

<i>Betreff</i> Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Heideweg", OT Langendamm
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 19.06.2017
<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	06.07.2017	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	12.07.2017	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	19.07.2017	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/231/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Heideweg", OT Langendamm

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Heideweg“, OT Langendamm werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 6. Juli 2017 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:

Der Bebauungsplan Nr. 32 ist seit 2006 in Kraft, wobei der Satzungsbeschluss hierzu bereits 1996 gefasst wurde. Das Forstamt Schuenhagen hat schon 2011 darauf hingewiesen, dass auf einigen als Baugrundstücke ausgewiesenen privaten Flächen zwischenzeitlich durch natürliche Sukzession Wald aufgewachsen ist, der eine Bebauung auch auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 32 verhindert. Des Weiteren gilt ein Bauverbot im Waldabstandsbereich von 30 m für angrenzende Grundstücke. Im Ergebnis der hieraufhin erfolgten Abstimmungen hat das Forstamt eine Waldumwandlung o. ä. ausgeschlossen. Lediglich der Reduzierung des Waldabstandes von 30 m auf 22 m wurde zugestimmt.

Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten befinden, sind von den v.g. Nutzungseinschränkungen nur teilweise betroffen. Aufgrund des Waldabstandes gibt es Einschränkungen in rückwärtigen Grundstücksbereichen auf den Bauparzellen am „Südstich“, was eine Bebauung insgesamt aber nicht in Frage stellt.

Die von den Nutzungseinschränkungen betroffenen Grundstückseigentümer wurden über den Sachverhalt informiert. Die Stadt ist verpflichtet, den Bebauungsplan Nr. 32 zu ändern, um diesen Widerspruch (Baugrundstück lt. B-Plan – Bauverbot lt. Landeswaldgesetz) aufzulösen. Hierauf hat aktuell die Untere Bauaufsicht des Landkreises wie auch das Forstamt Schuenhagen nochmals hingewiesen.

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

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises wies wie bereits im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 auf den Nachweis der Beseitigung des Niederschlagswassers hin. Da eine Versickerung vor Ort aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich ist, macht sich somit der Bau einer Regenwasserleitung im Bereich des „Südstiches“ (Planstraße C) mit Anschluss an das bestehende Grabensystem am Heideweg erforderlich.

Bisherige Beschlussfassung

Aufstellungsbeschluss:

27. April 2016

Der Ortsbeirat Langendamm hat sich mit dem Planverfahren in seiner Sitzung am 19.04.2016 befasst.