



TAGESORDNUNG

5. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 24.06.2025, 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 09.04.2025 mit Protokollkontrolle
- 4| Sachstandsbericht Projektentwicklung Pütnitz
- 5| Sachstandsbericht Abarbeitung wichtiger Maßnahmen Haushalt 2025
- 6| Feststellungsbeschluss über die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/BA-25/130**
- 7| 1. Berichtigung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB **RDG/BV/BA-25/131**
- 8| Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm **RDG/BV/BA-24/771/01**
- 9| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

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

Feststellungsbeschluss über die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Organisationseinheit: Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften Verantwortlich:	Datum 16.06.2025
---	----------------------------

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

Beschlussvorschlag***Feststellungsbeschluss über die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-25/130**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Entwurfes der I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten lt. den in der Beschlussvorlage vom 16. Juni 2025 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. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung vom 16. Juni 2025 wird beschlossen.
3. Die Begründung mit Stand vom 16. Juni 2025 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann 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. Mit der Bekanntmachung wird die die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten wirksam.

Sachverhalt

Die I. Änderung der 3. Neubekanntmachung beinhaltet folgende Änderungen und Korrekturen:

- Änderungsbereich 1 - Ausweisung der Ortslage Beiershagen nebst Erweiterungsflächen als Wohnbaufläche
- Änderungsbereich 2 - Änderung der Ausweisung „Grünfläche Dauerkleingärten“ in Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet Langendamm (S 17)“ für die KGA Boddenblick Langendamm
- Änderungsbereich 3 - Änderung der Ausweisung einer Teilfläche „Grünfläche Dauerkleingärten“ in Wohnbaufläche in der KGA St. Joost (gem. Empfehlung Kleingartenentwicklungskonzept)
- Änderungsbereich 4 - Änderung der Ausweisung „Fläche für Gemeinbedarf Festwiese“ in „Sonderbaufläche Festwiese“ im Zusammenhang mit der V. Änderung des B-Planes Nr. 19 „Körkwitzer Weg“ (Gänsewiese)
- Änderungsbereiche 5a, 5b 5c - Aktualisierung von Lagesymboliken für Gemeinbedarfsflächen sowie Sport- und Spielanlagen

Im Verfahren wurden seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 15. Juni 2022 / Änderungsbeschluss 31. August 2022
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 26. Februar 2025

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	I.Änderung der III.Neubekantmachung FNP-Ribnitz-Damgarten (öffentlich)
---	--

1. Berichtigung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

<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-25/131****1. Berichtigung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Wege der 1. Berichtigung an die Festsetzungen folgender in Kraft getretener Bebauungspläne angepasst:
 - Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
 - Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB
 - Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, Mecklenburger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 1. Berichtigung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt 1. Berichtigung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in Kraft.

Sachverhalt

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. D.h., sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keine Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung. Bei den Bebauungsplänen Nr. 102 und Nr. 103 handelt es sich um Wohnbebauflächen

(Allgemeines Wohngebiet), welche in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 108 fällt die bisherige Nutzung als Sportplatz weg, so dass das entsprechende Planzeichen im Flächennutzungsplan gestrichen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

Keine

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 „Interessengemeinschaft 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

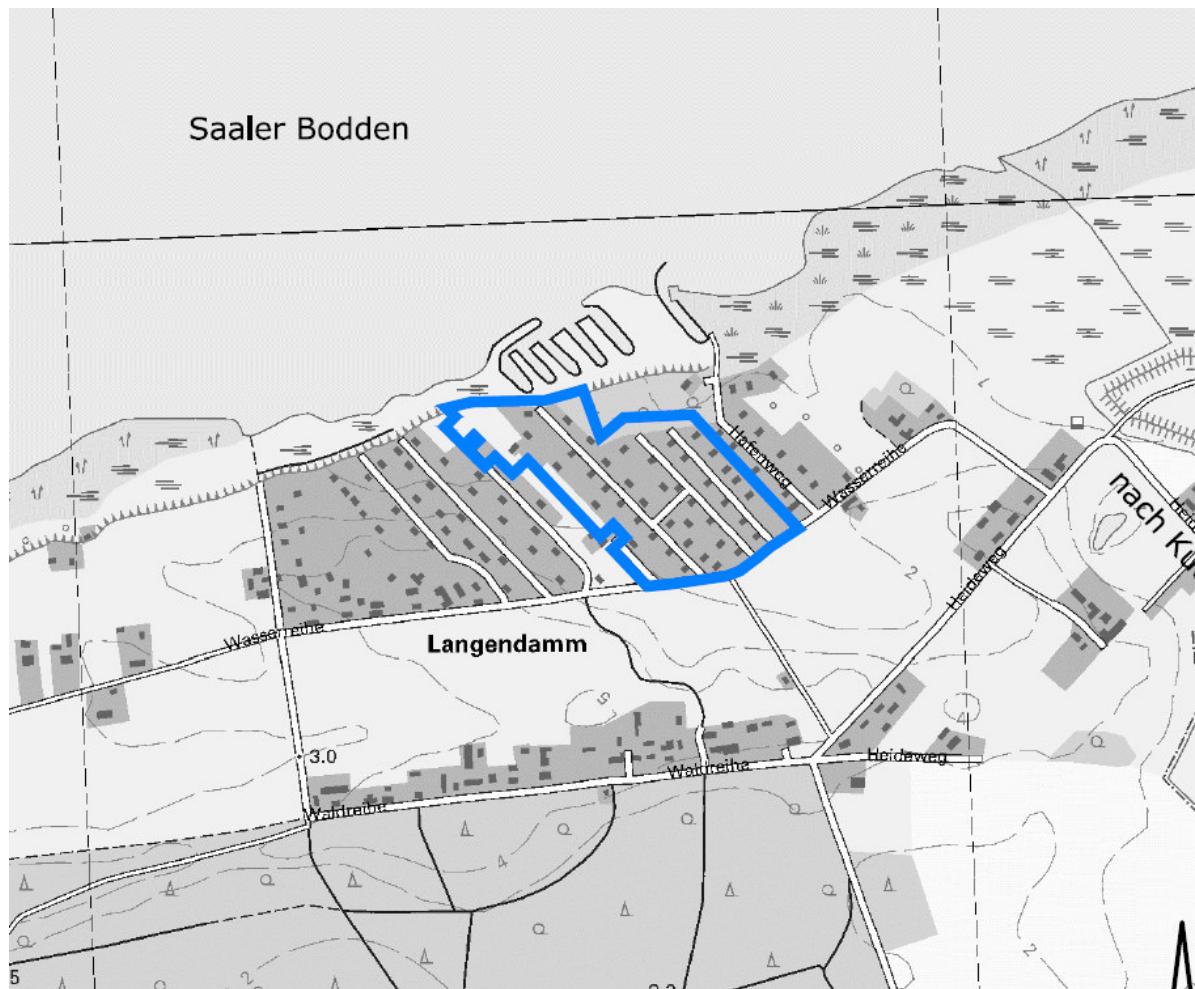
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 28.02.2024

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)



Einfacher Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Ribnitz-Damgarten,
Kleingartenanlage "Am Bodden", OT Langendamm

