

PROTOKOLL

der 23. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 22.02.2018

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Tagungsort: Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesenheit

Vorsitz

Herr Manfred Widuckel anwesend

Mitglieder

Herr Andreas Dietzel anwesend

Herr Helge Eggersmann nicht anwesend

Herr Rolf Günther entschuldigt

Herr Hans-Dieter Hänsen anwesend

Herr Reinhardt Röwer anwesend

Herr Horst Schacht anwesend

Herr Stefan Stuhlt entschuldigt

Herr Udo Voß anwesend

Verwaltung

Frau Mandy Chmelar anwesend (bis TOP 7)

Herr Frank Ilchmann anwesend (bis TOP 6 und ab TOP 19, dazwischen FA)

Herr Guido Keil anwesend

Herr Heiko Körner anwesend (bis TOP 6 tlw. und ab TOP 7 tlw., dazwischen FA)

Frau Silke Kunz anwesend

Herr Malte Lorenz anwesend

Herr Jan Moldenhauer anwesend (bis TOP 6 tlw. und ab TOP 7 tlw., dazwischen FA)

Frau Anett Schütt anwesend (bis TOP 4)

Herr Heiko Werth anwesend

Tagesordnung

öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Protokolle der Sitzungen vom 30.11.2017 und 01.02.2018 mit Protokollkontrollen

nichtöffentlicher Teil:

- 4 Veräußerung von Liegenschaften
- 5 Beschluss des städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Ribnitz-Damgarten und der Firma FHG floating house GmbH zur VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Körkwitzer Weg"
- 6 Auskünfte/Mitteilungen

öffentlicher Teil:

- 7 Tourismus / Marketing - Status Maßnahmen Tourismusmarketing 2018 / Vorstellung neuer Internetauftritt, touristische Seiten
- 8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Haushaltsjahr 2018
- 9 Bestätigung des Entwicklungskonzeptes für die bernsteinSchule in Ribnitz-Damgarten
- 10 Aufstellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
- 11 Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Glashütte", Saaler Chaussee
- 12 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte" Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- 13 Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbe- und Sondergebiet West II"
- 14 Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße", im Verfahren nach § 13 a BauGB
- 15 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Damgartener Weg / Waldweg", OT Tempel
- 16 Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg
- 17 Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- 18 Beschluss über die Nichtanwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im Verfahrens über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen"
- 19 Beschluss der 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Festlegung des Gebietes "Ribnitz-West - einschl. der Gewerbeflächen der ehem. Fa. Bestwood" als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB
- 20 Anfragen/Mitteilungen

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Widuckel eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

TOP 3 Bestätigung der Protokolle der Sitzungen vom 30.11.2017 und 01.02.2018 mit Protokollkontrollen

Zum Protokoll vom 30.11.2017 fragten die BA-Mitglieder an, ob es einen neuen Stand zur Beräumung des Grundstückes „Lange Straße 57“ (Abrisshaus) gibt. Sofern die Beräumung nicht bis zum Saisonbeginn erfolgt, forderte Herr Dietzel eine optische Kaschierung mit einem Sichtschutzzaun, Werbebannern o.ä. Herr Körner sagte zu, mit dem Rechtsanwalt des Eigentümers entsprechenden Kontakt aufzunehmen.

Hinsichtlich der Information im Protokoll vom 01.02.2018 betr. der Sperrung der Ortsumgehung und Umleitung durch die Stadt äußerte Herr Schacht seine Befürchtung, dass sich aufgrund der Probleme auf der A 20 noch mehr Verkehr auf die B 105 verlagert, so dass auch der Umleitungsverkehr durch die Stadt erheblich sein wird. Dabei hinterfragte er, ob die Stadtstraßen diesen Verkehr überhaupt aufnehmen können.

Herr Körner legte nochmals dar, dass diese Prüfung dem Straßenbauamt obliegt. Letztlich ist die Umleitung durch die Innenstadt von Ribnitz aber alternativlos. Auch hat die Stadt bei den Gesprächen mit dem Straßenbauamt darauf gedrängt, dass großräumig auf Engstelle Ribnitz-Damgarten hingewiesen und weitläufig umgeleitet wird.

