

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 11.11.2025
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)		Ö
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-25/166****Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die überarbeiteten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“ werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 3. Dezember 2025 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den betroffenen Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4a (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 110 ist die Schaffung von Baurecht für fünf Mehrfamilienhäuser und einem Einfamilienhaus. Geplant sind ca. 20 WE als Mitarbeiterwohnen. Eine Wohnbauentwicklung der Fläche entspricht den städtebaulichen Zielstellungen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Entwurf hat seit der Beschlussfassung vom 25. September 2024 umfangreiche Änderungen erfahren – im Ergebnis der letzten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie auch aus der Beteiligung der Fachausschüsse der

Stadtvertretung.

So erfolgt der Ausbau des bislang unbefestigten Teils des Ahornweges nebst einer Wendeschleife, welche auch für die Abfallentsorgung geeignet ist. Die Entwässerung des Plangebietes wird über einen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches anzulegenden Graben realisiert, der vom westlichen Bestandsgraben bis zum Sammelbecken nördlich des Katenfeldweges reicht und hier als Überlauf dient. Die Vorplanung hierfür befindet sich in Erarbeitung, wird im weiteren Planverfahren abgestimmt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Graben soll künftig dem Wasser- und Bodenverband zur Bewirtschaftung übergeben werden.

Betr. der umliegenden Straßen ist eine weitere Verkehrsberuhigung avisiert. Für den zwischenzeitlichen Bauverkehr konnte eine Lösung ohne Beeinträchtigung des Birkenweges vorabgestimmt werden.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB die Erschließung des Plangebietes dem Investor übertragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 06. April 2022

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 25. September 2024

Beschluss Anwendung des Regelverfahrens: 26. Februar 2025

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B 110 (öffentlich)
---	-----------------------------