



TAGESORDNUNG

8. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Sitzungstermin: Montag, 24.11.2025, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 18311 Ribnitz-Damgarten

Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Vorstellung Umgestaltung Hafengelände Damgarten
- 4| Einwohnerfragestunde
- 5| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 23.09.2025 mit Protokollkontrolle
- 6| Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im Verfahren nach § 13 a BauGB **RDG/BV/BA-23/688/01**
- 7| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8| Auskünfte/Mitteilungen
- 9| Schließung der Sitzung

Stadt Ribnitz-Damgarten

Niederschrift

7. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.09.2025
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	19:55 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule "Rudolf Harbig", Schulstraße 13, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesend

Vorsitz

Frank Ilchmann	anwesend
----------------	----------

Mitglieder

Heiko Bladt	anwesend
Rita Falkert	anwesend
Stefan Giese	Vertretung für: Michael Lorusch
Arne Jenßen	anwesend
Hans-Dieter Konkol	anwesend
Dr. Swantje Petersen	anwesend

Schriftführer

Michael Haß

Abwesend

Mitglieder

Daniela Lorusch	entschuldigt
Michael Lorusch	entschuldigt
Dirk Scholwin	entschuldigt

Gäste: u.a. Bau- und Wirtschaftsausschuss, Ausschuss für Bildung, Jugend und Soziales

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2| Feststellung der Tagesordnung
- 3| Information zum Sachstand - Entwicklung Schulkonzept Damgarten
- 4| Bundesförderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ): Masterplan Innenstädte RDG/BV/BA-25/156
- 5| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025 mit Protokollkontrolle
- 6| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 7| Auskünfte/Mitteilungen
- 8| Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Ausschussvorsitzender Ilchmann eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Die Tagesordnungspunkte 1 bis 3 fanden zusammen mit dem Bau- und Wirtschaftsausschuss und dem Ausschuss für Bildung, Jugend und Soziales und der Tagesordnungspunkt 4 zusammen mit dem Bau- und Wirtschaftsausschuss statt. Die Leitung übernimmt Herr Widuckel.

2| Feststellung der Tagesordnung

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge.

3| Information zum Sachstand - Entwicklung Schulkonzept Damgarten

Herr Widuckel (Ausschussvorsitzender des Bau- und Wirtschaftsausschusses) begrüßte Frau Doberer von der Firma „Lernlandschaft“ aus Röckingen / Franken. Die Firma ist mit der Entwicklung des Schulkonzeptes (pädagogische Bedarfsermittlung und funktionelle Machbarkeitsstudie) beauftragt.

Frau Doberer stellte ihr Konzept als Ergebnis eines umfangreichen neunmonatigen Abstimmungsprozesses mit vielen Beteiligten anhand eines Vortrages vor (siehe Anlage zum Protokoll). Ziel des Konzeptes ist die Entwicklung eines Schulcampus in Damgarten, wobei mögliche Synergien beider Schulen, der Grundschule „Löwenzahn“ und der Regionalschule „Rudolf Habicht“, geprüft werden, u.a. mit der Einrichtung von Gemeinschaftsbereichen. Auch eine Öffnung zum Stadtteil Damgarten sollte angestrebt werden.

Schwerpunkt des Konzeptes war die Gegenüberstellung von Bestand und künftige Bedarfe. Dabei wurde ermittelt, dass es funktionale Mängel in beiden Schulen gibt. D.h. notwendige Funktionen können nicht untergebracht werden.

Abschließend stellte Frau Doberer eine funktionale Machbarkeitsstudie für beide Schulen in nachfolgenden Varianten vor:

- Umbau und Erweiterung des Bestandes
- Neubau mit den fehlenden Funktionen - ergänzend zu den beiden Bestandsschulen
- Kompletter Ersatzneubau mit Sporthalle (! vorh. Grundstück zu klein)
- Kompletter Ersatzneubau auf benachbartem Grundstück mit Sporthalle (=Vorzugslösung)

Sie wies darauf hin, dass die Vorzugslösung der Schulbau-Empfehlung M-V entspricht und das Konzept somit förderfähig wäre.

Herr Widuckel dankte Frau Doberer und eröffnete die Diskussion.

Herr Ilchmann hinterfragte die Zusammenarbeit mit dem Gymnasium, was Frau Doberer bestätigte. Herr Rüting vom Landkreis (Gebäudemanagement) sowie Herr Zimmermann und Herr Leipold vom Gymnasium nahmen bislang regelmäßig oder mehrfach an den Beratungen teil. Auch gibt es Abstimmungen mit der Außenstelle des beruflichen Bildungszentrums des Landkreises in Damgarten.

Frau Kunz bestätigte dieses und verwies darauf, dass es sich um ein übergreifendes Projekt handelt, was alle Schulträger einschl. Stadt, Landkreis und Kirche einbindet.

Frau Peters bat um Auskunft zu den nächsten Verfahrensschritten. Frau Doberer erläuterte, dass eine Entscheidung der Stadt erforderlich ist. Herr Widuckel sprach sich für eine Abstimmung über das Konzept aus und die Beauftragung der Verwaltung zur weiteren Bearbeitung. Herr Werth ergänzte, dass dann Abstimmungen mit potentiellen Fördergebern erfolgen können.

Herr Rüting, der dieser Beratung folgte, bedankte sich für die bisherige gute Zusammenarbeit und sicherte seine weitere Unterstützung zu. Auch regte er eine Zusammenarbeit mit den kreislichen Einrichtungen in Bezug auf die Neuerrichtung und gemeinsame Nutzung der geplanten 2-Feld-Sporthalle an.

Frau Kunz wies darauf hin, dass die Entwicklung von Schulzentren für das Land ein wichtiges Thema ist und insofern die hier in Damgarten projektbezogene Zusammenarbeit verschiedene Schulträger und Schularten mit Interesse gesehen wird.

Frau Bonke begrüßte die Öffnung zum Stadtteil Damgarten und berichtete von ihren Erfahrungen mit dem Begegnungszentrum in Ribnitz. Dadurch eröffnen sich für den Stadtteil Damgarten und die Damgartener viele neue Möglichkeiten. Auch sprach sie sich für eine weitere Zusammenarbeit mit der Firma Lernlandschaft aus.

