

## ***PROTOKOLL***

### **der 27. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 29.11.2018**

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

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

#### **Anwesenheit**

##### **Vorsitz**

Herr Manfred Widuckel

##### **Mitglieder**

Herr Andreas Dietzel

Herr Helge Eggersmann anwesend (bis TOP 13)

Herr Rolf Günther entschuldigt

Herr Reinhardt Röwer nicht anwesend

Herr Horst Schacht anwesend (ab TOP 7)

Herr Stefan Stuht

Herr Udo Voß

Frau Susann Wippermann

##### **Verwaltung**

Herr Guido Keil

Herr Heiko Körner

Frau Christine Lohrmann

Frau Anett Schütt

Herr Heiko Werth

#### **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 04.10.2018 mit Protokollkontrolle
- 5 1. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- 6 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- 7 Bestätigung der Änderung des baulichen Entwicklungskonzeptes der bernsteinSchule in Ribnitz-Damgarten
- 8 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II" OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- 9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte", Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- 10 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung" Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB
- 11 Schwerpunkte der Haushaltsplanung 2019
- 12 Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

13 Auskünfte/Mitteilungen

**TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Ausschussvorsitzender Widuckel eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 6 anwesenden Mitgliedern fest.

**TOP 2** Feststellung der Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

**TOP 4** Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 04.10.2018 mit Protokollkontrolle

Die Anwesenden stimmten dem Protokoll einstimmig zu.

**TOP 5** 1. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/TA-16/257/01**

**1. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt die 1. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9				
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:

**TOP 6** 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/TA-17/409/01**

**2. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt die 2. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9				
davon anwesend:	6	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:

**TOP 7** Bestätigung der Änderung des baulichen Entwicklungskonzeptes der bernsteinSchule in Ribnitz-Damgarten

Die fehlenden Unterlagen zum Schulentwicklungskonzept wurden zu Beginn der Sitzung verteilt. Herr Körner entschuldigte sich für die Verzögerung. Hintergrund ist der vom Ministerium vorgegebene enge zeitliche Rahmen.

Herr Körner erläuterte den bisherigen Werdegang des Schulentwicklungskonzeptes. Die Sicherung und Entwicklung der Schulstandorte in Ribnitz-Damgarten ist im integrierten Stadtentwicklungskonzept mit der höchsten Priorität verankert. In einem ersten Schritt sollten für die Standorte der bernsteinSchule vor dem Hintergrund der aktuellen und zukünftigen Anforderungen, in Abstimmung mit der Landesregierung, realistische Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und vergleichend bewertet werden. Dazu wurde die INROS LACKNER SE Rostock, von der Stadt mit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes beauftragt, das in seiner ersten Fassung am 07.03.2018 nach einem intensiven und breiten Erarbeitungsprozess beschlossen wurde.

Fachliche Hinweise von Seiten des Bildungsministeriums zu den zu beachtenden Prämissen wurden in dieser Phase leider nicht gegeben, erst nach Vorlage des Konzeptes und in anschließenden Erörterungsterminen wurde festgestellt, dass die bis dahin geplanten Inhalte so nicht umsetzbar sind. Der Stadt wurde aufgegeben, dass keine Kapazitätserweiterungen finanziert werden und es Projektbestandteil zu sein hat, in einer Fördermaßnahme die Inklusionsfähigkeit der bernsteinSchule, als sogenannte Schule mit spezifischer Kompetenz, in den Klassen 1-10 zu erreichen. Nur unter dieser Voraussetzung wird das Land die avisierte Fördersumme von 9,0 Mio € tatsächlich bereitstellen.

Mit diesen Prämissen hatte eine Konzeptänderung zu erfolgen:

- 1-Feld-Sporthalle mit Außensportanlage und Freiflächen für Grundschule und Orientierungsstufe wird als eigenständiges Projekt über das Förderprogramm der nachhaltigen Stadtentwicklung beantragt  
Volumen 3,22 Mio €

- Umfassende Sanierung und Gebäudeerweiterung der Schulgebäude an den Standorten Berliner Straße und Demmlerstraße gemäß Variante B (Vorzug) oder Variante A des geänderten Konzeptes Volumen (max.) 17,8 Mio €  
Die Summe wird im Zuge der weiteren Planung modifiziert werden und in der fortlaufenden Haushaltsplanung ab 2019 ff. in der angepassten Höhe berücksichtigt.
- Der Neubau oder die Herrichtung des Hortes ist zunächst nicht mehr Konzeptbestandteil, wird aber im Zuge der weiteren Projektbearbeitung natürlich eine Rolle spielen.
- Der Standort Mühlenberg wird in der weiteren Planung für das Produktive Lernen und ggf. als eine Variante für den Hort überprüft.

Das Ergebnis der Konzeptentscheidung ist dem Land Mecklenburg-Vorpommern spätestens bis Ende 2018 mitzuteilen.

Im Weiteren ging Herr Körner noch tiefer auf die vorliegenden Varianten A, B und C des neuen Konzeptwurfes ein. Die Variante B, welche gleichzeitig die Vorzugslösung aus Sicht der Verwaltung und der Schule ist, beinhaltet einen Neubau an das Gebäude der Demmlerschule, der für die Grundschüler genutzt wird. Die Demmlerschule selbst wird saniert und soll künftig der Orientierungsstufe dienen.

Die Variante A hat im Gegensatz zur Variante B einen Lichthof, was eine höhere Qualität mit sich bringen würde. Auch sollte die Grundstufe in der Demmlerschule verbleiben und die Orientierungsstufe in den Erweiterungsbau einziehen, was allerdings auch organisatorische Herausforderungen mit sich bringt, da die Grundschule dann in der Zeit der Sanierung übergangsweise in den Erweiterungsbau einziehen müsste. Die Variante C ist mit ca. 20 Mill. EUR die teuerste, da diese auch eine Erweiterung der Schule in der Berliner Straße vorsieht. Die Terminkette ist letztlich sehr eng, da 2023 abgerechnet werden muss. 2019 muss somit die Planung und ab 2020 der Bau erfolgen.

Auf Nachfrage von Herrn Widuckel informierte Herr Körner, dass die Sanierung der Mühlenbergschule unwirtschaftlich sei. Insgesamt stellte Herr Widuckel fest, dass 9 Mill. EUR Förderung viel seien, aber doch letztlich nur das notwendigste gemacht werden kann.

Herr Dietzel begrüßt, dass mit dem aktuellen Konzept ein realistisches Maß gefunden sei und stellte gleichzeitig seine Befürchtung um künftig fallende Schülerzahlen in den Raum.

Herr Voß lobte die Verwaltung für die Einwerbung der Fördermittel. Auch befürwortete er den Umbau des Bestandes nebst Erweiterung.

Frau Wippermann hinterfragte mögliche statische Probleme an der Schule Demmlerstraße. Herr Werth und Herr Körner verneinten dieses und wiesen weiterhin darauf hin, dass das Gebäude im Rahmen der Sanierung bis auf den Rohbau zurückgesetzt würde.

Auf Nachfrage von Herrn Widuckel stellte Herr Körner dar, dass auch der Schulstandort Damgarten im Focus ist. Die entsprechende Mittel für ein Schulkonzept Damgarten sind im HH 2019 vorgesehen.

Frau Wippermann fragte die Geeignetheit des Stadions „Am Bodden“ für Schulsport an. Herr Körner machte deutlich, dass der normale Schulsport an der Schule stattfinden muss. Auf Nachfrage von Herrn Stuht bestätigte Herr Körner den Verfall der Mittel, wenn in der Dezembersitzung kein Beschluss der Stadtvertretung zustande kommt. An der Sitzung werden Vertreter der Fa. INROS LACKNER teilnehmen.

Frau Wippermann hinterfragte die Einbeziehung der Betroffenen. Herr Körner bestätigte, dass die Schulleitung einbezogen ist. Die Einbeziehung von Vertretern der Schulkonferenz erfolgt zeitnah.

#### Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/694**

### **Bestätigung der Änderung des baulichen Entwicklungskonzeptes der bernsteinSchule in Ribnitz-Damgarten**

Die Stadtvertretung beschließt das geänderte Entwicklungskonzept für die Schulgebäude der bernsteinSchule mit den Varianten B (Vorzug) oder A, je nach Machbarkeit im Sinne der pädagogischen, schulorganisatorischen und finanziellen Zielsetzung, als Grundlage für die Neugestaltung des Schulstandortes, um auf dieser Basis die erforderlichen Anträge für die Finanzierung und Umsetzung des Gesamtprojektes bei den zuständigen Stellen der Landesregierung stellen zu können.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

#### Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
------------------------	---	--	--	--	--	--	--

davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	6	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:	1
-----------------	---	-------------	---	--------------	--------------------	---

**TOP 8** Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Achterberg II" OT Klockenhagen, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage.

Frau Wippermann fragte an, ob angesichts des neuen Wohngebietes Erweiterungen der Infrastruktur in Klockenhagen geplant seien, vornehmlich in Bezug auf die Kita.

Herr Körner bestätigte, dass die Kita gut ausgelastet ist. Eine Erweiterung im Gebäude ist allerdings schwierig. Der ASB als Träger der Einrichtung stellt derzeit Überlegungen betr. Erweiterung / Neubau an.

Zur Schaffung von einer Verkaufseinrichtung (Nahversorger) gab es bereits vor einigen Jahren eine Abfrage bei allen Discounterketten. Aus wirtschaftlichen Gründen sagten diese allerdings alle ab. Problem ist, dass die Kaufkraft allein aus Klockenhagen und Umgebung nicht ausreicht. Wenn überhaupt, wäre somit nur ein Standort an der Bäderstraße realistisch.

Mit einem Anbieter befindet sich die Stadt aktuell aber weiterhin im Gespräch.

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/605/02**

**Satzungsbeschluss 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 während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b 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 14. November 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. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b BauGB bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 14. November 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 14. November 2018 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b 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.
5. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Achterberg II“, im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7					
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:	

**TOP 9** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einzelhandelsstandort Glashütte", Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage.

Beschluss:

**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.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7				
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen:	Stimmenthaltungen:

**TOP 10** Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung" Damgartener Chaussee, im Verfahren nach § 13a BauGB

Herr Widuckel erläuterte die Beschlussvorlage.

Herr Dietzel fragt an, ob die aktuellen Entwicklungen betr. des Sportpalastes Auswirkungen auf die Planung haben. Herr Körner stellte dar, dass das Objekt nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist und auch von Beginn an die Prämisse stand, dass die Planung die vorhandene Nutzung vom Sportpalast nebst Kegelbahn nicht gefährdet. Dabei unterstrich er nochmals, dass die Stadt das Objekt nicht erwirbt.

Herr Schacht bat um Informationen bezüglich des Möbelhauses, worauf Herr Körner erläuterte, dass die Stadt zusammen mit dem Eigentümer Standortalternativen sucht.

Auf Nachfrage von Herrn Stuhrt bestätigte Herr Körner, dass gem. Bestätigung im Bauausschuss die Gebäudewirtschaft weiterhin als Investor für die Mehrfamilienhäuser im Gespräch ist.

Beschluss:

**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).

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7				
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:

**TOP 11** Schwerpunkte der Haushaltsplanung 2019

Herr Körner stellte die den BA-Mitgliedern mit der Einladung übergebene Liste vor. Dabei hob er hervor, dass der Haushaltsplanentwurf nunmehr fast ausgeglichen sei. Er informierte auch über die weiterhin geplanten Maßnahmen, die als Anhang dem Haushaltsplan beiliegen.

**TOP 12** Anfragen/Mitteilungen

Kompostieranlage

Die Kostenübersicht mit den Vergleichszahlen 2017 / 2018 lag den BA-Mitgliedern zu Beginn der Sitzung vor. Herr Körner erläuterte, dass das Ergebnis 2018 ungefähr dem aus 2017 entsprechen wird. Herr Widuckel begrüßte das Vorliegen der Unterlage, was aus seiner Sicht unbedingt jährlich erfolgen muss. Solange der Differenzbetrag in dem jetzigen Rahmen bleibt, stimmt er dem Weiterbetrieb zu. Herr Schacht hob die Betreuung der Anlage durch den VFAQ hervor sowie die Mitnutzung durch den städtischen Bauhof.

B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung - ehem. KVG Gelände“

Herr Werth stellte die Inhalte des Vorentwurfes vor, der im Januar in die frühzeitige Beteiligung geht.

KGA Konzept

Herr Körner konnte berichten, dass nunmehr mit allen Vorständen gesprochen wurde. Ausnahmslos wurde von allen der persönliche Kontakt begrüßt. Die Beschlussfassung des Konzeptes erfolgt voraussichtlich im I. Quartal 2019.

Café Begegnungszentrum

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass das Café ab dem 01.12.2018 einen neuen Betreiber hat, dessen Nutzungskonzept auch die Ausgabe von Essen vorsieht.

---



Herr Manfred Widuckel  
Vorsitzender



Herr Guido Keil  
Protokollführer