

PROTOKOLL

der 17. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 24.11.2016

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

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

Anwesenheit

Vorsitz

Herr Manfred Widuckel anwesend

Mitglieder

Herr Andreas Dietzel anwesend

Herr Helge Eggersmann nicht anwesend

Herr Rolf Günther anwesend

Herr Hans-Dieter Hänsen anwesend

Herr Reinhardt Röwer anwesend

Herr Horst Schacht anwesend

Herr Stefan Stuhlt anwesend

Herr Udo Voß anwesend

Verwaltung

Frau Nadine Gentz anwesend

Herr Frank Ilchmann nicht anwesend

Herr Guido Keil anwesend

Herr Heiko Körner anwesend

Frau Anett Schütt anwesend

Herr Heiko Werth anwesend

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

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

Herr Widuckel eröffnete die 17. Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden Mitgliedern fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Herr Widuckel stellte die Tagesordnung vor. Die Ausschussmitglieder stimmten der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP 3 Protokollkontrolle

Herr Hänsen merkte an, dass beim TOP 8 nicht darauf verwiesen wird, dass Herr Schacht beabsichtigte ein maritimes Konzept für den Hafen Damgarten vorzustellen. Herr Schacht stellte klar, dass weiterhin die Möglichkeit hierzu besteht. Herr Körner fügte hinzu, dass die mit der angedachten Nutzung verbundenen Kosten haushaltsrelevant sind. Daher müsste ein Antrag einer Fraktion für dieses Vorhaben vorliegen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Die Ausschussmitglieder stimmten dem Protokoll einstimmig zu.

TOP 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

Herr Keil erläuterte die Beschlussvorlage. Herr Schacht fügte hinzu, dass der Stadtausschuss Damgarten in seiner letzten Sitzung dem Vorhaben ebenso zustimmte.

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: | 9 | | | | | | |
| davon anwesend: | 8 | Ja-Stimmen: | 8 | Nein-Stimmen | 0 | Stimmenthaltungen: | 0 |

TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe IV", Sanitzer Straße

Herr Keil informierte, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weiteren Bedenken geäußert worden bzw. Stellungnahmen eingegangen sind. Die Erschließung der 46 Parzellen soll im Sommer 2017 beginnen. Bezüglich der Verkehrsberuhigung entlang der Haupteerschließungsstraße fand eine erste Abstimmung mit der Verkehrsbehörde statt. Ein elektrischer Poller werde nicht befürwortet. Weitere Lösungsvarianten sollen erörtert werden.

Herr Hänsen erkundigte sich nach den Geschosshöhen. Herr Keil erläuterte, dass entlang der Haupteerschließungsstraße eine Zweigeschossigkeit zwingend festgeschrieben ist. In den Randbereichen sind Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und östlich des Grabens mit einer Dachneigung von 0 bis 30 Grad zulässig. Auf den Grundstücken, die an die Sandhufe III grenzen, ist die geplante Bebauung an die Nachbarbebauung angepasst.

Herr Dietzel erkundigte sich, ob eine Sandhufe V seitens der Stadt angedacht ist. Herr Werth sagte, dass der Flächennutzungsplan diese Planungen momentan nicht zulässt, jedoch ist die Möglichkeit für die Zukunft gegeben und wird in der Planung für die Sandhufe IV berücksichtigt.

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: | 9 | | | | | | |
| davon anwesend: | 8 | Ja-Stimmen: | 8 | Nein-Stimmen | 0 | Stimmenthaltungen: | 0 |

TOP 6 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

Herr Hänsen erfragte, ob FAMILA plant, die Verkaufsfläche im Innenraum zu vergrößern. Herr Keil antwortete, dass dies nur begrenzt möglich sei. Zudem ist eine Neuordnung des Innenraums geplant. Herr Günther erkundigte sich, ob die Zahl der Stellplätze weiterhin ausreichend ist. Herr Keil sagte, dass trotz des Neubaus ausreichend Parkflächen zur Verfügung stehen. Je nach Nachnutzung der alten Räumlichkeiten ergibt sich ggf. ein weiterer Stellplatzbedarf.

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

1. 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.
2. 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.
3. Die Begründung mit Stand vom 10. November 2016 wird gebilligt.

