

PROTOKOLL

der 28. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 05.02.2019

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

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

Anwesenheit

Vorsitz

Herr Manfred Widuckel anwesend

Mitglieder

Herr Andreas Dietzel anwesend

Herr Helge Eggersmann nicht anwesend

Herr Rolf Günther anwesend

Herr Reinhardt Röwer anwesend

Herr Horst Schacht anwesend

Herr Stefan Stuht anwesend

Herr Udo Voß nicht anwesend

Frau Susann Wippermann anwesend

Verwaltung

Herr Frank Ilchmann anwesend

Herr Guido Keil anwesend

Herr Heiko Körner anwesend

Frau Silke Kunz anwesend

Frau Anett Schütt anwesend

Herr Heiko Werth anwesend

Tagesordnung

öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 29.11.2018 mit Protokollkontrolle
- 4 Informationen des Büros für Marketing, Tourismus und Kultur
- 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
- 6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg
- 7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB
- 8 Beschluss zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33"
- 9 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wasserreihe - West II", OT Langendamm
- 10 Ribnitz-Damgarten barrierefrei (Antrag der Fraktion SPD/Grüne)
- 11 Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

- 12 Veräußerung von Liegenschaften
- 13 Sachstand Hafententwicklung Ribnitz
- 14 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 7 anwesenden Mitgliedern fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt. Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

TOP 3 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 29.11.2018 mit Protokollkontrolle

In Bezug auf TOP 10 wies Herr Stuh auf darauf hin, dass er lediglich um eine Info bat, ob eine öffentliche Ausschreibung der Fläche geplant ist. Das Protokoll ist insofern um nachfolgenden Satz zu ergänzen:

„Eine Ausschreibung der Immobilie ist nicht vorgesehen; die Vergabe erfolgt gemäß Wertgutachten.“

Mit dieser Ergänzung wurde das Protokoll einstimmig beschlossen.

TOP 4 Informationen des Büros für Marketing, Tourismus und Kultur

Frau Kunz stellte einen Jahresrückblick 2018 vor (siehe Anlage zum Protokoll)

Dabei wies sie darauf hin, dass sich die Freiwilligkeit zur Zahlung der Kurtaxe insbesondere für Tagesgäste nicht bewährt hat. Auch sind die Museen weiterhin nicht bereit, die Kurtaxe im Rahmen des Eintritts zu klassieren. Diese Problematik wird besonders beim Wohnmobilplatz Gänsewiese deutlich, wo es ein großes Missverhältnis zwischen den Einnahmen für die Übernachtungen und den Kurabgaben gibt.

Frau Kunz stellte hierzu verschiedene Lösungs-Varianten zur Diskussion vor, wobei sie darauf verwies, dass seitens der Verwaltung der Variante 1 der Vorzug gegeben wird. Diese beinhaltet eine Kopplung der Kurtaxe an die Stellplatzgebühren, was eine Erhöhung von 8 auf 11 EUR pro Nacht bewirkt. Die Mehrkosten von 3,- EUR für die Kurtaxe basieren auf einer Mischkalkulation (2 Personen pro Fahrzeug im Durchschnitt).

Herr Widuckel dankte Frau Kunz für die Ausführungen. Er äußerte sein Unverständnis bezüglich der Weigerung Museum, aktive Unterstützung zur Einziehung der Kurtaxe zu geben. Herr Günther schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung an.

Herr Dietzel sprach sich für die Variante 2 aus, die eine Erhöhung auf 10,- EUR beinhaltet. In diesem Betrag ist die Kurtaxe für eine Person eingeschlossen. Weitere Personen müssen selbständig nachgelöst werden. Dem schloss sich Herr Schacht grundsätzlich an. Mehr als 10,- EUR / Nacht hielt er für nicht marktgerecht. Auch Herr Röwer empfahl eine Anpassung auf 10,- EUR / Nacht, allerdings ohne Kurtaxe.

Herr Stuhlt hielt es für fraglich, dass sich die Museen sich der Einnahmepflicht entziehen können. Auch wies er auf weitere Einnahmemöglichkeiten hin, wie ankommende Segler im Hafen. Er empfahl Pauschalen, damit die Abrechnung so einfach wie möglich wird. Ggf. sind Hinweise wie „Kurkarten werden kontrolliert“ an gegebener Stelle sinnvoll. Weiterhin hinterfragte er die Kurtaxepflicht der Besucher von Pangea, Ostblocktreffen etc. . Dahingehend wies Herr Körner darauf hin, dass Pütznitz bislang kein Erhebungsgebiet gewesen sei. Die Thematik muss seitens der Verwaltung geprüft werden.

