

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Dienstag, dem 05.02.2019 um 17:30 Uhr

im

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

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

möchte ich Sie recht herzlich einladen.

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 Langendam
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

Mit freundlichen Grüßen



Herr Manfred Widuckel
Vorsitzender

<i>Betreff</i> Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 23.01.2019
<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	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-18/564/01

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.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Die 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten fasst den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten aus dem Jahre 1992 sowie alle bis dahin erfolgten rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen zusammen. Die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung greift vornehmlich Entwicklungen auf, die sich im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ergeben haben. Dabei wird unterschieden zwischen nachrichtlichen Übernahmen/Berichtigungen von Bereichen, welche bereits in anderen Verfahren beschlossen wurden und Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, hier konkret zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 BauGB.

Änderungen:

- Änderung der „Sonderbaufläche - Ferienhausgebiet Borg“ in „Wohnbaufläche“ (II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63, „Wohnbebauung Wildrosenweg“)
- Änderung der Ausweisung „Sonderbauflächen Gewerbegebiet West 2“ in „Gewerbliche Bauflächen“ (II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, „Gewerbe- und Sondergebiet West II“)
- Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Alte Schmiede (Bebauungsplan Nr. 79, „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf)
- Konkretisierung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Achterberg (Bebauungsplan Nr. 81, „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen)
- Ausweisung einer „Sonderbaufläche Ferienhausgebiet“ (I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“)

Übernahmen/Berichtigungen:

- Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Wohnbaufläche“ - Bereich Scheunenweg (I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“, im Verfahren nach § 13 a BauGB)
- Änderung der Ausweisung „Fläche für Gemeinbedarf - Festwiese“ in „Sonderbaufläche Festwiese“ - Bereich Gänsewiese (V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“, im Verfahren nach § 13 BauGB)
- Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Sonderbaufläche Gesundheitseinrichtungen“ und „Wohnbaufläche“ - Bereich Sanitzer Straße (Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Gesundheitseinrichtungen“ und Wohnen“, Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB)
- Änderung der Ausweisung von „Mischbaufläche“ in „Wohnbaufläche“ - Bereich Sandhufe/Sanitzer Straße (Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III“, Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB)
- Änderung von „Flächen für den Gemeinbedarf - Vereinsnutzung“ und „Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität“ in „Gewerbliche Bauflächen“ (Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Vereinsgelände VFAQ, Rostocker Straße 43“ im Verfahren nach § 13a BauGB)
- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Am Petersdorfer Weg“)

Im Rahmen der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt weiterhin die Übernahme der im Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossenen „Zentralen Versorgungsbereiche“ sowie die Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ribnitz-West“.

Der Vorentwurf der Planunterlagen wurde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Stellungnahmen liegen nicht vor. Seitens der beteiligten betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken zur Planungsabsicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen: Aufstellungsbeschluss: 7. März 2018

<i>Betreff</i> Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Wildrosenweg" OT Borg
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 16.01.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	30.01.2019	Ö
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-18/555/01

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.

Abstimmungsergebnis:

<i>Anzahl der Mitglieder:</i>					
<i>davon anwesend:</i>		<i>Ja-Stimmen:</i>		<i>Nein-Stimmen</i>	<i>Stimmenthaltungen:</i>

Begründung

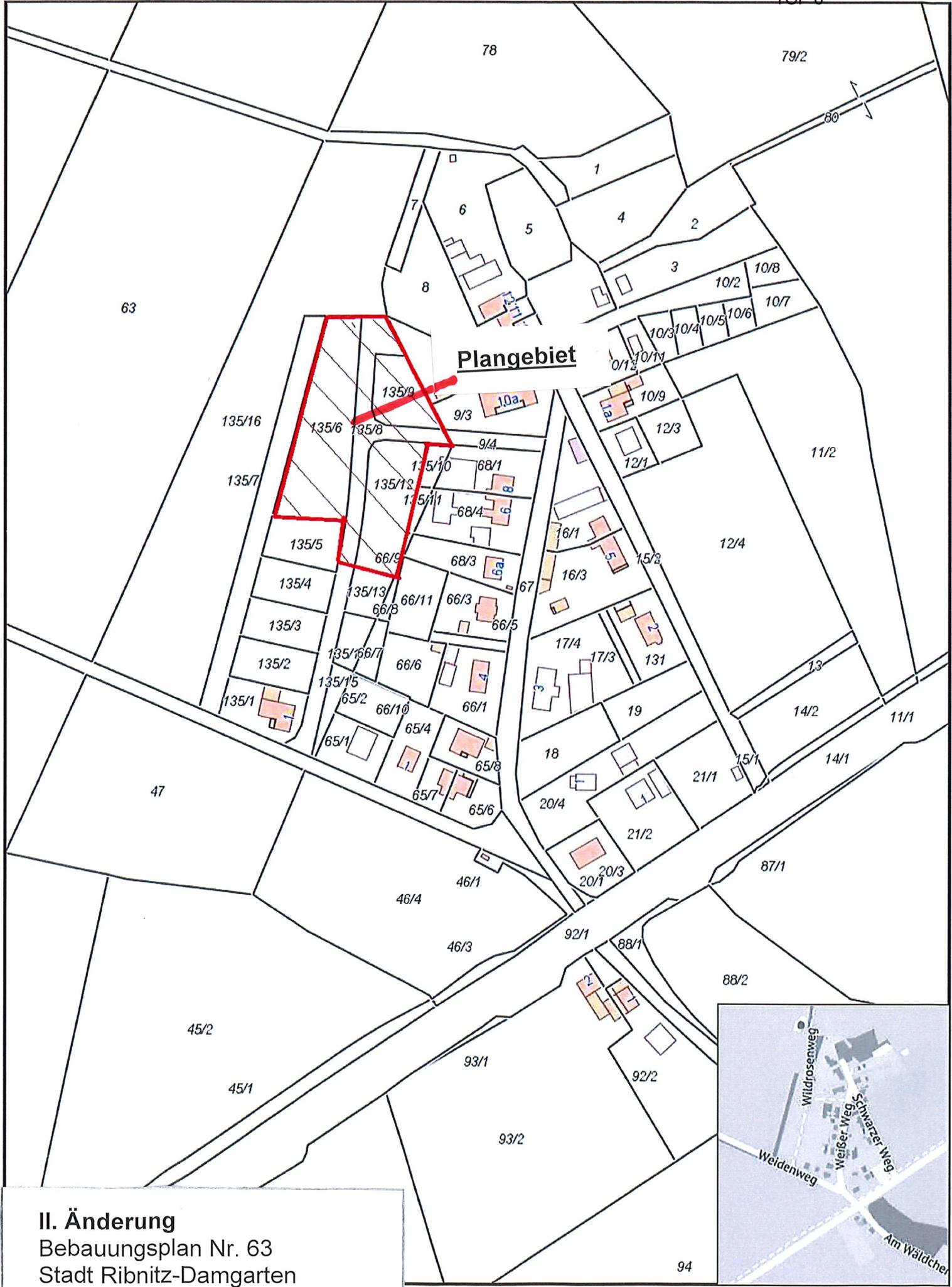
Die Planungsziele des mit Ablauf des 21. November 2011 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 63 sind zum einen die Ausweisung von Baugrundstücken für 9 Wohnhäuser wie aber auch die Entwicklung eines Sondergebietes für Ferienhäuser. Die Ausweisung des Sondergebietes resultierte aus dem Bestreben eines ortsansässigen Investors, im Plangeltungsbereich eine Ferienanlage bestehend aus 10 Ferienhäusern zu errichten.

