Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

Beschlussvorlage
RDG/BV/BA-18/619
öffentlich

Betreff
Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chausee, im Verfahren nach § 13a BauGB

Sachbearbeitendes Amt:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	07.06.2018
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-18/619

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 6/5 tlw., 22/2, 23/2, 24/2, 25 tlw., 26/2, 28 tlw., 29 tlw., 30 tlw., 31 tlw., 32 tlw. und 33 tlw. 641/8 und 642/3 der Flur 12 der Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.

2. Das Plangebiet wird begrenzt:

   - im Norden durch die Damgartener Chaussee und das Gewerbegrundstück Damgartener Chausee 61 b (Tankstelle)
   - im Osten durch das Gewerbegrundstück „Damgartener Chaussee 63“ (Reifengeschäft/Autohandel und -werkstatt) und Grünflächen
   - im Süden durch die Wohngrundstücke „Theodor-Körner-Straße 6, 7 und 8“, Grundstücksflächen der „Damgartener Chaussee 62“ sowie Gärten und Grünflächen
   - im Westen durch die Wohngrundstücke „Theodor-Fontane-Straße 29 - 35 (nur ungerade)“

3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

   - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des örtlich bereits vorhandenen Lebensmitteldiscounters
   - Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser
   - Sicherstellung der Erschließung
   - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung Beseitigung städtebaulicher Missstände

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. 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 zusammenfassenden 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:	

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst den nördlichen Teil des Grundstückes „Damgartener Chaussee 62“, welches derzeit mit einem ehemaligen Bauernhaus bebaut und von einzelnen Kleingärtnern genutzt wird. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist das Grundstück des in der Damgartener Chaussee 61 c ansässigen Lebensmitteldiscounters.

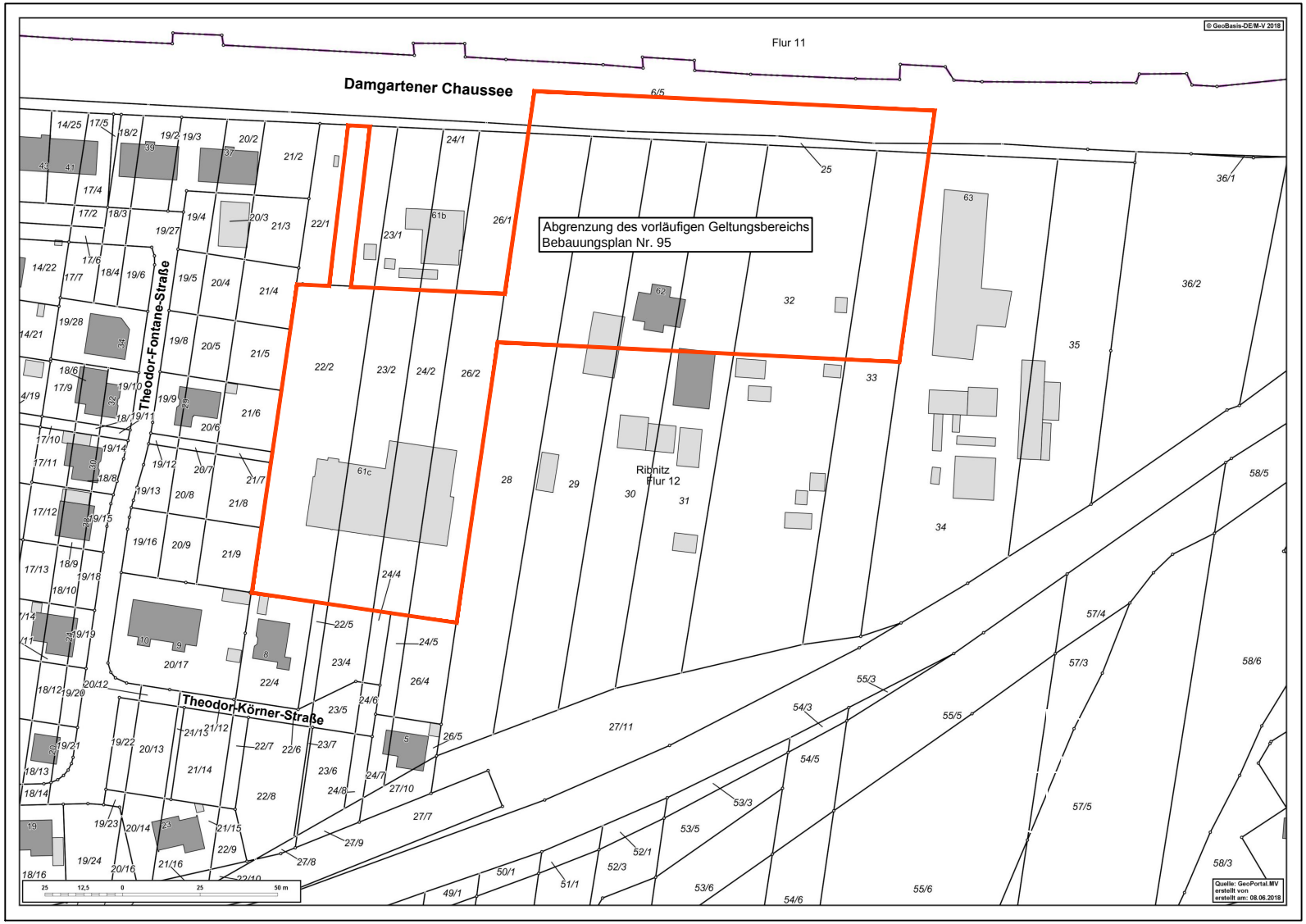
Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Lebensmitteldiscounters direkt an der Damgartener Chaussee im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95. Diese Zielstellung ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit ein Störfaktor aus dem sich weiter entwickelnden Wohngebiet verlagert würde. Auch könnte der Neubau die geplanten Wohnbauflächen vor dem Verkehrslärm der Damgartener Chaussee abschirmen.

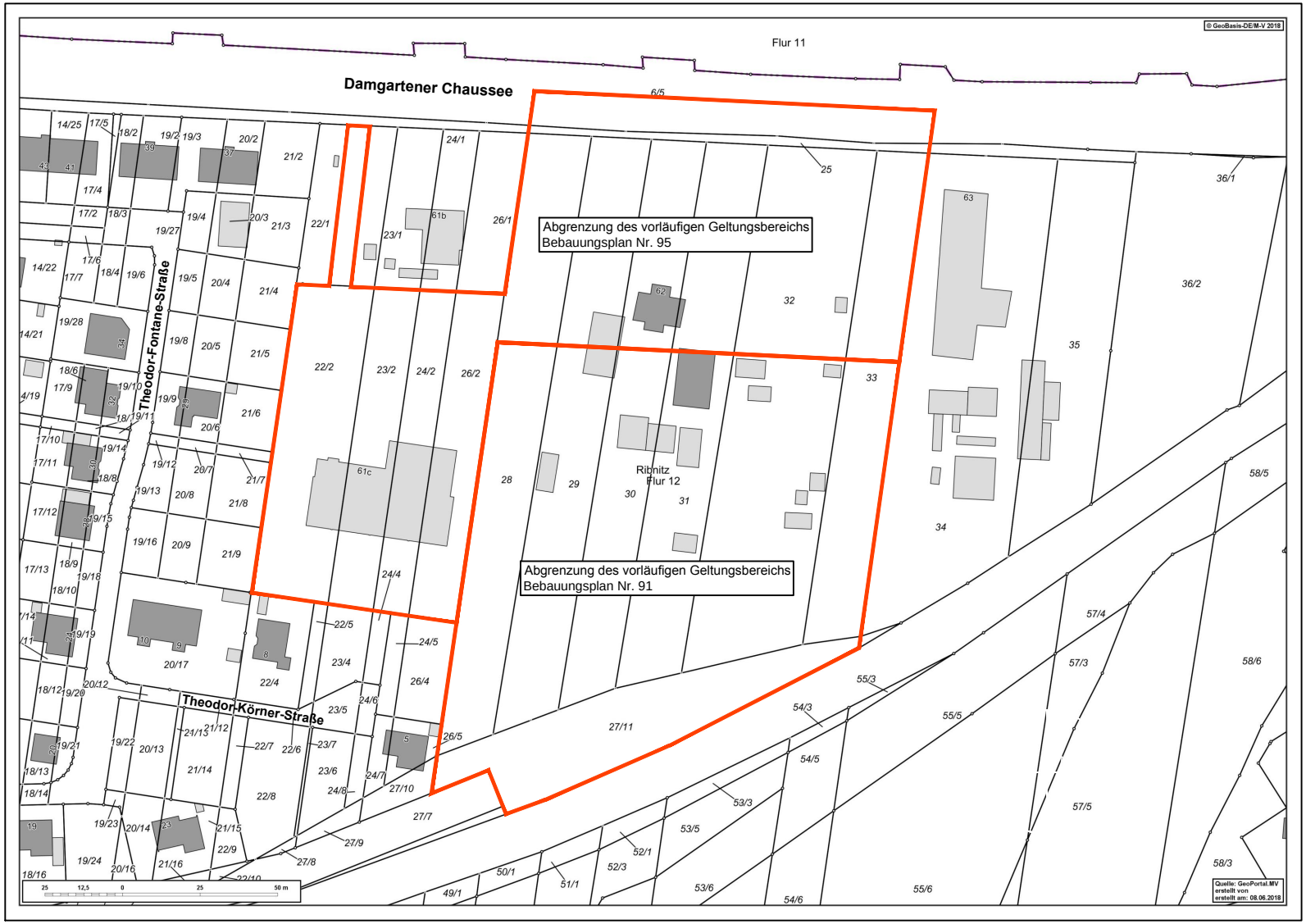
Die Platzverhältnisse ermöglichen es weiterhin, in dem Bereich eine Fläche von ca. 1.500 m² für eine eingeschränkte, das Wohnen nicht störende, gewerbliche Nutzung zuzulassen.

Planungsziel für den bislang genutzten Einzelhandelsstandort ist die Schaffung von Wohnbauflächen.

Vor Satzungsbeschluss sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und dem Lebensmitteldiscounter die Erschließungskosten zu regeln. Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren tragen beide Parteien gemeinsam.

Der Bebauungsplan Nr. 95 steht im engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 91, wobei aber auch eine alleinige Realisierung des Bebauungsplanes möglich ist.


© GeoBasis-DE/M-V 2018
Flur 11
Damgartener Chaussee
Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs
Bebauungsplan Nr. 95
Theodor-Fontane-Straße
Theodor-Körner-Straße
Ribnitz
Flur 12
25 12,5 0 25 50 m
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