

E I N L A D U N G

Werte Bürgerinnen und Bürger,

zu der am

Dienstag, dem 26.11.2019 um 17:30 Uhr

im

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

stattfindenden 3. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses 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 15.10.2019 mit Protokollkontrolle
4. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"
5. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes (Erweiterungsgebiet 1 und Erweiterungsgebiet 2) des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"
6. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 3 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"
7. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 4 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"
8. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten"
9. Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des "Erweiterungsgebietes 1 des Sanierungsgebietes Innenstadt Damgarten"
10. Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 86 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Am Tannenwald", Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 b BauGB
11. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße" OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

12. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB
13. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB
14. Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg" im Verfahren nach § 13 b BauGB
15. Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB
16. Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

17. Veräußerung von Liegenschaften
18. Auskünfte/Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen

Herr Manfred Widuckel
Vorsitz

Betreff

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

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

24.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/023

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

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 Ribnitz“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 25. März 1992 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19. 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.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
Bürgermeister

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 Ribnitz wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern einschl. der östlichen Erweiterungen bis zur Parkstraße und der Ulmenallee betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 71% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- die überregionale Anbindung der Stadt und somit der gesamte PKW- und Schwerlastverkehr der B 105 führt in zwei Achsen als Einbahnstraßen durch die Innenstadt;
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang an öffentlichen Stellplätzen;
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- ungenutzte Flächen im Uferbereich;
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1991 wurde der Stadtteil Ribnitz 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 Ribnitz“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte sehr eng. Erst in den kommenden Jahren konnte in Abstimmung mit dem Land das Sanierungsgebiet in westlicher, östlicher und südlicher Richtung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erweitert werden (Erweiterungen 1 bis 4), um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern.

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.:

- 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 von 2 größeren öffentlichen Parkplätzen
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege
- Erhalt der Gebäudesubstanz an 8 Objekten, die als Schule, Kindertagesstätte oder zu kulturellen Zwecken genutzt werden
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u. a. die ehemaligen Marina, Innenquartier Mühlenstraße/Fischerstraße)

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 517 Gebäude mit Baumängeln festgestellt worden. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 ist eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 333 (Jahr 2005) auf 450 (Jahr 2016) festgestellt worden. Für Modernisierungsmaßnahmen an 149 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel an über 150 private Eigentümer ausgezahlt.

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 Innenstadt Ribnitz sowie der Erweiterungsgebiete 1 bis 4 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.

Betreff

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes (Erweiterungsgebiet 1 und Erweiterungsgebiet 2) des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

30.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/027

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes (Erweiterungsgebiet 1 und Erweiterungsgebiet 2) des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"

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 (Erweiterungsgebiet 1 und Erweiterungsgebiet 2) des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz", 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.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
 Bürgermeister

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 Untersuchungen 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 Ribnitz wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern einschl. der östlichen Erweiterungen bis zur Parkstraße und der Ulmenallee betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 71% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- die überregionale Anbindung der Stadt und somit der gesamte PKW- und Schwerlastverkehr der B 105 führt in zwei Achsen als Einbahnstraßen durch die Innenstadt;
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang an öffentlichen Stellplätzen;
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- ungenutzte Flächen im Uferbereich;
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1991 wurde der Stadtteil Ribnitz 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 Ribnitz“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte sehr eng. Erst in den kommenden Jahren konnte in Abstimmung mit dem Land das Sanierungsgebiet in westlicher, östlicher und südlicher Richtung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erweitert werden (Erweiterungen 1 bis 4), um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern.

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.:

- 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 von 2 größeren öffentlichen Parkplätzen
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege
- Erhalt der Gebäudesubstanz an 8 Objekten, die als Schule, Kindertagesstätte oder zu kulturellen Zwecken genutzt werden
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u. a. die ehemalige Marina, Innenquartier Mühlenstraße/Fischerstraße)

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 517 Gebäude mit Baumängeln festgestellt worden. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 ist eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 333 (Jahr 2005) auf 450 (Jahr 2016) festgestellt worden. Für Modernisierungsmaßnahmen an 149 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel an über 150 private Eigentümer ausgezahlt.