Herr Gohs begrüßt die Vernetzung der beiden Schulen.

Zum Abschluss der Diskussion formulierte Herr Widuckel folgenden Ergebnistext:

Die Ausschussmitglieder nehmen das Schulkonzept zustimmend zur Kenntnis und legitimieren die Verwaltung zur entsprechenden Fortsetzung der Planungen, auch unter Einbindung der Firma Lernlandschaft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	6	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	1

4| Bundesförderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ): Masterplan Innenstädte

RDG/BV/BA-25/156

Herr Widuckel gab einleitende Informationen zu dem TOP. Dabei betonte er, dass die Bürger die Umsetzung des Masterplanes spüren werden. Anschließend übergab er das Wort an Frau Harms und Herrn Werth, welche anhand einer Präsentation (siehe Anlage zum Protokoll) in Ergänzung der gemeinsamen Ausschusssitzung am 15.07.2025 und in Vorbereitung der geplanten Beschlussfassung der Stadtvertretung am 08.10.2025 nochmal auf die Schwerpunkte des Masterplanes eingingen.

Vorgestellt wurden die Zukunftsbilder und Entwicklungsziele für die Innenstädte bis 2040 sowie daraus ableitend nachfolgende einzelne Maßnahmen für Damgarten u. Ribnitz.

Ribnitz:

- Stärkung des Angebot-Mixes in der Innenstadt
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung in der Innenstadt mit Tempo 20 Zone
- Umstrukturierung und Verkehrsberuhigung „Lange Straße“
- Verkehrsberuhigung Straße „Am See“ und Straße „Klosterteich“
- Fußverkehrsachse Kloster - Marktplatz - Hafen
- Entwicklung des Bahnhofs Ribnitz zur Mobilitätsdrehscheibe
- Aufwertung des zentralen Hafenbereichs um den Fähranleger als Ankunfts-ort
- Aufwertung des westlichen Hafenareals
- Ankunftsorte Bahnhof, Gänsewiese, Hafen
- Stärkung der Verknüpfung Klosterareal - Klosterwiesen

Damgarten:

- Neugestaltung und Aufwertung der Freiräume
- Bau der Ortsumgehung Damgarten
- Verkehrsberuhigung Barther Straße
- Entwicklung des Kreuzungsbereiches Barther Straße / Stralsunder Straße als zentraler Ortskern
- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Bildungsstandortes Damgarten

Frau Harms gab ergänzend eine Kostenübersicht in Bezug auf das Programm ZIZ zur Kenntnis. Danach wurden Mittel i. H. v. 987.000,- EUR verausgabt, davon 75 % Fördermittel.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion fragte Herr Giese, ob die Fährverbindung Fischland - Ribnitz - Pütnitz mit Bestandteil des Konzeptes ist. Herr Werth verwies auf das Projekt „GreenMOVE“. Dabei handelt es sich um ein Förderprojekt des Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), in dessen Rahmen emissionsfreie Wasserverkehre über den Bodden das Bernsteinresort auf Pütnitz, neue Wohnquartiere auf dem Gelände des ehemaligen Faserplattenwerkes und die benachbarten Ostseebäder umweltfreundlich verbinden, um den Individualverkehr zu reduzieren und die Region klimafreundlich weiterzuentwickeln.

Herr Giese fragte weiterhin, ob es Zählungen von Fußgängern und Radfahrern gab. Herr Werth verneinte und wies darauf hin, dass dieses nicht notwendig war. Die Bedingungen für den Geh- und Radverkehr sollten grundsätzlich verbessert werden.

Herr Östreich fragte an, ob mit Beschluss des Masterplanes durch die Stadtvertretung eine Freigabe und Umsetzung der benannten Maßnahmen erfolgt. Herr Körner informierte, dass es sich bei dem Masterplan nur um ein konzeptionelles Planwerk handelt und keine automatische Freigabe aller benannten Maßnahmen nach sich zieht. Die Maßnahmen werden unter Einbeziehung der entsprechenden Fachausschüsse weiter ausgearbeitet.

Herr Gohs wies darauf hin, dass alle Bürger die Chance hatten, sich bei den Beteiligungsformaten im Rahmen der Erarbeitung des Masterplanes einzubringen. Somit müssen nicht alle Maßnahmen wieder von Beginn an neu diskutiert werden und plädierte für eine Umsetzung.

Herr Steinke fragte, ob die geplanten Grünflächen am Hafen „in Stein gemeißelt“ sind. Herr Werth erläuterte darauf, dass der Masterplan nur ein Konzept sei. Änderungen sind über entsprechende Beschlussfassungen immer möglich.

Herr Konkol begrüßte, dass alle Verkehrsteilnehmer in der Planung betrachtet wurden. Betreffs des Entfalls der Parkplätze auf dem Markt, verwies er auf den Ausweichparkplatz Gänsewiese.

Herr Nossenheim gab zu bedenken, dass die Leute die Innenstadt meiden könnten, wenn sie hier keine Parkplätze finden. Herr Ilchmann schloss sich dem an und argumentierte, dass eine zu starke Beruhigung der Innenstadt eine Verlagerung in die Einkaufszentren am Stadtrand nach sich ziehen könnte.

Herr Widuckel entgegnete, dass der Masterplan die Meinung der Mehrheit der befragten Bürger widerspiegelt. Insofern sind die formulierten Zielstellungen richtig. Herr Konkol ergänzte, dass auch die Gewerbetreibenden mit „ins Boot“ genommen wurden. Herr Schiefler schloss sich dem an, indem er eine weitere Beruhigung der Innenstadt Ribnitz begrüßte.

Beschluss:

Beschluss RDG/BV/BA-25/156

Bundesförderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" - Masterplan Innenstädte

Die Stadtvertretung beschließt den von der GOS mbH in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, Fachgutachtern, Stadtakteur:innen aus Handel und Gastronomie sowie engagierten Bürger:innen erarbeiteten Masterplan Innenstädte.