Frau Kunz gab im weiteren Info zu den Litfaßsäulen. In Zusammenarbeit mit dem Freilichtmuseum werden künftig die verbliebenden 5 Litfaßsäulen im Stadtgebiet weiter weiterbetrieben. Herr Stuhlt begrüßte dieses. Weiterhin empfahl er die Prüfung neuer Werbemedien an geeigneter Stelle wie LED Aufsteller o.ä. .

Frau Kunz berichtete, dass dieses in Anfängen schon diskutiert wurde. Allerdings gab es hier auch Vorbehalte in Bezug auf die Wirkung im Stadtbild. Anfänge digitaler Werbung gibt es beispielweise schon im Zusammenhang mit den edis-Ladestationen. Grundsätzlich ist sie aber offen für Ideen, Standortvorschläge etc. . Der Bürgermeister informierte in diesem Zusammenhang, dass irgendwann die Litfaßsäulen durch neue Werbemedien ersetzt werden. Die Verwaltung macht sich Gedanken darüber.

TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Herr Widuckel stellte die Inhalte der Beschlussvorlage vor.

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/564/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten, werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 30. Januar 2019 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.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7						
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg

Herr Widuckel stellte auch diese Beschlussinhalte vor. Herr Ilchmann ergänzte, dass im Zusammenhang mit der Erschließung auch die Oberflächenwasserthematik gelöst wird.

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/555/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wildrosenweg“, OT Borg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wildrosenweg“, OT Borg, werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 30. Januar 2019 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.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7						
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Nach Vorstellung der Beschlussinhalte durch Herrn Widuckel informierte Herr Ilchmann, dass im Rahmen der Erschließung auch alle bestehende Wasserprobleme gelöst werden.

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 vorgebracht 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.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7						
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 8 Beschluss zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33"

Herr Widuckel stellte die Inhalte der Beschlussvorlage vor. Herr Körner ergänzte, dass der Investor angesichts der bisherigen rechtlichen Auseinandersetzungen mit Lidl eingeschätzt hat, über ein Regelverfahren an höheres Maß an Rechtssicherheit für das Verfahren erlangt.

Auf Nachfrage erläuterte Herr Körner, dass der Zeitablauf des B-Planes bzw. der durch das Regelverfahren entstehende Zeitverzug noch nicht eingeschätzt werden kann. Die Stadt wird das Verfahren aber forciert bearbeiten.

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/620/01

Beschluss zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt

1. die Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“.
2. Der Pkt. 4 des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einzelhandelsstandort Rostocker Straße 33“, vom 4. Juli 2018 (Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-18/620) entfällt.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7						
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 9 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wasserreihe - West II", OT Langendamm

Herr Widuckel stellte die Beschlussinhalte vor.

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/720

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe – West II“, OT Langendamm

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 261/1, 267 tlw. und 269 der Flur 1 der Gemarkung Langendamm wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Straße „Wasserreihe“ südlich des Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Wochenendhausgebiet Wasserreihe West“
 - im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche genutzte Flächen
 - im Westen durch Waldflächen
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ausweisung von Wohnbauflächen
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:
 - dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

5. 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	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 10 Ribnitz-Damgarten barrierefrei (Antrag der Fraktion SPD/Grüne)

Frau Wippermann erläuterte die Inhalte des Antrags, der einen Prüfauftrag für die Verwaltung darstellt. Herr Körner informierte, dass die Verwaltung den Antrag ausdrücklich begrüßt. Die Zielstellung der Schaffung einer Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude sei eine wichtige Zielstellung, wenngleich diese nicht kurzfristig vollumfänglich zu realisieren sei.

Er sagte die Erarbeitung eines Strategiepapiers zu. Im ersten Schritt muss eine Bestandsaufnahme erfolgen, die auch aufzeigt, welche barrierearme Möglichkeiten bereits vorhanden sind. Im Weiteren ist darzustellen, was notwendig und möglich ist. So besteht auf jeden Fall ein Bedarf für das Rathaus Ribnitz. Er informierte weiter, dass für das Kloster 15 noch in diesem Jahr ein Fahrstuhl in Betrieb genommen wird. Auch wird angestrebt, den Behindertenverband wie auch den Behindertenbeauftragten des Landkreises einzubeziehen.