Die Wohnungsbaugrundstücke sind zwischenzeitlich alle vermarktet und teilweise bebaut. Die Entwicklung des Ferienhausgebietes kam durch den Investor leider nicht zum Tragen, wobei auch anderweitige entsprechende Vermarktungsbemühungen seitens der Stadt keinen Erfolg brachten. Im Ergebnis von intensiven Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist es nunmehr aber möglich, über eine Anpassung des Bebauungsplanes die Sondergebietsfläche in eine Wohnbaufläche zu ändern, wodurch dem steten Bedarf an Wohngrundstücken in der Stadt Ribnitz-Damgarten weiter Rechnung getragen werden kann.

Konkret werden 7 Bauparzellen im Rahmen der II. Änderung ausgewiesen. Der Vorentwurf wurde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Stellungnahmen liegen nicht vor. Seitens der beteiligten betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken zur Planungsabsicht vorgetragen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bislang einer Sonderbaufläche dar. Eine Änderung in Wohnbaufläche erfolgt im Parallelverfahren (V. Änderung der 2. Neubekanntmachung).

Bisherige Beschlussfassungen: Aufstellungsbeschluss: 7. März 2018



II. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 63
 Stadt Ribnitz-Damgarten
 „Wohnbebauung Wildrosenweg“
 OT Borg

<i>Betreff</i>	
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Alte Schmiede" OT Petersdorf, im Verfahren nach § 13 b BauGB	
<i>Sachbearbeitendes Amt:</i>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	23.01.2019
<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	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.

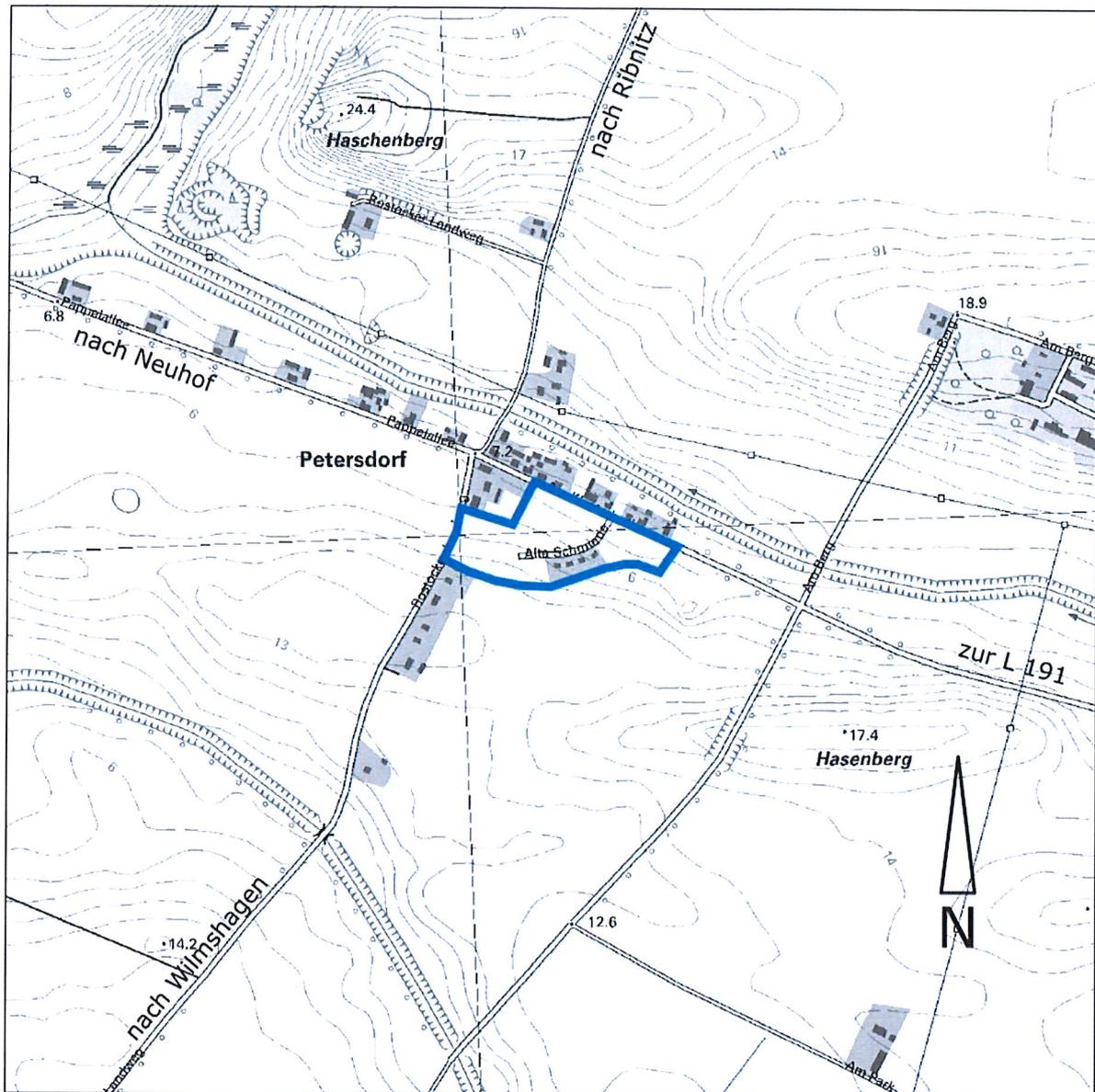
Das Bebauungsplanverfahren wurde durchgeführt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurde u.a. explizit auf den notwendigen Klärungen der Thematik des Wassereintrages sowie der Gewährleistung des Brandschutzes hingewiesen.