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 Innenstadt Ribnitz sowie der Erweiterungsgebiete 1 bis 4 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.



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachbereich Kultur und Vermassung

Auszug aus GeoPORT

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 25.09.2019

Sanierungsgebiet
Innenstadt Ribnitz
1. Erweiterung



basal-CEM-VV





Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat -
Schöner Katalog und Vermessung

Auszug aus GeoPOR

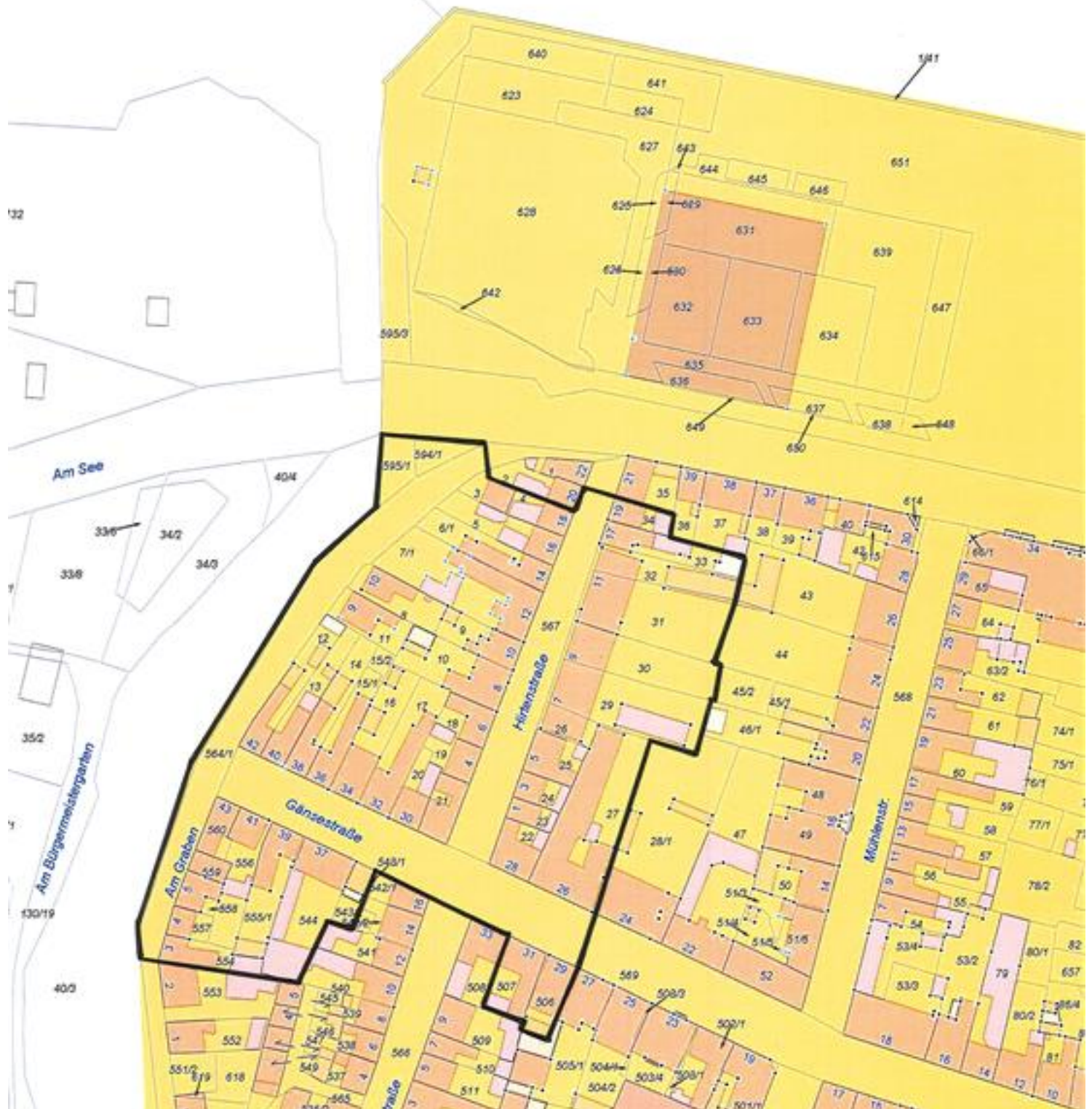
erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 25.09.2019

Sanierungsgebiet
Innenstadt Ribnitz
2. Erweiterung



Basis-DEM



Betreff

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 3 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

30.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/028

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 3 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"

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 Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 3 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz", beschlossen von der Stadtvertretung am 31. Januar 2001 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 12. Februar 2001 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.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
 Bürgermeister

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 Ribnitz wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern einschl. der östlichen Erweiterungen bis zur Parkstraße und der Ulmenallee betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 71% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- die überregionale Anbindung der Stadt und somit der gesamte PKW- und Schwerlastverkehr der B 105 führt in zwei Achsen als Einbahnstraßen durch die Innenstadt;
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang an öffentlichen Stellplätzen;
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- ungenutzte Flächen im Uferbereich;
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1991 wurde der Stadtteil Ribnitz 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 Ribnitz“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte sehr eng. Erst in den kommenden Jahren konnte in Abstimmung mit dem Land das Sanierungsgebiet in westlicher, östlicher und südlicher Richtung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erweitert werden (Erweiterungen 1 bis 4), um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern.

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.:

- 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 von 2 größeren öffentlichen Parkplätzen
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege
- Erhalt der Gebäudesubstanz an 8 Objekten, die als Schule, Kindertagesstätte oder zu kulturellen Zwecken genutzt werden
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u.a. die ehemalige Marina, Innenquartier Mühlenstraße/Fischerstraße)

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 517 Gebäude mit Baumängeln festgestellt worden. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 ist eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 333 (Jahr 2005) auf 450 (Jahr 2016) festgestellt worden. Für Modernisierungsmaßnahmen an 149 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel an über 150 private Eigentümer ausgezahlt.

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 Innenstadt Ribnitz sowie der Erweiterungsgebiete 1 bis 4 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.



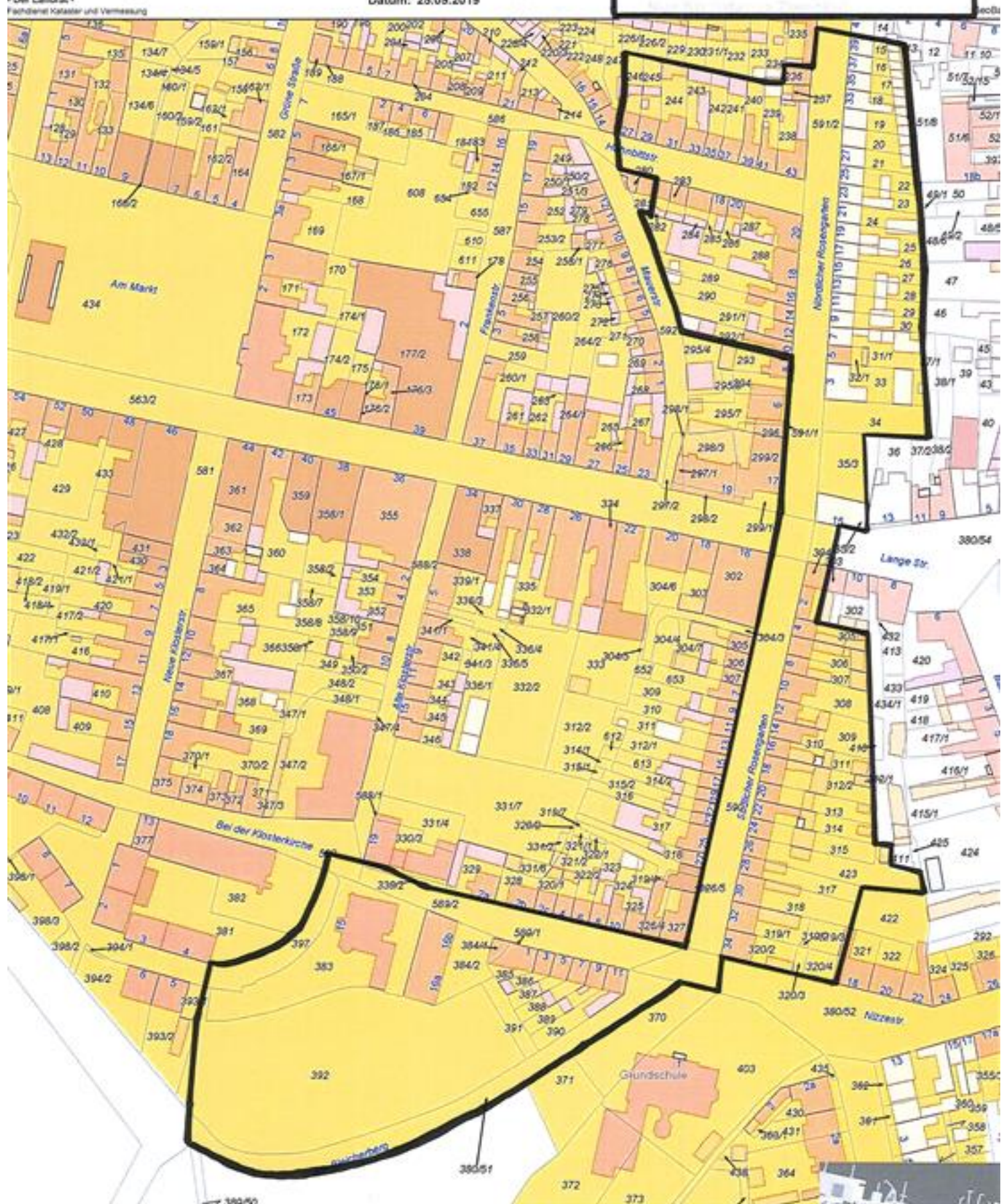
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPO

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten

Datum: 25.09.2019

Sanierungsgebiet Innenstadt Ribnitz 3. Erweiterung



Betreff
Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 4 des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 30.09.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
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-19/029

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes 4 des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“

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 4 des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“, beschlossen von der Stadtvertretung am 15. Juni 2005 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 11. Juli 2005 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.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
 Bürgermeister

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 Ribnitz wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern einschl. der östlichen Erweiterungen bis zur Parkstraße und der Ulmenallee betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 71% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- die überregionale Anbindung der Stadt und somit der gesamte PKW- und Schwerlastverkehr der B 105 führt in zwei Achsen als Einbahnstraßen durch die Innenstadt;
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang an öffentlichen Stellplätzen;
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- ungenutzte Flächen im Uferbereich;
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1991 wurde der Stadtteil Ribnitz 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 Ribnitz“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte sehr eng. Erst in den kommenden Jahren konnte in Abstimmung mit dem Land das Sanierungsgebiet in westlicher, östlicher und südlicher Richtung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erweitert werden (Erweiterungen 1 bis 4), um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern.

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.:

- 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 von 2 größeren öffentlichen Parkplätzen
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege
- Erhalt der Gebäudesubstanz an 8 Objekten, die als Schule, Kindertagesstätte oder zu kulturellen Zwecken genutzt werden
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u. a. die ehemalige Marina, Innenquartier Mühlenstraße/Fischerstraße)

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 517 Gebäude mit Baumängeln festgestellt worden. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 ist eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 333 (Jahr 2005) auf 450 (Jahr 2016) festgestellt worden. Für Modernisierungsmaßnahmen an 149 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel an über 150 private Eigentümer ausgezahlt.

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 Innenstadt Ribnitz sowie der Erweiterungsgebiete 1 bis 4 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.