In der anschließenden Diskussion begrüßten die Ausschussmitglieder den Beschlussinhalt einvernehmlich. Herr Röwer wies darauf hin, dass mit dem neuen Mehrzweckhaus in Klockenhagen entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden. Herr Günther bat darum, auch für die Galerie im Kloster Möglichkeiten zur Barrierefreiheit zu prüfen.

Beschluss-Nr. RDG/BV/HA-18/699

Ribnitz-Damgarten barrierefrei (Antrag der Fraktion SPD/Grüne)

Die Stadtvertretung fordert die Stadtverwaltung auf:

1. alle öffentlichen Gebäude, die sich im Eigentum der Stadt Ribnitz-Damgarten befinden, auf ihre Barrierefreiheit zu überprüfen.
2. die Stadtvertretung im dritten Quartal 2019 über das Ergebnis zu informieren.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	7					
davon anwesend:	7	Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen:	0	Stimmenthaltungen:
						0

TOP 11 Anfragen/Mitteilungen

Herr Körner informierte zum Stand der Arbeiten im Bebauungsplangebiet Nr. 88, Sandhufe IV. Im letzten Jahr wurden die Regen- und Schmutzwasserleitungen komplett verlegt und teilweise bereits Asphalt eingebaut. Die Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Telekom sowie die Straßenbeleuchtung sind für dieses Jahr geplant. Der Asphalt in den weiteren Straßen und die Deckschicht sollen möglichst Anfang Mai 2019 eingebaut werden, so dass ein Bauende Ende Mai aus heutiger Sicht möglich ist. Auch wird die Parzellierung ab März im Liegenschaftskataster übernommen sein, so dass den Bauherren die notwendigen Daten für die Genehmigungsanträge zur Verfügung stehen. Weiterhin informierte er über die anstehenden Vermarktungen der Wohngebiete „Alte Schmiede“ in Petersdorf und „Achterberg II“ in Klockenhagen.

Anschließend lud er alle BA-Mitglieder zu dem am 09./10.05. in Ribnitz-Damgarten (Begegnungszentrum) stattfindenden Immobilienstag ein. Thema ist Wohnen. Die Stadt wird in diesem Rahmen einen Bericht zur Erfolgsgeschichte der wohnbaulichen Entwicklung seit der Wende geben sowie die Zielsetzung für die nächsten Jahre aufzeigen. Der Vortrag wird mit einer Rundfahrt durch die Stadt verbunden. Veranstalter der Immobilienstage ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Vorpommern. Bezugnehmend auf die Projekte „Bildungscampus und Sporthalle“ erläuterte er, dass die Antragsunterlagen für die Förderung vorbereitet werden. Des Weiteren hat der HA entschieden, dass ein Projektsteuerungsunternehmen aus Rostock beauftragt werden soll, um den komplizierten Prozess der notwendigen EU-weiten Ausschreibung für die Planungsleistungen zu begleiten. Herr Körner kündigte bereits an, dass sich noch vor der Kommunalwahl ein Vergabegremium bilden wird, welches über die Auswahl der Auswahl der Planungsbüros befinden muss.

Abschließend gab Herr Körner nachfolgenden Ergebnisse eines Termins bekannt, der mit dem Straßenbauamt Stralsund stattfand. Im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen des Radweges Carlewitz - Freudenberg gab es 2 Einwendungen. Das Straßenbauamt wird mit beiden Einwendern persönlich sprechen, wobei das Amt davon ausgeht, dass eine Klärung / Einvernehmen erreicht wird. Die Finanzierung ist grundsätzlich gesichert, so dass der Bau 2020 möglich scheint.

Weiterhin ist die Fortführung des Radweges an B 105 von Gelbensande kommend in Vorbereitung. In Altheide ist eine Querung in Form einer Straßenaufweitung mit einer Mittelinsel geplant. Der Seitenwechsel ist aufgrund forstrechtlicher und grundstückstechnischer Gegebenheiten notwendig. Im Herbst werden bereits Bäume gefällt. Ein Bau ist 2020 möglich.

In Vorbereitung ist auch die Radwegverbindung Altheide nach Klockenhagen, ggf. unter Innutzungnahme des Altheider Weges. Allerdings ist der Weg aufgrund der Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge für einen reinen Radweg zu breit. Das Straßenbauamt wäre bereit, die Finanzierung des Radweganteils zu übernehmen. Der Mehraufwand bliebe bei der Stadt einschl. der Bauherrenaufgaben. Im Weiteren werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Straßenbauamt geprüft. Ein Bau ist ggf. 2021 möglich.

Herr Widuckel schließt den öffentlichen Teil.



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender



Herr Guido Keil
Protokollführer