



## TAGESORDNUNG

---

### 4. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 09.04.2025, 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 11.02.2025 mit Protokollkontrolle
- 4| Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm **RDG/BV/BA-19/720/01**
- 5| Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (ehem. Parkplatz Fa. Bestwood, Körkwitzer Weg) **RDG/BV/BA-25/115**
- 6| Anfragen/Mitteilungen

### Nichtöffentlicher Teil

- 7| Veräußerung von Liegenschaften **RDG/BV/BA-25/114**
- 8| Grundsatzbeschluss zur Renaturierung der Ribnitzer Stadtwiesen **RDG/BV/BA-25/117**
- 9| Auskünfte/Mitteilungen
- 10| Schließung der Sitzung

**Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 25.03.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	09.04.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	23.04.2025	N
Ortsbeirat Langendamm (Vorberatung)	29.04.2025	Ö
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.04.2025	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/720/01******Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 25. März 2025 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
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 Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet auf elektronischem Weg zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sachverhalt****Begründung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 befindet sich am westlichen Ende der Wasserreihe in Langendamm, südlich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Wohn- und Wochenendhausgebiet Wasserreihe West“. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, was dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Stadt entspricht, den Ortsteil Langendamm als Wohnungsstandort zu stärken. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt mit einer „Sonderbaufläche – gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ entspricht diesem.

Mit den Vorentwurfsunterlagen wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt. Ausgenommen eines Hinweises auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet – hierzu erfolgt

eine Klärung im weiteren Verfahren – wurden bislang keine wesentlichen Bedenken seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Im Rahmen der Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. Inhalt ist die Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für ein Grundstück im Geltungsbereich. Dieses findet Beachtung.

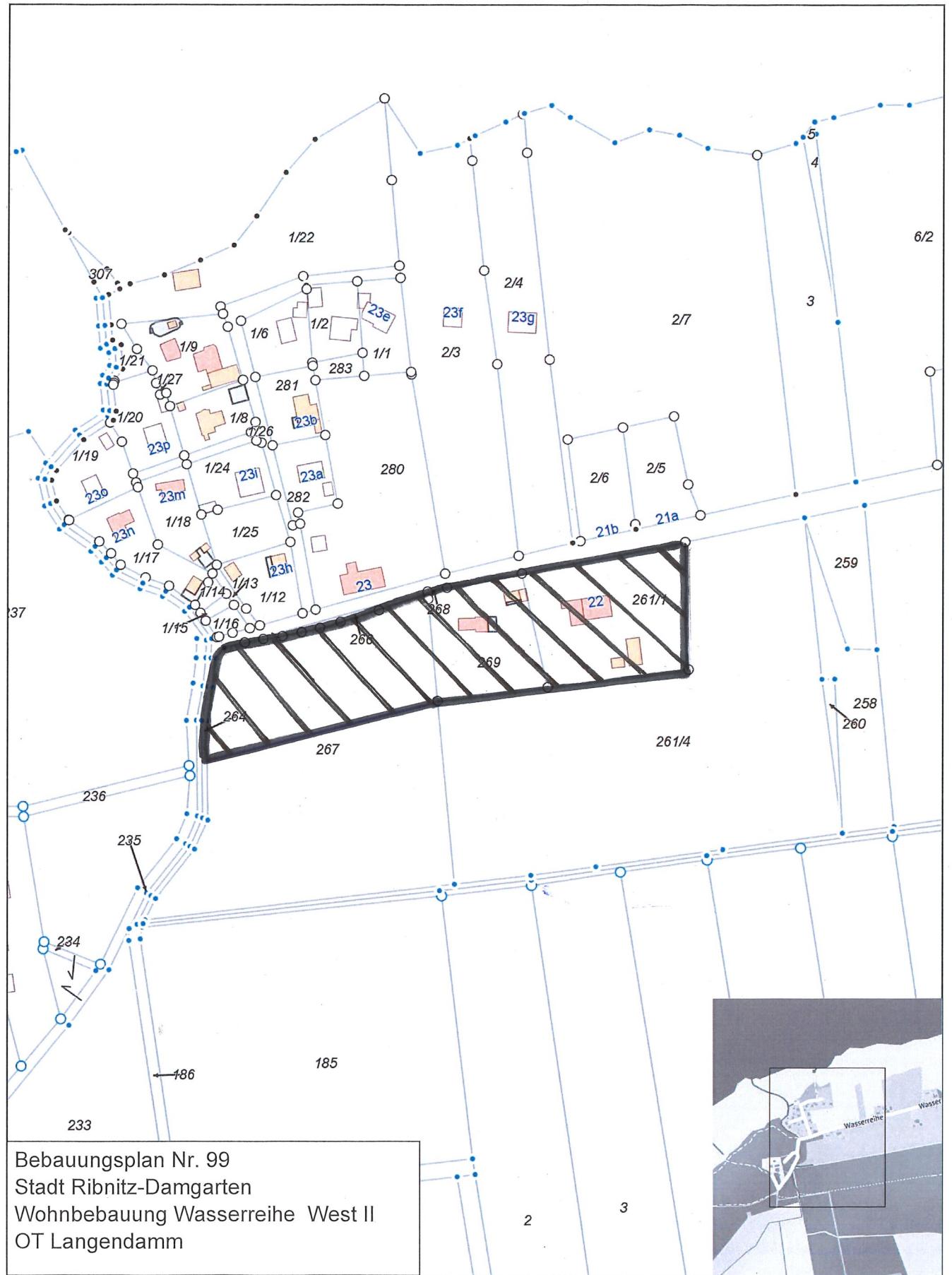
Bisherige Beschlussfassung:  
Aufstellungsbeschluss: 20. Februar 2019

