

Betreff

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

23.01.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der

05.02.2019

Ö

Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)

13.02.2019

N

Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)

20.02.2019

Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/606/02

Satzungsbeschluss 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 während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, 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 5. Februar 2019 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 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, 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 5. Februar 2019 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 5. Februar 2019 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, 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. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

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.

Das Bebauungsplanverfahren wurde durchgeführt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurde u.a. explizit auf den notwendigen Klärungen der Thematik des Wassereintrages sowie der Gewährleistung des Brandschutzes hingewiesen.

Im Rahmen der Erschließung wird somit nunmehr ein Fanggraben zu den angrenzenden höherliegenden landwirtschaftlichen Flächen errichtet, der das Oberflächenwasser aufnimmt und abführt. Unterhalb dieses Grabens wird eine Fangdrainage verlegt, welche das Wasser der defekten Drainageleitungen sammelt und ableitet. Es wurde festgestellt, dass zur Gewährleistung des Brandschutzes die vorhandenen Kapazitäten der Trinkwasserleitungen nicht ausreichen, was den Bau einer Zisterne notwendig macht. Diese dient dann gleichzeitig auch dem Brandschutz der Ortslage.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine und seitens der Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss:	12. Juni 2013
Überleitungsbeschluss:	4. Juli 2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	4. Juli 2018