

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“ 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-25/157/01****Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet West I“, im Verfahren nach § 13 BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom September 2025 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Geltungsbereich der II. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung der Neuaufstellung, bekannt gemacht am 10. September 2010 und der mit Ablauf des 4. März 2013 in Kraft in Kraft getretenen I. Ergänzung. Der Geltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden durch die „Alte Klockenhäger Landstraße“ und die „Klockenhäger Straße“ (Landesstraße L 22)
 - im Südosten durch die „Rostocker Straße“ und die Landesstraße L 22
 - im Südwesten durch landwirtschaftliche Fläche und
 - im Westen durch das Betriebsgelände von DOKA Schalungstechnik (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 der Stadt Ribnitz-Damgarten)
3. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
4. 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.

5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

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.

Bei der Umsetzung der Planung hat sich in Einzelfällen gezeigt, dass die bestehenden Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen unzureichend sind und im Sinne einer rechtssicheren Bauleitplanung nachjustiert werden sollten.

Im Rahmen der II. Änderung erfolgt mit einer ergänzten textl. Festsetzung Nr. 1.1 (Art der baulichen Nutzung) nunmehr rechtssicher ein Ausschluss von Fremdwerbeanlagen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	II. Änderung B 1 Plan Entwurf (öffentlich)
2	Lageplan (öffentlich)

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" der Stadt Ribnitz-Damgarten

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Der Hauptausschuss der Stadt Ribnitz-Damgarten hat am 06.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des II. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2025 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten Nr. 9/2025 ortsüblich bekannt gemacht .

2. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom beteiligt worden.

4. Der Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I", bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in der Zeit öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtlichen Stadtblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Nr./..... vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.

6. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I", bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde in der vorliegenden Fassung am von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Hiermit wird bestätigt, dass der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung mit dem vom Normgeber als Satzung Beschlossenen übereinstimmt.

Ribnitz-Damgarten, den L. S. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten Nr./..... vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den L. S. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung seiner Neuauufstellung, bekannt gemacht am 10.09.2010 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten Nr. 09/2010, einschließlich seiner I. Änderung und I. Ergänzung, bekannt gemacht am 04.03.2013 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten Nr. 03/2019, wird wie folgt geändert:

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)" wird folgende textliche Festsetzung Nr. 1.1 eingefügt:

"1.1 Ausschluss von Fremdwerbeanlagen (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Fremdwerbeanlagen unzulässig."

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 "Werbeanlagen" gem. § 86 Abs. 1 LBauO M-V entfällt.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung seiner Neuauufstellung bleiben von der II. Änderung unberührt. Die Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" der Stadt Ribnitz-Damgarten gilt damit in der Fassung seiner I. Änderung und I. Ergänzung sowie seiner II. Änderung.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten vom folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I", bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Stadt Ribnitz-Damgarten II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet West I" <small>Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB</small>	
Planung Dillmann Büro für Stadt- und Landschaftsplanung	
Stand September 2025	ENTWURF

