

*Betreff***Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Berliner Hof", Berliner Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

27.05.2015

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 Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	11.06.2015	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	24.06.2015	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	01.07.2015	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/077**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Berliner Hof“, Berliner Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

- Für die Flurstücke 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 73/9 teilweise (tlw.), 73/10, 73/11 tlw., 73/12, 73/13, 73/14, 73/15 und 73/16 tlw. der Flur 8 der Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
- Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Grundstücke „Minsker Straße 3 - 5“
 - im Osten durch die Grundstücke „Berliner Straße 1 - 4“
 - im Süden durch die „Rigaer Straße“
 - im Westen durch die Grünfläche zwischen der Wohnbebauung „Berliner Straße 9 - 12“ und „Berliner Straße 5 - 8“
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zwei neu geplanter Häuser und einer Tiefgarage
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

4. 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.
5. Investor für den Bebauungsplan ist

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten
Moskauer Straße 13 a
18311 Ribnitz-Damgarten
6. Zwischen dem Investor und der Stadt Ribnitz-Damgarten ist vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Die Kosten des Planverfahrens trägt der Investor.
7. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Begründung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 „Wohnbebauung Berliner Hof“, Berliner Straße, strebt die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eine grundlegende Umgestaltung der Gebäude „Berliner Straße 5 - 8“ sowie den Neubau zweier würfelförmiger Wohngebäude mit einer gemeinsamen, unterirdischen Tiefgarage an. Oberhalb der Tiefgarage soll der so entstehende „Berliner Hof“ zu einem ansprechenden Park umgestaltet werden.

Damit soll ein zeitgemäßes Wohnquartier geschaffen werden, welches dabei barrierefrei und den veränderten Bedürfnissen der Mieter gerecht wird sowie ein bezahlbares Wohnen sichert. Mit dem Bauvorhaben „Berliner Hof“ sollen ca. 150 altersgerechte, aber auch familienkompatible Wohnungen geschaffen werden.

Die vorhandene Substanz wird trotz sinnvoller Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Die mehrgeschossigen Wohngebäude entstanden in unterschiedlichen Bauepochen und Ausführungen innerhalb der letzten 60 Jahre. In den 90iger und 2000er Jahren fanden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen unterschiedlicher Tiefe statt, welche im Wesentlichen jedoch die vorhandenen Grundrissstrukturen unangetastet ließen. Der jetzige Bestand ist somit als teilsaniert zu bewerten.

Notwendige bauliche Maßnahmen (teilweiser Abriss, Umbau und Neubau) machen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sowie die städtebauliche Ordnung zu sichern.

