

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Dienstag, dem 19.11.2019 um 18:00 Uhr

am Tagungsort

Feuerwehr Damgarten, Barther Straße 88,

stattfindenden 3. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten 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 08.10.2019 mit Protokollkontrolle
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung nördlich der Pütznitzer Straße" OT Pütznitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB
6. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB
7. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Innenstadt Damgarten"
8. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des "Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten"
9. Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

10. Auskünfte/Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen

Herr Andreas Gohs
Vorsitz

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße" OT Pütnitz, 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-19/046

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße“, OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 84/1 tlw., 101/1, 101/2, 102, 103 und 104 der Flur 2 Gemarkung Pütnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
 - im Osten durch das Wohngrundstück „Pütnitzer Straße 9“ sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden durch die Pütnitzer Straße einschl. des Bebauungsplangebietes Nr. 17, „Wohngebiet Pütnitz“ (Am Gutspark)
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Abbruch des vorhandenen Gebäudebestandes
 - 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		Stimmenthaltungen:

Sachverhalt/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 umfasst die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Lagenhallen nördlich der Pütznitzer Straße. Planungsziel ist der Abriss des Gebäudebestandes und die Entwicklung eines reinen Wohngebietes als Abrundung der Ortsrandlage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Eigentümer stimmen der geplanten Entwicklung zu. Die Kosten des Planverfahrens werden von den Eigentümern anteilig getragen.

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. 100 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 derzeit geltender gesetzlicher 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.



<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.

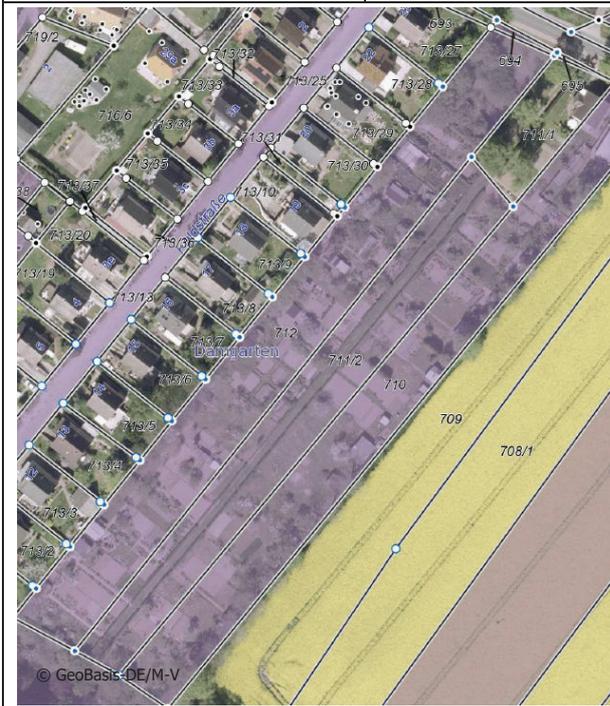
Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Fakt, dass die Stadt derzeit keine Baugrundstücke für Einfamilienhäuser im Stadtteil Damgarten im Angebot hat sowie aus der Sicherung der Anwendung des § 13 b BauGB für das Bebauungsplanverfahren.

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.

Verein: Tannenblick-Freundschaft e. V. (südlicher Teil)

Gründungsjahr	1952
Fläche	10.502 m ² 
Ø Parzellengröße (gemessen an der Gesamtfläche abzüglich 10 %-Wege-/Parkfläche)	394 m ²
Anzahl Parzellen	20, davon 8 Parzellen leerstehend (40,0 %)
Teilräumliche Zuordnung	Damgarten – Lage am Stadtrand, rückwärtig angrenzend an Einfamilienhausbebauung 
überwiegende Herkunft der Mitglieder	Ribnitz-Damgarten

überwiegende Nutzung der Parzellen	kleingärtnerische Nutzung
Funktionalität (im Umkreis von ca. 700 m vorhandene soziale Infrastruktur, Verwaltung, Kultur, medizinische Einrichtungen, Einzelhandel)	Grundschule, weiterbildende Schulen, Einzelhandelseinrichtungen
Verkehrsanbindung	an der L22 gelegen
naturräumliche Lage	ebene Topographie mit freier Sicht auf die Landschaft und Nähe zur Recknitzniederung
Barrieren/Störfaktoren	Barrierewirkung durch die Bahnstrecke
Konfliktpotenzial	vorhanden (teilweise Nutzung der Parzellen durch angrenzende Eigenheime/überwiegend Hausgärten)



