

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 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> 04.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	25.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	03.12.2025	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	10.12.2025	Ö

**Beschlussvorschlag****Beschluss Nr. RDG/BV/BA-25/157/02****Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

1. Die während der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB 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 3. Dezember 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.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bestehend aus den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom 3. Dezember 2025 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 3. Dezember 2025 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB 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 die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Gewerbegebiet West I“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Kraft.

### 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.

Im Rahmen der Auslegung des Entwurfes wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Grundsätzliche Bedenken zur Planung wurden nicht vorgetragen.

### Letzte Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 06.08.2025 / 08.10.2025

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 08.10.2025

### 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.

<b>Stadt Ribnitz-Damgarten</b> 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

