

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i>	<i>Datum</i> 15.09.2025
------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	23.09.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.10.2025	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	08.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr.: RDG/BV/BA-24/773/01*****Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 15. September 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

Der Bebauungsplan Nr. 95 ist am 06.03.2023 in Kraft getreten. Er schafft u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des NORMA sowie ein Wohngebiet mit ca. 25 Einzelhäusern (Bungalow-Typ).

Es besteht für das Gebiet eine relativ hohe Immissionsvorbelastung, insbesondere ausgehend von der angrenzenden Bahnanlage. Demzufolge wurde im südlichen Teil des B-Planes Nr. 95 ein Schallschutzwall festgesetzt. Er stellt die Fortführung des westlich angrenzenden Walles dar, wobei der neue Wall aufgrund des definierten Bezugspunktes und des abfallenden Geländes eine Höhe von ca. 5 m erreicht. Darüber hinaus soll an der

östlichen Plangebietsgrenze eine Schallschutzwand errichtet werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung hat sich gezeigt, dass die Umsetzung der festgesetzten Schallschutzanlagen relativ hohe Kosten verursachen würde. Alternativen wurden geprüft, wobei der östlich angrenzende Grundstückseigentümer seine Bereitschaft erklärt, Flächen zur Verlängerung des Walls zur Verfügung zu stellen, so dass die Lärmschutzwand entfallen könnte. Auch würde bei Konkretisierung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen eine reale Wallhöhe von 3,50 m ausreichen, was auch den Festsetzungen zum westlich angrenzenden Bestandswall entspricht. Die v. g. Änderungspunkte bedingen eine Änderung und Ergänzung des bestehenden B-Planes Nr. 95.

Mit dem Vorentwurf der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 wurden die betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine und seitens der TöB / Behörden keine wesentlichen Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 95 (öffentlich)
---	----------------------------