

Betreff

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

23.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	08.10.2019	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	15.10.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	23.10.2019	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.10.2019	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/076/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Ost", An der Mühle werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 08. Oktober 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

Im Zuge der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 seit dem Inkrafttreten im Jahre 1993 hat sich gezeigt, dass in einigen Festsetzungen Konkretisierungen und Änderungen erforderlich sind, welche zum Zeitpunkt der Planbearbeitung nicht erkennbar waren. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist es, den örtlichen ansässigen Gewerbebetrieben sowie potentiellen Bauwilligen durch eine Anpassung an die zeitgemäß üblichen textlichen Festsetzungen mehr Gestaltungsfreiheit einzuräumen und Rechtssicherheit auch nach den inzwischen üblichen Maßstäben zu gewährleisten. So sind die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen überarbeitungsbedürftig. Weiterhin ist eine Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksflächen im

gesamten Geltungsbereich erforderlich, da die Gewerbeflächen seinerzeit ausschließlich auf die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf ausgerichtet wurden. Infolgedessen beträgt der Abstand der Baugrenzen zu den Straßen im Schnitt 10 m. Hinsichtlich der Ansiedlung kleiner Gewerbe mit einem geringen Flächenbedarf haben sich diese Festsetzungen als unpraktikabel erwiesen, da dieser Bereich zwar erworben werden muss, aber nicht bebaut werden kann.

Planungsziel ist weiterhin die Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Rahmen der Umsetzung der Ergebnisse des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Einzelhandelskonzept besagt u. a., dass, zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ab 200 m² Verkaufsraumfläche nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein sollten.

Ein Teil der Erschließungsanlagen wurde abweichend von den Festsetzungen des Ursprungsplan realisiert. Im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt entsprechend eine Anpassung der Verkehrsflächen an das tatsächlich bestehende Straßensystem.

Die Neuaufstellung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst auch die mit Ablauf des 4. Mai 1998 in Kraft getretene II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die im Ablauf des 30. September 2011 in Kraft getretene III. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2. Darüber hinaus sind auch Teilflächen des I. Änderungsverfahrens einbezogen, welches Ende der 1990er Jahre zwar begonnen, aber nie zum Abschluss geführt wurde. Insgesamt entsteht somit ein aktuelles einheitliches Planwerk bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet Ost.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Die Seitens der Behörden gegebenen Hinweise wie die Erarbeitung einer schalltechnischen Stellungnahme, Artenschutzprüfungen oder auch die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L 21 wurden beachtet und sind in den Planentwurf eingeflossen sind. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen: Aufstellungsbeschluss: 1. Juli 2015