Der Masterplan ist das finale Ergebnis aller Aktivitäten im Rahmen des Bundesförderprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" in Ribnitz-Damgarten. Er ist ein interdisziplinärer Planungsansatz, der die verschiedenen Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung in Zukunftsbildern zusammenführt und Maßnahmen für die kommenden Jahre bis 2040 beschreibt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	9						
davon anwesend	7	Ja- Stimmen	7	Nein- Stimmen	0	Enthaltungen	0

5| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 16.06.2025 mit Protokollkontrolle

Das Protokoll der 5. Sitzung des Stadtausschuss Damgarten vom 16.06.2025 wird einstimmig bestätigt.

Da die 6. Sitzung des Stadtausschuss Damgarten am 15.07.2025 im BGZ nur eine Info-Veranstaltung war, gibt es hiervon kein Protokoll.

Herr Ilchmann führt anschließend die Protokollkontrolle durch.

Ergänzend hierzu wird die Stadtverwaltung beauftragt zur nächsten Sitzung am 24.11.2025 Frau Kunz einzuladen um die geplanten Maßnahmen am Hafen Damgarten detailliert vorzustellen.

Die Auswertung der Geschwindigkeitsmessung in der Barther Str. soll durch die Stadtverwaltung in der nächsten Sitzung ebenso vorgestellt werden.

6| Anfragen/Mitteilungen

Frau Falkert merkt an, dass in der Pützner Str. beim Pfarrhaus, am Stellplatz der Glascontainer, die Hecke in den öffentlichen Bereich hineinwächst. Diese müsste mal zurückgeschnitten werden. Das Grundstück gehört der Evangelische Kirchengemeinde St. Bartholomäus Damgarten-Saal, diese wird bezüglich des Rückschnittes informiert.

Weiterhin merkt Frau Falkert an, dass die Bäume in der Wasserstraße einen Rückschnitt erhalten müssten.

Frau Petersen bemängelt, dass im Lokalteil der Ostseezeitung immer seltener etwas tatsächlich „Lokales“ geschrieben steht, so z.B. das Badewannenrennen oder die Verabschiedung von der Bibliothekarin Frau Brose. Hierzu wird geantwortet, dass die Entscheidung, was in den Lokalteil kommt, von der Redaktion der OZ bestimmt wird. Diese sitzt in Hannover und kann von uns leider nicht beeinflusst werden.

Der öffentliche Teil ist um 19:50 Uhr beendet.

Nichtöffentlicher Teil**7| Auskünfte/Mitteilungen**

keine

8| Schließung der Sitzung

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass Herr Ausschussvorsitzender Ilchmann um 19:55 die Sitzung beendet. Die nächste Ausschusssitzung findet am 24.11.2025 um 18:00 Uhr in der Bibliothek in Damgarten statt.

Frank Ilchmann
Vorsitz

Michael Haß
Schriftführung

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 16.06.2025

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	Fragen des SD, erledigt am, oder/und Bemerkungen
1	Umrüstung Straßenlaternen auf LED	umgehend	Hr. Moldenhauer	Liste aller umzurüstenden Straßenlaternen vorlegen
2	Brücke Templer Bach, Pützitzer Straße, seitliches Bord ist schadhaft	24.11.2025	BH / Herr Weiß	Bord instand setzen bzw. erneuern – i.A. 2025
3	Brücke Templer Bach, Pützitzer Straße, VZ 208/308 installieren	24.11.2025	OA	SAD beschließt Installation der VZ, OA prüft welche Seite Vorrang und stellt alle Anträge beim LKrs VR – i.A. 2025
4	Geschwindigkeitsmessung in Schillstr. (30 km/h)	24.11.2025	OA	Bereitstellung u. Auswertung der Daten im SAD – nächster SAD

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 03.02.2025

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	Fragen des SD, erledigt am, oder/und Bemerkungen
1	Herstellung befestigte Regenrinne im Rahmen der Instandsetzung von Fahrbahn und Gehweg im nördlichen Bereich Karl-Liebknecht-Str.	24.11.2025	Herr Moldenhauer	Prioritätenliste Straßen- und Gehwegsanierung wird durch Verwaltung zur nächsten Sitzung am 24.11.2025 vorgelegt, Prüfung des Umsetzungszeitraumes
2	- Gehwegpflaster an Brückenansatz herstellen - Schacht auf Gehweghöhe anpassen (WC-Haus im Hafen)	2025	BH / Herr Weiß	- Brückenanschluss Gehweg wird in 2025 erledigt - Schachtanpassung – Abstimmung mit AWZV erfolgt in 2025
3	Gehwegpflaster an Brückenansatz abgesackt (Brücke über Templer Bach, Pützitzer Straße)	2025	BH / Herr Weiß	Gehweg wird an Brücke an gepflastert, im Übergang zur Brücke wird zusätzliche Bohle installiert → Erledigung erfolgt in 2025

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 26.11.2024

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	Fragen des SD, erledigt am, oder/und Bemerkungen
1	Hafen Damgarten bis OA Richtung Saal, neues Stromkabel - Abnahme Grabungen/Pflasterungen	Fortlaufend	BA / Herr Moldenhauer	Zwischen- und Endabnahmen erfolgen fortlaufend, Nachbesserungen (z.B. Pflaster) werden fortlaufend beauftragt
2	Mausoleum Dach, Rep.- Kostenschätzung 4.500 €	2025/2026	Hr. Nickel	Provisorische Dachabdichtung Mausoleum → Mittel in HH – 2026 eingeplant (wenn HH-Plan genehmigt – Auftrag auslösen)

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 20.06.2023

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	Fragen des SD, erledigt am, oder/und Bemerkungen
1	Umgestaltung Hafenbereich Damgarten	24.11.2025	Frau Kunz	Frau Kunz kommt zur nächsten Sitzung und stellt die Maßnahme detailliert vor

Straßenausbauliste 2021

Priorität 1	Ausbau bis 2025 geplant
Priorität 2	abgeschrieben, Ausbau bis 2030 empfohlen, höhere Frequentierung
Priorität 3	abgeschrieben, nicht ortsüblich ausgebaut, geringere Frequentierung