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



Bebauungsplan Nr. 79

Stadt Ribnitz-Damgarten

„Wohnbebauung Alte Schmiede“

OT Petersdorf

<i>Betreff</i>
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"

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	23.01.2019
<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	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-18/620/01

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.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung:

Die Stadt hat 2017 das Grundstück „Rostocker Straße 33“ mit der ehemaligen Spar-Kaufhalle zur Vergabe eines Erbbaurechtes ausgeschrieben. Der Zuschlag erfolgte an die Rewe-Gruppe, die dort einen Penny Markt einschließlich eines Bäckers mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.100 m² errichten will. Über den Bebauungsplan Nr. 97 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Marktes geschaffen werden.

Die Stadtvertretung fasste in der Sitzung am 4. Juli 2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, wobei das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden sollte.

Nunmehr bat der Investor um die Durchführung des zweistufigen Regelfahrens. Mögliche hieraus entstehende Mehrkosten werden von ihm übernommen.

Bisherige Beschlussfassungen
 Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018

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

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 23.01.2019
<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	05.02.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	13.02.2019	N
Ortsbeirat Langendamm der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	19.02.2019	Ö
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	20.02.2019	Ö

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).

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung

Der Stadt liegt der Antrag eines Grundstückseigentümers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 vor. Der Antragsgegenstand entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Stadt, den Ortsteil Langendamm als Wohnungsstandort zu stärken. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt mit einer „Sonderbaufläche – gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ ist grundsätzlich gegeben. Auch grenzt nördlich der überplanten Fläche der Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohn- und Wochenendhausgebiet Wasserreihe West“ an.

Der Antragsteller hat die Kostenübernahme erklärt.

<i>Betreff</i> Ribnitz-Damgarten barrierefrei (Antrag der Fraktion SPD/Grüne)

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Haupt- und Personalamt	<i>Datum</i> 04.12.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Martina Hilpert	
<i>Verantwortlich:</i> Fraktion SPD/Grüne	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Kenntnisnahme)	05.12.2018	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	12.12.2018	Ö
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/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.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Viele städtische Gebäude sind nicht barrierefrei oder barrierearm für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt und deren Gäste erreichbar. Dies stellt nicht nur für Menschen mit körperlicher Einschränkungen ein Problem dar, sondern auch Eltern mit Kinderwagen müssen Einschränkungen in Kauf nehmen, wenn Sie z. B. die Bibliothek in Ribnitz besuchen wollen.