Städtebauliche Einordnung:

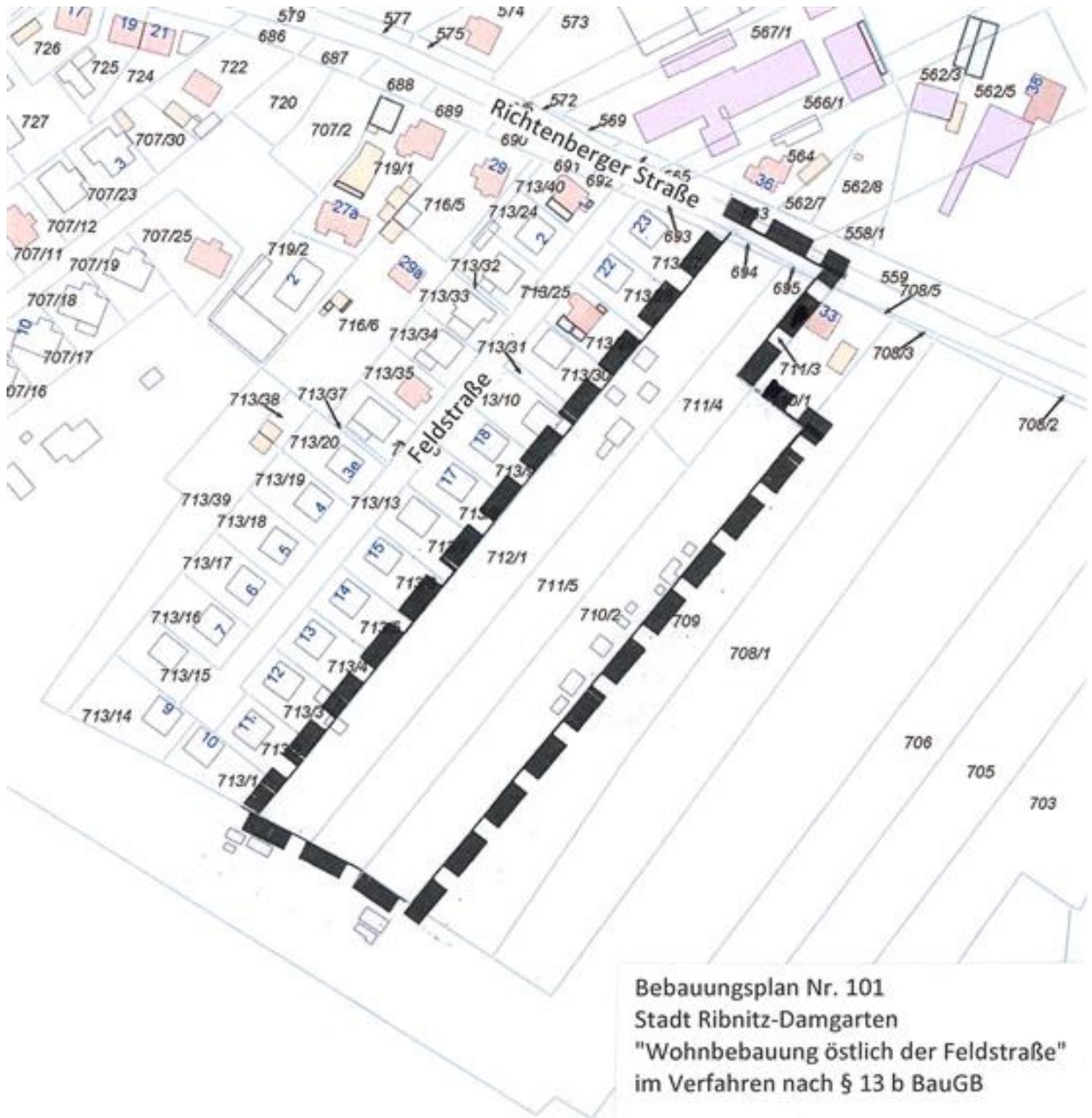
Die Anlage „Freundschaft e.V.“ befindet sich in der östlichen Randlage des Stadtteiles Damgarten. Sie bildet gegenwärtig den Abschluss der Wohnbauflächen an der Richtenberger Straße.

Die Entwicklung hat gezeigt, dass der Erhalt der Kleingärten an diesem Standort nicht gesichert werden kann. Leerstände, erhebliche Standortnachteile und fehlende Integration der Grünfläche in das städtische Freiraumsystem führen zu dieser Entscheidung.

