

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung" Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 19.11.2018
<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	29.11.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	05.12.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	12.12.2018	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/687

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 333/5 tlw., 334/8, 334/11, 334/12, 335/12, 335/17, 335/20 tlw., 335/22, 335/23 und 337/2 tlw. der Flur 11 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch den Boddenwanderweg
 - im Osten durch das Stadion „Am Bodden“
 - im Süden durch das Grundstück „Damgartener Chaussee 42“ (Sportpalast und Kegelbahn) sowie die „Damgartener Chaussee“
 - im Westen durch die Bebauung „Fritz-Reuter-Straße 30“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Abbruch des vorhandenen Gebäudebestandes
 - Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Vorhaltefläche für eine Kindertagesstätte
 - Neuordnung der Erschließung einschließlich Ausweisung einer öffentlichen Parkplatzfläche
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen 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. 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:

Mit Freizug der Gebäude der ehemaligen Kreisverwaltung steht die Stadt in Verantwortung für die Entwicklung der Flächen. Bereits 2017 wurde in Abstimmung mit dem Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft ein Rahmenplan erarbeitet, der eine mögliche Entwicklungsperspektive für das Gesamtgebiet aufzeigt. Mittels des Bebauungsplanes Nr. 98 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Schwerpunkt ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Mehrfamilienhäuser. Daneben soll eine Vorhaltefläche für eine Kindertageseinrichtung ausgewiesen werden. Die Haupteinfahrt in das Gebiet wird gegenüber der Gerhart-Hauptmann-Straße verlegt, was den Abbruch der derzeitigen Möbelhalle bedingt. In diesem Bereich wird auch eine öffentliche Stellplatzanlage angeordnet, die vorrangig den Bedarf des angrenzenden Stadions abdecken soll. Fußläufige Verbindungen von der Stadt zum Boddenwanderweg werden berücksichtigt.

Die Gebäude des Sportpalastes und der Kegelbahn liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Gleichwohl wird im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung auf diese Nutzungen eingegangen.

Auch der Baumbestand des ehemaligen Schützenparks bleibt im Wesentlichen bestehen.



Bebauungsplan Nr. 98
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“
im Verfahren nach § 13a BauGB