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

### **Anlage/n**

1	Lageplan B 99 (öffentlich)
2	Planzeichnung - B99 - Wohnbebauung Wasserreihe - West II - 1 - 17-11-22 (öffentlich)



Bebauungsplan Nr. 99  
Stadt Ribnitz-Damgarten  
Wohnbebauung Wasserreihe West II  
OT Langendamm

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.99, für den Bereich "Wohnbebauung 'Wasserreihe - West II'", Ortsteil Langendamm



BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.01.2021. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtteil Ribnitz-Damgarten“ am 20.01.2021 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeverfahren von 20.01.2021 betroffen.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

3. Die fruchtlose Beteiligung der Offenbahnbehörde nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Raumordnung im Internet ([www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben](http://www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben)) zu verhindern. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in offizieller Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtteil Ribnitz-Damgarten“ am 20.01.2021.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

4. Von der Nutzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2021 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 20.01.2021 die vorgebrachten Anträge und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmten.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

6. Die Eintrittszeit des Bebauungsplanes bestimmt die der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Bebauungsverordnung (Teil C) Zeit bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Nach § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgespielt und wenn durch Veröffentlichung im Internet ([www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben](http://www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben)) die fruchtlose Beteiligung der Offenbahnbehörde verhindert wird, kann die Eintrittszeit des Bebauungsplanes als Datum vorliegen, das dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder während der Befristung der Rücksichtnahme auf die Niederschrift vorgelegt werden kann. Durch Abdruck im „Amtlichen Stadtteil Ribnitz-Damgarten“ istlich bekanntgemacht werden.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2021 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

8. Die offizielle Eintrittszeit des Bebauungsplanes, bestimmt durch die Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Bebauungsverordnung (Teil C), ist zum Inkrafttreten nach § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgespielt und wenn durch Veröffentlichung im Internet ([www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben](http://www.bau-und-verkehrswesen.de/bauvorhaben)) die fruchtlose Beteiligung der Offenbahnbehörde verhindert wird, kann die Eintrittszeit des Bebauungsplanes als Datum vorliegen, das dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder während der Befristung der Rücksichtnahme auf die Niederschrift vorgelegt werden kann, durch Abdruck im „Amtlichen Stadtteil Ribnitz-Damgarten“ istlich bekanntgemacht werden.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

9. Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2021 gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

10. Der katastalige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 20.01.2021 ist der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Bebauungsverordnung (Teil C) der gegenwärtigen Darstellung der Gemarkung vorbehalten, dass eine Prüfung nicht erforderlich ist, da die rechtshistorische Eigentumschakale (AIKIS Grundstückszensus) im Jahre 1900, aus dem ursprünglichen Kadastrus 1:2000 ablesbar, vorliegt. Rechtsgrundstücke können nicht mehr abgetrennt werden.