Das zu erwartende Ergebnis soll dazu dienen, der Stadtvertretung in der neuen Legislaturperiode und der Verwaltung eine Grundlage für eine zu erarbeitende Strategie für eine bauliche Umgestaltung stadteigener Gebäude zu liefern.



Das Tourismusjahr 2018 in Zahlen

**Übernachtungen,
Kur- und Fremdenverkehrsabgabe**



Übernachtungszahlen auf Basis der erfassten Meldescheine

Ortsteil	Betten Dez 18	Jan	Febr	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez
Ribnitz	477	187	285	687	1.073	2.661	3.590	8.665	7.189	3.176	1.540	643	587
Dam- garten	77	20	14	2	64	90	201	1.046	826	170	31	18	32
Hirsch- burg	244	150	153	580	544	971	960	3.862	3.495	1.290	1.753	181	555
Klocken- hagen	114	185	494	441	776	1.246	1.156	2.568	1.904	1.131	886	571	555
Körkwitz	84	0	28	51	100	259	421	1.847	1.311	353	170	65	118
Langen- damm	50	0	0	39	38	252	333	1.181	963	143	15	0	0
Neuheide	15	0	0	0	0	46	48	236	281	93	9	0	0
Neuhof	16	0	0	0	0	57	10	311	178	7	0	0	14
Gesamt	1.077	542	974	1.800	2.595	5.582	6.719	19.716	16.147	6.363	4.404	1.478	1.861

Übernachtungen 2018: 68.181

Ergebnisse der ersten Saison

Jahreskurabgabe 2018

	30.09.2018	31.12.2018
• Preis: 40,50 Euro		
• Für Gäste, die sich mehr als 30 Tage im Erhebungsgebiet aufhalten		
→ Verkauf von Jahreskurkarten über die Tourist-Info	17 Stück	17 Stück
→ 01/2018: 567 gemeldete Zweitwohnsitzinhaber im Erhebungsgebiet		
→ Prozess der Datenbereinigung (Abmeldung, Befreiung etc.)		
→ Jahreskurkarten nach Zahlungseingang (30.09.):	76 Stück	113 Stück
	<hr style="border: 1px solid blue;"/>	<hr style="border: 1px solid blue;"/>
	93 Stück	130 Stück
	<hr style="border: 1px solid blue;"/>	<hr style="border: 1px solid blue;"/>
Einnahmen brutto:	3.766,50 Euro	5.265,00 Euro
Einnahmen netto:	3.520,05 Euro	4.920,50 Euro



Kurabgabe von Übernachtungsgästen

Gästekategorie	Personen		Übernachtungen		Kurabgabe brutto in Euro	
	30.09.18	31.12.18	30.09.18	31.12.18	30.09.18	31.12.18
Erwachsene	9.169	10.944	40.160	46.708	59.091,60	67.615,80
Kinder bis einschl. 16 Jahre	2.182	2.519	11.611	13.320	0,00	0,00
Schüler, Studenten, Azubi	162	204	801	966	898,05	1.060,80
Schwerbehinderte GdB ab 80%	26	41	163	214	185,65	240,10
Schwerbehinderte GdB ab 100%	104	125	688	810	0,00	0,00
Begleitpersonen ab GdB 80%	47	67	368	520	0,00	0,00
Geschäftsreisende	1.225	1.747	3.552	5.643	0,00	0,00
Gesamt	12.915	15.647	57.343	68.181	60.175,30	68.916,70

Einnahmen netto:

56.238,60

64.408,13

Ergebnisse 2018



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Tageskurkarten

- Preis wie bei Übernachtungsgästen 30.09.2018

Ausgabestellen:

→ Tourist-Info	35 Kurkarten	31.12.2018	35 Kurkarten
→ Bernsteinmuseum	2 Kurkarten		2 Kurkarten
→ Freilichtmuseum	5 Kurkarten		5 Kurkarten
→ Automat Boddentherme	70 Kurkarten <i>(davon 57 á 0 Euro)</i>		101 Kurkarten <i>(davon 74 á 0 Euro)</i>
→ Automat Gänsewiese	82 Kurkarten <i>(davon 32 á 0 Euro)</i>		175 Kurkarten <i>(davon 39 á 0 Euro)</i>
	<u>194 Kurkarten</u>		<u>318 Kurkarten</u>

