

*Betreff***Aufstellungsbeschluss über die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt "Landschaftspark am Bodden")***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

13.04.2017

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

Beteiligte Dienststellen:

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	27.04.2017	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	03.05.2017	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	10.05.2017	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/408**Aufstellungsbeschluss über die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt "Landschaftspark am Bodden")**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

- Der mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten wird in nachfolgendem Bereich, begrenzt
 - im Norden durch die nördliche Grenze des Flugfeldes des ehemaligen Militärflugplatzes Pütnitz
 - im Osten durch die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 72, „Photovoltaik Pütnitz“, sowie die westliche Waldgrenze des südlich des B-Plans Nr. 72 befindlichen Waldbestands
 - im Süden durch das Ufer des Ribnitzer Sees sowie die südliche Abgrenzung des ehemaligen Flugfeldes (hier südliche Abgrenzung der Start- und Landebahn aus den 30er Jahren)
 - im Westen durch die Wasserfläche des Ribnitzer Sees sowie die westliche Begrenzung des ehemaligen Flugfeldesgeändert und ergänzt.
- Ziel der Änderung und Ergänzung:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer touristischen Entwicklung entsprechend der Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.
- 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.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Die ca. 550 ha große Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes auf der Halbinsel Pütznitz soll unter dem Arbeitstitel „Landschaftspark am Bodden“ in den nächsten Jahren auf einer Teilfläche von insgesamt bis zu 232 ha zu touristischen Zwecken entwickelt werden. Neben dem Bau von verschiedenen Beherbergungsangeboten in Form von Hotels sowie Ferienapartments und Ferienhäusern ist die Schaffung eines umfassenden Angebots an Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Gastronomie-, Laden- und Dienstleistungsangeboten vorgesehen, einschließlich eines neuen, in die Landfläche hineingezogenen Hafens.

Entsprechend der Anforderungen des Bundesraumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) wurde zur Abklärung der Raumverträglichkeit des Vorhabens in den Jahren 2014 bis 2016 ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, welches mit der Landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen wurde.

Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist das touristische Vorhaben auf eine Gesamtfläche von maximal 232 ha und eine Kapazität von maximal 2.800 Betten (einschließlich der Golfvillen eines erweiterten Golfparcours), maximal 120 Bootslichegeplätzen und einem Golfparcours mit 2 x 9 Spielbahnen zu beschränken. Eine Erweiterung um einen weiteren Golfparcours und zugehörige Golfvillen ist bei Nachweis der gegebenen Wirtschaftlichkeit möglich. Einzelhandelseinrichtungen sind ausschließlich für den Eigenbedarf zulässig. In nachfolgenden Bebauungsplänen sind entsprechende flächen- und sortimentsbezogene Festsetzungen zu treffen, die gewährleisten, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin werden Anforderungen an den Denkmalschutz, die weitere Sanierung der im Vorhabengebiet bestehenden Altlasten, den Natur- und Artenschutz, an die Beschränkung der Inanspruchnahme von Waldflächen und entsprechende Ersatzaufforstungen gestellt.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten führt zurzeit Gespräche mit verschiedenen Interessenten, welche den Standort entsprechend des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens zu entwickeln beabsichtigen. Mit der nun durchzuführenden IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes soll die im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens festgestellte raumordnerisch verträgliche und damit mögliche touristische Entwicklung in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen werden. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung von Bebauungsplänen und damit eine wesentliche Voraussetzung zur weiteren Entwicklung des Standorts im Sinne der städtischen Zielsetzungen und der raumordnerischen Vorgaben gleichermaßen geschaffen.

Aufgrund der Tatsache, dass sämtliche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits relevante Belange, insbesondere sind hier der Natur- und Artenschutz, die Walderhaltung, die Altlastensanierung, die Denkmalpflege sowie mögliche ver- und entsorgungstechnische, verkehrliche und immissionsfachliche Auswirkungen zu nennen, im Rahmen des Raumordnungsverfahrens bereits umfassend untersucht wurden, stehen diese Ergebnisse nun auch als Grundlage für die anstehende Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung. Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass weitergehende Begutachtungen oder Fachplanungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen müssen.