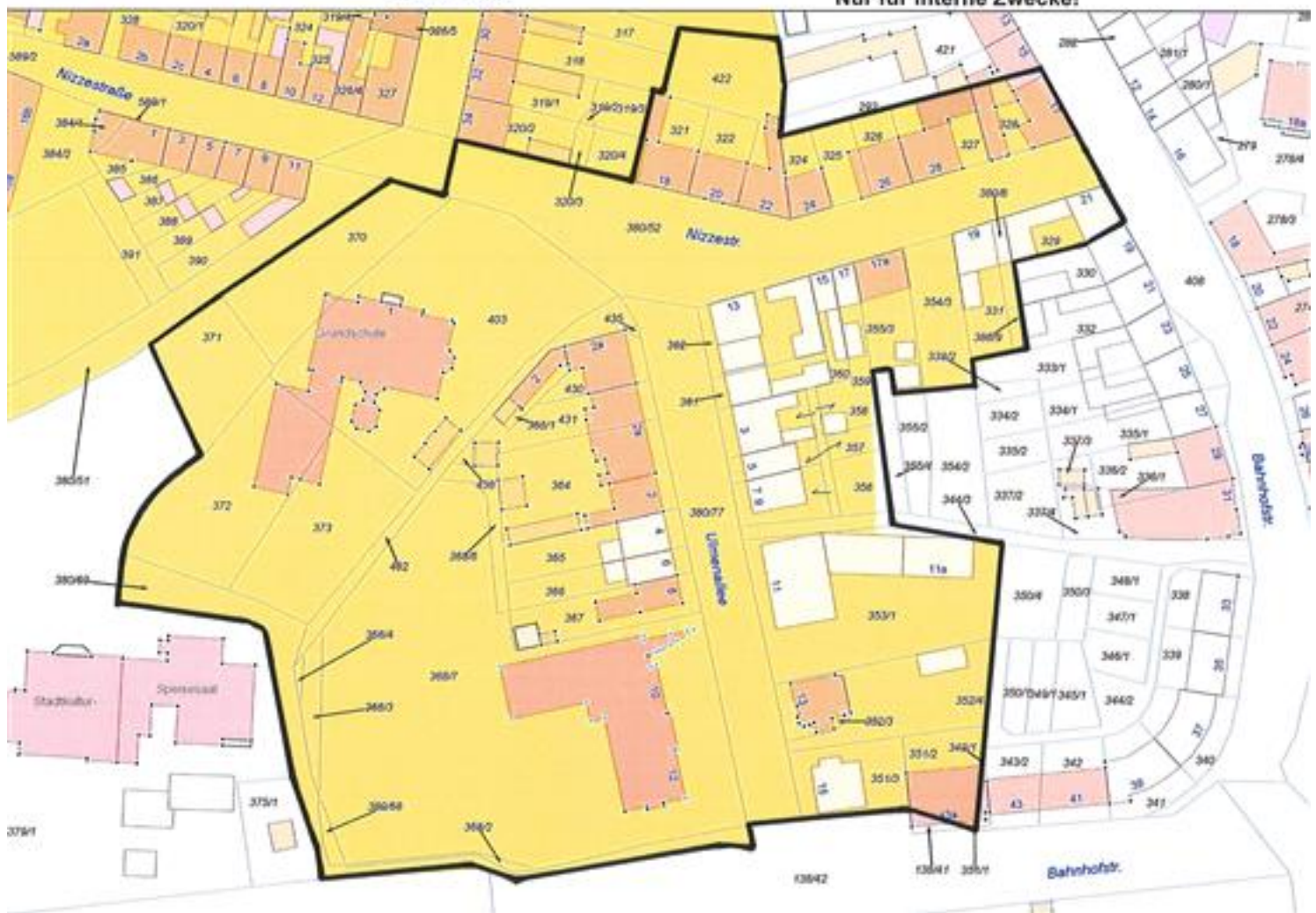
Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Rübitz-Damgarten

Datum: 25.09.2019

Nur für interne Zwecke!

Sanierungsgebiet
Innenstadt Ribnitz
4. Erweiterung



Betreff

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

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

13.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/048

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		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 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 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 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.