Einnahmen brutto: 212,95 Euro

Einnahmen netto: **199,02 Euro**

244,65 Euro

228,64 Euro



Ihr persönliches Plus als Kurkarteninhaber in der Bernsteinstadt:

- Ermäßigter Eintritt im Deutschen Bernsteinmuseum
- Stadtbibliothek: Ferienausweis 2 € pro Person im Urlaubszeitraum
- Kostenfreier Eintritt in die Schaumanufaktur der Ostsee-Schmuck GmbH
- Ermäßigter Eintritt in die Boddentherme (nur auf Einzelticketstarife)
- Kostenfreier Eintritt im Infozentrum Wald & Moor (Mai – Oktober)
- Ermäßigter Eintritt in das Freilichtmuseum Klockenhagen
- 10 % Rabatt auf 60 Min. Einzel-Reitunterricht bei den Bernsteinreitern
- 5 % Rabatt auf jede Kutschfahrt im Eselhof I-AAH Klockenhagen
- Ein polierter Edelstein gratis bei Museumsbesuch der Natur-Schatzkammer
- Freies Parken auf dem Parkplatz Gänsewiese
- Kostenfreie Nutzung der WLAN-Hotspots in Ribnitz-Damgarten

bernsteinstadt.de

Fazit vom Oktober:

- In der Kalkulation angesetzte Gästezahl von 86.000 Übernachtungen pro Jahr wird nicht erreicht
 - Status 30. September: **57.343 Übernachtungen**
 - Status 31.12.:** **68.181 ÜN** (über Meldescheine erfasst)
zzgl. ÜN Jugendherberge aus Gruppenreisen
zzgl. ÜN aus nicht 10 anderen Ortsteilen
ca. 70.000 Übernachtungen
- Freiwilligkeit beim Erwerb der Tageskurkarte bewährt sich nicht
- geschätzte Einnahmen in Höhe von 100.000 Euro werden nicht erreicht
 - Status 30. September: 64.154,75 Euro brutto
59.957,67 Euro netto
 - Status 31.12.:** **74.426,35 Euro brutto**
69.557,37 Euro netto



Welche Reserven haben wir noch?

Grundsätzlich

- Erhebungsgebiet ausdehnen
 - Anerkennung weiterer Ortsteile als Erholungsgebiet (Beiratssitzung am 24. Oktober 2018) → erledigt
 - Änderung der Satzung zum Jahresbeginn 2019 → erledigt
 - Gäste weiterer Vermieter entrichten Kurabgabe (Pütnitz!) → in Arbeit

Jahreskurkarten

- Kleingarteninhaber von Wochenendhausgebieten, deren Laube nach Bundeskleingartengesetz eine dauerhafte Nutzung zulässt
 - Erste Überprüfung nach Vorgaben des Finanzamtes:
155 auswärtige Inhaber im derzeitigen Erhebungsgebiet, 415 in allen Ortsteilen
 - Prüfung der weiteren Voraussetzungen, dann Entscheidung zu weiterem Vorgehen → noch offen



Welche Reserven haben wir noch?

Kurabgabe von Übernachtungsgästen

- Preisgestaltung der Parktickets für Caravane auf dem Stellplatz Gänsewiese ändern
 - ausschließlich Kombitickets anbieten (Parkticket zzgl. Kurabgabe; Mischkalkulation)
 - Status 30.09.2018: 82 Kurkarten (pro Person) ggü. 1.917 Tagestickets Caravan (pro Fahrzeug) → in Arbeit
- Einbeziehung weiterer Gästegruppen
 - Segler und Wasserwanderer, die im Hafen übernachten (Problematik Hafenmeister) → noch offen
- Überprüfung der Meldepflicht
 - Schwarzvermietung
 - Anteil Geschäftsreisende → in Arbeit



Welche Reserven haben wir noch?

