



---

## TAGESORDNUNG

---

### 25. Sitzung des Ortsbeirates Klockenhagen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 10.04.2024, 18:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Tonnenbundhaus Klockenhagen, Altheider Weg, 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 14.02.2024 mit Protokollkontrolle
- 4| Einwohnerfragestunde
- 5| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenbergl", OT Klockenhagen **RDG/BV/BA-22/442/01**
- 6| Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg **RDG/BV/BA-23/755/01**
- 7| Information zum Vorentwurf B-Plan Nr. 110, "Wohnbebauung nördlich des Ahornweges"
- 8| Anfragen/Mitteilungen

#### Nichtöffentlicher Teil

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

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 26.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	10.04.2024	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	09.04.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.04.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	24.04.2024	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/442/01******Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 26. März 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.

**Sachverhalt**

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, vornehmlich auch in Klockenhagen, ist weiterhin gegeben. Da kaum mehr vermarkungsfähige Flächen im Gewerbegebiet Tannenberg zur Verfügung stehen, wird eine Neuweisung von Gewerbeflächen angestrebt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt zeigt eine Erweiterungsmöglichkeit südlich und östlich der ehem. „DELFA“ Hallen auf. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt und eines Privaten. Diese Flächen sollen mittels der III. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“ überplant werden. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw.

stellen sich als Brachland dar. Die Planungskosten tragen die Eigentümer der Flächen – in Abhängigkeit von ihren Flächenanteilen.

Mit dem Vorentwurf der Bebauungsplansatzung wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Die Seitens der Behörden gegebenen Hinweise wie die Erarbeitung einer Biotopkartierung, Umweltbericht u.ä. wurden beachtet und sind in den Planentwurf eingeflossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	Lageplan III. Ä. B 28 (öffentlich)
---	------------------------------------



II. Ergänzung

Flur 2

III. Änderung

245  
III. Änderung und II.  
Ergänzung des  
Bebauungsplanes Nr. 28

**Satzungsbeschluss 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> 27.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	09.04.2024	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	10.04.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.04.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	24.04.2024	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-23/755/01******Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg 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 27. März 2024 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) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 27. März 2024 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 27. März 2024 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg 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 der Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, OT Borg in Kraft.

## Sachverhalt

Planungsziel des B-Planes Nr. 112 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des 110 m Korridors gem. EEG entlang der Bahntrasse Stralsund -Rostock und der Bundesstraße B 105 in Höhe Borg.

Im Rahmen der Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden zwei Stellungnahmen abgegeben, die im Wesentlichen Beachtung fanden. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Die in Bezug auf Blendwirkung, Artenschutz und Berücksichtigung des Grabens II. Ordnung vorgetragenen Bedenken der TÖB wurden einvernehmlich geklärt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine weiteren Stellungnahmen abgegeben.

Die Reservierungsbestätigung für die notwendigen Ökopunkte wie auch die vertragliche Vereinbarung zur Absicherung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen bis zum Satzungsbeschluss vor.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen zwischen der Stadt und dem Investor unter Einbindung des Hauptausschusses Abstimmungen zur Einbeziehung städtischer Flächen für Trafostation, Leitungstrassen und Photovoltaikmodule.

### Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 15. Juni 2022

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 6. Dezember 2023

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

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