Landkreis Deggendorf
Der Landkreis
Landkreis Deggendorf

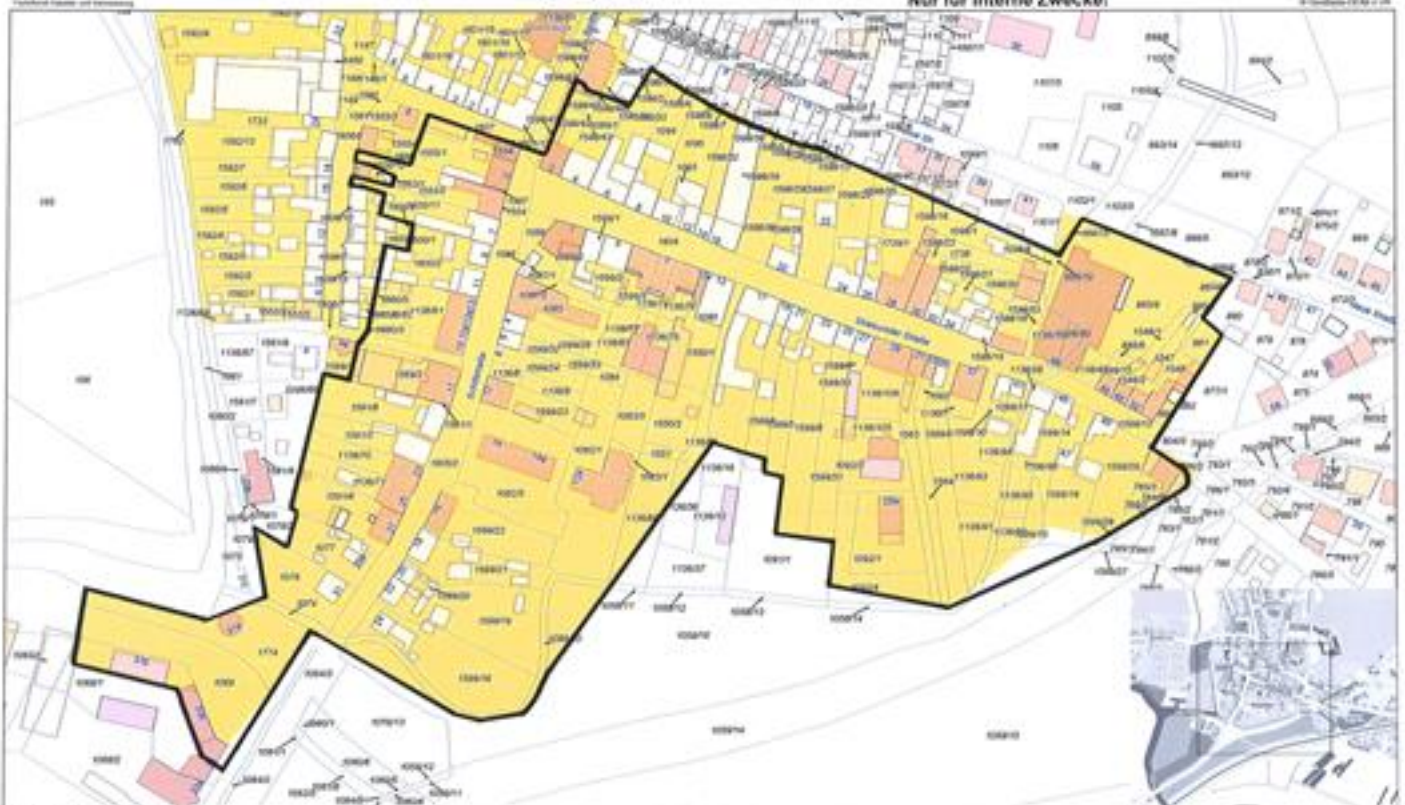
ANLAGE

Auszug aus GeoPORT.VR
ausgewählt durch: Amt Ritters-Deggendorf

Datum: 28.09.2019

Nur für interne Zwecke!

Sanierungsgebiet
Innenstadt Deggendorf



Gemarkung: Deggendorf (110533)
Plan: 1
Merkmal: eigene Auszüge: 1:1000

Betreff

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

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

13.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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.

Betreff
Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 86 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Am Tannenwald", Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 15.11.2019
<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-19/052

Beschluss zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 86 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Am Tannenwald“, Saaler Chaussee, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Am Tannenwald“, Saaler Chaussee, wird im Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB) fortgeführt.
2. 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.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 umfasst das Firmengelände ehem. Vergölst GmbH (Reifen und Autoservice) in der Saaler Chaussee einschließlich der angrenzenden Flächen.

Die Eigentümer der Grundstücke haben 2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielstellung der Entwicklung eines Wohngebietes beantragt, woraufhin die Stadtvertretung in der Sitzung am 21. Oktober 2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 fasste. Im Plangebiet können Bauparzellen für ca. 20 Eigenheime ausgewiesen werden. Die Verkehrserschließung soll über eine neu zu schaffende Planstraße gewährleistet werden.