Tageskurabgabe

- Kurabgabe könnte in die Eintrittspreise der touristischen Einrichtungen einkalkuliert werden
 - Bei vorhandener Kurkarte Rabatt mind. in Höhe der Kurabgabe (derzeit nur 1 Euro, kein Mehrwert für Besucher)
 - Aber: Risiko der Preissteigerung (ggf. Besucherrückgang, Wettbewerbsnachteil ggü. anderen Orten und privatwirtschaftlichen Einrichtungen)
 - **Diskussion mit Entscheidungsgremien steht an**
 - **Entscheidung: in Ribnitz-Damgarten wird 2019 weiter so verfahren wie in 2018**
- Persönliche Kontrollen
 - Aufwand und Nutzen stehen in keinem gesunden Verhältnis
 - Benachteiligung von Einwohnern der Region
 - **Empfehlung: kein verstärktes Engagement in diesem Bereich**
gesetzliche Vorgaben sind erfüllt, Entwicklung in Tourismuspolitik des Landes abwarten



Einnahmen aus Fremdenverkehrsabgabe 2018

Jahr	Anzahl veranlagter Monate (entsprechend Gültigkeit der Satzung)	Einnahmen netto	
2016	7 Monate (Satzung am 10.05.16 geschlossen)	37.884,99 Euro	
2017	7 Monate (neue Satzung am 01.06.2017, erste Version rückwirkend zum 31.12.2016 aufgehoben)	46.893,03 Euro	
2018	12 Monate	78.822,41 Euro	Status 30.09.2018
		79.515,61 Euro	Status 31.12.2018



Welche Reserven haben wir noch?

Preisgestaltung Tickets auf dem Stellplatz Gänsewiese

- Ist-Situation: Kurkarten und „Parktickets“ werden an einem Automaten gezogen
- Auswertung Gesamtjahr 2018
- Teilbereich Caravan-Stellplatz
 - Gebühr für Stellplatz: pro Caravan 8 Euro, unabhängig von der Personenzahl
 - 2018 insgesamt: 3.596 Caravan-Übernachtungen
 - Gesamteinnahmen i. H. v. 28.768 Euro aus Standgebühren
- Teilbereich Kurabgabe
 - Kurabgabe pro Person und Nacht 1,50 Euro (1,20 Euro in der Nebensaison)
 - 2018 insgesamt: 175 Kurkarten (pro Person)
 - Gesamteinnahmen i. H. v. 195 Euro aus Kurabgabe



Vorschläge zum weiteren Vorgehen

Kopplung der Kurabgabe an die Stellplatzgebühren (rechtlich umstritten)

Variante 1:

Erhöhung der Gebühr für Stellplatz von 8 Euro auf 11 Euro pro Caravan (8 Euro zzgl. 2x1,50 Euro Kurabgabe)

- Annahme: ein Caravan ist durchschnittlich von zwei Erwachsenen belegt
- Preis enthält Kurkarten für alle Reisenden pro Caravan
- Mischkalkulation: Alleinreisende und Ermäßigte vs. größere Familien mit Kindern über 16 Jahren
- Vorteil:
 - Minimierung der Freiwilligkeit
 - Einnahmen wären genau abrechenbar, in 2018 theoretisch: $3 \times 3596 \text{ Euro} = 10.788 \text{ Euro Kurabgabe}$
- Nachteil:
 - Keine Berücksichtigung von Saisonzeiten
 - Evtl. anstehende Diskussion von benachteiligten Personengruppen (Alleinreisende, Benachteiligte)



Kopplung der Kurabgabe an die Stellplatzgebühren

Variante 2:

Parkticket beinhaltet nur die Kurkarte für Fahrer, weitere Kurkarten müssen dazu gelöst werden

- Erhöhung der Gebühr für Stellplatz von 8 Euro auf 10 Euro pro Caravan (8 Euro zzgl. 0,50 Erhöhung Stellplatz zzgl. 1,50 Euro Kurabgabe)
- weitere Kurkarten müssen dazu gelöst werden

