

*Betreff***Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

21.06.2017

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

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-17/440**Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 15. September 2014 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III“, Sanitzer Straße, begrenzt
 - im Norden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 75, Sondergebiet „Gesundheitseinrichtungen und Wohnen“, Sanitzer Straße sowie das Bebauungsplangebiet Nr. 55 „Wohngebiet Sandhufe I“
 - im Osten durch das Bebauungsplangebiet Nr. 55 „Wohngebiet Sandhufe I“ und offene Feldmark
 - im Süden durch die südliche Grenze des Grundstückes „Kuhlrader Landweg 1 a“ sowie den „Kuhlrader Landweg“
 - im Westen durch die „Sanitzer Straße“

wird in nachfolgendem Teilbereich, begrenzt

- im Norden durch den „Kuhlrader Landweg“
- im Westen durch die „Sanitzer Straße“
- im Osten durch Wiesenflächen
- im Süden durch den offenen Graben Nr. 30/1

gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 160/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz.

2. Ziele der Änderung:

- Änderung der Nutzungsart von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung

3. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

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:	

Sachverhalt/Begründung

Der Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 beinhaltet das Grundstück der ehemaligen Viehaufkaufstelle, welche zwischenzeitlich bereits abgebrochen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 76 weist für die Fläche ein Mischgebiet aus. Städtebauliche Zielstellung war bislang die Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe in Verbindung mit Wohnen. Im Rahmen der Ausschreibung dieses Grundstückes wurde deutlich, dass an diesem Standort kein Interesse für die angebotenen gemischten Nutzungen besteht. Dagegen besteht weiterhin eine große Nachfrage für Grundstücke, die mit Mehrfamilienhäusern bebaubar sind. Dem soll durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet Rechnung getragen werden. Auch hier ist als ausnahmsweise zulässige Nutzung nichtstörendes Gewerbe möglich.

Die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung dient dazu, eine III-Geschossigkeit in der Hanglage zu ermöglichen. Die festgesetzte zulässige Gesamthöhe von 11,0 m in Bezug auf die angrenzende Sanitzer Straße ändert sich hierdurch aber nicht.

: