Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

Beschlussvorlage
RDG/BV/BA-17/438/01
öffentlich

Betreff

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Damgartener Chaussee II" im Verfahren nach § 13 a BauGB einschließlich der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	06.06.2018
Sachbearbeitung: Guido Keil	
Verantwortlich: Herr Körner	
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	25.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/438/01

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Damgartener Chaussee II“, im Verfahren nach § 13 a BauGB einschließlich der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss Nr. RDG/BV/BA-17/438 über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Damgartener Chaussee II“, im Verfahren nach § 13 a vom
19. Juli 2017 wird wie folgt neu formuliert:

1. Für die Flurstücke 27/11, 28 tlw., 29 tlw., 30 tlw., 31 tlw., 32 tlw. und 33 tlw. der Flur 12 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB) aufgestellt. Die Verfahrensbezeichnung lautet „Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Damgartener Chaussee II“, im Verfahren nach § 13 b BauGB“.

2. Das Plangebiet wird begrenzt:
   - im Norden durch das Wohnhaus „Damgartener Chaussee 62, Kleingärten und Grünflächen
   - im Osten durch das Gewerbegrundstück „Damgartener Chaussee 63“ (Reifengeschäft/Autohandel und -werkstatt)
   - im Süden durch Bahnanlagen
   - im Westen durch das Gewerbe- und Einzelhandelsgrundstück Damgartener Chaussee 61 c (Lebensmitteldiscounter) sowie die Wohnbebauung „Theodor-Körner-Straße 5 und 6“

3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
   - Entwicklung eines Wohngebietes
   - Sicherstellung der Erschließung einschl. verkehrlicher Anbindung an die Damgartener Chaussee
   - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

4. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Ribnitz-Damgarten wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 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. 3 Satz 1 BauGB wird 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 zusammen-fassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:
   - dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

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

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

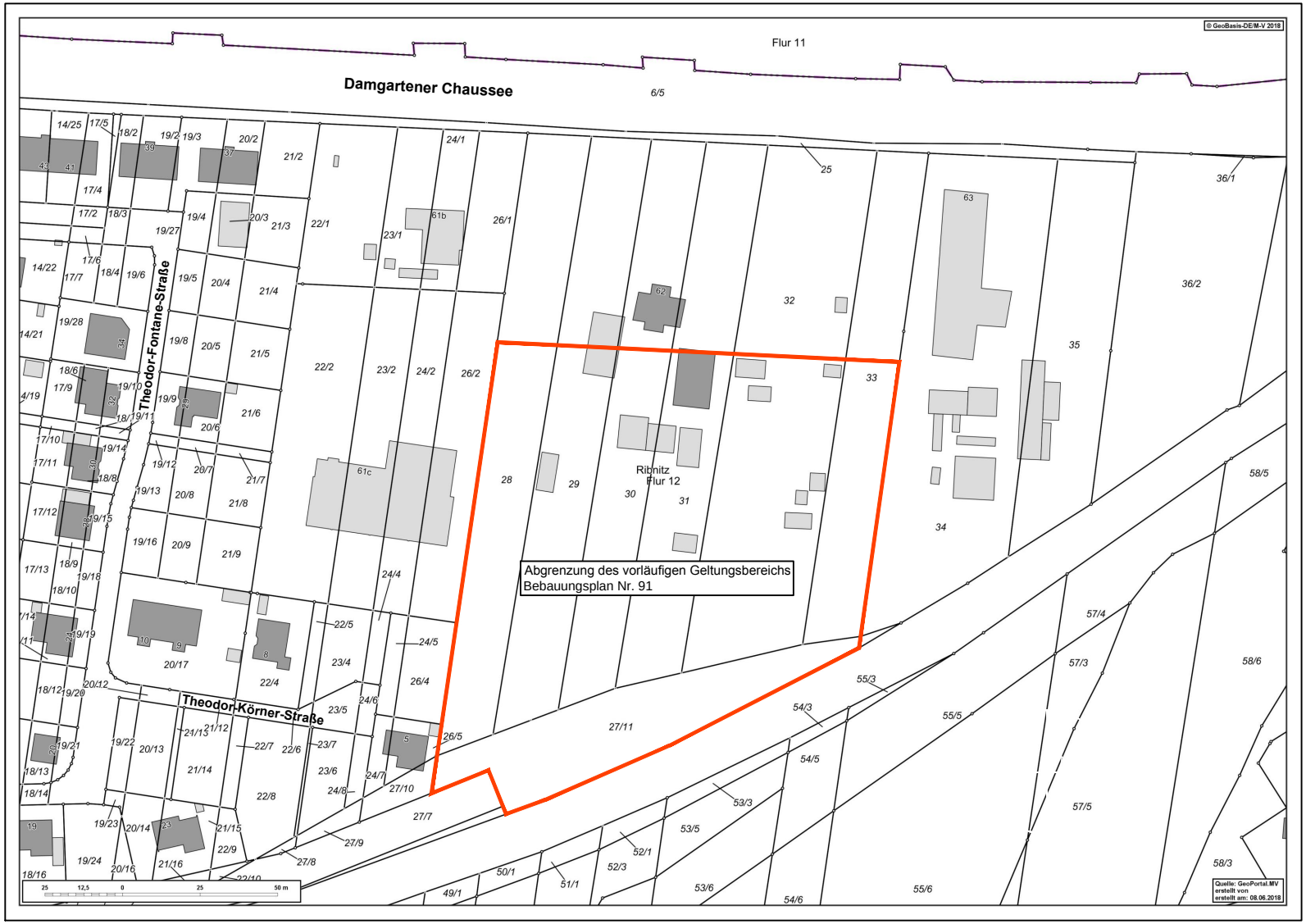
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 umfasst im Wesentlichen das Grundstück „Damgartener Chaussee 62“, welches derzeit mit einem ehemaligen Bauernhaus bebaut und von einzelnen Kleingärtnern genutzt wird. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 19. Juli 2017 den entsprechenden Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst. Ziel war die Entwicklung eines Wohn- und Misch-gebietes.

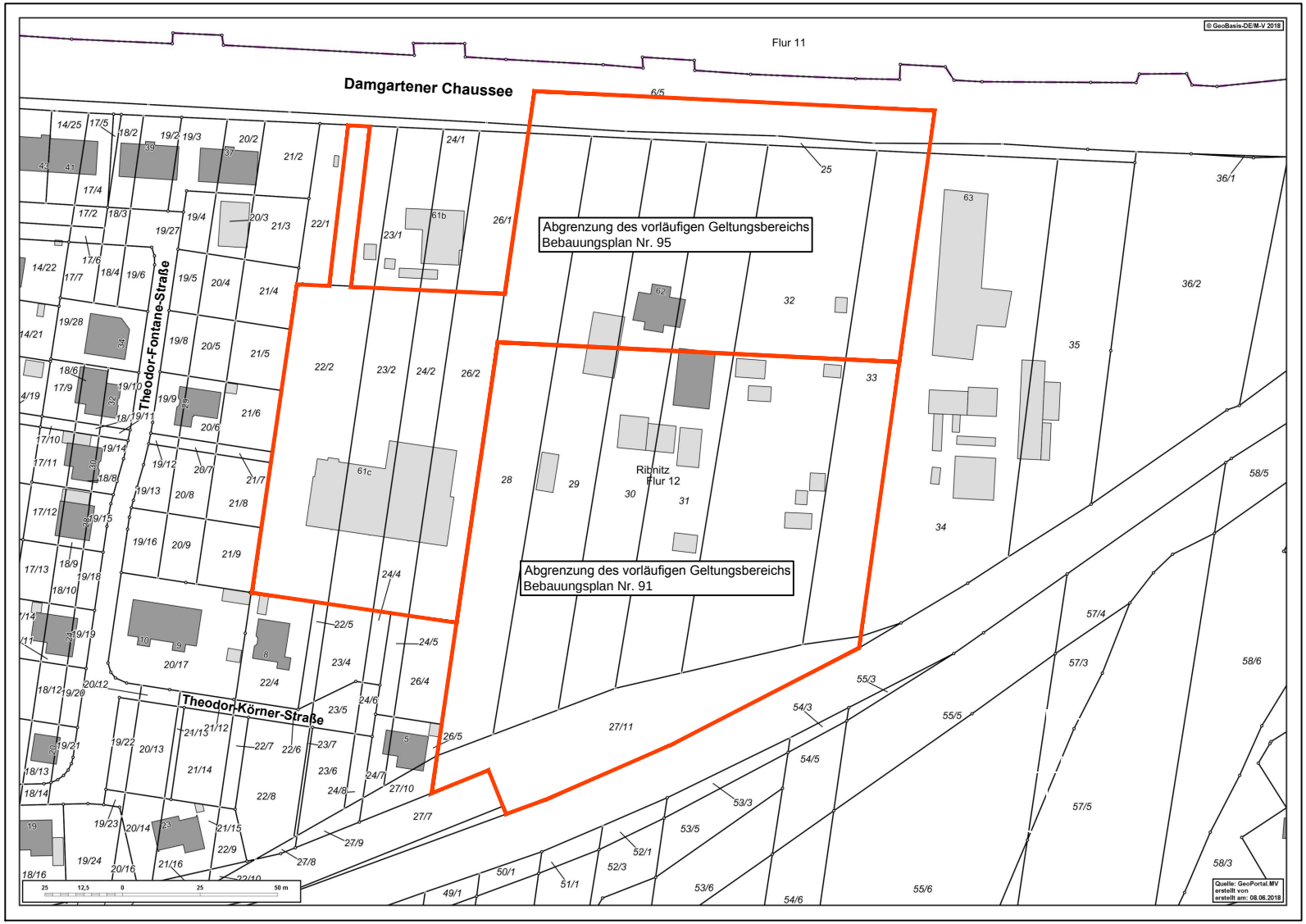
Nunmehr wurde seitens des westlichen angrenzenden Lebensmitteldiscounter das Interesse an einem Neubau geäußert, vorzugsweise in erster Reihe an der Damgartener Chaussee im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91. Diese Zielstellung ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit ein Störfaktor aus dem sich weiter entwickelnden Wohngebiet verlagert würde. Auch könnte der Neubau die geplanten Wohnbauflächen vor dem Verkehrslärm der Damgartener Chaussee abschirmen. Die bislang genutzten Einzelhandelsflächen könnten dann ebenso einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die v. g. Änderung der Zielstellung bedingt eine Änderung der Inhalte des Aufstellungsbeschlusses in Bezug auf die Planungsziele und der Abgrenzung des Geltungsbereiches. Auch ist eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB aufgrund aktueller Rechtsprechungen nicht mehr gegeben, was einen Wechsel in § 13 b BauGB notwendig macht.

Die bislang für den Lebensmitteldiscounter genutzten Flächen einschließlich der geplanten Neubauflächen für den Discounter sind in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu überplanen (Bebauungsplan Nr. 95), da hier die Anwendung des § 13 a BauGB weiterhin möglich ist.

Bisherige Beschlussfassungen:
Aufstellungsbeschluss: 19. Juli 2017


© GeoBasis-DE/M-V 2018
Flur 11
Damgartener Chaussee
Theodor-Fontane-Straße
Theodor-Körner-Straße
Ribnitz
Flur 12
Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs
Bebauungsplan Nr. 91
Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von
erstellt am: 08.06.2018


© GeoBasis-DE/M-V 2018
Flur 11
Damgartener Chaussee
Theodor-Fontane-Straße
Theodor-Körner-Straße
Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 95
Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 91
Ribnitz
Flur 12
25 12,5 0 25 50 m
Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von
erstellt am: 08.06.2018