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 7 Tourismus / Marketing - Status Maßnahmen Tourismusmarketing 2018 / Vorstellung neuer Internetauftritt, touristische Seiten

Frau Kunz stellte den fortgeschriebenen Maßnahmenplan für das touristische Marketing der Stadt Ribnitz-Damgarten vor – siehe Anlage 3 zum Protokoll. Die Ausschussmitglieder lobten einvernehmlich den Konzeptinhalt. Anschließend erläuterte Frau Chmelar den Aufbau der neuen Homepage der Stadt, die nunmehr einen touristischen Schwerpunkt hat. Im Weiteren informierte Frau Kunz über die geplanten Werbeeinträge für Firmen auf der Homepage: So soll es einen kostenfreien Grundeintrag geben sowie ein Angebot für ein erweitertes Paket. Dieses kann die Hervorhebung der Werbeeinträge einschl. Bilder, Erwähnung in den Social Media etc. enthalten. Sie hinterfragte bei den BA Mitgliedern die Angemessenheit der Kosten von 90 EUR / Jahr. Seitens der BA Mitglieder wird dieses Angebot ausdrücklich begrüßt. Allerdings lagen die Meinungen zur Angemessenheit der benannten Kosten weit auseinander. So empfand Herr Hänsen 90,- EUR / Jahr als zu hoch, Herr Dietzel plädierte dagegen für 10,- / Monat.

Herr Schacht informierte in diesen Zusammenhang über die Klagen von Damgartenern, die ohne Auto nicht zu abendlichen Veranstaltungen nach Ribnitz fahren können, da der Stadtverkehr letztmalig um 18.00 Uhr verkehrt. Es fanden hierzu bereits Gespräche mit dem VVR statt, wobei sich dieser grundsätzlich bereit erklärt hat, Sonderfahrten zu einzelnen Veranstaltungen bzw. zusätzliche abendliche Fahrten – nach Absprache – abzusichern.

Herr Schacht bat bereits jetzt um die Beachtung des im Juni 2019 stattfindenden Landessportseniorenfest bei der Veranstaltungsplanung.

Herr Hänsen gab zu bedenken, dass die neue Homepage sehr bildlastig sei, was den Seitenaufbau in Bereichen mit langsamen Internet schwierig macht. Weiter hinterfragte er, ob die kalkulierten Einnahmen der Kurtaxe in Höhe von 100 TEUR / Jahr auch die Einnahmen durch Tagesgäste enthalten. Frau Kunz erläuterte, dass auch diese Einnahmen in der Gesamtsumme enthalten sind, wobei der genaue Betrag nur schwer abzuschätzen ist. Konkrete Aussagen sind erst Ende 2018 möglich. Weiterhin informierte sie über die Abstimmungen mit den Museen / Boddentherme über die Möglichkeiten der Kassierung der Tageskurtaxe.

Herr Hänsen hinterfragte weiter, ob es Ermäßigungen für Kurkarteninhaber gibt. Frau Kunz bestätigte dieses und verwies in diesen Zusammenhang auf einen Flyer, der alle entsprechenden Angebote enthält. Dieser umfasst auch die regionalen Angebote, da die Orte in der Region die Kurkarten gegenseitig anerkennen.

Herr Widuckel schloss den Tagesordnungspunkt, wobei er allen Ausschussmitgliedern anbot, weitere Fragen schriftlich an Frau Kunz zu stellen. Die Antworten werden dann in der kommenden Sitzung am 19.04.2018 vorgestellt.

