

*Betreff*  
**Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Gewerbe- und Sondergebiet West II"**

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 13.06.2016
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	23.06.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	29.06.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.07.2016	Ö

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/278**

**Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbe- und Sondergebiet West II"**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 21. September 1998 teilweise in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im nachfolgenden Teilbereich, begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Nettelrade“ und unbebaute Gewerbeflächen
- im Osten durch Grünlandflächen
- im Süden durch die „Alte Glockenhäger Landstraße“ und die „Klockenhäger Straße“
- im Westen durch ein unbebautes Gewerbegrundstück und die Straße „Am Nettelrade“

geändert. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 191/2 tlw., 192/2 tlw., 193/2 tlw., 194/2 tlw., 195/6 tlw., 196/2 tlw., 197/6, 197/7 tlw., 199/6, 200/6, 201/6, 202/6, 202/7, 202/8, 203/6, 203/7, 204/5, 204/6, 204/7 tlw., 205/9 tlw., 205/10, 206/12, 207/12, 208/12, 211/13, 211/15, 212/16, 212/17 der Flur 8 der Gemarkung Ribnitz.

2. Ziele der Änderung
  - Änderung der Art der baulichen Nutzung in „Gewerbegebiet“ in den Baufeldern A, B, D
  - Optimierung und Konkretisierung der Baufelder (Maß der baulichen Nutzung)
  - Änderungen in den Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen
  - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:
  - 14-tägige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

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

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:							
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Begründung

Der Änderungsbereich umfasst den südlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 15, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“. Größere Bereiche sind hier nach wie vor unbebaut. Ein Grund aus Sicht der Verwaltung ist die für einige Grundstücke festgesetzte Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet Möbelmarkt“ sowie „Großflächige Groß und Einzelhandelsbetriebe“. Investorennachfrage betr. diesen Nutzungen an dem Standort gibt es nicht. Planungsziel der Satzung ist die Änderung in „gewerbliche Bauflächen“.

Im Rahmen der Änderung ist auch die Ausweisung der Baufelder zu konkretisieren. So soll eine vorhandene Lücke im westlichen Teil des Änderungsbereiches (zwischen „Am Nettelrade 1 a und 3“) künftig baulich geschlossen werden. Des Weiteren soll potentiellen Bauwilligen durch eine Anpassung an die zeitgemäß üblichen textlichen Festsetzungen mehr Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden.