

Betreff
Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 29.01.2018
<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	22.02.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	28.02.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	07.03.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/555

Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wildrosenweg“, OT Borg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 21. November 2011 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wildrosenweg“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im nachfolgenden Teilbereich, begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch eine Naturhecke als Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Süden durch die Grundstücke „Wildrosenweg 4“ und „Wildrosenweg 9“
- im Osten durch vorhandene Bebauung am „Weißer Weg“

geändert. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 66/9, 135/6, 135/8 tlw., 135/12 und 139/9 der Flur 1 der Gemarkung Borg.

2. Ziele der Änderung:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Sondergebiet Ferienhaus“ in „Allgemeines Wohngebiet“
- Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Gebäudegestaltung
- Sicherstellung der Erschließung
- Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

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

Die Planungsziele des mit Ablauf des 21. November 2011 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 63 sind zum einen die Ausweisung von Baugrundstücken für 9 Wohnhäuser wie aber auch die Entwicklung eines Sondergebietes für Ferienhäuser. Die Ausweisung des Sondergebietes resultierte aus dem Bestreben eines ortsansässigen Investors, im Plangeltungsbereich eine Ferienanlage bestehend aus 10 Ferienhäusern zu errichten.

Die Wohnungsbaugrundstücke sind zwischenzeitlich alle vermarktet und teilweise bebaut. Die Entwicklung des Ferienhausgebietes kam durch den Investor leider nicht zum Tragen, wobei auch anderweitige entsprechende Vermarktungsbemühungen seitens der Stadt keinen Erfolg brachten. Im Ergebnis von intensiven Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist es nunmehr aber möglich, über eine Anpassung des Bebauungsplanes die Sondergebietsfläche in eine Wohnbaufläche zu ändern, wodurch dem steten Bedarf an Wohngrundstücken in der Stadt Ribnitz-Damgarten weiter Rechnung getragen werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang einer Sonderbaufläche dar. Eine Änderung in Wohnbaufläche erfolgt im Parallelverfahren.