

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Mittwoch, dem 05.07.2017 um 19:00 Uhr

in

Klockenhagen, Mecklenburger Straße 28, 18311 Ribnitz-Damgarten,

stattfindenden 17. Sitzung des Ortsbeirates Klockenhagen 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. Satzungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"
4. Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen – Informationen zum Stand der Planung
6. Bautenstand und weiterer Ablauf der Arbeiten an der Radwegeverbindung Klockenhagen - Hirschburg
7. Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 26.04.2017 mit Protokollkontrolle
8. Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

9. Auskünfte/Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



Frau Kathrin Punge
Vorsitzende

| |
|---|
| <i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz" |
|---|

| | |
|--|-----------------------------------|
| <i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften | <i>Datum</i> 15.06.2017 |
| <i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil | |
| <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner | |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i> | |

| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|--|-----------------------|---------------|
| Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten | 05.07.2017 | Ö |
| 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-16/276/02

Satzungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 16. Juni 2017 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 die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 16. Juni 2017 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 16. Juni 2017 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, 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 I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

Die Wochenendhaussiedlung Klein-Müritz ist grundsätzlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Mittels des 2009 in Kraft getretenen einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 wurde die Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzt sowie für die Grundstücke im Geltungsbereich eine bauliche Nutzbarkeit definiert. Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine östlich an die Wochenendhaussiedlung „Klein-Müritz“ angrenzende Freifläche, deren Bebauung den Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung darstellt. Mittels der I. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 51 wurde hier eine Baufläche für 1 bis 2 Wochenendhäuser ausgewiesen.

Die Nachfrage Bauwilliger nach Wochenendhäusern ist sehr eingeschränkt. Grund ist der bei Wochenendhäusern ausschließliche Bezug auf die Erholungsmöglichkeiten der eigenen Familie, d. h. eine Ferienvermietung ist nicht statthaft. Bisherige Interessenten hatten immer eine Kombination zwischen Eigennutzung am Wochenende bzw. im Urlaub und Ferienvermietung angefragt. Dieses ist aber nur in einem Sondergebiet „Ferienwohnen“ zulässig.

