

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Donnerstag, dem 24.11.2016 um 17:00 Uhr

im

Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten,

stattfindenden 16. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

möchte ich Sie recht herzlich einladen.

Tagesordnung

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Protokollkontrolle
4. Satzungsbeschluss über die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Siedlung Damgarten", im Verfahren nach § 13 BauGB
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe IV", Sanitzer Straße
6. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB
7. Information zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Haushaltsjahr 2017
8. Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

9. Veräußerung von Liegenschaften
10. Auswertung der Ausschreibung des Grundstücks Lange Straße 96 in Ribnitz-Damgarten
11. Auswertung der Ausschreibung des Reiterwanderrastplatzes im Ostseebad Dierhagen OT Neuhaus
12. Auskünfte/Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender

<i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Siedlung Damgarten", im Verfahren nach § 13 BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 08.11.2016
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	22.11.2016	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	24.11.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	30.11.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.12.2016	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/320

Satzungsbeschluss über die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“, im Verfahren nach § 13 BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“, im 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 12. Oktober 2016 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) beschließt die Stadtvertretung die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“, im Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus dem Textteil (textliche Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 12. Oktober 2016 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 12. Oktober 2016 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“, im 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.

Mit der Bekanntmachung tritt die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“, im Verfahren nach § 13 BauGB, in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Planungsziel der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Wohnheim des CJD im Bereich des ehemaligen Sportplatzes an der Buswendestelle Siedlung Damgarten. Zuvor wies der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hier Bauflächen für 2 Doppelhäuser aus. Die IV. Änderung beinhaltete Änderungen im Maß der baulichen Nutzung sowie in den gestalterischen Festsetzungen. Da diese Planung seitens des CJD nicht weiter verfolgt wurde, erfolgte im Rahmen der I. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Schaffung von Baurecht für 3 Einzelhäuser mit Grundstücksgrößen von bis zu 1.800 m². Es hat sich gezeigt, dass diese Grundstücksgrößen nicht zu veräußern sind. Ortsübliche Grundstücksgrößen liegen bei 600 bis 1.000 m². Über eine II. Änderung der IV. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB soll nunmehr Baurecht für bis zu 6 Einzelhäuser geschaffen werden, wobei die Parzellen dann Größen von 650 bis 1.000 m² aufweisen. Die gestalterischen Festsetzungen sichern die Anpassung an die örtliche Siedlungsstruktur.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken zum Planvorhaben vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 27. April 2016
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 6. Juli 2016



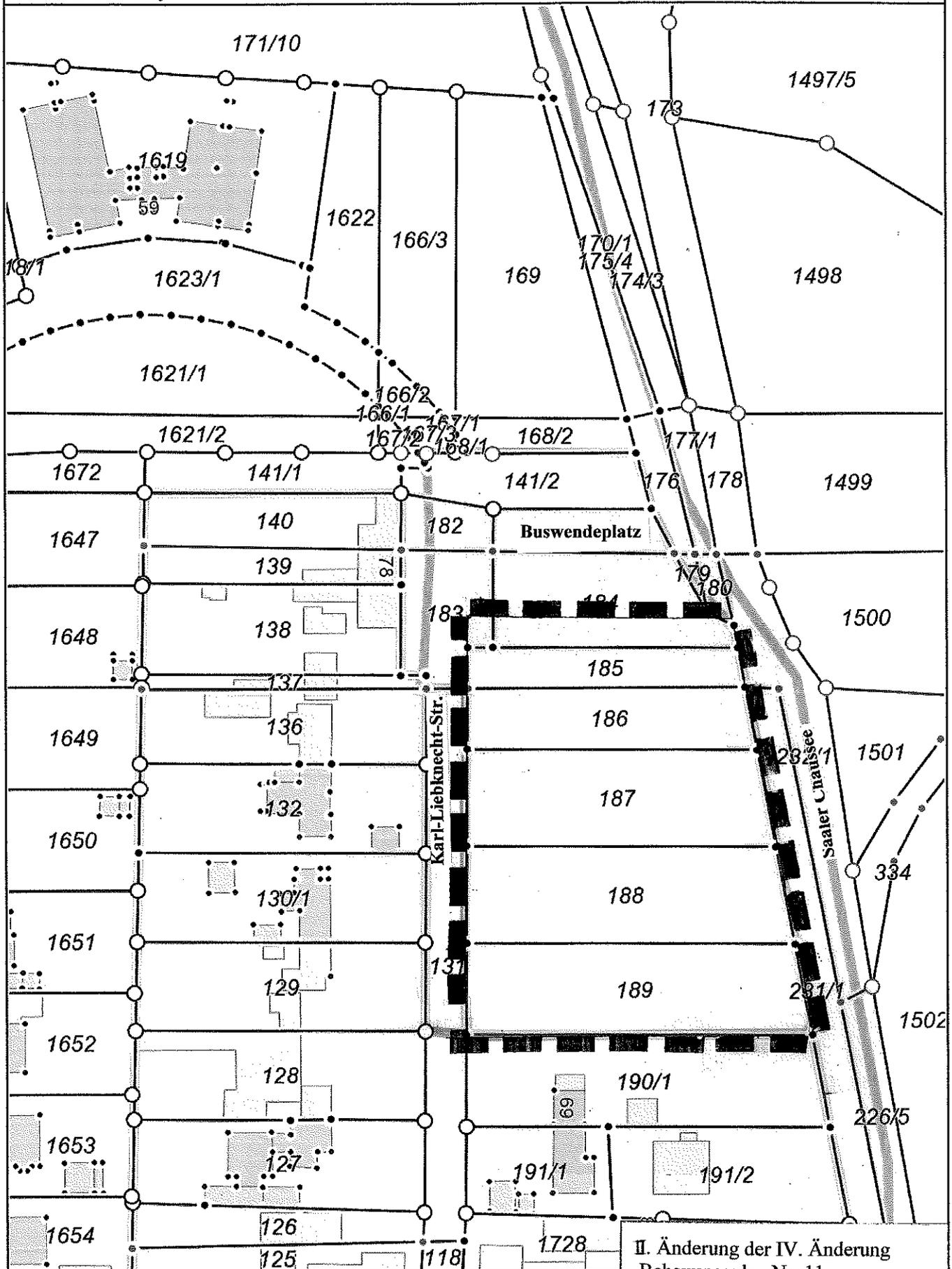
Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 21.07.2014

