

Betreff

Aufstellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

07.02.2018

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-18/564

Aufstellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten wird in nachfolgenden Bereichen geändert:
 - a. Änderung der „Sonderbaufläche - Ferienhausgebiet Borg“ in „Wohnbaufläche“ (II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63, „Wohnbebauung Wildrosenweg“)
 - b. Änderung der Ausweisung „Sonderbauflächen Gewerbegebiet West 2“ in „Gewerbliche Bauflächen“ (II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“)
 - c. Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Alte Schmiede (Bebauungsplan Nr. 79, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf)
 - d. Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Achterberg (Bebauungsplan Nr. 81, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen)
 - e. Ausweisung einer „Sonderbaufläche Ferienhausgebiet“ (I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“)
2. Der mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz-Damgarten wird im Wege der Berichtigung in nachfolgenden Bereichen angepasst:
 - a. Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Wohnbaufläche“ - Bereich Scheunenweg (I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB)
 - b. Änderung der Ausweisung „Fläche für Gemeinbedarf - Festwiese“ in „Sonderbaufläche Festwiese“ - Bereich Gänsewiese (V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, im Verfahren nach § 13 BauGB)
 - c. Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Sonderbaufläche Gesundheitseinrichtungen“ und „Wohnbaufläche“ - Bereich Sanitzer Straße (Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Gesundheitseinrichtungen“ und Wohnen“, Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB)

- d. Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Wohnbaufläche“ - Bereich Sandhufe/Sanitzer Straße (Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III“, Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB)
 - e. Änderung von „Flächen für den Gemeinbedarf - Vereinsnutzung“ und „Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität“ in „Gewerbliche Bauflächen“ (Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Vereinsgelände VFAQ, Rostocker Straße 43“ im Verfahren nach § 13a BauGB)
 - f. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Am Petersdorfer Weg“)
3. Im Rahmen der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt die Übernahme der im Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossenen „Zentralen Versorgungsbereiche“ sowie die Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ribnitz-West“.
 4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mittels einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.
Gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.
 5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Die 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten fasst den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten aus dem Jahre 1992 sowie alle bis dahin erfolgten rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen zusammen.

Die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung greift vornehmlich Entwicklungen auf, die sich im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ergeben haben. Dabei wird unterschieden zwischen nachrichtlichen Übernahmen/Berichtigungen von Bereichen, welche bereits in anderen Verfahren beschlossen wurden und Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, hier konkret zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 BauGB:

Änderungen

zu a. Änderung der „Sonderbaufläche „Ferienhausgebiet Borg“ in „Wohnbaufläche“

Die Ausweisung des Sondergebietes resultierte aus dem Bestreben eines Investors, im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wildrosenweg“, OT Borg, eine Ferienanlage zu errichten. Dieses kam nicht zum Tragen. Im Ergebnis von Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird eine Zustimmung zur Änderung in Wohnbaufläche in Aussicht gestellt, um den steten Bedarf an Wohngrundstücken in der Stadt Ribnitz-Damgarten weiter Rechnung zu tragen.

zu b. Änderung der Ausweisung „Sonderbauflächen Gewerbegebiet West II“ in „Gewerbliche Bauflächen“

Die Sonderbauflächen sind im Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“, mit „Sondergebiet Möbelmarkt“ sowie „Großflächige Groß und Einzelhandelsbetriebe“ untersetzt. Investorennachfrage betr. diese Nutzungen an dem Standort gibt es nicht. Im Rahmen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt eine Änderung der Nutzungsart in „Gewerbegebiet“.

zu c. Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Alte Schmiede, OT Petersdorf (Bebauungsplan Nr. 79, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf)

zu d. Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Achterberg, OT Klockenhagen (Bebauungsplan Nr. 81, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen)

Die Abgrenzung der Wohnbauflächen muss angesichts der bereits in Aufstellung befindlichen untersetzenden Bebauungspläne konkretisiert werden. Diese Konkretisierung stellt lediglich eine planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan angelegten Grundkonzeption dar.

zu e. Ausweisung einer „Sonderbaufläche Ferienhausgebiet“ (I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“)

Im Rahmen der rechtswirksamen I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, erfolgte die Ausweisung eines Sondergebietes „Ferienwohnen“. Die derzeitige Ausweisung im F-Plan „Fläche für die Landwirtschaft“ ist entsprechend zu ändern.