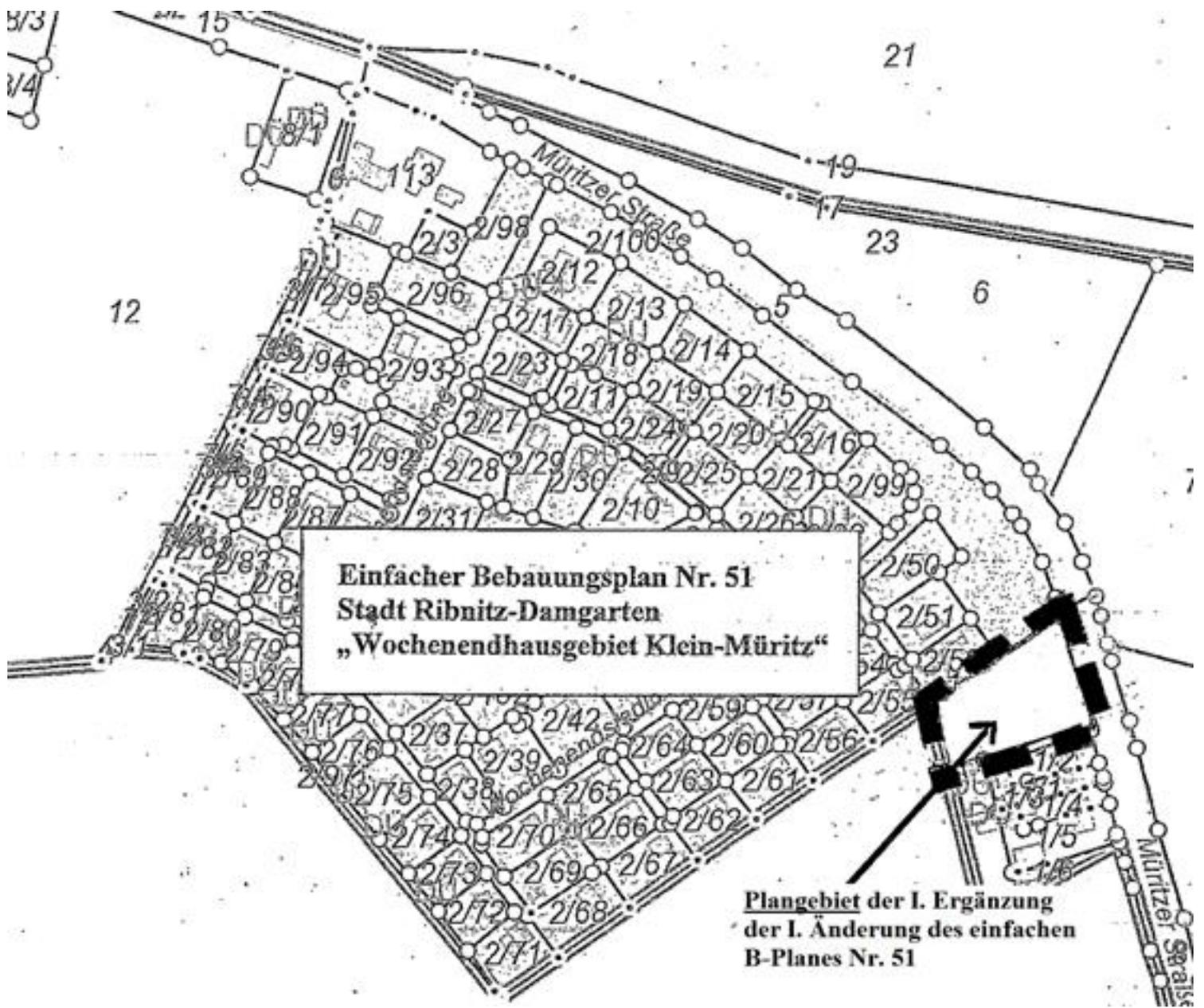
Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung haben ergeben, dass der Nutzungsart „Ferienwohnen“ im Bereich der I. Ergänzung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen. Hintergrund ist die Lage im Tourismusschwerpunktraum gemäß Ausweisung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Die Änderung der Nutzungsart bedingt aber ein Änderungsverfahren zur Bebauungsplansatzung.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Lediglich der Landkreis fordert eine gemäß dem neuen Planungsziel entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan, der die Stadt zeitnah nachkommen wird.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 6. Juli 2016
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 1. März 2017

:



**Einfacher Bebauungsplan Nr. 51
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“**

**Plangebiet der I. Ergänzung
der I. Änderung des einfachen
B-Planes Nr. 51**

| |
|---|
| <i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB |
|---|

| | |
|--|-----------------------------------|
| <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> |
|--|-----------------------|---------------|
| Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten | 05.07.2017 | Ö |
| 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-17/370/04

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wildrosenweg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, 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 6. Juli 2017 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 I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus dem Textteil (textliche Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 6. Juli 2017 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 6. Juli 2017 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, 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 I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Anzahl der Mitglieder: | | | | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----------------|--|-------------|--|--------------|--|--------------------|--|
| davon anwesend: | | Ja-Stimmen: | | Nein-Stimmen | | Stimmenthaltungen: | |
|-----------------|--|-------------|--|--------------|--|--------------------|--|

Sachverhalt/Begründung:

Die im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzten HN-Bezugspunkte für die Gebäudehöhen basieren auf dem örtlichen Bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63. Bedingt durch den nach Rechtskraft des Bebauungsplanes höhergelegenen Neubau des Wildrosenweges haben sich die örtlichen Höhenverhältnisse nachhaltig verändert. Auch werden in Anpassung an die neue Straßenhöhe Aufschüttungen auf den Baugrundstücken notwendig, so dass infolge dessen die festgesetzten möglichen Gebäudehöhen nicht mehr realisierbar sind.

Es ist absehbar, dass für künftige Bauvorhaben entsprechende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen notwendig werden, was letztlich die Genehmigungsverfahren erschwert. Dem soll mit der Änderung der entsprechenden Festsetzung begegnet werden. Geplant ist eine Festsetzung mit Höhenbezug auf die angrenzende Straße.

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

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 1. Februar 2017 (HA)/1. März 2017 (SV)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 1. Februar 2017 (HA)/1. März 2017 (SV)



Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten



Datum: 19.01.2017

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR