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bearbeiter: Kell

Gemarkung: 132523 / Damgarten
Flur: 001
Maßstab dieses Auszugs: 1 : 1000

II. Änderung der IV. Änderung
Bebauungsplan Nr. 11
Stadt Ribnitz-Damgarten
Wohngebiet „Siedlung Damgarten“

Betreff
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe IV", Sanitzer Straße

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 09.11.2016
<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	24.11.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	30.11.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.12.2016	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/322

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe IV“

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe IV“ werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 24. November 2016 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
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 Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Das Wohngebiet „Sandhufe IV“ setzt die erfolgreiche bauliche Entwicklung von Ribnitz-Süd im Gebiet der Sandhufe fort, stellt hier aber auch einen vorläufigen Schlusspunkt dar, da die Wohnbauflächenausweisung lt. Flächennutzungsplan in diesem Bereich erschöpft ist.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird eng umgrenzt von den Wohngebieten Sandhufe I, II und III. Die städtebauliche Entwicklung dieser Fläche ist seit längerem Ziel der Stadtplanung und im Flächennutzungsplan sowie im „Rahmenplan Sandhufe“ entsprechend ausgewiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 88 wird auch die verkehrliche Ring-Erschließung in Richtung Krankenhaus hergestellt, wobei hier durch einen entsprechenden Ausbau und verkehrsorganisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass eine Nutzung vorrangig nur durch den ÖPNV erfolgt.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden bislang keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken zum Planvorhaben vorgetragen.

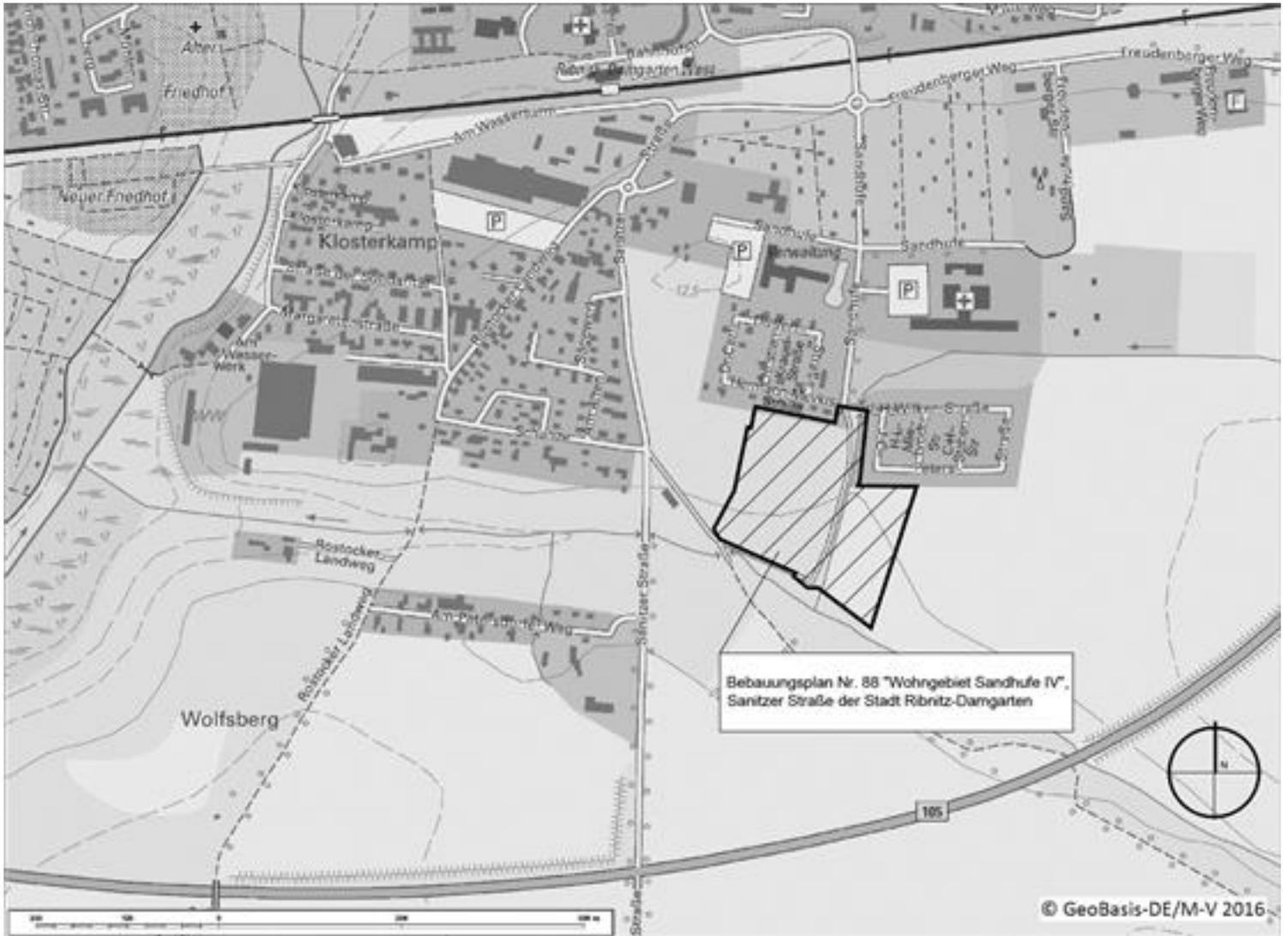
Bisherige Beschlussfassung

Aufstellungsbeschluss:

27. April 2016

Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss:

21. September 2016



<i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 10.11.2016
<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	24.11.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	30.11.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.12.2016	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/329

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

- Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a 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 10. November 2016 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.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 10. November 2016 als Satzung.
- Die Begründung mit Stand vom 10. November 2016 wird gebilligt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Anlass für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 87 ist ein Antrag der FAMILA-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co KG mit dem formulierten Ziel, eine Ertüchtigung und Zukunftssicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes einleiten und dadurch das Einkaufszentrum stärken zu wollen.

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten ergibt sich unter Berücksichtigung dieser Antragstellung ein Planungserfordernis. Dies resultiert u. a. aus den folgenden städtebaulichen Zielsetzungen:

- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur des Einkaufszentrums
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des schon am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounters
- Regelung der Nachnutzung der bislang durch den Lebensmitteldiscounter in Anspruch genommenen Flächen

Konkret ist die „Ausgliederung“ des vorhandenen ALDI-Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Gebäude in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, da dieser Markt über keinen neuzeitlichen Außenauftritt verfügt und bestehende bauliche sowie funktionale Mängel den betrieblichen Ablauf negativ beeinflussen. Darüber hinaus soll das vorhandene Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Wesentlicher Hintergrund ist hier zum einen die Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und zum anderen eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns.

Diese Zielstellungen entsprechen dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten, welches auch Beachtung bei der Regelung der Nachnutzung der bislang durch den ALDI in Anspruch genommenen Flächen findet. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept heißt es dazu, dass ein ALDI-Neubau vertretbar ist, wenn die Altfläche von ca. 900 m² primär für nicht „zentrenrelevante“ Kernsortimente nachgenutzt wird. „Zentrenrelevante“ Sortimente sind nachgeordnet nur auf max. 200 m² vertretbar.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden in der ersten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung betr. der Gewährleistung des Immissionschutzes seitens des Landkreises und anliegender Nachbarn Hinweise vorgebracht. Daraufhin wurde die schalltechnische Untersuchung entsprechend den Prämissen der zuständigen Immissionsschutzbehörde grundlegend überarbeitet. Im Ergebnis wurde die Möglichkeit der Einhaltung der gesetzlichen Beurteilungspegel nachgewiesen, sofern weitere Detailregelungen wie Einhausungen bzw. Abschirmung von Einkaufssammelboxen und Wärmepumpen etc. als Auflagen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die überarbeiteten Planunterlagen wurden erneut ausgelegt und versandt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Immissionsschutzbehörde stimmt der Planung nunmehr zu.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 9. Dezember 2015

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 9. Dezember 2015