TOP 8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Haushaltsjahr 2018

Herr Widuckel stellte die wesentlichen Inhalte der Haushaltsplanung in Bezug auf die Bauangelegenheiten vor. Betr. des Vorschlages zur Erhöhung der Grundsteuer von 360 % auf den Landesdurchschnitt von 400 % vertrat er die Meinung, dass es in den letzten Jahren bereits zu viele Erhöhungen wie Pachten, Nutzungsgebühren etc. in der Stadt RDG gegeben hat und die neuerliche Erhöhung ein falsches Signal an die Bürger darstellt. Aufgrund dessen beantragte er, der Empfehlung der Verwaltung nicht zuzustimmen.

Herr Hänsen schloss sich den Ausführungen an. Auch wies er darauf hin, dass durch die Erhöhung der Stadt der Landesdurchschnitt weiter steigen würde, so dass die Stadt dann gleich wieder unter dem Landesdurchschnitt liege.

Herr Körner ergriff anschließend das Wort und erläuterte ausführlich die Wichtigkeit des Vorschlages der Verwaltung zur Anpassung des Grundsteuersatzes. So wird auch die Kreisumlage der Stadt auf den Landesdurchschnitt der Grundsteuer berechnet. Und bei der Beantragung von Fördermitteln wird vermehrt darauf verwiesen, dass Mittel nur gewährt werden, wenn alle Einnahmelmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Er machte deutlich, dass die Stadt bei Ablehnung der Grundsteuererhöhung auf Einnahmen von insgesamt ca. 600 TEUR verzichtet.

Die BA Mitglieder stimmen den Antrag von Herrn Widuckel zu und lehnten den Vorschlag der Verwaltung zur Erhöhung des Grundsteuersatzes ab.

Im Weiteren wies Herr Hänsen darauf hin, dass im Haushalt Kosten für den Ausbau des Südstiches in Langendmann aufgenommen sind, die Info an die Anlieger und den Ortsbeirat aber noch fehlt. Herr Körner erläuterte, dass dieses natürlich wie üblich erfolgt, allerdings erst nach Beschlussfassung des Haushaltes durch die Stadtvertretung.

Der Bauausschuss bestätigte den Haushalt einstimmig.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/FA-18/562

Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Haushaltsjahr 2018

Die Stadtvertretung beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 mit Bestandteilen und Anlagen.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 9 Bestätigung des Entwicklungskonzeptes für die bernsteinSchule in Ribnitz-Damgarten

Herr Widuckel und Herr Körner informierten über die Inhalt der Beschlussvorlage.

Die Sicherung und Entwicklung der Schulstandorte in Ribnitz-Damgarten ist im ISEK mit der höchsten Priorität verankert. In einem ersten Schritt sollten für die Standorte der bernsteinSchule vor dem Hintergrund der aktuellen und zukünftigen Anforderungen realistische Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und vergleichend bewertet werden. Dazu wurde die INROS LACKNER SE, Rostock, mit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes beauftragt.

Das Ergebnis in Form einer Machbarkeitsstudie liegt nun, nach etwa einem Jahr der Grundlagenermittlung und Planung, vor. Im Prozess der Konzepterarbeitung haben Stadt, Planer und Nutzer in mehreren Beratungen und Workshops intensiv gewirkt. Am 13.02.2018 erfolgte die Präsentation des Ergebnisses, zu der alle Beteiligten, künftigen Nutzer, Vertreter des Landes, des Landkreises und alle Mitglieder der Ausschüsse der Stadtvertretung eingeladen waren. Die Herangehensweise sowie die Ableitung des Ergebnisses wurden umfassend und anschaulich erläutert. In der nachfolgenden Diskussion konnten viele Fragen beantwortet werden. Insgesamt wurde die grundsätzliche Akzeptanz des Ergebnisses deutlich. Hingewiesen wurde auf erforderliche vertiefende Betrachtungen zum Hortstandort und zu den Sportanlagen im weiteren Planprozess.

In die Betrachtung wurden vier Standorte einbezogen: Berliner Straße (Sekundarstufe 1), G.-A.-Demmler-Straße (Grundschule und Hort), Mühlenberg (Orientierungsstufe) und das Förderzentrum in der Minsker Straße, dessen Auflösung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Inklusion gegenwärtig diskutiert wird. Es wurden vier Varianten dargestellt.

1. Die Sanierung und Erweiterung aller vier Objekte, Nutzung der Minsker Straße als Hort.
2. Neubau der Grundschule G.-A.-Demmler-Straße, sonst wie Variante 1.
3. Neubau für Grundschule und Orientierungsstufe am Standort G.-A.-Demmler-Straße, Sanierung und Erweiterung Berliner und Minsker Straße (Hort)
4. Neubau für Grundschule, Orientierungsstufe und Hort am Standort G.-A.-Demmler-Straße, Sanierung und Erweiterung Berliner Straße

Im Variantenvergleich anhand einer Bewertungsmatrix stellen sich die Varianten 3 und 4 als gleichwertig beste Lösungen dar (jeweils 84 Punkte). Es ergeben sich in den einzelnen Bewertungspunkten nur geringe Unterschiede, die sich im Ergebnis gegenseitig aufheben.

Da die Verfügbarkeit des Standortes Minsker Straße eine wesentliche Rolle bei der Variantenentscheidung spielt, sollten deshalb beide Varianten bis zu einer Entscheidung darüber weiter betrachtet werden und als Grundlage für die Klärung zu den Wegen der Umsetzbarkeit dienen.

Die beiden anderen Varianten fallen in der Bewertung deutlich ab (Variante 1 mit 18 und Variante 2 mit 42 Punkten).

Die voraussichtlichen Investitionskosten bewegen sich zwischen 30.340.000 € für die Variante 3 und 34.294.000 € für die Variante 1. Die Sanierung und Erweiterung der Bestandsgebäude in der G.-A.-Demmler-Straße und am Mühlenberg stellt sich damit am ungünstigsten dar und wäre unwirtschaftlich.

Eine Neubaulösung für die Grundschule und die Orientierungsstufe am Standort G.-A.-Demmler-Straße unter Einbeziehung des Standortes Minsker Straße für den Hort beinhaltet die geringsten Investitionskosten. Begünstigend wirkt auch, dass die beiden Bestandsobjekte bis zur Fertigstellung des Neubaus genutzt werden können, so dass Zwischenlösungen entfallen.

Die Einbeziehung des Hortes bei einem Neubau am Standort G.-A.-Demmler-Straße (Variante 4) wäre gut 1 Mio. € teurer. Dagegen stellt sich diese Variante bei den Bewirtschaftungskosten etwas günstiger dar.

Herr Körner ergänzte, dass die Präsentation auf der Internetseite der Stadt verfügbar ist. Nächster Schritt nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung ist die Präsentation in der „Interministeriellen Arbeitsgruppe“ in Schwerin.

Seitens eines anwesenden Gastes wurde die Frage nach Verbleib Sportplatz gestellt. Herr Körner erläuterte, dass die für den Schulsport notwendigen Flächen ausgewiesen werden können. Um allerdings alle Facetten des Freizeitsportes abzubilden ist Platz zu eng bemessen. So wird es auch keine 400 m Laufbahn geben.

Herr Schacht hinterfragte die Zukunft der Sporthallen. Herr Körner informierte, dass die Sporthallen „Freundschaft“ und „Mühlenberg“ Bestand haben werden. Weiterhin wird eine neue Einfeldhalle errichtet werden. Diese 3 Hallen decken den Bedarf des Schulsportes ab. Eine Nutzung durch die Vereine ist immer möglich, aber nicht Gegenstand der Förderung.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 10 Aufstellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Herr Widuckel stellte die Beschlussvorlage inhaltlich vor. Herr Hänsen hinterfragt, ob nicht auch die Zielstellungen des Kleingartenentwicklungskonzeptes bereits aufgenommen werden können. Herr Körner wies darauf hin, dass dieses erst nach Beschlussfassung des Konzeptes durch die Stadtvertretung möglich ist.

Beschluss:

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 Gesundheits-einrichtungen“ 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.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 11 Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Glashütte", Saaler Chaussee

Herr Widuckel informierte, dass die beiden Beschlussfassungen TOP 11 und TOP 12 im inhaltlichen Zusammenhang stehen. Auf die Nachfrage von Herr Hänsen betr. der verschiedenen Geltungsbereiche erläuterte Herr Keil, dass ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 im Rahmen des § 34 BauGB (Innenbereich) entwickelt wurde bzw. entwickelt werden kann. Ein Planungserfordernis besteht in diesem Teil insofern nicht mehr.

Herr Voß äußerte seine Befürchtung, dass EDEKA ggf. „abspringen“ könnte. Herr Körner verwies hierbei auf die künftigen vertraglichen Sicherungen, wonach die Fläche ausschließlich für die Verlagerung des EDEKA-Marktes zur Verfügung stehen wird.

Beschluss:

Beschluss-Nr. 18/558

Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Glashütte“, Saaler Chaussee

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Folgende Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Glashütte“, Saaler Chaussee, begrenzt:

- im Norden durch die Wohngrundstücke „Saaler Chaussee 7“ und „Waldstraße 2“
- im Osten durch die „Kastanienallee“
- im Süden durch die Wohngrundstücke „Barther Straße 113“ sowie die „Kastanienallee“
- im Westen durch die „Saaler Chaussee“ und die Wohngrundstücke „Barther Straße 115, 117, 119 und 121“

werden aufgehoben:

- Aufstellungsbeschluss Nr. 41/7.1-(90-94) zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Glashütte“, Saaler Chaussee vom 2. Februar 1994
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Nr. 35/6.1-(94-99) zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Glashütte“, Saaler Chaussee vom 16. Dezember 1998

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 12 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte" Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Wortprotokoll:

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/557

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Glashütte“, Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 1524/28, 1524/29 und 1524/30 der Flur 1 der Gemarkung Damgarten wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Wohngrundstücke „Saaler Chaussee 7“ und „Waldstraße 2“
 - im Osten durch die „Kastanienallee“
 - im Süden durch die Wohngrundstücke „Glashütte 11“ und „Glashütte 15“ sowie die Straßenfläche „Glashütte“
 - im Westen durch die „Saaler Chaussee“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Einzelhandelsmarktes
 - 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.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 13 Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbe- und Sondergebiet West II"

Wortprotokoll:

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/278/02

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten 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 14. Februar 2018 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und 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 des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 14. Februar 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 14. Februar 2018 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten in Kraft.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 14 Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße", im Verfahren nach § 13 a BauGB

Herr Voß wies auf die die Problematik Baugrund und Hochwasser hin.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/563

Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ribnitz-Dam-

garten, „Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der mit Ablauf des 4. Oktober 2005 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im nachfolgenden Teilbereich, begrenzt:
 - im Norden durch den Boddenwanderweg
 - im Osten durch den Boddenwanderweg und einen öffentlichen Parkplatz
 - im Süden durch das Grundstück „Fritz-Reuter Straße 11/11c“
 - im Westen durch das Grundstücke „Fritz-Reuter Straße 9“

geändert. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 8/5 der Flur 17 und 1/49 tlw. der Flur 18 der Gemarkung Ribnitz.

2. Ziele der Änderung:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Neubebauung unter Abbruch des vorhandenen Bestandes
 - Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
3. 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.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 15 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Damgartener Weg / Waldweg", OT Tempel

Wortprotokoll:

Beschluss:
Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/556

Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Damgartener Weg/Waldweg“, OT Tempel

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 12/1.1-(94-99) über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Damgartener Weg/Waldweg“, OT Tempel vom 1. November 1995 wird aufgehoben.
2. Das vom Beschluss betroffene Gebiet wird begrenzt:

- im Norden durch offene Feldmark
- im Westen durch die westlichen Straßenkanten des Damgartener Weges und des Waldweges
- im Osten durch offene Feldmark
- im Süden durch eine Grünfläche nördlich des Tempeler Baches

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 16 Aufstellungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg

Wortprotokoll:

Beschluss:

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.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 17 Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/440/03

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13b BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, 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 15. Februar 2018 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 des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 15. Februar 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 15. Februar 2018 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten 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 der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten in Kraft.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 18 Beschluss über die Nichtanwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im Verfahren über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen"

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/384/02

Beschluss über die Nichtanwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im Verfahren über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen"

Die Stadtvertretung beschließt die Nichtanwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im Verfahren über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen".