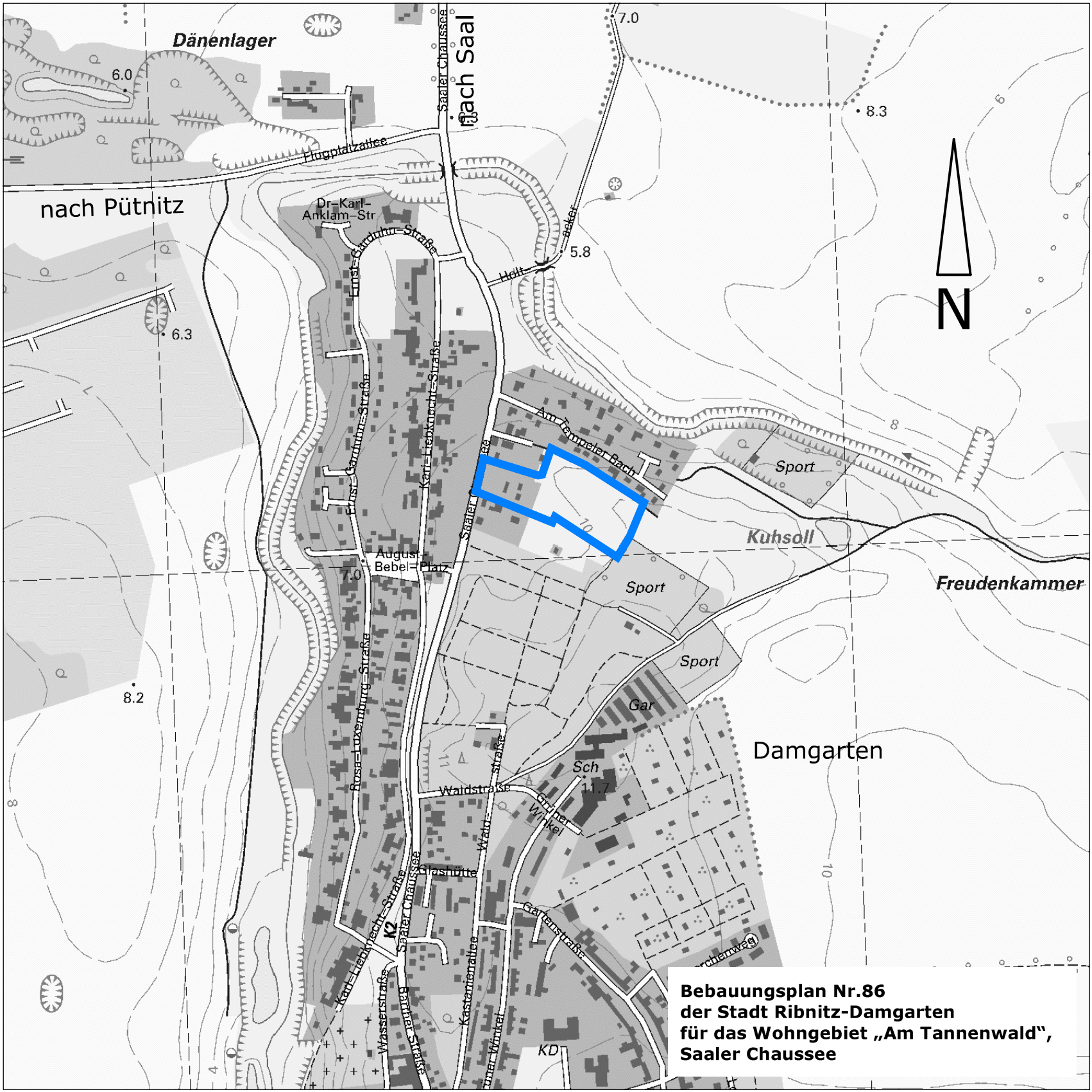
Das Verfahren ruhte bislang, da seitens der Antragsteller kein Bauträger/Erschließungsunternehmer gebunden werden konnte. Nunmehr haben die Antragsteller darum gebeten, das Bebauungsverfahren nach § 13 BauGB weiterzuführen.