• Vorteil:

- Abbildung der realen Situation möglich
- Höhere Einnahmen in 2018 von $1,50 \times 3596 \text{ Euro} = 5.394 \text{ Euro Kurabgabe}$

• Nachteil:

- Variante beruht auf Freiwilligkeit, die sich nicht bewährt hat
- Saisonzeiten werden nicht berücksichtigt



Kopplung der Kurabgabe an die Stellplatzgebühren

Variante 3: („Warnemünder Modell“)

Festsetzung und Abführung einer pauschalen Summe aus den Einnahmen Stellplatz an den Bereich Kurabgaben

- Erhöhung der Gebühr für Stellplatz von 8 Euro auf 10, 11 oder 12 Euro pro Caravan (8 Euro zzgl. Mischkalkulation Kurabgabe)
- Ticket enthält Kurkarten für alle Reisenden pro Caravan
- Festsetzung eines geschätzten Wertes für die Kurabgabe, pauschale Abführung
- Vorteil:
 - Abwicklung klingt einfach
- Nachteil:
 - Festlegung der Pauschale beruht auf sehr vielen Annahmen (Anzahl Personen pro Caravan, Personentyp, Saisonzeit etc.)
 - Pauschale Regelung ist in der Satzung nicht vorgesehen



Warnemünde. Seit Jahren gehen der Stadt Rostock Zehntausende Euro bei der Kurabgabe verloren, dieser Meinung ist zumindest der Ortsbeirat Warnemünde. Noch immer würden Besucher in Campingwagen und Wohnmobilen nicht in vollem Umfang zur Kasse gebeten. „Was hier passiert, ist ein strafwürdiges Verhalten“, ist sich der Beiratsvorsitzende Alexander Prechtel (CDU) sicher. In der Kurabgabesatzung sei l

Parkplatz Mittelmole“ sei eine jährliche Pauschale von 15000 Euro vereinbart worden. „Man kann sich doch nicht einfach von der Kurabgabe freikaufen“, betont Prechtel. Dies sei rechtswidrig, da die Möglichkeit einer Pauschale nicht in der Satzung gegeben sei. „Die Pauschalabgeltung wurde rechtlich geprüft und als zulässig bewertet“, entgegnet die Tourismuszentrale.

Außerdem sei die vereinbarte Summe viel zu niedrig, meint Prechtel. „Man kann davon ausgehen, dass an mindestens 150 Tagen im Jahr 60 Wohnmobile auf der Mittelmole stehen.“ Wenn man nach seiner Rechnung von mindestens zwei Personen pro Campingwagen ausgehe, wären hier rund 40500 Euro Kurabgabe fällig.

Ostseezeitung vom 18. März 2018

Bespielung der Litfaßsäulen in Ribnitz-Damgarten

Ausgangssituation:

- Bisheriger Betreiber Rostocker Stadtreklame hat den Vertrag zum 31. Dezember 2018 gekündigt
- 12 Standorte im gesamten Stadtgebiet





Bespielung der Litfaßsäulen in Ribnitz-Damgarten

- Abwicklung der Akquise, Buchung, Beklebung und Abrechnung wäre zusätzlicher Verwaltungsaufwand
- Zusammenarbeit mit dem Freilichtmuseum Klockenhagen:
 - Fünf Standorte innerhalb des Stadtgebietes werden weiter betrieben
 - Museum übernimmt die komplette Abwicklung mit Hilfe eines Dienstleisters
 - Beklebung erfolgt im 14-tägigen Rhythmus
 - Städtische Veranstaltungen werden kostenfrei kommuniziert
 - Museum unterbreitet Vereinen und Unternehmen der Region das Angebot, zu einem deutlich günstigeren Preis als bisher das Medium Litfaßsäule zu nutzen
 - Bauhof setzt die Säulen noch einmal instand
 - Start zur Öffnung des Museum (Mitte März)



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**