Ortsteil	Straße	Priorität	Länge in m	Zustand	Bemerkung
Altheide					
	Bahnhofsweg	3	140	unbefestigt	zwei Anlieger
Beiershagen					
	Altes Forsthaus	3	2057	unbefestigt	Waldweg ein Anlieger
	Gutsstraße	3		Betonplatten	Land- und Forstverkehr
	Schwarze Straße	3	1212	unbefestigt	drei Anlieger
Borg					
	Am Wäldchen	3	1450	unbefestigt	
	Weidenweg	3	1000	asphaltiert	Eselweg, Deckenerneuerung
Dechowshof					
	Templer Weg	2	1356	teilbefestigt	
	Verbindungsweg	2		Pflasterstraße	Gehweg innerorts neu anlegen, Antrag vom Ortsbeirat
Damgarten					
	An der Mühle	2	220	teilbefestigt	Anbindung Richtenberger Straße, FM-Antrag
	August-Bebel-Platz	3			Gehweg
	Barther Straße	1			Lücke Gehweg und Parkplätze, FM-Antrag
	Gartenstraße	3	465	Betonplatten	zweispurig geführt
	Kastanienallee	3	490	unbefestigt	
	Neue Straße 3.BA	3	140	befestigt	Zufahrt Schulen
	Querstraße	2	335	befestigt	starke Verformungen, unterschiedl. Befestigungen, Großpfl.
	Recknitzweg	3	425	unbefestigt	
	Richtenberger Straße	2	380	befestigt	Gehweg entlang Landesstraße oder als Radweg
	Richtenberger Straße	2	160	Kopfsteinpflasterlc	Zufahrt Bahnhof und Gewerbegebiet
	Rosa-Luxemburg-Straße	2			Gehweg, teilweise gebrochene Platten
Freudenberg					
	Birkenstraße	2	571	aspaliert	Deckenerneuerung oder ggf. OB, FM-Antrag
	Kuhlader Landweg	3	468	unbefestigt	ländlicher Wegebau möglich
	Marlower Straße	2	816	Platten	Gehweg oder Lückenschluss Radweg(SBA)
	Petersdorfer Landweg	1	1350	Betonplatten	Busverkehr, ländl. Wegebau möglich, FM-Antrag
	(Petersdorfer Landweg)	3	1409	Schotter	Weg nach Carlewitz, Ländlicher Wegebau möglich/ Radweg
Hirschburg					
	Kuhweidenweg	3	784	unbefestigt	ländlicher Wegebau/ zwei Anlieger
	Koppelweg	3	750	unbefestigt	ein Grundstück
	Weidenweg	3	1600	befestigt	Deckenerneuerung
	Zum Forsthof	3	1200	unfestigt	sechs Anlieger

Klockenhagen					
	Ahornweg	2	93	unbefestigt	Wendeanlage
	Ecke Wiencke	3	200	Pflaster	altes Pflaster, historisch reizvoll
	Hirtenwiese	3	190	unbefestigt	
	Katenweg	2	210	asphaltiert	Anbindung an Landesstraße schlecht, ggf. OB
	Kirchsteig	2	1241	unbefestigt	Reitweg, Überarbeitung mit Schöpfwerk
	Mecklenburger Straße	3	117	befestigt	Abschnitt Gehweg alt
	Weidenweg	3	2374	befestigt	Dorferneuerung evtl. möglich, ggf. OB
Langendamm					
	Hummelberg	3	394	unbefestigt	ländlicher Weg, ein Anlieger
	Waldemar-Schröder Weg	3	247	unbefestigt	Weg zum Hafen
Neuhof					
	Pappelallee	2		befestigt	Gehweg und Straße, FM-Antrag
Neuheide					
	Ribnitzer Landweg	2		Schotter	AWZV-Leitung blockiert den Straßenausbau
	Ortslage	3		Schotter	Erschließung durch AWZV, Wendeanlage
Petersdorf					
	Am Berg	3		Pflaster	FM ländlicher Wegebau zurück gegeben
	Am Berg	3		befestigt	ungeordnet
	Am Klosterbach	1	300	asphaltiert	Abschnitt Petersdorf Ortsausgang bis Knoten Am Berg
	Am Park	3	1100	Betonplatten	
	Rostocker Landweg	3	572	Betonplatten	
Pütnitz/Äußere Anbindung Bernsteinresort					
	Flugplatzallee	2	875	Betonplatten	mit Erschließung Halbinsel
	Pütnitzer Straße	3	825	Betonplatten	schlechter Zustand, Verformungen
	Bodenwanderweg	2		teilbefestigt	Überarbeitung notwendig
Ribnitz					
	Alter Kuhlrader Landweg (Radwanderweg)	2		teilbefestigt	Überarbeitung notwendig
	Am See	1		asphaltiert	Deckenerneuerung, FM-Antrag
	Bahnhofstraße 1.-3.BA	1		asphaltiert	komplette Erneuerung, FM-Antrag
	Bahnposten	3	523	unbefestigt	ein Anlieger, Garagen
	Berliner Straße	2		befestigt	Gehwege abschnittsweise
	Bodenstraße	1	900	befestigt	Deckenerneuerung, FM-Antrag
	Budapester Straße	2	187	befestigt	Deckenerneuerung
	Bukarester Straße	2	60	Schotter	privat
	Buxtehuder Straße	2	260	Betonplatten	Erneuerungsbedarf
	Damgartener Chaussee	1		befestigt	Deckenerneuerung oder Vollausbau, Spurrinnen, FM-Antrag
	Danziger Straße	2	375	Betonplatten	Deckenerneuerung und Gehwege
	Freudenberger Weg	2	495	befestigt	Deckenerneuerung
	Fritz-Reuter-Straße	1		befestigt	Gehwegerneuerung einseitig, Deckenerneuerung, FM-Antrag
	Gartenweg	3	189	befestigt	Komplette Erneuerung
	Georg-Adolf-Demmler	2	259	befestigt	3.BA Ausbau mit AWZV
	Georg-Adolf-Demmler - Stichweg zur Kita	1	60	befestigt	Gehweg erneuern