Handlungsempfehlung:

Der Standort an der Richtenberger Straße des Kleingartenvereins „Tannenblick-Freundschaft e. V.“ ist aufzulösen und zu einer Baufläche umzuwidmen (zweiter Standort im Bereich Grüner Winkel/Querstraße ist zu erhalten). Die städtebauliche Entwicklung sieht für dieses Gebiet gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten eine östliche Erweiterung der Wohnbauflächen über die Fläche der Kleingartenanlage hinaus vor. Damit ist die Funktion der Grünfläche gefährdet und langfristig aufzugeben.

Die Fläche der Kleingartenanlage „Freundschaft e.V.“ ist den angrenzenden Nutzungsarten anzupassen und als Wohnbaufläche für Grundstücke mit Hausgärten auszuweisen. Die Flächen könnten zum Teil auch den anliegenden Besitzern der Eigenheime in der Feldstraße zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen angeboten werden. Die Flächen in Damgarten sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen und werden auch dringend benötigt, da in Damgarten keine weiteren Potenziale mehr vorhanden sind.



<i>Betreff</i> Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten"
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 13.11.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadausschuss 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-19/048

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten"

Aufgrund § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) und des § 162 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Aufhebungsgebietes

Die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Damgarten“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 28. Oktober 1992 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 20. Januar 1993 rechtsverbindlich, wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Das in § 1 genannte Gebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan (Anlage zur Satzung) durch eine schwarze Linie umgrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Nach der Wende 1989 erfolgte eine Neuausrichtung der Stadt Ribnitz-Damgarten im Umgang mit der bestehenden Infrastruktur auch in Verbindung mit den sozialen Bedingungen. Bereits am 24.10.1990 beschloss die damalige Stadtverordnetenversammlung in Vorbereitung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BGB.

Zielstellung war hierbei die Erarbeitung von Beurteilungsunterlagen betr. einer Notwendigkeit der Sanierung u.a. durch Ermittlung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse. Der Ergebnisbericht vom Oktober 1991 stellte funktionale Mängel der Stadt als Mittelzentrum dar und wies eine Vielzahl von Missständen im Untersuchungsgebiet in der Bausubstanz, am fließenden und ruhenden Verkehr sowie zum Stadtbild aus.

In Bezug auf den Stadtteil Damgarten wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern (Stralsunder Straße, Schillstraße, Barther Straße und Wasserstraße tlw.) betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 80% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang von öffentlichen Stellplätzen
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- starke Überbauungen der rückwärtigen Bereiche
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1992 wurde der Stadtteil Damgarten in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. 1993 wurde die Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung GbR, Brammer Nerenberg (Hannover), mit der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Leistungen beauftragt. Es wurde städtebauliches Konzept für die Bereiche Nutzung, Erschließung und Stadtbild entwickelt.

1992/93 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ für den inneren Stadtkern förmlich festgelegt. 1999 konnte dann eine Erweiterung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erfolgen, um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern. Zuletzt umfasste das Sanierungsgebiet dann ca. 12 ha.

Im Weiteren wurden städtebauliche Rahmenpläne als untersetzende städtebauliche Untersuchungen und Planungen in Bezug auf das Sanierungsgebiet erarbeitet. Sie dienten zur Unterstützung der Sanierungsziele.

In den folgenden Jahren wurde eine Vielzahl von Erschließungsmaßnahmen wie auch funktionsbezogene Maßnahmen umgesetzt, so u.a.:

- Erhalt der Gebäudesubstanz – Kindertagesstätte und Bibliothek
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u.a. ehemalige Getreidemühle Wasserstraße, ehemaligen Gewerbeeinheiten am Hafen)
- Schaffung der Voraussetzungen für die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs und der fußläufigen Erschließung durch An- bzw. Verkäufe
- Neubau Parkplatz Nähe Stralsunder Straße
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 164 Gebäude mit Baumängeln behaftet. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 wurde eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 84 (Jahr 2005) auf 115 (Jahr 2016) registriert. Für Modernisierungsmaßnahmen an 20 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel von ca. 1 Mio. Euro an private Eigentümer ausgereicht.

Insgesamt haben die im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführten Maßnahmen das Stadtbild wiederhergestellt bzw. aufgewertet, den Verweilcharakter erhöht und die Grundlage dafür geschaffen, dass die Innenstadt seiner Funktion als Mittelzentrum gerecht werden kann. Insofern hat das Land die Feststellung getroffen, dass die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt im Städtebauförderprogramm abgearbeitet sind. Eine Gewährung weiterer Förderungen wurde ausgeschlossen. Derzeit erfolgt durch die BauBeCon die Schlussabrechnung und die Erstellung des Abschlussberichtes. Der Bericht wird auch die erreichten Sanierungsziele detailliert darstellen

Entsprechend § 162 Abs. 1 BauGB sind Sanierungssatzungen aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Eine Aufhebung der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes Damgarten sowie des „Erweiterungsgebietes 1“ sind somit erforderlich. Im Weiteren wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen, die zu Beginn der Sanierung in die betroffenen Grundbücher eingetragen wurden. Mit Aufhebung der förmlichen Festsetzung sind auch Sanierungsgenehmigungen z. B. für Baumaßnahmen, den Verkauf oder die finanzielle Belastung von Grundstücken, nicht mehr erforderlich.



Landratsamt Remmagen
Der Landrat
Landratsamt Remmagen

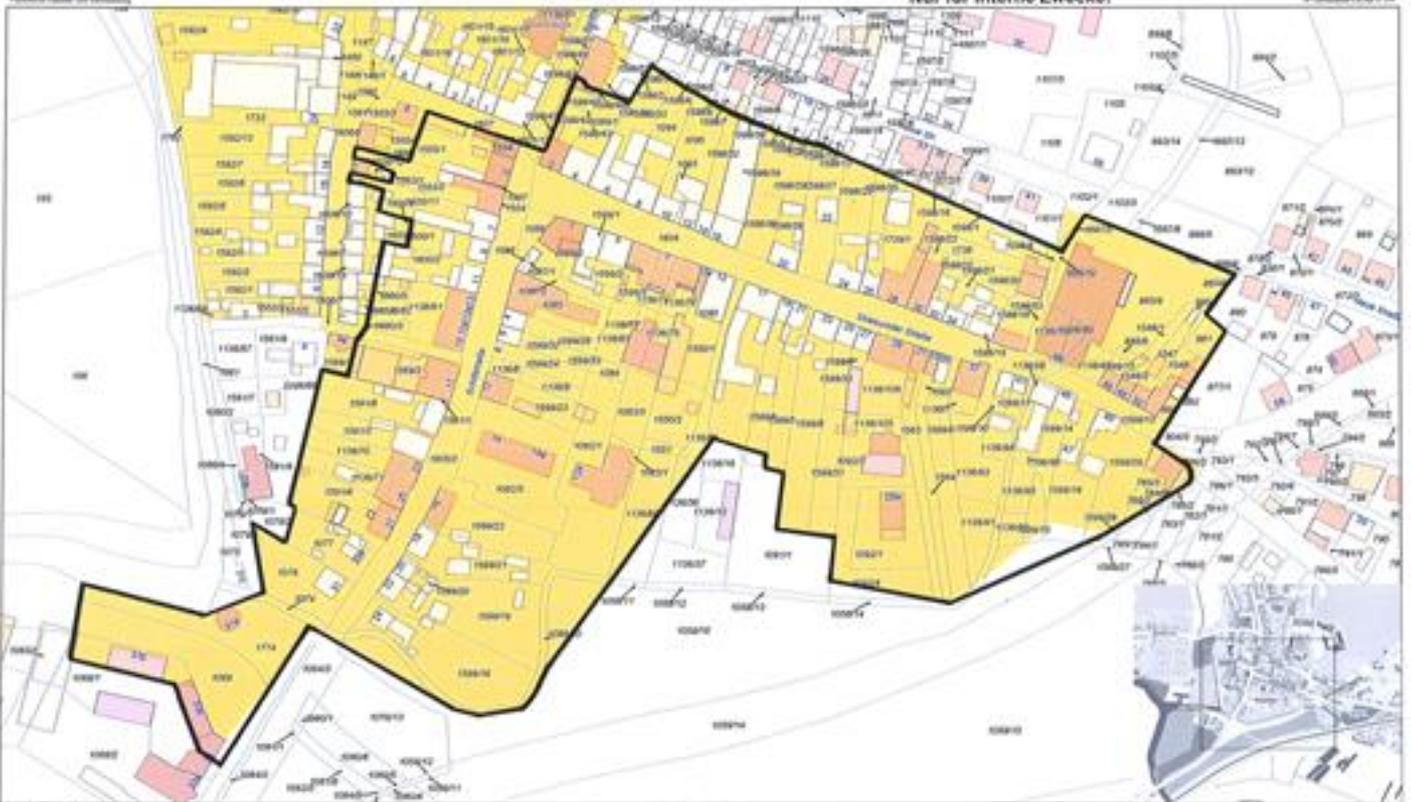
ANLAGE

Auszug aus GeoPORT.VR
erschaffen durch: Amt Remmagen-Remagen

Datum: 28.09.2019

Nur für interne Zwecke!

Sanierungsgebiet
Innenstadt Dangarten



Gemeinschaft Dangarten (110522)
Plan: 1
Maßstab: 1:1000

<i>Betreff</i>
Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des "Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten"

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 13.11.2019
<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-19/049

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des "Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten"

Aufgrund § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) und des § 162 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Aufhebungsgebietes

Die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die förmliche Festlegung des „Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten“, beschlossen von der Stadtvertretung am 8. September 1999 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 20. September 1999 rechtsverbindlich, wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Das in § 1 genannte Gebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan (Anlage zur Satzung) durch eine schwarze Linie umgrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung:

Nach der Wende 1989 erfolgte eine Neuausrichtung der Stadt Ribnitz-Damgarten im Umgang mit der bestehenden Infrastruktur auch in Verbindung mit den sozialen Bedingungen. Bereits am 24.10.1990 beschloss die damalige Stadtverordnetenversammlung in Vorbereitung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB. Zielstellung war hierbei die Erarbeitung von Beurteilungsunterlagen betr. einer Notwendigkeit der Sanierung u. a. durch Ermittlung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse. Der Ergebnisbericht vom Oktober 1991 stellte funktionale Mängel der Stadt als Mittelzentrum dar und wies eine Vielzahl von Missständen im Untersuchungsgebiet in der Bausubstanz, am fließenden und ruhenden Verkehr sowie zum Stadtbild aus.

In Bezug auf den Stadtteil Damgarten wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern (Stralsunder Straße, Schillstraße, Barther Straße und Wasserstraße tlw.) betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 80% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang von öffentlichen Stellplätzen
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum
- starke Überbauungen der rückwärtigen Bereiche
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1992 wurde der Stadtteil Damgarten in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. 1993 wurde die Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung GbR, Brammer Nerenberg (Hannover), mit der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Leistungen beauftragt. Es wurde ein städtebauliches Konzept für die Bereiche Nutzung, Erschließung und Stadtbild entwickelt.

1992/93 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ für den inneren Stadtkern förmlich festgelegt. 1999 konnte dann eine Erweiterung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erfolgen, um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtbereiches zu sichern. Zuletzt umfasste das Sanierungsgebiet dann ca. 12 ha.

Im Weiteren wurden städtebauliche Rahmenpläne als untersetzende städtebauliche Untersuchungen und Planungen in Bezug auf das Sanierungsgebiet erarbeitet. Sie dienten zur Unterstützung der Sanierungsziele.

In den folgenden Jahren wurden eine Vielzahl von Erschließungsmaßnahmen wie auch funktionsbezogene Maßnahmen umgesetzt, so u. a.:

- Erhalt der Gebäudesubstanz - Kindertagesstätte und Bibliothek
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u. a. ehemalige Getreidemühle Wasserstraße, ehemaligen Gewerbeeinheiten am Hafen)
- Schaffung der Voraussetzungen für die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs und der fußläufigen Erschließung durch An- bzw. Verkäufe
- Neubau Parkplatz Nähe Stralsunder Straße
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 164 Gebäude mit Baumängeln behaftet. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 wurde eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 84 (Jahr 2005) auf 115 (Jahr 2016) registriert. Für Modernisierungsmaßnahmen an 20 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel von ca. 1 Mio. Euro an private Eigentümer ausgereicht.

Insgesamt haben die im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführten Maßnahmen das Stadtbild wiederhergestellt bzw. aufgewertet, den Verweilcharakter erhöht und die Grundlage dafür geschaffen, dass die Innenstadt seiner Funktion als Mittelzentrum gerecht werden kann. Insofern hat das Land die Feststellung getroffen, dass die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt im Städtebauförderprogramm abgearbeitet sind. Eine Gewährung weiterer Förderungen wurde ausgeschlossen. Derzeit erfolgt durch die BauBeCon die Schlussabrechnung und die Erstellung des Abschlussberichtes. Der Bericht wird auch die erreichten Sanierungsziele detailliert darstellen.