4. 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: | 9 | | | | | | |
| davon anwesend: | 8 | Ja-Stimmen: | 8 | Nein-Stimmen | 0 | Stimmenthaltungen: | 0 |

TOP 7 Information zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Haushaltsjahr 2017

Herr Körner erläuterte den Stand zum Haushaltsplanentwurf 2017 und legte dar, dass die Aufwendungen die Einnahmen weit übersteigen. Die Diskussion über Investitionen verschärft sich aktuell (z.B. Schulen, Brückenbauwerke). Seitens der Stadtverwaltung wird eine Liste mit möglichen Einsparpotenzialen als Diskussionsgrundlage vorgelegt mit der Bitte weitere Vorschläge zu unterbreiten. Darüber hinaus informierte Herr Körner, dass ein Termin mit dem Landrat stattgefunden hat, in dem u.a. auf die Haushaltssituation der Stadt Ribnitz-Damgarten eingegangen wurde. Es wurde dargelegt, dass auch der Landkreis einen defizitären Haushalt aufweist, den es auszugleichen gilt.

Herr Hänsen erfragte, was passieren würde, wenn die Stadt es nicht schafft, ihren Haushalt auszugleichen. Herr Körner beschrieb die Möglichkeit einer vorläufigen Haushaltsführung auf Grundlage des Haushalts des vergangenen Jahres. Ausgaben können hierbei nur für die nötigsten Pflichtaufgaben getätigt werden. Bei einem defizitären Haushalt muss ein Haushaltskonsolidierungskonzept erstellt werden, bei dem die eigenen Einnahmen und Ausgaben zu prüfen sind. Es muss ein Nachweis erbracht werden, ob die jeweiligen Ausgaben notwendig und wirtschaftlich sind.

Herr Widuckel schlug vor, den Haushalt nicht übereilt zu beschließen. Auch Herr Körner warnt vor unüberlegten Veräußerungen. Bezüglich der Altlastensanierung auf Pütznitz werde versucht, die Kosten auf den zukünftigen Investor zu übertragen.

Herr Hänsen sprach sich ebenfalls dafür aus eine Zwangsverwaltung zu vermeiden und schlug vor, diesbezüglich Kontakt mit Landtagsabgeordneten aufzunehmen, um auf das generelle Problem der Mittelzentren und sonstigen Gemeinden aufmerksam zu machen.

Herr Röwer stellte fest, dass ein Widerspruch zwischen dem vorgestellten Monitoring der Stadt und den hier erläuterten finanziellen Problemen, insbesondere in der Darstellung gegenüber der Öffentlichkeit, besteht. Herr Körner legte dar, dass es sich hierbei keineswegs um einen Widerspruch handelt. Die Indikatoren wie Bevölkerungsentwicklung oder Arbeitslosigkeit weisen eine positive Entwicklung auf. Jedoch entstehen für den Erhalt und den Ausbau der Lebensqualität Kosten, die die Stadt zu tragen hat. Auch auf die angesprochenen steigenden Gebühren für Kitas hat die Stadt keinen Einfluss. Bei Einsparungen können ggf. bestimmte Infrastruktureinrichtungen nicht mehr aufrechterhalten werden.

Herr Widuckel schlug vor, dass sich die Ausschussmitglieder mit der Liste mit den Vorschlägen zur Verbesserung der Haushaltssituation auseinandersetzen und das Thema in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erneut diskutiert wird. Die Liste sollte zudem auch in anderen Ausschüssen thematisiert werden.

Güterbahnhof Ribnitz

Herr Körner rief dazu auf, dass sich aufgrund des bevorstehenden Freizug Mietinteressenten für den Güterbahnhof bei der Stadtverwaltung melden können und bittet Herrn Sternkiker um einen Aufruf in der Ostseezeitung.

TOP 8 Anfragen/Mitteilungen

LEADER-Projekte

Herr Werth informierte, dass mittlerweile die Fenster im Backhaus im Freilichtmuseum Klockenhagen eingebaut wurden. Die Errichtung des Ofens hat ebenso begonnen. Die Fertigstellung ist zum Saisonstart 2017 geplant.

Herr Dietzel bemängelte die Eindeckung des Backhauses mit neuen Dachziegeln. Herr Werth erklärte, dass leider keine alten Dachziegel vorhanden waren. Stattdessen konnten alte Ziegelsteine vom abgebrochenen Speicher in Damgarten eingesetzt werden. Zudem muss das Backhaus, anders als die anderen historischen oder nach historischem Vorbild errichteten Bauten, vielen aktuellen Anforderungen gerecht werden muss (z.B. Sanitäranlagen). Des Weiteren passt sich das Gebäude gut in die Umgebung ein.

Herr Werth schilderte den Stand der Bauarbeiten für den Spielboden im Haus Lütten Klein im Freilichtmuseum Klockenhagen. Zuerst wurden die Schleteeingebracht. Momentan erfolgt der Einbau eines neuen Holzfußbodens, der eine hohe Tragfähigkeit ermöglicht, einschließlich Elektrik. Es folgen eine Stahlterasse und eine Rutsche.

Herr Werth informierte, dass in der Klosterkirche in Ribnitz viele zusätzliche Leistungen, insbesondere Zimmererarbeiten, im Inneren notwendig waren. Die Defizite kamen nach der Reinigung zum Vorschein. So musste die Holzkonstruktion ertüchtigt werden. Die Fachwerkkonstruktion innerhalb des gemauerten Turms war abgesackt und musste mit Hydraulik gehoben werden, sodass die ursprüngliche Statik wiederhergestellt werden konnte. Dennoch wurde deutlich, dass auch weiterhin Sanierungsbedarf an der Klosterkirche besteht.

Herr Hänsen erfragte, ob die Mehrkosten durch die Förderung abgedeckt sind. Herr Werth sagte, dass geringe Mehrkosten durch die Arbeiten entstanden sind, die den Förderrahmen überschreiten, da ein sinnvoller Abschluss für die jetzt erfolgten Arbeiten gefunden werden musste.

Innenquartier Wasserstraße/Barther Straße

Herr Werth erläuterte, dass sich die zu überplanende Fläche im Eigentum der Stadt befindet und stellt den Entwurf vor. Weiterhin informierte er, dass sich eine Interessensgemeinschaft gebildet hat, die sich insbesondere für geringe Höhen der geplanten Bebauung sowie die Zufahrten einsetzt. Er fügte hinzu, dass der Bau für den Investor dennoch wirtschaftlich sein muss. Eine Ausschreibung für die Grundstücke soll auf Grundlage des Bebauungsplans erfolgen. Eine Vergabe erfolgt nur mit Vorlage eines gestalterischen Konzeptes. Je nach Entwurf ist ggf. auch eine Befreiung oder Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Herr Schacht erkundigte sich nach den Häusern in der Barther Straße. Herr Werth erläuterte, dass versucht wird eine rückwärtige Zufahrtsmöglichkeit die Anlieger zu schaffen. Allerdings ist hier auch eine Kompromissbereitschaft und Mitwirkung (Gewährung von Überfahrtrechten, Unterhaltungspflichten etc.) der Anlieger erforderlich.

Kreisstraße NVP 2 – OD Damgarten

Herr Werth informierte, dass die Bauarbeiten noch im Jahr 2016 beginnen sollen. Die Vereinbarung mit dem Landkreis befindet sich in Vorbereitung.

Der erste Bauabschnitt erfolgt zwischen dem alten Kino und der Waldstraße einschließlich Nebenanlagen. Auf der östlichen Seite soll ein Geh-Radweg entstehen. Die Abstimmungen mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen hierzu laufen. Die Stadt hat dargelegt, dass sich aus dieser Maßnahme eine sinnvolle Verknüpfung bestehender Radwegeverbindungen ergibt. Herr Hänsen fragte, ob eine Vollsperrung zu erwarten ist. Herr Werth antwortete, dass es insbesondere bei den Asphaltierungsarbeiten zu einer Vollsperrung kommen könnte.

Einzelhandelskonzept

Herr Hänsen schlug vor, aufgrund der zunehmenden Geschäftsaufgaben in Damgarten das bestehende Einzelhandelskonzept erneut zu diskutieren. Herr Werth erläuterte, dass bereits einige Bemühungen in der Vergangenheit gemacht wurden, um den Einzelhandel in der Innenstadt Damgartens zu erhalten. So ist es gelungen den Netto-Markt in der Innenstadt zu halten, indem der Standort modernisiert wurde. Weiterhin muss auch zwischen Waren des täglichen Bedarfs und des periodischen Bedarfs unterschieden werden. Im Hinblick auf Waren des täglichen Bedarfs ist der Stadtteil Damgarten sehr gut ausge-

stattet. Herr Werth führte an, dass ein Supermarkt/Discounter in etwa auf die Kaufkraft von 3.000-4.000 Einwohnern reflektiert.

Herr Stuhl wies darauf hin, dass es sich bei dem Einzelhandelskonzept lediglich um eine Empfehlung handelt, die als Grundlage für Entscheidungen der Stadt dient. Schließlich entscheiden auch Angebot und Nachfrage über die Standortwahl von Unternehmen.

Es wird festgelegt, dass die Ausschussmitglieder das Einzelhandelskonzept per E-Mail erhalten, um die darin getroffenen Aussagen zum Stadtteil Damgarten nachzuvollziehen.



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender



Frau Nadine Gentz
Protokollführerin