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 19 Beschluss der 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Festlegung des Gebietes "Ribnitz-West - einschl. der Gewerbeflächen der ehem. Fa. Bestwood" als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB

Herr Keil erläuterte kurz den Inhalt der Beschlussvorlage. Herr Röwer bemerkte hierzu, dass die bestehenden Betriebe auf der Fläche ehem. Bestwood nicht im Bestand gefährdet werden dürfen.

Dem konnte Herr Körner folgen. Dabei informierte er über den in Arbeit befindlichen Rahmenplan für das Gebiet. Dieser verfolgt die Hauptzielstellung Wohnen, wobei die genehmigten Betriebe integriert werden sollen. Ziel der Rahmenplanung muss es aber auch sein, keinen ausufernden Gewerbeflächen entstehen zu lassen. Der Entwurf des Rahmenplanes wird demnächst im BA vorgestellt.

Herr Schacht unterstrich die Wichtigkeit der ISEK Maßnahme betr. der Zufahrt zur „Neue Straße“ von der „Stralsunder Chaussee“ vor allem für den ÖPNV. Dieses Thema wird im Ausschuss für Sicherheit- und Ordnung bearbeitet.

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/001/01

Beschluss der 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Festlegung des Gebietes „Ribnitz-West - einschl. der Gewerbeflächen der ehem. Fa. Bestwood“ als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten wird in der vorliegenden Fassung (Stand: Februar 2018) bestätigt.
2. Das in der 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des ISEK (Stand: Februar 2018) vorgeschlagene Gebiet Ribnitz-West - einschließlich der Gewerbeflächen der ehem. Fa. Bestwood -, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird gem. § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 1. Ergänzung der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo die Planunterlagen während der Dienststunden eingesehen werden können.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 20 Anfragen/Mitteilungen

Herr Körner informierte über folgende Punkte:

- Am 22. März um 18.00 Uhr findet im Rathausaal eine öffentliche Bürgerversammlung zur Fortschreibung des **Lärmaktionsplanes** statt.
- Die im Ergebnis der AG „Gestaltung und Standortfindung für eine **Zentrale Gedenkstätte** der Stadt Ribnitz-Damgarten für die Opfer von Krieg und Gewalt“ erarbeitete Homepage www.rdg-historisch.de wird im März freigeschaltet.
- Der Zuwendungsbescheid für den Ausbau der **Barther Straße** ist bislang noch nicht eingegangen.

Der Bürgermeister informierte, dass sich die Damgartener zum gefahrlosen Überqueren der **Barther Straße** zum neuen EDEKA künftig eine Querungshilfe (Mittelinsel) wünschen.

Herr Röwer kritisierte den Zustand der **Bushaltestelle** in der Mecklenburger Straße. Es handelt sich dabei um eine der „Werbeshaltestellen“ der Fa. Schwarz.

Herr Körner sagte eine Prüfung der Sachlage zu. Die Verwaltung setzt sich ggf. zwecks Klärung mit der Fa. in Verbindung.

Betr. des im Freilichtmuseum geplanten **Mehrzweckhauses** fordert Herr Röwer die Einbeziehung vom Dorfverein und Ortsbeirat. Dieses sicherte Herr Körner zu. Allerdings erfolgt die Einbeziehung erst, wenn der Haushaltsplan beschlossen ist und die Ausschreibung der Planungsleistungen abgeschlossen ist. Weiterhin wies er darauf hin, dass der finanzielle Rahmen für das Vorhaben sehr eng ist.

Hinweis: Die Anlagen werden digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender



Herr Guido Keil
Protokollführer