

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Donnerstag, dem 21.06.2018 um 17:30 Uhr

im

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

stattfindenden 25. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

möchte ich Sie recht herzlich einladen.

Tagesordnung

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung

nichtöffentlicher Teil:

3. Veräußerung von Liegenschaften

öffentlicher Teil:

4. Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 08.05.2018 mit Protokollkontrolle
5. Vorstellung der Machbarkeitstudie für den Hangar 2 (Pütnitz)
6. Informationen des Büros für Marketing, Tourismus und Kultur
7. Satzungsbeschluss über die VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Körkwitzer Weg"
8. Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede", OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
9. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
10. Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II", OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB
11. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II" OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB
12. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße" im Verfahren nach § 13 a BauGB
13. 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
14. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB
 15. Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte" Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
 16. Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Ländliche Wohnsiedlung Borg", im Verfahren nach § 13 BauGB
 17. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 "Wohnbebauung Weißer Weg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB
 18. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33", im Verfahren nach § 13a BauGB
 19. Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Grünfläche Golfplatz, OT Neuhof)
 20. Beschluss der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
 21. 3. Änderungssatzung zur 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ribnitz-Damgarten (Straßenbaubeitragssatzung)
 22. Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

23. Auskünfte/Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender

<i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über die VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Körkwitzer Weg"

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 06.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/074/01

Satzungsbeschluss über die VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“ 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 6. Juni 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 VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 6. Juni 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 6. Juni 2018 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, 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 VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

Sachverhalt/Begründung

Im Bereich der Uferzone des Boddens auf Höhe des Schwimmbades sollen als besonderes maritimes Beherbergungsangebot an einer neuzuschaffenden Steganlage insgesamt 15 Hausboote untergebracht werden. Die unmittelbare Nähe der Bodden-Therme und weiterer gemäß Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehener touristischer Einrichtungen ermöglicht für die Zukunft Synergien.

Zur städtebaulichen und funktionalen Einordnung der Anlage und zur Sicherung der Erschließung wurde neben der Berücksichtigung der für die Hausbootanlage erforderlichen Wasserfläche die teilweise Überplanung des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19, „Körkwitzer Weg“, erforderlich. Entsprechend erfolgte die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben der Hausbootanlage im Rahmen der VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 19.

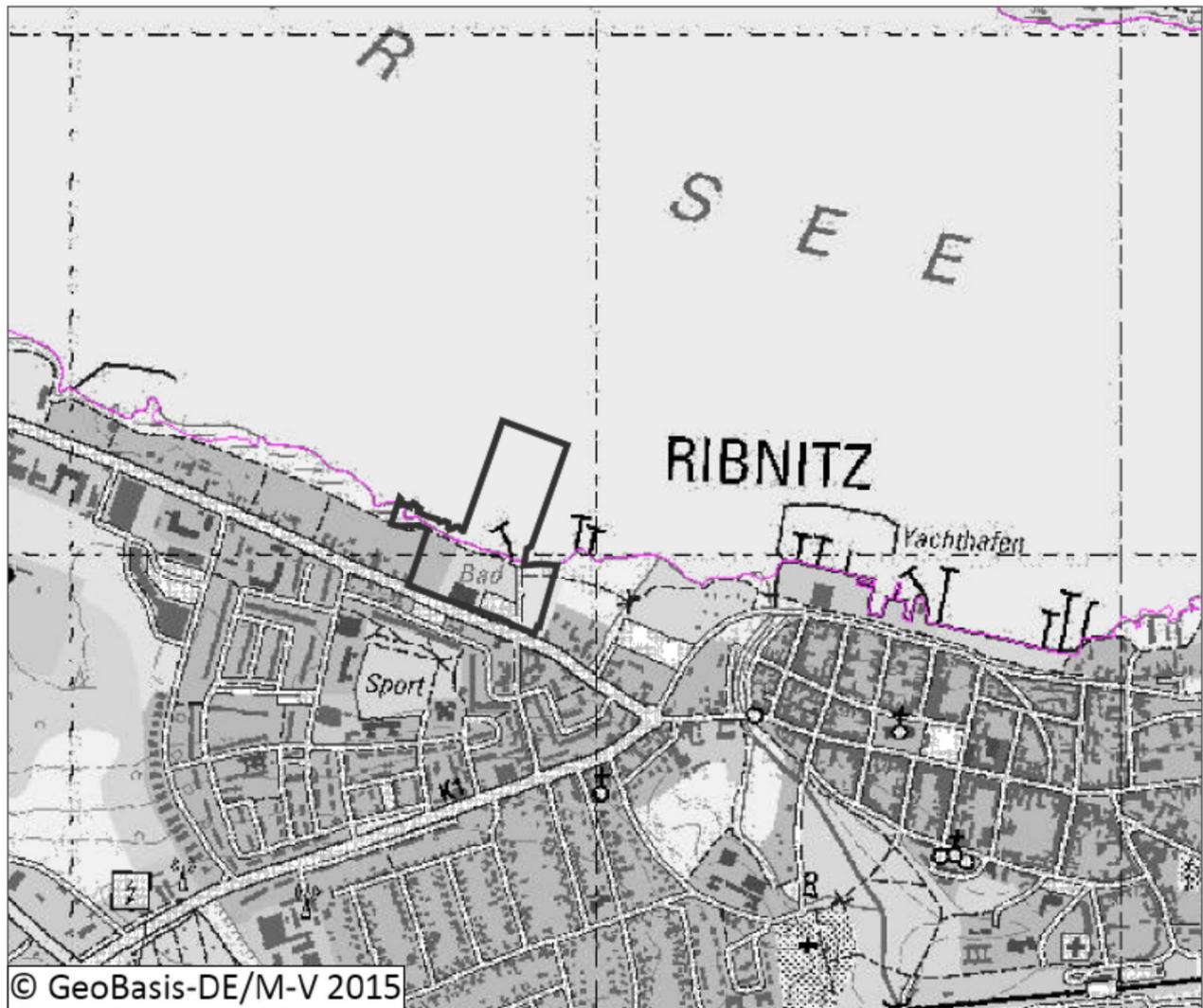
Die Anlage soll von einem privaten Investor errichtet und betrieben werden. Die Stadtvertretung hat den entsprechenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB am 7. März 2018 beschlossen. Die Erfüllung der Auflage des Beschlusses betreffs der Freigabe durch das Wirtschaftsministeriums ist in Aussicht, so dass der Vertragsabschluss zeitnah erfolgen wird.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine und seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken zum Planvorhaben vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss:	12. Juni 2013
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	1. Juli 2015
Beschluss des städtebaulichen Vertrages	7. März 2018

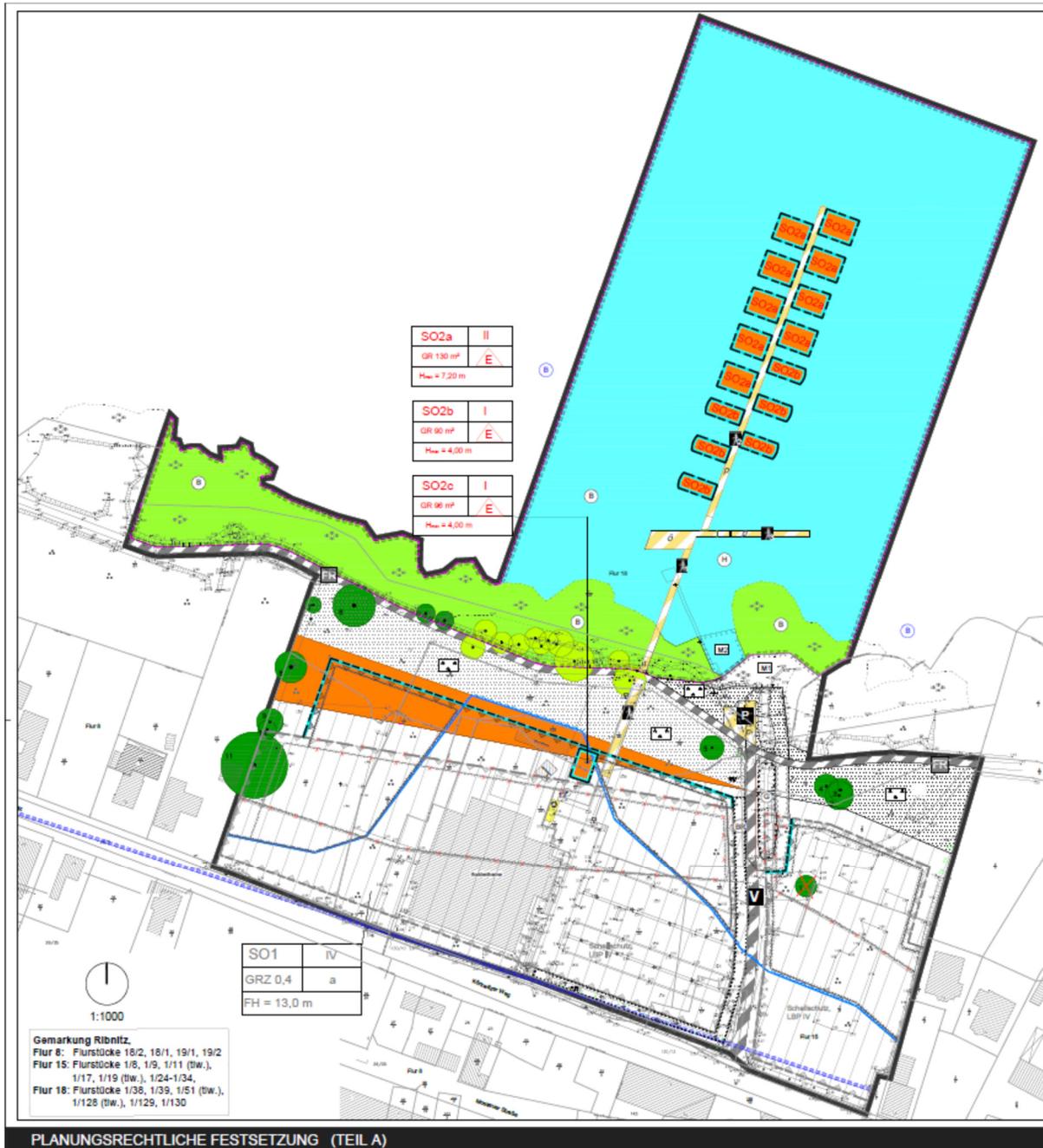
:



PROJEKTNAME

Stadt Ribnitz-Damgarten

VI. Änderung und II. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 19 "Körkwitzer Weg"



Stadt Ribnitz-Damgarten
VI. Änderung und II. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 19 "Körkwitzer Weg"

<i>Betreff</i> Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede", OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 05.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/606

Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Das Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf, wird im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB) fortgeführt.
2. 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 zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

<i>Anzahl der Mitglieder:</i>					
<i>davon anwesend:</i>		<i>Ja-Stimmen:</i>		<i>Nein-Stimmen</i>	<i>Stimmenthaltungen:</i>

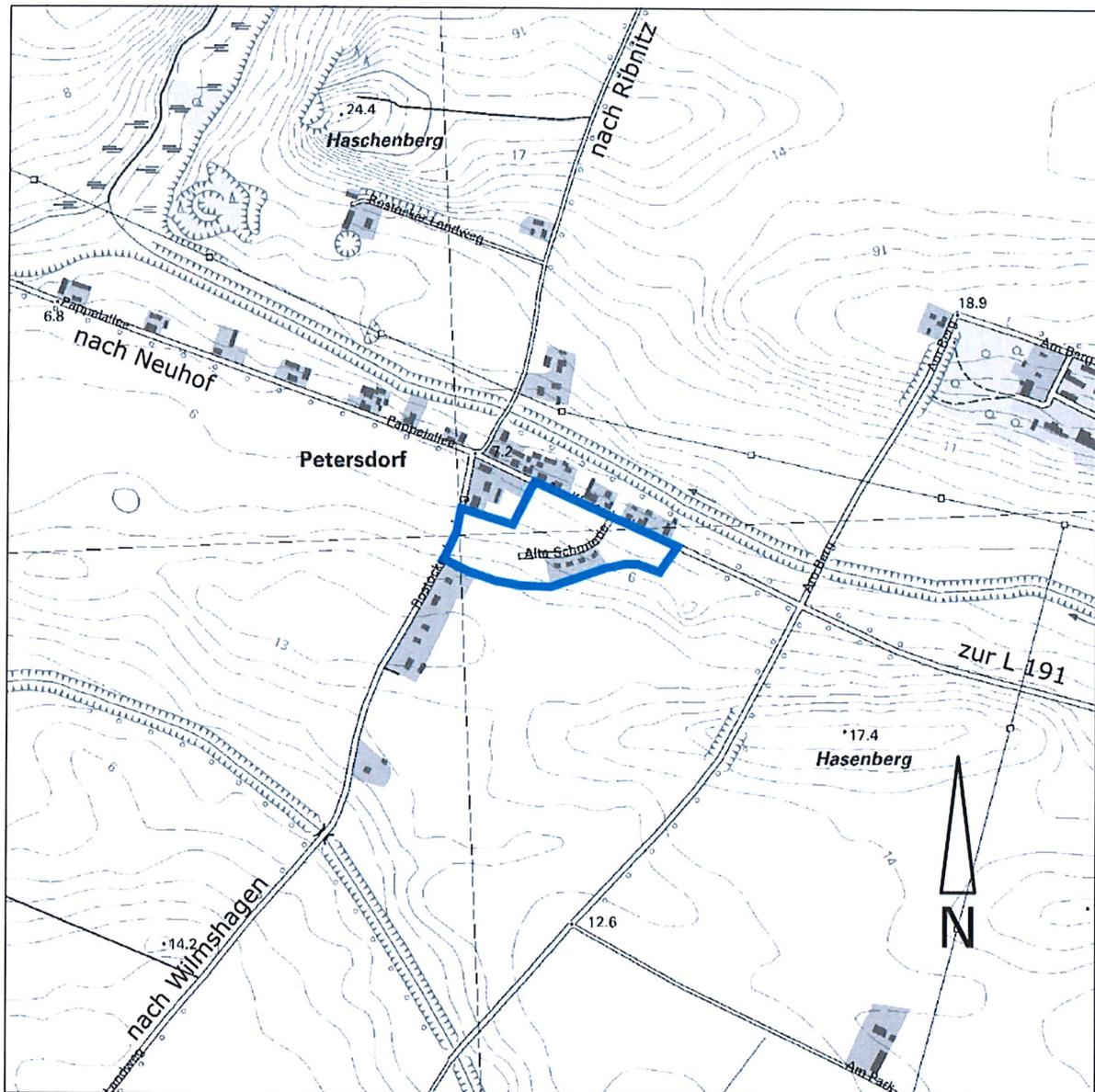
Sachverhalt/Begründung

Der § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind im Bebauungsplan Nr. 79 u. a. gegeben, da es sich um Außenbereichsflächen handelt, ein Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss:

12. Juni 2013



Bebauungsplan Nr. 79

Stadt Ribnitz-Damgarten

„Wohnbebauung Alte Schmiede“

OT Petersdorf

<i>Betreff</i> Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 05.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten ()	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/606/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, im Verfahren nach § 13 b werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 5. Juni 2018 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

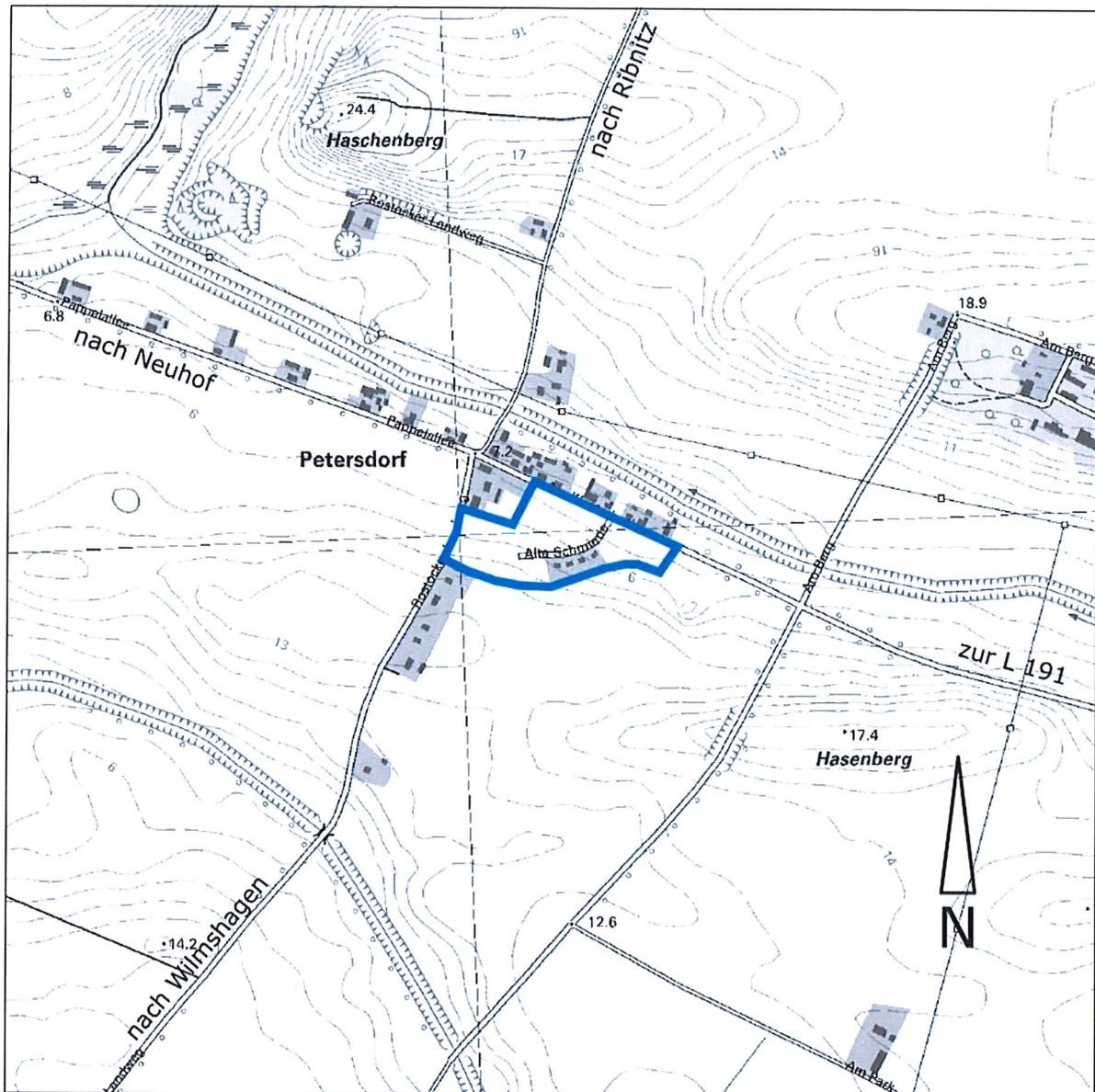
Bei dem Plangebiet handelt es um den ehemaligen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 „ländliche Wohnsiedlung OT Petersdorf“, der mit Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13. Juni 2012 aufgehoben wurde. Planungsziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes war die Errichtung von 40 Eigenheimen als Einzel- und Doppelhäuser, wovon lediglich 4 Einfamilienhäuser errichtet wurden, bevor der Vorhabenträger in Insolvenz ging.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten konnte in den vergangenen Jahren die ehemals mit dem VE-Plan Nr. 13 überplanten Grundstücke aus der Insolvenzmasse weitestgehend erwerben und plant mit dem Bebauungsplan Nr. 79 die begonnene Erschließung fortzuführen und ein der Ortslage angepasstes Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 26 Parzellen für Eigenheime ausgewiesen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine und seitens der Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 12. Juni 2013



Bebauungsplan Nr. 79

Stadt Ribnitz-Damgarten

„Wohnbebauung Alte Schmiede“

OT Petersdorf

<i>Betreff</i> Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II", OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 05.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/605

Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB) fortgeführt.
2. 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 zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

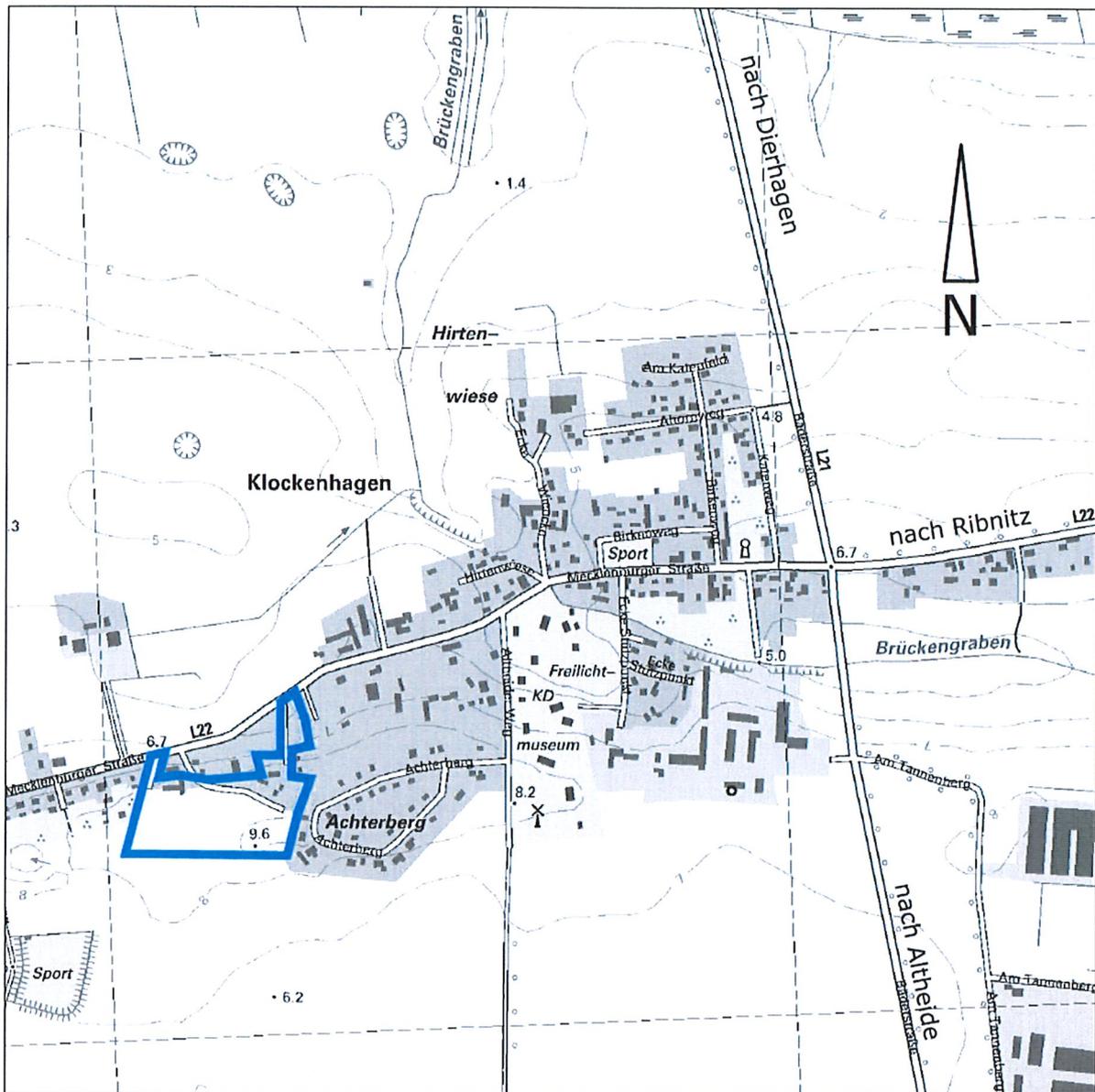
Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Sachverhalt/Begründung

Der § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind im Bebauungsplan Nr. 81 gegeben, da es sich u.a. um Außenbereichsflächen handelt, ein Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 23. Oktober 2013



Bebauungsplan Nr. 81
Stadt Ribnitz-Damgarten
Wohnbebauung Achterberg II
OT Kloekenhagen

<i>Betreff</i>
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II" OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 05.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/605/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 5. Juni 2018 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

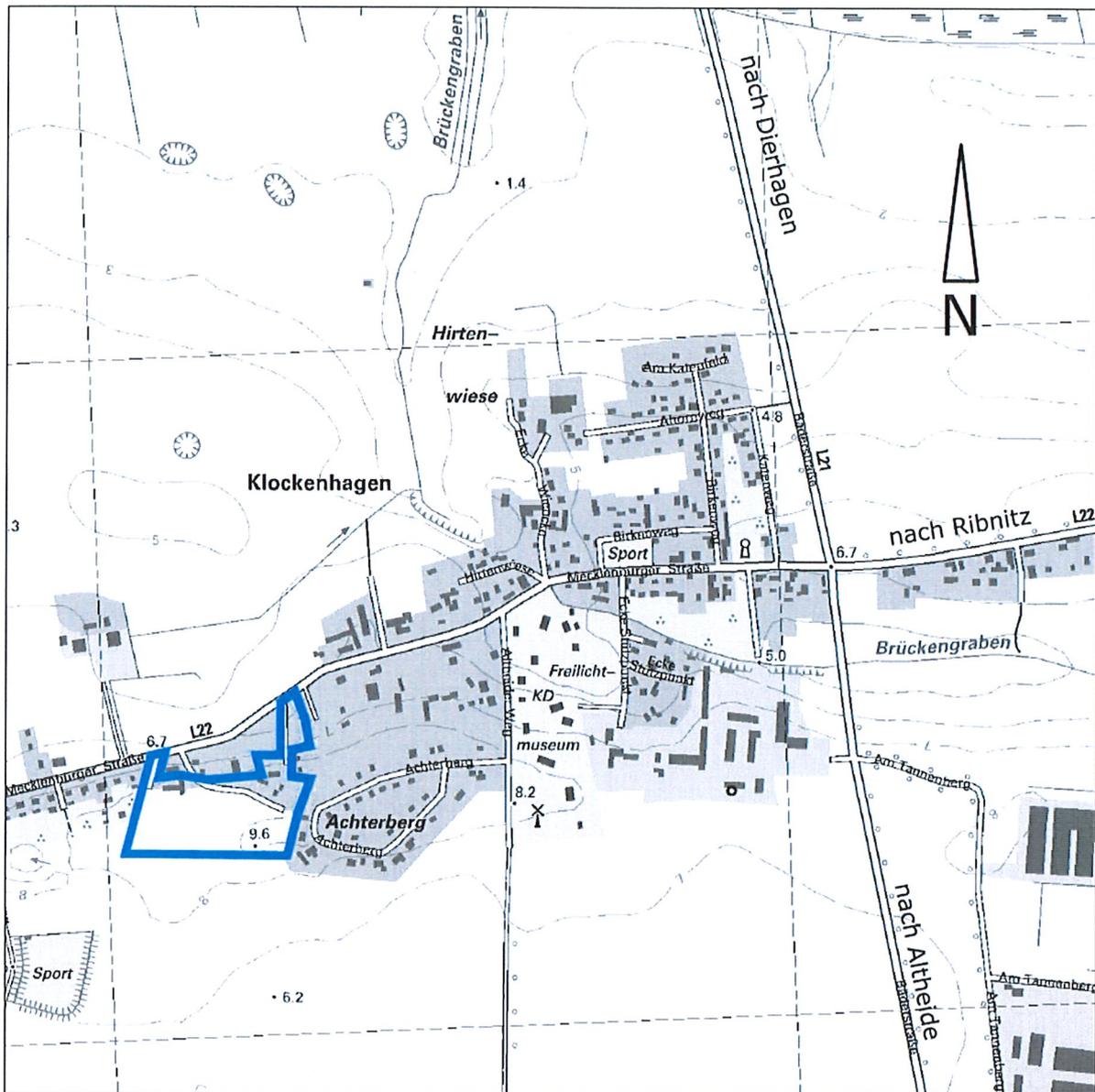
Der Ortsteil Klockenhagen ist seit Jahren ein beliebter Wohnungsbaustandort. So gibt es auch betreffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 81, „Wohnbebauung Achterberg II“, eine große Nachfrage bauinteressierter Bürger.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 schließt sich westlich an das Wohngebiet „Achterberg I“ (Bebauungsplan Nr. 34) an, wobei die beiden Wohngebiete künftig über einen Geh- und Radweg miteinander verbunden werden. Die Erschließung des Wohngebietes „Achterberg II“ erfolgt durch Ausbau bestehender Zufahrten zur Mecklenburger Straße. Geplant ist eine Ringschließung als Einbahnstraßenverkehr. Insgesamt sollen ca. 25 Parzellen für Eigenheime ausgewiesen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine und seitens der Träger öffentlicher Belange keine wesentliche Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 23. Oktober 2013



Bebauungsplan Nr. 81
Stadt Ribnitz-Damgarten
Wohnbebauung Achterberg II
OT Klockenhagen

<i>Betreff</i> Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße" im Verfahren nach § 13 a BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 08.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/134/02

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, 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 8. Juni 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 den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 8. Juni 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 8. Juni 2018 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den **Satzungs**beschluss des Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB 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.
4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenquartier Barther Straße, Kirchstraße, Wasserstraße, Hinterstraße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 umfasst ein Innenquartier im Stadtteil Damgarten, welches von den Bebauungen an der „Barther Straße“, „Kirchstraße“, „Wasserstraße“ und „Hinterstraße“ umgrenzt wird. Planungsziel ist die geordnete städtebauliche Entwicklung einer Innenquartiersbebauung mit behutsamer Verdichtung der Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern. Der Gebäudebestand einschließlich der ehemaligen Mühle in der Wasserstraße wurde zwischenzeitlich komplett abgebrochen. Bei einer Neubebauung wird der Blockrand an der Wasserstraße (Nr. 25) baulich abgerundet bzw. geschlossen. Es sollen im Innenbereich Bebauungsmöglichkeiten für sich städtebaulich einfügende Mehrfamilien- oder Reihenhäuser geschaffen werden, welche insbesondere für altersgerechtes Wohnen genutzt werden können. Zufahrtsmöglichkeiten für die Anlieger des Gebietes werden über die „Wasserstraße“ und die „Kirchstraße“ geschaffen. Die Verkehrsflächen im Innenquartier selbst werden nur als Wohnwege ausgebildet.

Die überplanten Flächen befinden sich weitestgehend im Eigentum der Stadt und der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH, was die zügige Umsetzung des Bebauungsplanes gewährleistet.

Der „Pommerscher Diakonieverein e. V.“ mit Sitz in Greifswald hat ein grundsätzliches Interesse an der Fläche. Die Gestaltungs- und Nutzungsvorstellungen der Diakonie wurden einvernehmlich mit dem Stadtausschuss Damgarten kommuniziert. Die derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen sichern eine entsprechende Umsetzung.

Seitens der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden wurden beteiligt. Alle Stellungnahmen finden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Eingang in die Abwägung.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 12. Oktober 2015
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 13. Dezember 2017

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

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 06.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	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 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:

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 Mischgebietes.

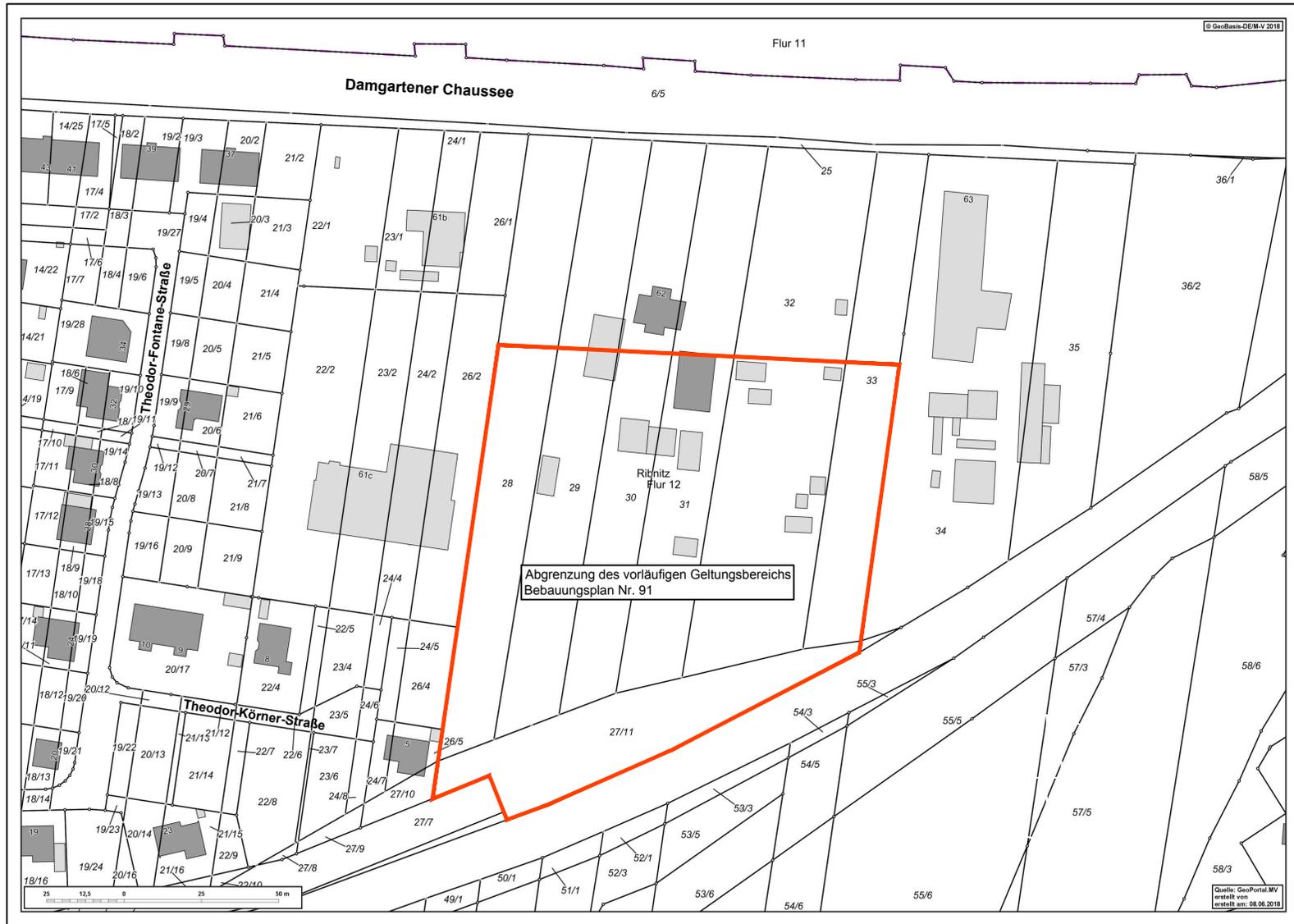
Nunmehr wurde seitens des westlichen angrenzenden Lebensmitteldiscounter das Interesse an einem Neubau geäußert, vorzugsweise in erster Reihe an der Damgartener Chaussee im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91. Diese Zielstellung ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit 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.

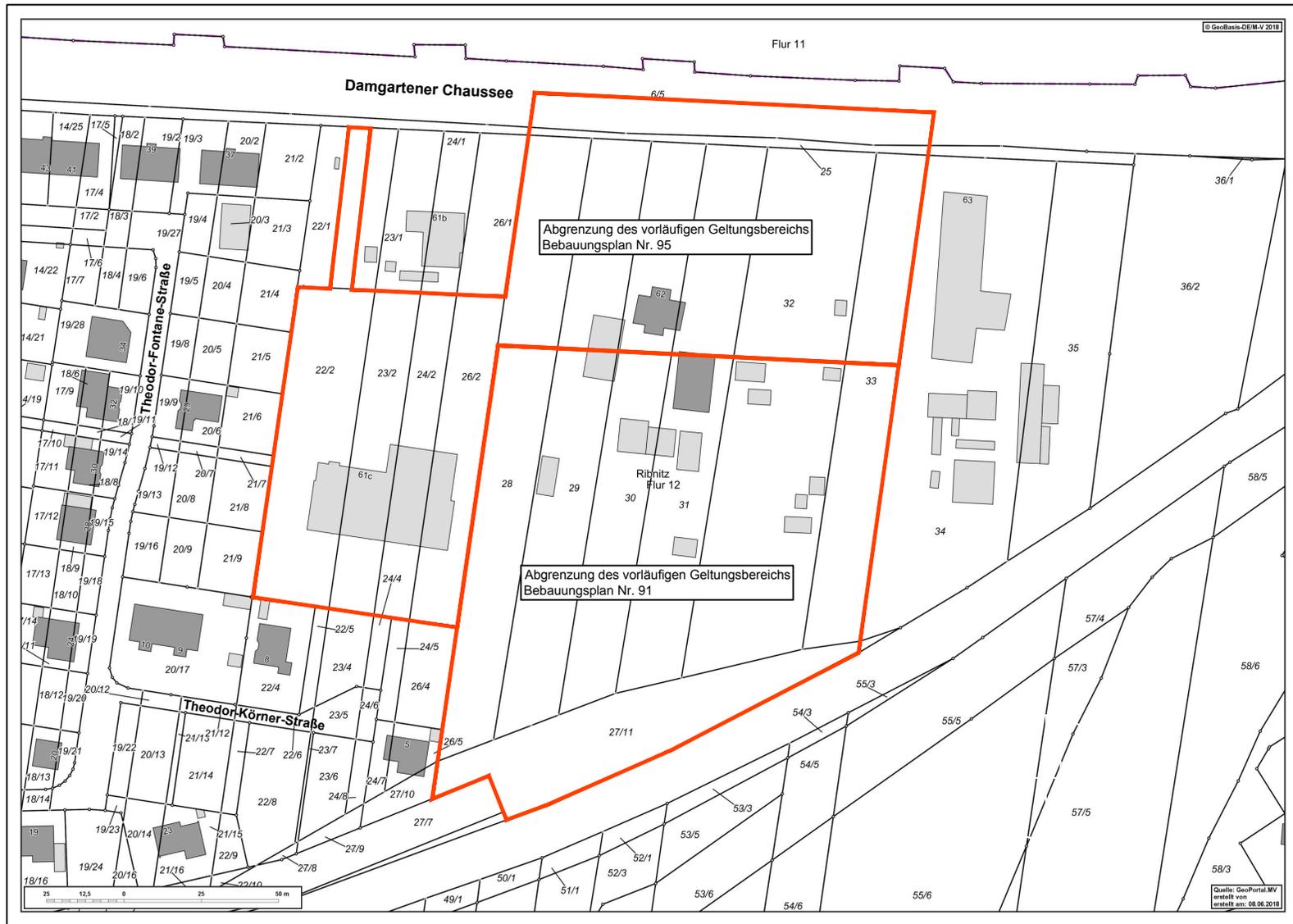
Die v. g. Änderung der Zielstellung bedingt eine Änderung der Inhalte des Aufstellungsbeschlusses in Bezug auf die Planungsziele und der Abgrenzung des Geltungsbereiches. Auch ist eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB aufgrund aktueller Rechtsprechungen nicht mehr gegeben, was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





