

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 05.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	10.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.09.2024	N
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	23.09.2024	Ö
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 21. August 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 des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der nördliche Einfahrtsbereich in den Stadtteil Damgarten ist im Wesentlichen durch Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise geprägt. In Höhe des Überganges von der „Saaler Chaussee“ in die „Barther Straße“ befindet sich westlich der Barther Straße ein Quartier, welches viele Jahrzehnte gewerblich genutzt wurde. Noch heute stehen hier ehemalige bzw. noch in Restnutzung befindliche gewerbliche Betriebsgebäude. Auch wurde in der Vergangenheit die Bebauung der Nutzung angepasst, die sich derzeit in geschlossener Bauweise zeigt und in diesem Bereich untypisch und städtebaulich störend wirkt.

Aus Sicht der Stadt Ribnitz-Damgarten besteht hier ein Planungserfordernis zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Die Stadt hat in den vergangenen Jahren große Bemühungen unternommen, diesen Missstand zu beseitigen. So konnten die Betriebe Rosengart & Vagt und Schrotthandel Rapp verlagert werden. Leerstehende Betriebsgebäude im Bereich der Wasserstraße wurden abgebrochen und einer Einzelhausbebauung zugeführt. Über den Bebauungsplan Nr. 74 sollen für diesen Bereich nunmehr Festsetzungen getroffen werden, die eine der Umgebung angepasste Bebauung sichern.

Das Planverfahren ruhte mehrere Jahre. Gründe waren die auslaufende Restnutzung der Gebäude und die Klärung der Eigentumsverhältnisse. Auch wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden eine Vielzahl von Belangen vorgetragen, welche es abzuarbeiten galt. So erfolgten weitere detaillierte Altlastenuntersuchungen, schalltechnische Untersuchungen, eine Kartierung geschützter Arten und Vermessungsarbeiten. Die Ergebnisse sind in den nunmehr überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Behörden erneut durchgeführt.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 25. April 2012

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 20. Februar 2013

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 74 (öffentlich)
2	Planzeichnung - B74 - Barther Straße - 3 - 21-08-24 (öffentlich)