Entsprechend § 162 Abs. 1 BauGB sind Sanierungssatzungen aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Eine Aufhebung der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes Damgarten sowie des „Erweiterungsgebietes 1“ sind somit erforderlich. Im Weiteren wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen, die zu Beginn der Sanierung in die betroffenen Grundbücher eingetragen wurden. Mit Aufhebung der förmlichen Festsetzung sind auch Sanierungsgenehmigungen z. B. für Baumaßnahmen, den Verkauf oder die finanzielle Belastung von Grundstücken nicht mehr erforderlich.

ANLAGE

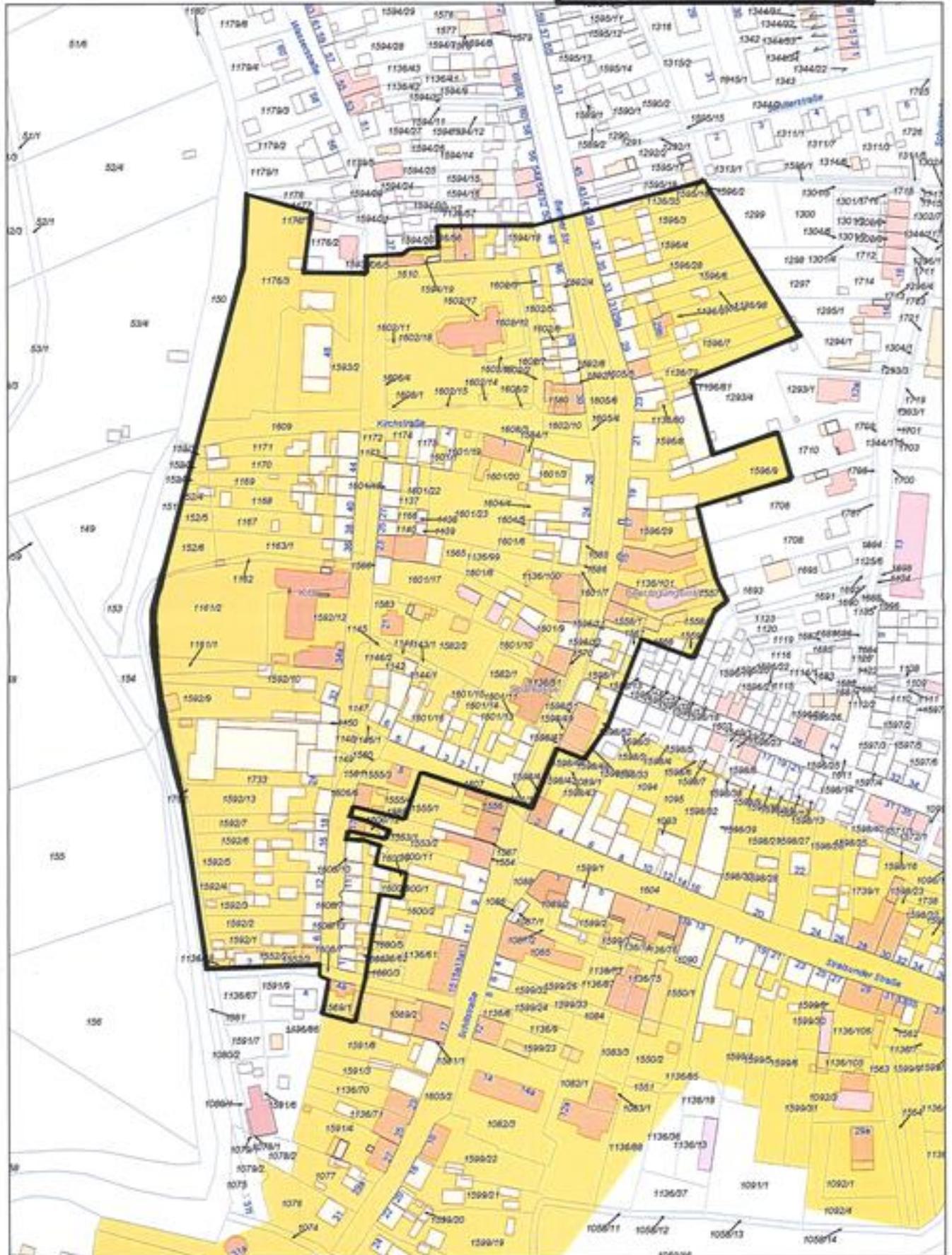
Auszug aus GeoPORT

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 25.09.2019

Sanierungsgebiet
Innenstadt Damgarten
1. Erweiterung

1:5000



Gemarkung: Damgarten (132523)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1500