Saitz, 20.01.2021 Der Ing. Stefan Reiche  
Ostv.  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz

11. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgenommenen Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.01.2021 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 20.01.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung von 20.01.2021 genehmigt.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes ist so zu verstehen, dass sie nur auf dieser Weise für den Bebauungsplaner anwendbar ist und die Befristung und die Befähigung zu erzielen ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtteil Ribnitz-Damgarten“ als urkundlich bekannt gemacht worden. In der Bebauungsverordnung soll die Gemarkung als Gemarkung bezeichnet werden und Formvorschriften und Maßnahmen der Abweitung sowie auf Rechtsstreichen (§ 215 i. Bf. und § 220 BauGB) hingewiesen werden.

Der Bebauungsplan Nr.99 ist mit Ablauf des 20.01.2021 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, 20.01.2021 Der Bürgermeister

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Wasserreihe“ südlich des Bebauungsbereiches Nr.67 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Wochenhausgebeit „Wasserreihe West“
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch Waldfächer

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Bebauungsbaugesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.2012 (BGBl. I Seite 3054), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2002 (BGBl. I Seite 1726) und der Bauleitplanverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2011 (BGBl. I Seite 1802), der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2011 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauleitplan Mecklenburg-Vorpommern (LbauV-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2021 (GVBl. MV Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung und höhere Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bevoßerschriften, erlassen.

## Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:  
Vermessungsamt Rostock-Ing. Stefan Reiche  
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 21. April 2022

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauVO)  
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)  
Grundflächenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

3. Bauweise, Bauleitpläne, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 und 23 BauVO)  
nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Parkanlage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

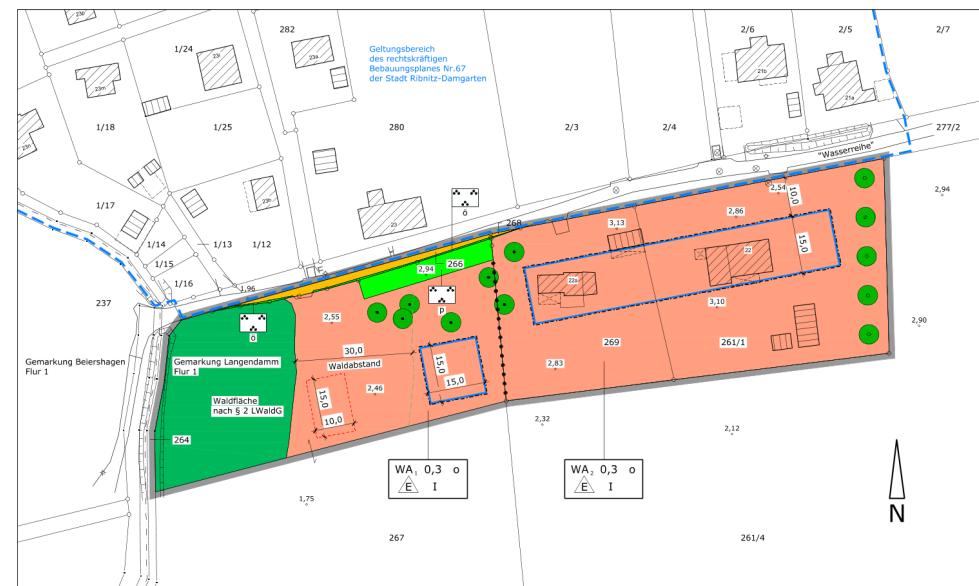
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
Bäume anpflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
den Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung  
innerhalb eines Baubetriebs (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauVO)  
Umsetzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
Gärten und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Böschung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



**Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (ehem. Parkplatz Fa. Bestwood, Körkwitzer Weg)**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 27.03.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	09.04.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	23.04.2025	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.04.2025	Ö

**Beschlussvorschlag****Beschluss Nr. RDG/BV/BA-25/115****Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (ehem. Parkplatz Bestwood, Körkwitzer Weg)**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

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

*Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem ehem. Parkplatz der Fa. Bestwood, nördlich des Körkwitzer Weges*

- 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.

