

**Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 16.06.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	24.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	25.06.2025	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	02.07.2025	Ö

**Beschlussvorschlag****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/771/01****Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a (3) BauGB des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage „Am Bodden“, OT Langendamm 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 17. Juni 2025 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägung). 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 einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage „Am Bodden“, OT Langendamm bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 17. Juni 2025 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 17. Juni 2025 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage „Am Bodden“, OT Langendamm 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.
5. Mit der Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-

## Sachverhalt

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105 umfasst den Kleingartenverein „Am Bodden Langendamm e. V.“ sowie die angrenzende „Interessensgemeinschaft Langendamm Tor 4“.

Planungsziel ist die Nutzungsänderung von „Kleingartenanlage“ in „Wochenendhausgebiet“. Des Weiteren wird auch ein Maß der baulichen Nutzung definiert. Diese Zielstellung entspricht dem Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich der Kleingartenanlage „Am Bodden“ bereits die Zielstellung „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ aus.

Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) / Behörden und Nachbargemeinden wurden am Planverfahren beteiligt. Seitens der TÖB / Behörden wurden mehrere auch wesentliche Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen, vornehmlich aus den Bereichen Naturschutz und Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz, Landschaftsschutzgebiet etc.) wie aber auch seitens der Bauaufsicht. Alle Punkte wurden im Einvernehmen mit den Fachbehörden geklärt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten Auslegung mehrere Stellungnahmen abgegeben, welche sich vorrangig gegen die Überplanung von drei bislang unbebauten Parzellen richtet, für welche der B-Plan jeweils ein Baufeld festgesetzt hat. In den Stellungnahmen wurde hingewiesen, dass die Flächen 1983 aus Sicht der damaligen Natur- und Umweltschutzbehörden aufgrund der Nähe zum Uferbiotop von einer Bebauung freigehalten wurden. Die zuständigen Fachbehörden, hier der Landkreis Vorpommern Rügen und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, wurden explizit zu diesem Einwand nochmals separat beteiligt. Gegen das Planungsziel – Neuausweisung von drei Bauparzellen - wurden keine Bedenken erhoben.

Der Ortsbeirat Langendamm wurde im Rahmen des Planverfahrens mehrfach eingebunden und stimmt dem Bebauungsplan zu.

### Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 09.12.2020

Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss: 15.06.2022

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 28.02.2024

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	Lageplan B 105 (öffentlich)
2	Planzeichnung - B105 (öffentlich)