	Grüne Straße	1		saniert	Schadstellen reparieren
	Jiciner Straße	3	170	befestigt	Gehwege und Deckenerneuerung
	Klosterkamp	3	230	Platten	Gehwege
	Koch-Gotha-Platz	2		Betonplatten	Platz erneuern
	Körkwitzer Weg	3	270	befestigt	Gehweg ein Abschnitt
	Minsker Straße	2	300	befestigt	Gehwege und Deckenerneuerung
	Mittelweg	3	906	befestigt	Gehwege und Deckenerneuerung
	Mühlenberg	3	230	befestigt	Schulweg Gehwege und Deckenerneuerung
	Prager Straße	3	174	befestigt	Deckenerneuerung
	Richard-Suhr-Siedlung	3	470	befestigt	Deckenerneuerung auf ältestem Abschnitt
	Rigaer Str.	2	200	befestigt	Deckenerneuerung und Gehwege
	Rostocker Straße	2		Kreisstraße	Gehwege oder ggf. Radwegbau
	Sanitzer Straße	3		befestigt	Radwegeausbau im Zusammenhang Erschl. Wohngebiet
	Schanze	1	457	befestigt	Vollausbau
	St. Petersburger-Straße	3	160	befestigt	Deckenerneuerung
	Straße des Friedens 4.BA	2	138	befestigt	Gehwege und Deckenerneuerung
	Warschauer Straße	2	410	befestigt	Deckenerneuerung
	Worthlandstraße	2	116	befestigt	Vollausbau, Schulbus
Tempel					
	Damgartener Weg	2	1386	Betonplatten	ländlicher Wegebau
	Waldweg 2.BA	3	329	unbefestigt	Anlieger, Waldweg
Wilmshagen					
	Am Walde	3	454	Betonplatten	Dorferneuerung, Betonplatten
	Wilmshagen	3	1000	unbefestigt	Weg nach Ehmkenhagen, ländlicher Wegebau
	Wilmshagen	3	400	unbefestigt	Ortslage - Wald, ländlicher Wegebau

Wechsel Leuchtmittel auf LED

Straßenname	Stadtteil	Straßenart	ca. Anzahl	Bemerkungen
Alter Sandweg	Langendamm		1	
Am Park	Petersdorf		5	
Am See	Ribnitz	Kreisstr.	28	
Am Sportplatz	Damgarten		4	
An der Bäderstraße	Körkwitz	Kreisstr.	10	Kläranlage LED-Aufsatz
an der Mühle GW	Damgarten		21	
Bäderstraße	Klockenhagen	Kreisstr.	6	
Barther Straße	Damgarten	Kreisstr.	9	
Bebel Platz / Garduhn Siedlung	Beiershagen		21	
Birkenstraße	Freudenberg		1	
Buswendeplatz Gymnasium	Damgarten		6	separates Angebot
Damgartener Chaussee	Ribnitz	Kreisstr.	43	
Damgartener Weg	Tempel		1	
Dorfstraße - Am Wald	Neuhof Dorf		10	
Dorfstraße - Ribnitzer Landweg	Petersdorf		18	
Fritz Reuter Straße	Ribnitz	Kreisstr.	19	
Gartenstraße Garagen	Damgarten		1	
Goethestraße	Damgarten		4	
Gutspark Pütnitz	Damgarten		11	
Gutstraße	Beiershagen		5	
Herderstraße	Damgarten		8	
Hubertusplatz	Damgarten		3	
Knator Bendix Straße	Damgarten		1	
Körkwitzer Weg	Ribnitz	Kreisstr.	41	
Langestraße	Ribnitz	Kreisstr.	30	
Lindenallee - Dorfplatz	Freudenberg		7	
Marlower Straße	Freudenberg		20	
Mecklenburger Straße	Klockenhagen	Kreisstr.	32	
neue Straße	Damgarten		2	
Parkplatz Gänsewiese	Ribnitz	Parkplatz	9	einheitliche Lichtfarbe
Pütnitzer Straße	Damgarten		29	
Radweg - Gaststätte	Damgarten		3	
Radweg (b105)	Damgarten		7	
Rasweg Wasserwerk	Damgarten		2	
Richtenberger Straße	Damgarten	Kreisstr.	9	Kreuzung - Bahnübergang
Rostocker Straße	Ribnitz	Kreisstr.	9	
Saaler Chaussee	Damgarten	Kreisstr.	5	
Schillstraße	Damgarten	Kreisstr.	10	Schillstraße-Passbrücke
Schwarze Straße	Beiershagen		2	
Seereihe-Heideweg	Langendamm		6	
Stralsunder Chaussee	Damgarten	Kreisstr.	5	Kreuzung (Richtenberger Str.-Straßenmeisterei)
Templer Weg	Dechowshof		3	
Verbindungsweg	Dechowshof		4	
Waldreihe	Langendamm		4	
Waldreihe	Tempel		7	
Wasserreihe	Langendamm		9	
Wassersteig	Damgarten		6	
Wasserstraße	Damgarten		6	
Zum Wallbach	Hirschbrug	Kreisstr.	12	

Wechsel Leuchtenköpfe auf LED

Straßenname	Straßenart	Bemerkungen
Sanitzer Straße	Hauptverkehrsstr.	
Sandhufe	Hauptverkehrsstr.	(zur Boddenklinik und Finanzamt)
Mecklenburger Straße	Hauptverkehrsstr.	
Zum Wallbach	Hauptverkehrsstr.	
Birkenstraße	Hauptverkehrsstr.	
Richard-Suhr-Siedlung	Wohnstr.	
Mittelweg	Wohnstr.	
Lerchenweg	Wohnstr.	
Am Wasserturm	Wohnstr.	
Am Waldessauum	Wohnstr.	
G.-E.-Lessing-Str.	Wohnstr.	
Grüne Str.; Hahnbittstr.; Mauerstr.	Nebenstr.	
Frankenstr.	Nebenstr.	
Nördl. + Südl. Rosengarten	Nebenstr.	
Büttelstr.; Fischerstr.; Gänsestr.	Nebenstr.	
Mühlenstr.	Nebenstr.	
Hirtenstr.	Nebenstr.	
Heiligengeiststr. + -hof	Nebenstr.	
Am Graben	Nebenstr.	
Alte + Neue Klosterstr.	Nebenstr.	
Predigerstr.	Nebenstr.	
Steinstr.	Nebenstr.	
Bei der Klosterkirche	Nebenstr.	
Klosterteich	Nebenstr.	
Nizzestr.	Nebenstr.	
Ulmenallee,	Nebenstr.	
Hafen RDG	Nebenstr.	westl. vom Klosterbach bis Fischerhaus

