

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 11.11.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	19.11.2019	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	26.11.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	04.12.2019	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	11.12.2019	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/047

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 694, 695, 699/5 tlw., 710/2, 711/4, 711/5 und 712/1 der Flur 1 Gemarkung Damgarten wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die „Richtenberger Straße“
 - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden durch den Radwanderweg zwischen Damgarten und Plummendorf
 - im Westen durch die Grundstücke „Feldstraße 10 bis 24“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung eines reinen Wohngebietes
 - Sicherung der Erschließung
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden. Gem. § 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 a Abs. 1 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).

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 umfasst den östlich der Feldstraße gelegenen Teil der Kleingartenanlage "Tannenblick-Freundschaft e. V.". Planungsziel ist die Entwicklung eines reinen Wohngebietes als Abrundung der Ortsrandlage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Diese Zielstellung entspricht auch dem Ergebnis des Kleingartenentwicklungskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten. Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes erfolgte eine entsprechende Abstimmung mit dem betroffenen Verein, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes fortgesetzt wird.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Fakt, dass die Stadt derzeit keine Baugrundstücke für Einfamilienhäuser im Stadtteil Damgarten im Angebot hat sowie aus der Sicherung der Anwendung des § 13 b BauGB für das Bebauungsplanverfahren.

Der § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind für den Bebauungsplan Nr. 101 u. a. gegeben, da es sich um Außenbereichsflächen handelt, ein Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll. Der Beschluss zur Anwendung des § 13 b BauGB kann gemäß den derzeit geltenden gesetzlichen Vorgaben nur bis zum 31.12.2019 gefasst werden, wobei die Satzung dann bis zum 31.12.2021 zu beschließen ist. Es wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren in den nächsten 2 Jahren abgeschlossen sein wird.