

Betreff

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

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

15.11.2018

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	27.11.2018	Ö
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-18/557/02

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 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. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Glashütte“, Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 19. November 2018 gebilligt und als Entwurf beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 umfasst nunmehr in Bezug auf die Flurstücke 220 tlw., 224 tlw., 226/2 tlw., und 226/5 tlw. der Flur 1 Gemarkung Damgarten auch einen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 11, „Siedlung Damgarten“.

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:

Die Firma EDEKA betreibt in der Herderstraße im Stadtteil Damgarten einen kleinen nahversorgungsorientierten Vollsortimenter. Bereits seit Jahren hat EDEKA darauf hingewiesen, dass der Markt aufgrund seiner Größe mit einer Verkaufsfläche von 425 m² nicht mehr zeitgemäß und wettbewerbsfähig aufgestellt ist, so dass mittelfristig eine Betreibung des Marktes nicht mehr gesichert werden kann. Entsprechende Aussagen enthält auch das Einzelhandelskonzept der Stadt, das eine Verlagerung empfiehlt.

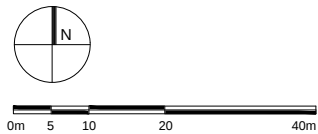
Da eine Erweiterung/Modernisierung am momentanen Standort aus grundstückstechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, bietet sich aus Sicht der Stadt und der Firma EDEKA als Ersatzstandort eine Fläche im Bereich der ehemaligen Glashütte in der Saaler Chaussee an. Das Grundstück ist ca. 6.000 m² groß, städtebaulich gut integriert und verkehrlich gut angebunden. Ein Markt an diesem Standort wäre von einem Großteil der Damgartener Bevölkerung auch fußläufig gut erreichbar. Die Firma EDEKA möchte an diesem Standort einen Neubau mit einer Verkaufsraumfläche von 1.250 m² realisieren.

Die Firma CKS Bau und Projektentwicklung aus Rostock, die als Investor für EDEKA auftritt, hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Zielstellung ist die Schaffung von Baurecht für den EDEKA Ersatzstandort. Der Antragsteller übernimmt alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten. Vor Satzungsbeschluss ist zwischen dem Antragsteller und der Stadt ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden Hinweise gegeben, die in den Planentwurf eingeflossen sind. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen von Grundstückseigentümern aus der Nachbarschaft abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss:	07.03.2018
Änderung des Aufstellungsbeschlusses:	04.07.2018



Bebauungsplan Nr. 93:
Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Damgarten, Flur 1
Flurstücke 220 tlw., 224 tlw., 226/2 tlw., 226/5 tlw.,
1524/28, 1524/29 und 1524/30 tlw.,

von der Teilüberplanung des BP Nr. 11 betroffene
Flurstücke:
Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Damgarten, Flur 1
Flurstücke 220 tlw., 224 tlw., 226/2 tlw., 226/5 tlw.

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 93
"Einzelhandelsstandort Glashütte"
der Stadt Ribnitz-Damgarten

Teilüberplanung
BP Nr. 11