Sitzungskalender 2026

2. Entwurf - 28.10.2025

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
1 Do Neujahr	1 So	1 So	1 Mi	1 Fr <small>Tag der Arbeit</small>	1 Mo 23	1 Mi SVS	1 Sa	1 Di	1 Do	1 So <small>Allerheiligen</small>	1 Di TA
2 Fr	2 Mo 6	2 Mo 10	2 Do	2 Sa	2 Di	2 Do	2 So	2 Mi HA	2 Fr	2 Mo 45	2 Mi HA
3 Sa	3 Di BA/BJS	3 Di	3 Fr <small>Karfreitag</small>	3 So	3 Mi HA	3 Fr	3 Mo 32	3 Do UA	3 Sa <small>Tag der Dt. Einheit</small>	3 Di	3 Do BT
4 So	4 Mi OK	4 Mi	4 Sa	4 Mo 19	4 Do RPA	4 Sa	4 Di	4 Fr	4 So	4 Mi	4 Fr
5 Mo 2	5 Do FA	5 Do BT	5 So <small>Ostern</small>	5 Di	5 Fr	5 So	5 Mi	5 Sa	5 Mo 41	5 Do	5 Sa
6 Di <small>Heilige Drei Könige</small>	6 Fr	6 Fr	6 Mo 15	6 Mi	6 Sa	6 Mo 28	6 Do	6 So	6 Di	6 Fr	6 So
7 Mi	7 Sa	7 Sa	7 Di	7 Do	7 So	7 Di	7 Fr	7 Mo SD 37	7 Mi	7 Sa	7 Mo 50
8 Do	8 So	8 So	8 Mi OK	8 Fr	8 Mo SD 24	8 Mi	8 Sa	8 Di SA	8 Do	8 So	8 Di OL
9 Fr	9 Mo 7	9 Mo 11	9 Do FA	9 Sa	9 Di SA	9 Do	9 So	9 Mi	9 Fr	9 Mo 46	9 Mi SVS
10 Sa	10 Di	10 Di	10 Fr	10 So <small>Muttertag</small>	10 Mi	10 Fr	10 Mo 33	10 Do RPA	10 Sa	10 Di	10 Do
11 So	11 Mi	11 Mi HA	11 Sa	11 Mo 20	11 Do FA	11 Sa	11 Di	11 Fr	11 So	11 Mi HA	11 Fr
12 Mo 3	12 Do	12 Do	12 So	12 Di	12 Fr	12 So	12 Mi (HA)	12 Sa	12 Mo 42	12 Do	12 Sa
13 Di	13 Fr	13 Fr	13 Mo OA 16	13 Mi HA	13 Sa	13 Mo 29	13 Do	13 So	13 Di KÖ	13 Fr	13 So
14 Mi HA	14 Sa	14 Sa	14 Di BA/BJS	14 Do <small>Christi Himmelfahrt</small>	14 So	14 Di	14 Fr	14 Mo 38	14 Mi HA	14 Sa	14 Mo 51
15 Do	15 So	15 So	15 Mi HA	15 Fr	15 Mo 25	15 Mi	15 Sa	15 Di BA/BJS	15 Do	15 So	15 Di
16 Fr	16 Mo OA 8	16 Mo 12	16 Do	16 Sa	16 Di BA/BJS	16 Do	16 So	16 Mi OK	16 Fr	16 Mo SD 47	16 Mi
17 Sa	17 Di	17 Di KÖ	17 Fr	17 So	17 Mi OK	17 Fr	17 Mo 34	17 Do FA	17 Sa	17 Di SA	17 Do
18 So	18 Mi HA	18 Mi	18 Sa	18 Mo 21	18 Do UA	18 Sa	18 Di	18 Fr	18 So	18 Mi	18 Fr
19 Mo 4	19 Do	19 Do RPA	19 So	19 Di	19 Fr	19 So	19 Mi	19 Sa	19 Mo 43	19 Do UA	19 Sa
20 Di	20 Fr	20 Fr	20 Mo 17	20 Mi	20 Sa	20 Mo 30	20 Do	20 So WAHL	20 Di	20 Fr	20 So
21 Mi	21 Sa	21 Sa	21 Di OL	21 Do	21 So	21 Di	21 Fr	21 Mo OA 39	21 Mi	21 Sa	21 Mo 52
22 Do	22 So	22 So	22 Mi SVS	22 Fr	22 Mo OA 26	22 Mi (HA)	22 Sa	22 Di TA	22 Do	22 So	22 Di
23 Fr	23 Mo 9	23 Mo SD 13	23 Do	23 Sa	23 Di TA/KÖ	23 Do	23 So	23 Mi HA	23 Fr	23 Mo 48	23 Mi
24 Sa	24 Di OL	24 Di SA/TA	24 Fr	24 So <small>Pfingsten</small>	24 Mi HA	24 Fr	24 Mo 35	24 Do BT	24 Sa	24 Di BA/BJS	24 Do <small>Heiligabend</small>
25 So	25 Mi SVS	25 Mi HA	25 Sa	25 Mo <small>Pfingstmontag</small> 22	25 Do	25 Sa	25 Di	25 Fr	25 So <small>Ende der Sommerzeit</small>	25 Mi OK	25 Fr <small>1. Weihnachtstag</small>
26 Mo SD 5	26 Do	26 Do UA	26 So	26 Di	26 Fr	26 So	26 Mi	26 Sa	26 Mo 44	26 Do FA	26 Sa <small>2. Weihnachtstag</small>
27 Di SA/TA	27 Fr	27 Fr	27 Mo 18	27 Mi	27 Sa	27 Mo 31	27 Do	27 So	27 Di	27 Fr	27 So
28 Mi HA	28 Sa	28 Sa	28 Di	28 Do BT	28 So	28 Di	28 Fr	28 Mo 40	28 Mi (HA)	28 Sa	28 Mo 53
29 Do UA	29 So <small>Beginn der Sommerzeit</small>	29 Mi	29 Fr	29 Mo 27	29 Mi	29 Sa	29 Di OL	29 Do	29 So <small>1. Advent</small>	29 Di	
30 Fr		30 Mo 14	30 Do	30 Sa	30 Di OL	30 Do	30 So	30 Mi SVS	30 Fr	30 Mo OA 49	30 Mi
31 Sa		31 Di		31 So		31 Fr	31 Mo 36	31 Sa <small>Reformationstag</small>		31 Do Silvester	