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

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	07.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	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 Chaussee 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.

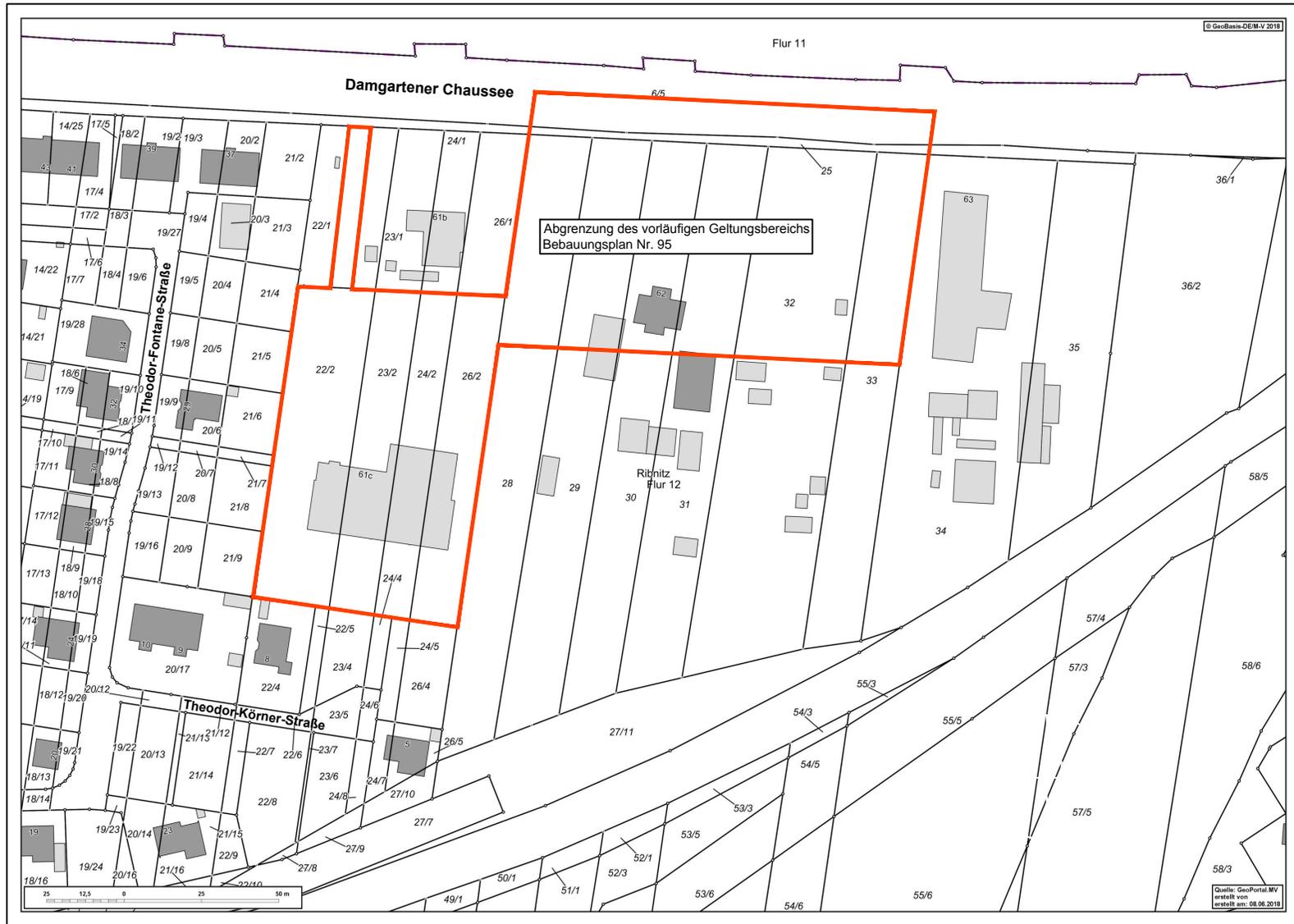
Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Lebensmitteldiscounters direkt an der Damgartener Chaussee im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95. Diese Zielstellung ist aus städtebaulicher Sicht begrüßenswert, da somit ein Störfaktor aus dem 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 Lebensmittel-discounter 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.



<i>Betreff</i> Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte" Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 12.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
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-18/557/01

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses 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. In Änderung des Pkt. 4 des Aufstellungsbeschlusses Nr. RDG/BV/BA-18/557 vom 7. März 2018 der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 93 ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wie folgt durchzuführen:
 - dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen
2. Im Übrigen bleibt der Beschluss Nr. RDG/BV/BA-18/557 vom 7. März 2018 unverändert bestehen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

<i>Anzahl der Mitglieder:</i>					
<i>davon anwesend:</i>		<i>Ja-Stimmen:</i>		<i>Nein-Stimmen</i>	<i>Stimmhaltungen:</i>

Begründung:

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 7. März 2018 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Beschlusstext enthielt das Absehen von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Um die bestehenden Interessenslagen der Öffentlichkeit zu eruieren und Sicherheit für die Entwurfserarbeitung zu erlangen, ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen angebracht, was eine entsprechende Beschlussfassung bedingt.

Bisherige Beschlussfassung: Aufstellungsbeschluss 7. März 2018



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

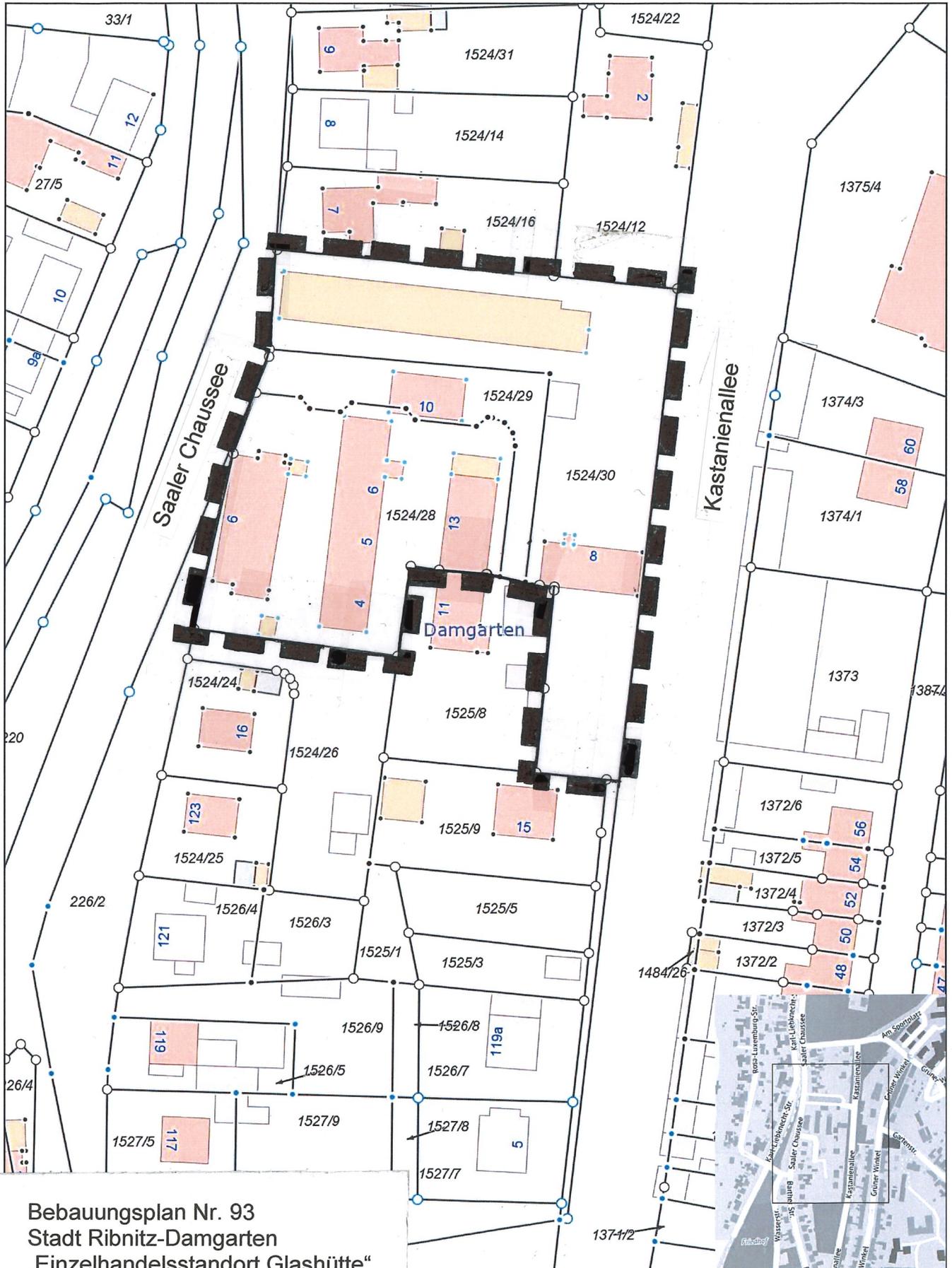
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 30.01.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bebauungsplan Nr. 93
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einzelhandelsstandort Glashütte“
Saaler Chaussee
Im Verfahren nach § 13a BauGB

<i>Betreff</i> Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Ländliche Wohnsiedlung Borg", im Verfahren nach § 13 BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 05.02.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i>	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/561

Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“, im Verfahren nach § 13 BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. die Einleitung des Aufhebungsverfahrens über den mit Ablauf des 8. Dezember 1994 in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7 und 10/8 der Flur 1 Gemarkung Borg. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Westen durch die Straße „Weißer Weg“ und das Wohngrundstück „Weißer Weg 9“
 - im Süden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Norden durch Erholungsgärten
3. Gemäß § 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).

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 wurde mit Ablauf des 8. Dezember 1994 rechtskräftig. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 hat sich der damalige Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung einschließlich der Hochbauten bis zum 8. Dezember 1996 herzustellen. Die Realisierungsfristen wurden mehrfach verlängert, letztmalig bis zum 1. Juli 2001. Das Vorhaben ist bis heute nicht realisiert.

Nunmehr liegt der Stadt ein Änderungsantrag zum VE-Plan vor. Konkret sollen 2 Einzelhäuser statt der bislang 3 Doppelhäuser errichtet werden. Die Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen soll über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ erfolgen. Der VE-Plan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten ist aufzuheben. Die Kosten übernimmt der Antragsteller.



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

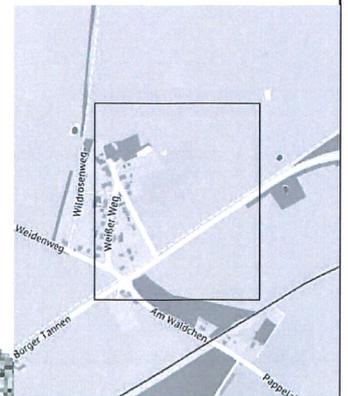
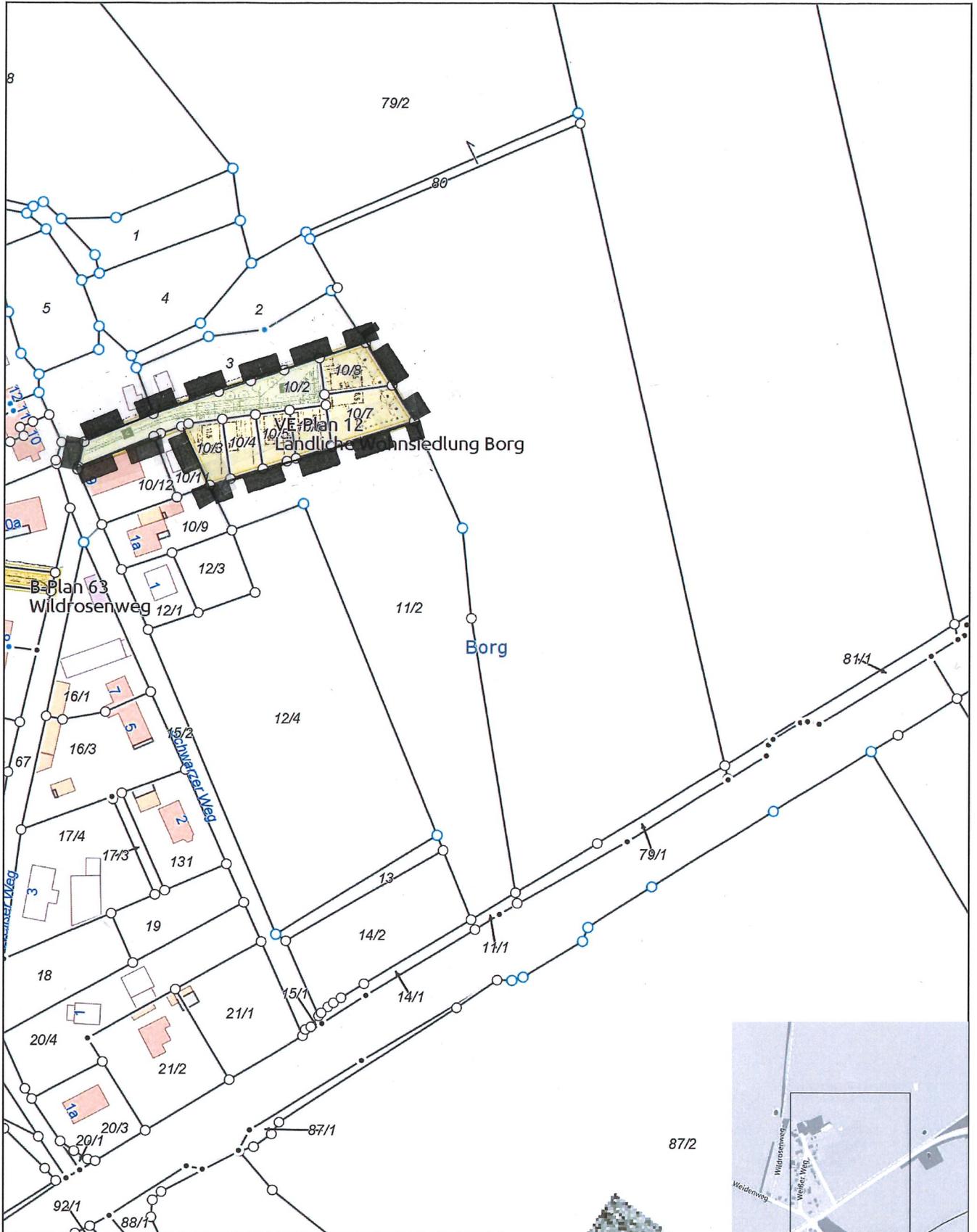
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 05.02.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Ländliche Wohnsiedlung Borg"

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 "Wohnbebauung Weißer Weg", OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 04.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	20.06.2018	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/603

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 3, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/ 8 und 15/2 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Borg wird ein Bebauungsplan im Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Westen durch die Straße „Weißer Weg“ und das Wohngrundstück „Weißer Weg 9“
 - im Süden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Norden durch Grünflächen
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung 4 Wohnhäusern
 - Sicherstellung der Erschließung mit Anbindung an die Straße „Weißer Weg“
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 b 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 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:

Sachverhalt/Begründung:

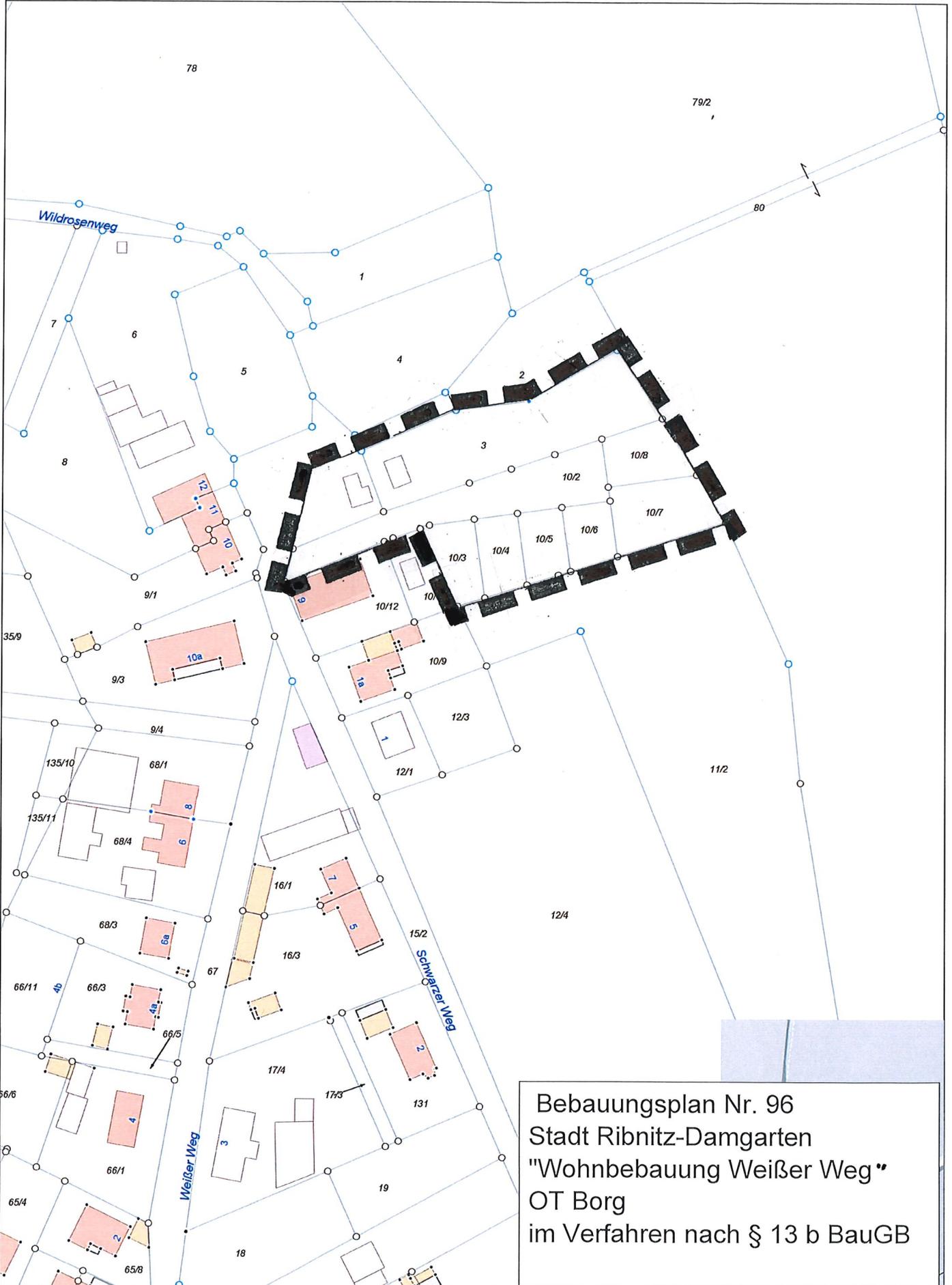
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 umfasst u. a. den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) Nr. 12, „ländliche Wohnsiedlung Borg“, der bereits 1994 rechtskräftig wurde. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zum VE-Plan hatte sich Investor verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu errichten, wobei diese bereits seit mehreren Jahren abgelaufen ist. Das Vorhaben ist bis heute nicht realisiert.

Nunmehr liegt der Stadt ein Änderungsantrag zu dem VE-Plan vor. Konkret sollen 2 Einzelhäuser statt der bislang 3 Doppelhäuser errichtet werden. Weiterhin besteht aus städtebaulicher Sicht die Überlegung, zur Abrundung des Gebietes die nördlich angrenzende und mit 2 Bungalows bebaute Fläche einzubeziehen, die ebenso wie das VE-Plangebiet Nr. 12 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Hier könnten künftig auch 2 Einzelhäuser errichtet werden.

Die Kosten des Planverfahrens tragen die betroffenen Flächeneigentümer.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 erfolgt in Anwendung des § 13 b BauGB. Hiernach gilt der § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“, erfolgt in einem parallelen Verfahren.



Bebauungsplan Nr. 96
Stadt Ribnitz-Damgarten
"Wohnbebauung Weißer Weg"
OT Borg
im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33", im Verfahren nach § 13a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 11.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/620

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 29/27, 139/3, 140/4, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 142/12 tlw. der Flur 8 Gemarkung Ribnitz sowie die Flurstücke 99/4 und 99/5 der Flur 15 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 Bebauung „Jiciner Straße 3/4“, und die rückwärtige Bebauung des Grundstückes „Bergstraße 6“
 - im Osten durch die „Bergstraße“ und die Bebauung „Bergstraße 2, 2 a, 4 und 6“
 - im Süden durch die „Rostocker Straße“
 - im Westen durch die Bauungen „Rostocker Straße 37“ und „Worthlandstraße 2, 4, 6, 8 und 10“
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 b 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 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:

Die Stadt hat 2017 das Grundstück „Rostocker Straße 33“ mit der ehemaligen Spar-Kaufhalle zur Vergabe eines Erbbaurechtes ausgeschrieben. Der Zuschlag erfolgte an Rewe-Gruppe, die dort einen Penny Markt einschließlich eines Bäckers mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1100 m² errichten will. Die Hauptzufahrt zu dem Objekt soll künftig über die „Worthlandstraße“ erfolgen.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Marktes geschaffen werden. Der Investor übernimmt alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten. Vor Satzungsbeschluss ist zwischen dem Investor und der Stadt ein Erschließungsvertrag abzuschließen.



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

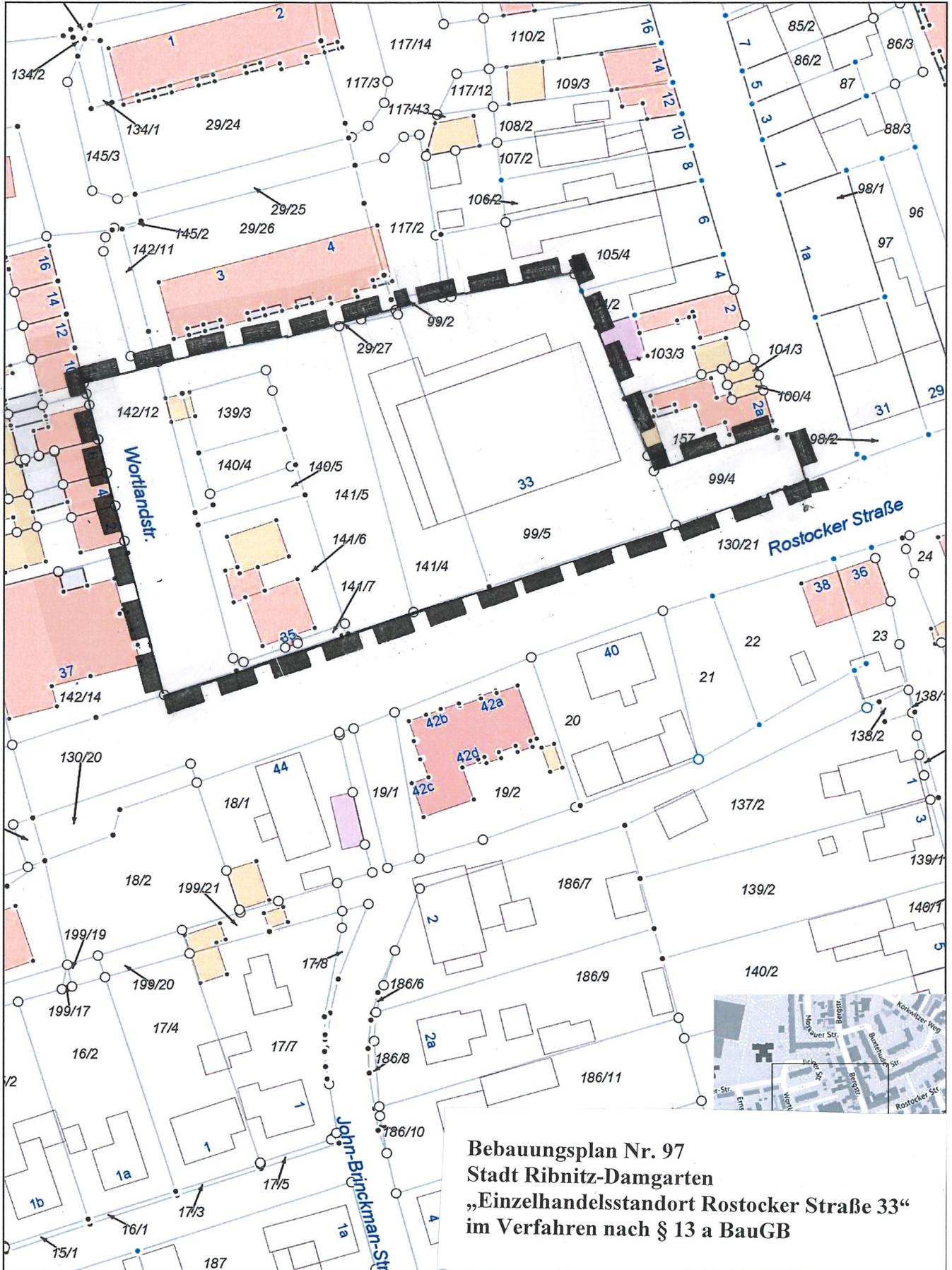
erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten



Datum: 11.06.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bebauungsplan Nr. 97
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“
im Verfahren nach § 13 a BauGB

Bearbeiter: Keil
 Gemarkung: Ribnitz (132521)
 Flur: 15
 Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Grünfläche Golfplatz, OT Neuhof)

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 04.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/604

Aufstellungsbeschluss über die VI. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Grünfläche Golfplatz, OT Neuhof)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

- Der mit Datum vom 21. November 2011 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan (2. Neubekanntmachung) der Stadt Ribnitz- Damgarten wird in nachfolgendem Bereich, begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche genutzte Flächen
- im Süden durch eine Wegeverbindung Wilmschagen - Neuhof
- im Westen durch den Altheider Forst

geändert.

- Ziel der Änderung

Änderung der Ausweisung „Grünfläche Sportplatz - Golfplatz“ in „Fläche für die Landwirtschaft“

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt mittels einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.

Gemäß § 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).

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Die Flächenausweisung „Grünfläche Sportplatz - Golfplatz“ in der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten basierte auf der damaligen Planung, im Bereich Neuhof eine Golfanlage mit 2 x 18 und 1 x 9 Lochplätze zu errichten. Realisiert wurde bislang eine 9 Lochanlage. Das 1999 positiv abgeschlossene Raumordnungsverfahren sieht die Errichtung eines 18-Loch Golfplatzes vor.

Es liegt der Antrag eines Flächeneigentümers vor, der sein Flurstück aufgrund der bestehenden Vernässung dauerhaft in Extensivgrünland überführen möchte, ggf. auch unter Anrechnung als Ökokonto. Für dieses Vorhaben benötigt er die Zustimmung der Stadt aus städtebaulichen Sicht und beantragt die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes, die das Flurstück als „Grünfläche Sportplatz - Golfplatz“ ausweist.

Das Flurstück liegt teilweise im Bereich der raumordnerisch bestätigten 18 Loch-Golfanlage. Unabhängig davon hat der Betreiber der Golfanlage, auch angesichts der bestehenden großräumigen Flächenpotentiale, dem Begehren des Flächeneigentümers zugestimmt.



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 04.06.2018

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



VI. Änderung der 2. Neubekanntmachung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
(Grünfläche Golfplatz, OT Neuhof)

Bearbeiter: Keil
Gemarkung: Neuhof (132510)
Flur: 2
Maßstab dieses Auszugs: 1: 5000

<i>Betreff</i> Beschluss der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 11.06.2018
<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	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/534/01

Beschluss der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 21. Juni 2018 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes in der Fassung vom 21. Juni 2018 wird beschlossen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo die Planunterlagen während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten wurde vom Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV (LUNG) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG über die „Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ i. V. m. § 47 c BImSchG aufgefordert, den bestehenden Lärmaktionsplan bis zum 18. Juli 2018 fortzuschreiben. Dem entsprechend fasste die Stadtvertretung am 13. Dezember 2017 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Lärmaktionsplanes. Im Anschluss daran erfolgte die Beauftragung der Firma UmweltPlan Stralsund als fachbegleitendes Planungsbüro. Der weitere Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

- 22. März 2018 - öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung zur Fortschreibung des Lärmaktionsplanes
- 8. Mai 2018 – öffentliche Vorstellung der Inhalte des Entwurfes des Lärmaktionsplanes im Rahmen einer Sondersitzung der Fachausschüsse der Stadtvertretung
- 11. Mai 2018 - Beteiligung der betroffenen TÖB / Behörden
- 17. Mai bis 18. Juni 2018 – öffentliche Auslegung des Entwurfes des Lärmaktionsplanes

Der Lärmaktionsplan enthält neben den vom LUNG benannten Hauptlärmquellen im Bereich der B 105 (Altheide / Borg und Kreuzungspunkte Freudenberger Weg bis Richtenberger Straße) auch weitere weniger befahrende Straßen, die ebenso lärmrelevant sind, aber nicht den §§ 47 a – f BImSchG unterliegen.

Die Auswahl dieser Straßen und der Benennung möglicher Lärminderungsmaßnahmen erfolgte unter Beachtung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen / Einbindung der Fachausschüsse einschließlich der durch die Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen.

<i>Betreff</i> 3. Änderungssatzung zur 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ribnitz-Damgarten (Straßenbaubeitragsatzung)

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Finanzverwaltungsamt	<i>Datum</i> 12.06.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Martina Hilpert	
<i>Verantwortlich:</i> Frau Waack	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	21.06.2018	Ö
Finanzausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	21.06.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	27.06.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.07.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/FA-18/621

3. Änderungssatzung zur 2. Neufassung

der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ribnitz-Damgarten (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern und der §§ 1, 2 und des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 4. Juli 2018 folgende Änderungssatzung zur 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ribnitz-Damgarten (Straßenbaubeitragsatzung) erlassen.

Artikel I

1. § 5 (Beitragsmaßstab) Abs. 2, Nr. 4, Satz 3 und 4 werden wie folgt geändert:

Die Worte „vgl. § 5 Abs. 3“ werden durch die Worte „vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 3“ ersetzt.

2. § 5 (Beitragsmaßstab) Abs. 3 wird wie folgt geändert:

Die Worte „dem Faktor 0,05“ werden durch die Worte „den Faktoren 0,05 bis 0,01“ ersetzt.

Artikel II

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Die Änderung unter Punkt 1 hat formellen Charakter. Die neue Formulierung unter Punkt 2 entspricht dem Willen des Satzungsgebers und der Logik und ist in der Praxis auch so angewandt worden. Die Fehler sind im Zuge der Erstellung aktueller Bescheide aufgefallen und sind zu korrigieren. Die Lesefassung der aktuellen Satzung ist als Anlage beigelegt.

SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Ribnitz-Damgarten

- Straßenbaubeitragsatzung -

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Ribnitz-Damgarten Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

§ 2

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorzugten Grundstückes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnenstein)	75 %	50 %	25 %
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50 %	30 %
3. kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	60 %	40 %
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	65 %	55 %
5. unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6. unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	60 %	50 %
7. Beleuchtungseinrichtungen	75 %	60 %	50 %
8. Straßenentwässerung	75 %	55 %	40 %
9. Bushaldebuchten	75 %	50 %	25 %
10. verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75 %	60 %	-
11. Fußgängerzonen	60 %		
12. Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13. unbefahrbare Wohnwege	75 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahmen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen einschließlich der Nebenkosten und Vermessung (hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung)
- die Freilegung der Flächen
- die Möblierung einschließlich Absperranlagen, Pflanzbehälter und Spielgeräte
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
- den Anschluss an andere Einrichtungen
- Fremdfinanzierung (Zinsen u. ä.).

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Ziffer 1 – 13) entsprechend zugeordnet.

(3) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen)

- a) die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben (Wirtschaftswege), werden den Anliegerstraßen gleichgestellt
- b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen (§ 3 Ziffer 3 b zweite und dritte Alternative StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Ziffer 3 b erste Alternative StrWG M-V), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Stadt Ribnitz-Damgarten getragen.

(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen

2. Innerortsstraßen

Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen

3. Hauptverkehrsstraßen

Straßen, Wege und Plätze (hauptsächlich Bundes-, Landes- und Kreisstraßen), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Verkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen

4. Verkehrsberuhigte Bereiche

Straßen, Wege und Plätze, die als Anliegerstraße oder (in Ausnahmefällen) als Innerortsstraße nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.

(6) Die Stadt kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(7) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(8) Zuschüsse sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

§ 4

Abrechnungsgebiet

(1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.

(2) Wird ein Abschnitt einer Anlage oder werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bilden der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 3 ermittelte, auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§ 4) bildenden Grundstücke verteilt.

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:

1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Stadt beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichs-satzung) wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt.
3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird:

- a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen
- b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, wird

von 1 bis 10.000 m² der Vervielfältiger 0,05
 von 10.001 bis 30.000 m² der Vervielfältiger 0,03
 von 30.001 bis 50.000 m² der Vervielfältiger 0,02
 ab 50.001 m² der Vervielfältiger 0,01 angesetzt.

4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche wird entsprechend der Größe mit dem Vervielfältiger 0,05 bis 0,01 (vgl. § 5 Abs. 3) berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche entsprechend der Größe mit dem Vervielfältiger 0,05 bis 0,01 (vgl. § 5 Abs. 3) angesetzt
5. An Stelle der in Ziffer 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziffer 2, 3 und 4 auf Grund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
g) Kiesgruben	1,0
h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen	0,5
i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen	0,7
j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 Ziffer 1 bis 4 ermittelte Fläche - ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen - vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt

1. soweit ein Bebauungsplan besteht
 - a) die darin festgesetzt höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
 - b) bei Grundstücken, für die die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet
 - c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet
 - d) bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
 - e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
2. soweit keine Festsetzung besteht
 - a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
 - c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt
 - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
3. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,5 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zu Grunde gelegt.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit

- a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a Baunutzungsverordnung - BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Kindertagesstätten, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für Freie Berufe, Museen) genutzt wird
- b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(6) Bei Grundstücken, die überwiegend Wohnzwecken dienen und von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Anlage beverteilt werden, wird der sich nach § 5 ergebende Beitrag jeweils nur zu zwei Dritteln erhoben. Dabei wird bei der Abrechnung der ersten Anlage zunächst der gesamte auf dieses Grundstück entfallende Beitrag erhoben. Bei der Abrechnung der zweiten Anlage wird dann dieser Beitrag in Höhe von zwei Dritteln, reduziert um ein Drittel des Betrages aus der ersten Abrechnung, erhoben. Die Sätze eins und zwei finden erst Anwendung, wenn jeweils vollständige Anlagen abgerechnet werden. Mindestens ist die volle Beitragssumme an der Anlage mit dem höheren Beitrag zu zahlen. Die nicht erhobenen Drittel werden zusätzlich von der Stadt getragen. Für dreifach erschlossene Grundstücke wird entsprechend verfahren.

§ 6 **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Ziffer. 1 - 8 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung).

- 6 -

§ 7
Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 8
Ablösung des Beitrages

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann die Ablösung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 9
Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

§ 10
Veranlagung, Fälligkeit

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Die Satzung ist in dieser Fassung am 10. Mai 2016 in Kraft getreten.