der mögliche Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche wird allerdings angestrebt.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/770

Aufstellungsbeschluss über die III. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten („Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Datum vom 10. Mai 2021 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan (3. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten wird im nachfolgenden Bereich geändert:

Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Windenergie nördlich des Freudenberger Holzes

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mittels einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen. Gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

13| Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz

RDG/BV/BA-24/768

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG /BV/BA-24/768

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Für die Flurstücke 19 tlw., 20 tlw., 21 tlw., 22 tlw., 23 tlw., 24 tlw., 25 tlw., 26 tlw., 45 tlw., 46 tlw., 47 tlw., 48 tlw., 49 tlw., 50 tlw., 51 tlw. 52 tlw., 91 tlw., 92 tlw., 93 tlw., 94 tlw., 95 tlw., 96 tlw., 97 tlw., 98 tlw., 99 tlw., 100 tlw., 101 tlw., 102 tlw., 103 tlw., 104 tlw., 105 tlw., 106 tlw. 107 tlw., 108, 109 tlw., 110 tlw., 111 tlw., 112 tlw., 113 tlw., 114 tlw., 115 tlw., 116 tlw., 117 tlw., 118 tlw., 119 tlw., 102 tlw., 121 tlw., 129 tlw., 130 tlw., 131 tlw. und 132 tlw. der Flur 13 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden durch die Waldfläche „Freudenberger Holz“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (westlich der Straße „Strübingsberg)
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (südlich der Kleingartenanlage „Am Wiesengrund“ und der Bundesstraße B 105)
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (östlich der Bundesstraße B 105)

Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Planung eines Gebiets zur Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen
- Beachtung der naturräumlichen Ausstattung
- Erhalt der Funktionsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Flächen
- Sicherstellung der Erschließung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer dreiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

14| Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz

RDG/BV/BA-24/769

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/769

Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 28. Februar 2024 folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Sondergebiet Windenergie“, Am Freudenberger Holz, und beinhaltet die Flurstücke 19 tlv., 20 tlv., 21 tlv., 22 tlv., 23 tlv., 24 tlv., 25 tlv., 26 tlv., 45 tlv., 46 tlv., 47 tlv., 48 tlv., 49 tlv., 50 tlv., 51 tlv. 52 tlv., 91 tlv., 92 tlv., 93 tlv., 94 tlv., 95 tlv., 96 tlv., 97 tlv., 98 tlv., 99 tlv., 100 tlv., 101 tlv., 102 tlv., 103 tlv., 104 tlv., 105 tlv., 106 tlv. 107 tlv., 108, 109 tlv., 110 tlv., 111 tlv., 112 tlv., 113 tlv., 114 tlv., 115 tlv., 116 tlv., 117 tlv., 118 tlv., 119 tlv., 102 tlv., 121 tlv., 129 tlv., 130 tlv., 131 tlv. und 132 tlv. der Flur 13 Gemarkung Ribnitz.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden durch die Waldfläche „Freudenberger Holz“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (westlich der Straße „Strübingsberg)
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (südlich der Kleingartenanlage „Am Wiesengrund“ und der Bundesstraße B 105)
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (östlich der Bundesstraße B 105)

Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

15| Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft

RDG/BV/VL-23/758

Herr Huth stellte die Beschlussvorlage vor.

Hintergrund der geplanten „Errichtung der städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH“ ist die Pütnitzentwicklung. Nach wie vor ist im „Projektteam Pütnitz“ eine leitende Stelle unbesetzt. Deren Aufgaben übernehmen seit Monaten Herr Körner und Herr Huth, oft unter Vernachlässigung anderer Aufgaben. Dem muss dringend abgeholfen werden, da die Leistungsanforderungen auch stetig steigen.

Um den Projekterfolg von Pütnitz nicht zu gefährden, muss die Kapazitätsschlagkraft dringend erhöht werden. Eine Chance hierfür gibt es, sofern die Stelle eine andere Flexibilität bekommt, als es in der Verwaltung möglich ist. Dieses ist machbar, in dem eine Entwicklungsgesellschaft als Tochter der Stadt geschaffen wird und die Person hier als Geschäftsführer fungieren kann. Auch die Entwicklung von Bestwood wäre über die Gesellschaft denkbar, beispielsweise wenn private Finanzierungsquellen generiert werden müssen.

Herr Huth führte weiter aus, dass der Gesellschaftervertrag sehr allgemein gehalten ist, damit auf zukünftige Erfordernisse flexibel reagiert werden kann.

Herr Körner unterstützte die Argumentation des Bürgermeisters und bestätigte, dass es seit längerem keine geeigneten Interessenten für die ausgeschriebene Stelle gibt. Seitens der Verwaltung wird nur der Weg gesehen, für eine Stellenbesetzung die öffentliche Verwaltungsstruktur zu verlassen. Die städtische Entwicklungsgesellschaft agiert in einer eigenen Struktur, die letztlich aber durch den Bürgermeister und die politischen Gremien gesteuert wird.

Herr Schwarz sah es kritisch, dass diese wichtige Beschlussvorlage den Mitgliedern als Tischvorlage übergeben wurde. Auch sieht er Probleme in der Finanzierung und fragte an, wie sich dieses Vorhaben auf den Haushalt auswirkt. Er mahnte eine Haushaltswahrheit und Haushaltsklarheit an. Es muss klargestellt werden, was auf die Stadt zukommt.

Herr Huth stellte dar, dass keine Mehrkosten entstehen, da letztlich nur die für Projektentwicklung Pütnitz zur Verfügung stehenden Kosten verwandt werden. Konkret werden die beiden jetzigen Mitarbeiter der Entwicklungsgesellschaft zugeordnet sowie die offene Leitungsstelle für den Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft verwandt. Betr. der konkreten Kosten stellte er in Aussicht, dass hier in den nächsten Wochen eine Klärung erfolgt und somit zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung weitere Informationen gegeben werden können.

Herr Voß hatte Verständnis für die grundsätzliche Überlegung, dass man privatrechtlich oft praktikablere Lösungen finden kann, als es in der städtischen Struktur möglich ist. Er äußerte die Befürchtung, dass sich die Stadt in Bezug auf den Umfang der Großprojekte wie ehemalige Kreisverwaltung, Bestwood und auch Pütnitz nicht übernimmt.

Herr Widuckel unterstützte die Errichtung der geplanten Gesellschaft, denn Pütnitz müsse unbedingt vorangebracht werden. Auch Herr Stuhdt begrüßte die geplante Trennung von Verwaltung und wirtschaftlicher Betätigung. Auch sah er in der offenen Formulierung des Gesellschaftervertrages kein Problem, da dieser nur einen „Mantel“ darstelle.

Herr Schacht nahm nunmehr wieder an der Sitzung teil.

Beschluss:

Beschlussvorlage Nr. 23/BV/VL-23/758

Errichtung der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt entsprechend § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) i. V. m. § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M-V die Errichtung der Städtischen Entwicklungsgesellschaft mbH als 100%ige Tochter der Stadt Ribnitz- Damgarten.

Die Entscheidung ist erst nach einer positiven Stellungnahme bzw. Verfristung der Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 77 Abs 1 KV M-V zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	8	Ja- Stimmen	6	Nein- Stimmen	1	Enthaltungen	1

16| Anfragen/Mitteilungen

Es wurden keine Themen aufgerufen.

Manfred Widuckel
Vorsitz

Guido Keil
Schriftführung