

Betreff

Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle

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
Stadausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	16.06.2015	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	24.06.2015	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	01.07.2015	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/076

Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Ost“, An der Mühle

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 20. Februar 1993 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Ost“, An der Mühle, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB neu aufgestellt und ergänzt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Stralsunder Chaussee“ und das Grundstück der Straßenmeisterei Ribnitz-Damgarten (Stralsunder Chaussee 33)
- im Osten durch ehemalige Bahnanlagen mit Übergang zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Süden durch Bahnanlagen der Deutschen Bahn, dem Bahnhof Ribnitz-Damgarten Ost und Straßenflächen der „Richtenberger Straße“
- im Westen durch Grundstück „Richtenberger Straße 25“, die östliche Grenze des Bebauungsplangebietes Nr. 41 „Wohnbebauung Richtenberger Straße“, das Grundstück der Straßenmeisterei Ribnitz-Damgarten (Stralsunder Chaussee 33) und die Kleingartenanlage des Vereins "Morgenrot" Damgarten e. V.

Die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 beinhaltet auch die mit Ablauf des 4. Mai 1998 in Kraft getretene II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die im Ablauf des 30. September 2011 in Kraft getretene III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Das Plangebiet der Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Ost“, An der Mühle umfasst die Flurstücke 521/1, 521/2, 523/4, 523/5, 523/6, 523/7, 523/8, 523/9, 523/10, 523/11, 523/12, 523/13, 523/14, 523/20, 523/22, 523/23, 523/24, 523/25, 523/26, 523/27, 591/1, 597/1, 598/2, 599/2, 599/4, 599/5, 599/7, 599/8, 599/9, 599/12, 599/13, 599/14, 599/15, 599/16, 599/17, 600/3, 600/5, 600/6, 600/7, 600/8, 600/9, 600/10, 601/3, 601/4, 601/6, 601/7, 601/8, 601/9, 601/10, 601/11, 601/12, 601/13, 602/3, 602/4, 602/6, 602/7, 602/11, 602/12, 602/14, 602/15, 602/16, 602/17, 602/18, 602/19, 603/1, 603/2, 603/3, 603/4, 603/7, 603/8, 603/9, 603/10, 603/11, 604/3, 604/4, 604/5, 604/6, 604/7, 604/8, 604/9, 605/1, 605/2, 605/3, 606/1, 606/3, 606/4, 606/6, 606/7, 607/1, 607/2, 607/3, 607/5, 607/6, 609/4, 609/7, 609/9, 609/10, 609/11, 609/12, 609/13, 611/2, 611/3, 611/4, 611/6, 611/8, 611/9, 611/10, 611/11, 611/12, 613/5, 613/7, 613/8, 613/9, 613/10, 613/11, 614/1, 614/2, 614/5, 614/6, 614/7, 615/1, 615/2, 615/3, 615/8, 615/10, 615/11, 616/2, 616/9, 616/11, 616/12, 616/13, 616/14, 616/15, 616/16, 616/17, 617/1, 617/3, 617/5, 617/6, 618/1, 618/8, 618/9, 618/10, 618/11, 618/12, 618/13, 619/1, 619/3, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 619/10, 619/11, 620/1, 620/3, 620/5, 620/6, 620/7, 620/8, 621/1, 621/3, 621/5, 621/6, 621/7, 621/8, 622/1, 622/4, 622/5, 622/8, 622/9, 622/10, 622/11, 624/1, 624/2, 625/1, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/8, 625/9, 625/10, 625/11, 625/12, 625/13, 626/1, 626/2, 626/3, 626/4, 626/5, 626/6, 626/7, 626/8, 626/9, 626/10, 626/11, 626/12, 626/13, 627/5, 627/7, 627/8, 627/17, 627/18, 627/24, 627/11, 627/13, 627/14, 627/15, 627/16, 627/20, 627/23, 627/25, 627/26, 627/27, 627/29, 627/31, 628/4, 628/5, 628/6, 628/7, 628/8, 628/9, 628/11, 629/7, 629/10, 629/12, 629/13, 629/15, 629/16, 629/17, 629/18, 629/20, 629/21, 629/22, 629/23, 630/1, 630/2, 631/4, 634/1 tlw., 1763, 1764/1, 1764/2, 1765, 1766/1, 1766/2, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771 und 1772 der Flur 1 Gemarkung Damgarten.

2. Planungsziele:

- städtebauliche Neuordnung der Bauflächen (Maß der baulichen Nutzung)
- Änderungen in den Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen
- Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung)
- Sicherstellung der Erschließung einschließlich Schaffung einer Anbindung an die „Richtenberger Straße“

3. 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.

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:

Begründung:

Im Zuge der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 seit dem Inkrafttreten im Jahre 1993 hat sich gezeigt, dass in einigen Festsetzungen Konkretisierungen und Änderungen erforderlich sind, welche zum Zeitpunkt der Planbearbeitung nicht erkennbar waren. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist es, den örtlichen ansässigen Gewerbebetrieben sowie potentiellen Bauwilligen durch eine Anpassung an die zeitgemäß üblichen textlichen Festsetzungen mehr Gestaltungsfreiheit einzuräumen und Rechtssicherheit auch nach den inzwischen üblichen Maßstäben zu gewährleisten. So sind die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen überarbeitungsbedürftig. Weiterhin ist eine Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich erforderlich, da die Gewerbeflächen seinerzeit ausschließlich auf die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf ausgerichtet wurden. Infolgedessen beträgt der Abstand der Baugrenzen zu den Straßen im Schnitt 10 m. Hinsichtlich der Ansiedlung kleiner Gewerbe mit einem geringen Flächenbedarf haben sich diese Festsetzungen als unpraktikabel erwiesen, da dieser Bereich zwar erworben werden muss, aber nicht bebaut werden kann.

Planungsziel ist weiterhin die Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Rahmen der Umsetzung der Ergebnisse des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Einzelhandelskonzept besagt u. a., dass, zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ab 200 m² Verkaufsraumfläche nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein sollten.

Ein Teil der Erschließungsanlagen wurde abweichend von den Festsetzungen des Ursprungsplan realisiert. Im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt entsprechend eine Anpassung der Verkehrsflächen an das tatsächlich bestehende Straßensystem.

Die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst auch die mit Ablauf des 4. Mai 1998 in Kraft getretene II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die im Ablauf des 30. September 2011 in Kraft getretene III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2. Darüber hinaus sind auch Teilflächen des I. Änderungsverfahrens einbezogen, welches Ende der 1990er Jahre zwar begonnen, aber nie zum Abschluss geführt wurde. Insgesamt entsteht somit ein aktuelles einheitliches Planwerk bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet Ost.