FA = Finanzausschuss HA = Hauptausschuss BA = Bauausschuss SVS = Stadtvertretersitzung TA = Ausschuss für Stadtmarketing/Tourismus/Kultur UA = Landwirtschaft/Umwelt

SD = Stadtausschuss Damgarten SA = Sportausschuss BJS = Bildung/Jugend/Soziales OA = Ordnung/Sicherheit/Verkehr OL = Ortsbeirat Langendamm OK = Ortsbeirat Klockenhagen

KÖ = Ortsbeirat Körkwitz RPA = Rechnungsprüfungsausschuss BT = Bodden-Therme Ausschuss (HA) = Sitzungen nur bei Bedarf

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 06.11.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	24.11.2025	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-23/668/01

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Stralsunder Chaussee“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom Oktober 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

Investor für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 ist die Fa. Protack. Die Firma hat bereits erfolgreich den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“ entwickelt.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern als mehrgeschossige Quartiersbebauung,

insbesondere für junge Familien sowie Fachkräfte aus Gewerbe und Tourismus. Geplant sind insgesamt 70 WE.

Neben der Errichtung von Wohngebäuden sollen auf dem Vorhabengrundstück die Anforderungen des ruhenden Verkehrs durch die Ausweisung der erforderlichen PKW-Stellplätze gem. Stellplatzsatzung der Stadt abgesichert werden. Ergänzend wird die Gestaltung der Freianlagen auf ein hohes Maß an Aufenthalts- und Wohnqualität ausgelegt. Hierzu werden ein Spielplatz, parkähnliche Gehölzflächen in Kombination mit gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen und wichtigen Wegebeziehungen des fußläufigen Verkehrs in das Gesamtkonzept integriert.

Mit den Entwurfsunterlagen wurde das Beteiligungsverfahren durchgeführt. Wesentliche Bedenken seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden dabei nicht vorgetragen. Im Rahmen der Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Bisherige Beschlussfassung:

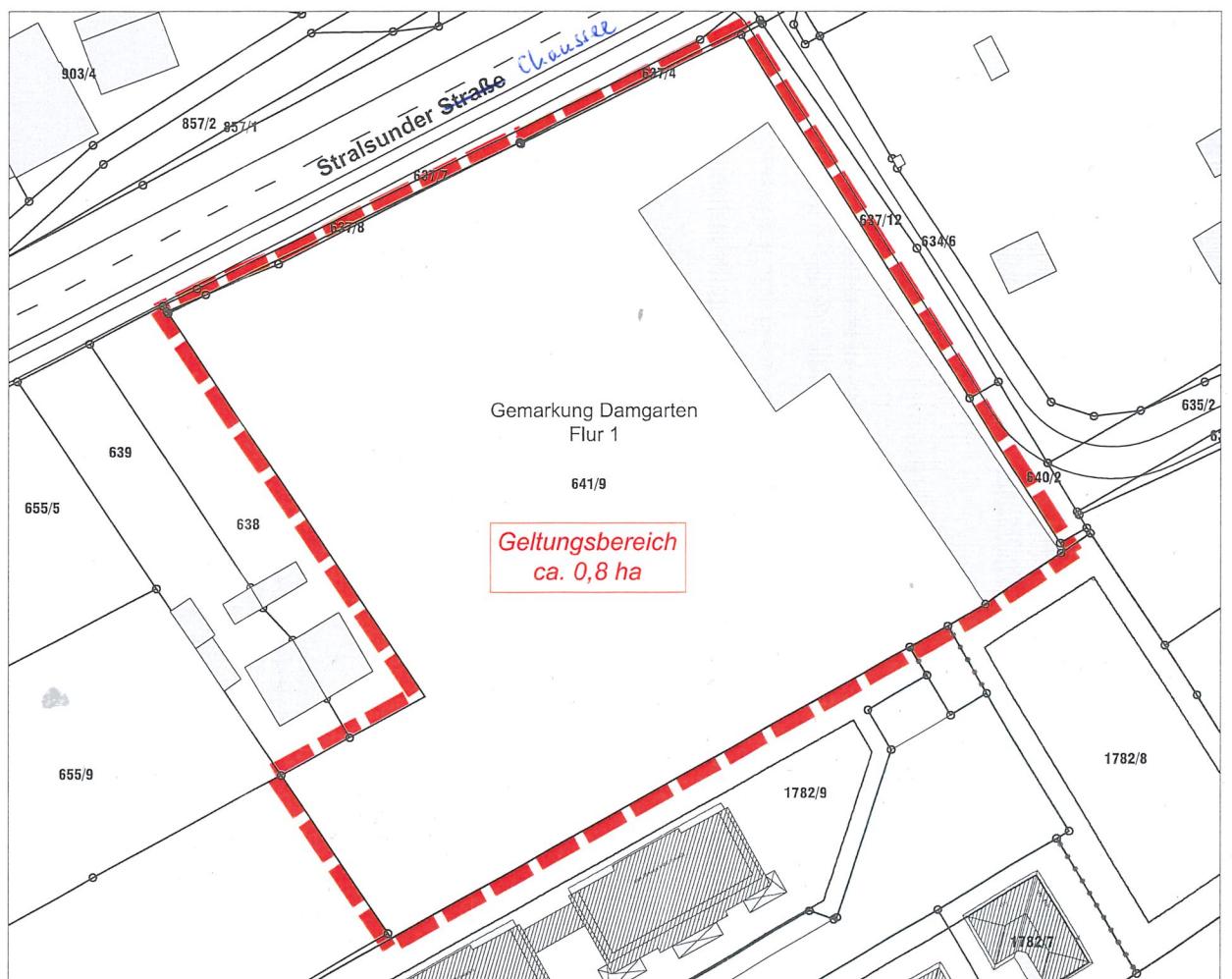
Aufstellungsbeschluss: 21. Juni 2023

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

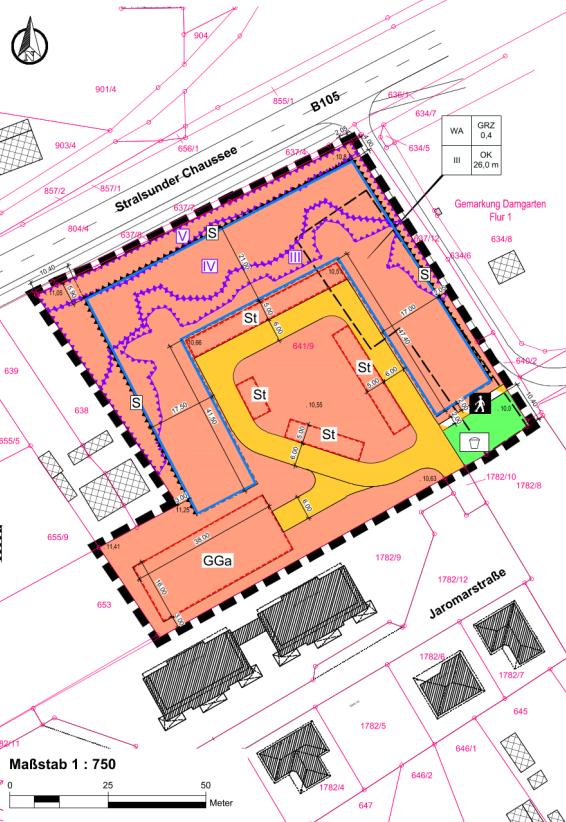
1	20230607090106005 (öffentlich)
2	01 Bebauungsplan Okt.2025 (öffentlich)



SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WOHNBEBAUUNG STRALSUNDER CHAUSSEE"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), in Verbindung mit § 98 der Landesbaubewilligung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnbebauung Stralsunder Chaussee" der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bauzulassungsverordnung (BauZuV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 90 i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsge setz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbaubewilligung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Haupstsatzung der Stadt Ribnitz-Damgarten in der aktuellen Fassung

Planzeichenklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 26,0 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung: GGa Gemeinschaftsgaragen
St Stellplätze

Grenze des räumlichen Gemeinschaftsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes hier: III - IV Lärmpiegelbereiche § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes hier: Immissionschutzanlagen erforderlich

Bezug zur textlichen Festsetzung 3.2

II. Darstellung ohne Normcharakter

Abbruch vorhandener baulicher Anlage

Bemaßung in Meter

Flurstücksgrenze / Grenzpunkt / Flurstücknummer

vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016

Nutzungsschablone

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DsGch M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,8 ha. Er umfasst das Flurstück 641/9 der Flur 1, Gemarkung Damgarten.

Plangrundlage

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterverwaltung, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin

Lagebezug: ETRS89-UTM-33 (EPSG 25833); Höhenbezugssystem: DHHN2016

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt beschleint. Hinsichtlich der lagerhaften Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur ergibt, ob die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur den

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im Bekanntmachungsorgan der Bernsteinstadt, dem „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“, Nr. am

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes am informiert worden.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom bis zum Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) dem Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurden in der Zeit von bis im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten (https://plan.ribnitz-damgarten.de/wohnen-und-entwickeln/wohnen-und-wirtschaften/entwicklung/öffentliche-teilnahme) im Bau- und Planungsort M-V (https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauelternplaene) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich konnten die Entwurfsunterlagen während der Dienstzeit der Stadt Ribnitz-Damgarten eingesehen werden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am durch Abruck des Bekanntmachungsorgan der Bernsteinstadt, dem „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ Nr. sowie auf der Homepage der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

6. Beteiligungen der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die vorhabenbezogenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie diejenigen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgetragen in: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gegeben.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

8. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

9. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Ribnitz-Damgarten, den Siegel

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schänke und Speisegewerbe sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen.

1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO zur Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetrieben, Tankstellen, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltung sind unzulässig.

1.3 Die maximale Höhe für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO wird auf 6,00 m begrenzt.

1.4 Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB mit der Zweckbestimmung „G“ ist nur ein Parkhaus mit bis zu 70 überdeckten und nicht überdeckten Parkstellflächen und deren benötigten Zufahrten zugelassen.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zugelassen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 LBauO M-V

2.1 Dachdeckungen von Wohngebäuden sind als Pultdächer mit einer Dachneigung von 1° bis 10° zugelassen und müssen als harte Bedachung ausgeführt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erfassenden Satzung widerhandelt (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V).

3. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3.1 Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) sind in Wohnungen im Lärmpiegelbereich IV und V nur Schallschutzfenster mit lärmgeredemten Fensterflügeln zugelassen.

3.2 Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) entlang der festgesetzten Linie S möglichst auf der von der maßgeblichen Lärmpfanne (Stralsunder Chaussee/B105) abgewandten Gebäudeseite vorzusehen.

3.3 Die Nord- und Süd fasade der unteren Parkebene des geplanten Parkhauses sind mit schalldämmenden Materialien mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens $R_w = 20$ dB (z. Stahlblech, mind. 1 mm) dauerhaft und vollflächig zu schließen.

3.4 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen Anforderungen der Lärmpfanne einzuhalten. Die erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile ergeben sich aus den gekennzeichneten Lärmpiegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schallbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpiegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches erf. R_w, res. der Außenbauteile in dB	Büroräume und ähnliches
I	< 65	30	-
II	65-69	30	30
III	69-65	35	30
IV	65-70	40	35
V	70-75	45	40

⁹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023