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

**Sachverhalt**

Der zu ändernde Bereich beinhaltet im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Parkplatzes der Fa. Bestwood, nördlich des Körkwitzer Weges. Eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche ist im Sinne einer Nachverdichtung sinnvoll. Derzeit sind im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park sowie Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Weiteren muss der entsprechende Bebauungsplan Nr. 19, Körkwitzer Weg, geändert werden.

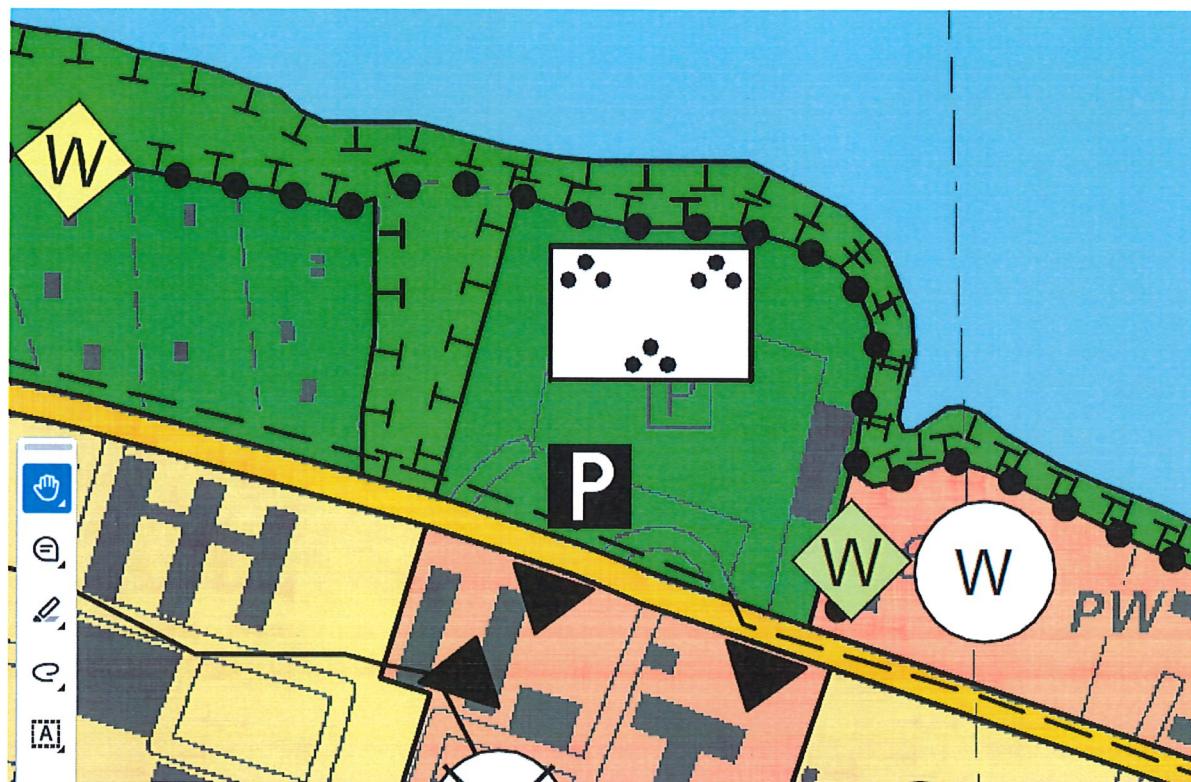
## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	Lageplan FNP (öffentlich)
---	---------------------------

Auszug aus der wirksamen 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten



Plangebiet der VI. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes

