

Genehmigung des Eilbeschlusses Nr. RDG/BV/BA-25/141 vom 6. August 2025 - Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010), im vereinfachten Verfahren nach § 13 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-25/157

Genehmigung des Eilbeschlusses Nr. RDG/BV/BA-25/141 vom 6. August 2025 - Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010), im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Stadtvertretung genehmigt den Eilbeschluss Nr. RDG/BV/BA-25/141 des Hauptausschusses vom 6. August 2025 - Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ (Neuaufstellung vom 10.09.2010), im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Sachverhalt

Am 6. August 2025 hat der Hauptausschuss folgenden Eilbeschluss gefasst:

Die mit Ablauf des 10. September 2010 in Kraft getretene Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet West I“, begrenzt:

- *im Norden durch die „Alte Glockenhäger Landstraße“ und die „Glockenhäger Straße“*
- *im Südosten durch die „Rostocker Straße“ (ehemals B 105)*
- *im Südwesten durch landwirtschaftliche Fläche*
- *im Westen durch das Betriebsgelände von DOKA Schalungstechnik (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 der Stadt Ribnitz-Damgarten)*

wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches geändert. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Ziel der Änderung:

Konkretisierung der Festsetzung zu Werbeanlagen

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

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

Begründung des Eilbeschlusses

Der Bebauungsplan Nr. 1 beinhaltet eine Festsetzung zu Werbeanlagen als örtliche Bauvorschrift, wonach nur Werbeanlagen für innerhalb des Geltungsbereiches ansässige Gewerbebetriebe zulässig sind. Diese Festsetzung war bereits Bestandteil des am 11.11.1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1 und wurde auch in die Neuaufstellung von 2010 übernommen.

Der Stadt lag ein Bauantrag vom 20.11.2024 auf Errichtung einer beleuchteten Werbetafel für Fremdwerbung auf dem Grundstück „Alte Glockenhäger Landstraße 1“ (Höhe Aral) zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB vor. Mit Stellungnahme vom 15.01.2025 versagte die Stadt unter Bezug auf v.g. Festsetzung des Bebauungsplanes das Einvernehmen. Nunmehr hat der Landkreis die Stadt informiert, dass aus seiner Sicht die Versagung des Einvernehmens rechtswidrig war und er beabsichtige dieses zu ersetzen und die entsprechende Baugenehmigung zu erteilen. Hintergrund ist die Rechtsauffassung des Landkreises, wonach Werbeanlagen nach der Art der baulichen Nutzung als „Gewerbebetriebe aller Art“ in einem Gewerbegebiet zulässig wären. Ein genereller Ausschluss von Fremdwerbeanlagen als örtliche Bauvorschrift wird nur in Ausnahmefällen für statthaft gehalten, z.B. wenn es sich um aus städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Sicht bedeutsame Teile des Gemeindegebietes handelt, was aus Sicht des Landkreises hier nicht gegeben ist. Insofern stellt der Landkreis die Wirksamkeit der Festsetzung in Frage.

Die Stadt teilt die Auffassung des Landkreises nicht. Auch wenn Festsetzungen von Bebauungsplänen aus heutiger Sicht ggf. fehlerhaft sind, so entfalten sie doch Bindungswirkungen. Aus Sicht der Stadt muss die Regelung zu den Werbeanlagen auch weiter Bestand haben, um dem Werbeerfordernis der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe zu entsprechen und gleichzeitig einer übermäßigen Verunstaltung des Straßen- und Landschaftsbildes in dem Stadteingangsbereich durch Fremdwerbung entgegenzuwirken. Eine Konkretisierung der entsprechenden Festsetzungen zu den Werbeanlagen nebst Begründung wird daher als notwendig erachtet. Die Planänderung soll im Rahmen einer II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Zur Notwendigkeit des Eilbeschlusses

Der Landkreis beabsichtigt in Bezug auf den Antrag der „Deutsche Plakat-Werbung“ auf Errichtung einer beleuchteten Werbetafel für Fremdwerbung auf dem Grundstück „Alte Glockenhäger Landstraße 1“ (Höhe Aral) eine Ersetzung der fehlenden Zustimmung der Stadt und die Erteilung einer Baugenehmigung. Die Frist zur abschließenden Äußerung der Stadt ist auf den 10.08.2025 datiert.

Um die entsprechenden Festsetzungen zu den Werbeanlagen zu konkretisieren ist eine Rückstellung des Bauantrages gem. § 15 BauGB notwendig. Gem. § 15 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Stadt die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Dieses wäre aus Sicht der Stadt bei einer Genehmigung des vorliegenden Bauantrages gegeben, da die bestehende Festsetzung keine Wirkung mehr haben kann.

Vorraussetzung für einen Antrag auf Rückstellung gem. § 15 BauGB ist ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes. Die nächste Sitzung der Stadtvertretung findet allerdings erst am 08.10.2025 statt.

Dementsprechend ist der Beschluss vom Hauptausschuss als Eilbeschluss gem. § 35 Absatz 2 Kommunalverfassung M-V zu beschließen und von der Stadtvertretung auf der nächsten Sitzung als Dringlichkeitsentscheidung zu bestätigen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

Keine