Der § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind im Bebauungsplan Nr. 86 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 gem. gesetzlicher Vorgaben nur bis zum 31.12.2019 gefasst werden, wobei die Satzung dann bis zum 31.12.2021 zu beschließen ist. Die Antragsteller gehen davon aus, dass in den nächsten 2 Jahren die Bebauungsplanung abgeschlossen sein wird.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss:	21. Oktober 2015
Beschluss über § 3 (1) BauGB:	9. Dezember 2015



**Bebauungsplan Nr.86
der Stadt Ribnitz-Damgarten
für das Wohngebiet „Am Tannenwald“,
Saaler Chaussee**

Betreff

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

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

11.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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 Lagehallen nördlich der Pütnitzer 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>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	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		Stimmenthaltungen:	

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.

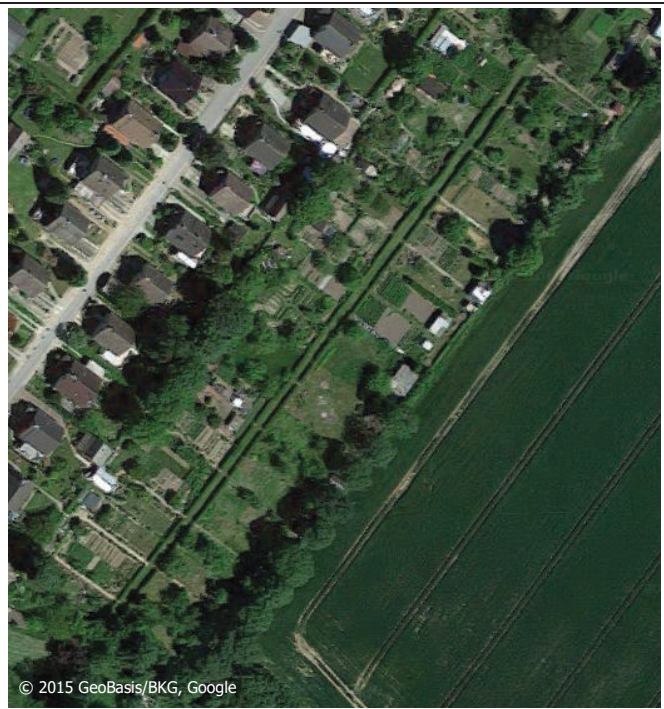
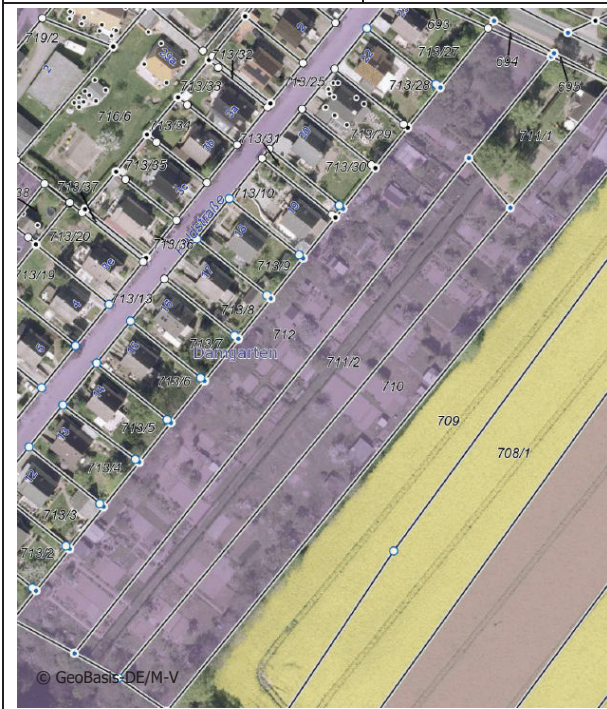
Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Fakt, dass die Stadt derzeit keine Baugrundstücke für Einfamilienhäuser im Stadtteil Damgarten im Angebot hat sowie aus der Sicherung der Anwendung des § 13 b BauGB für das Bebauungsplanverfahren.

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  © GeoBasis-DE/M-V
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  © Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)
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:

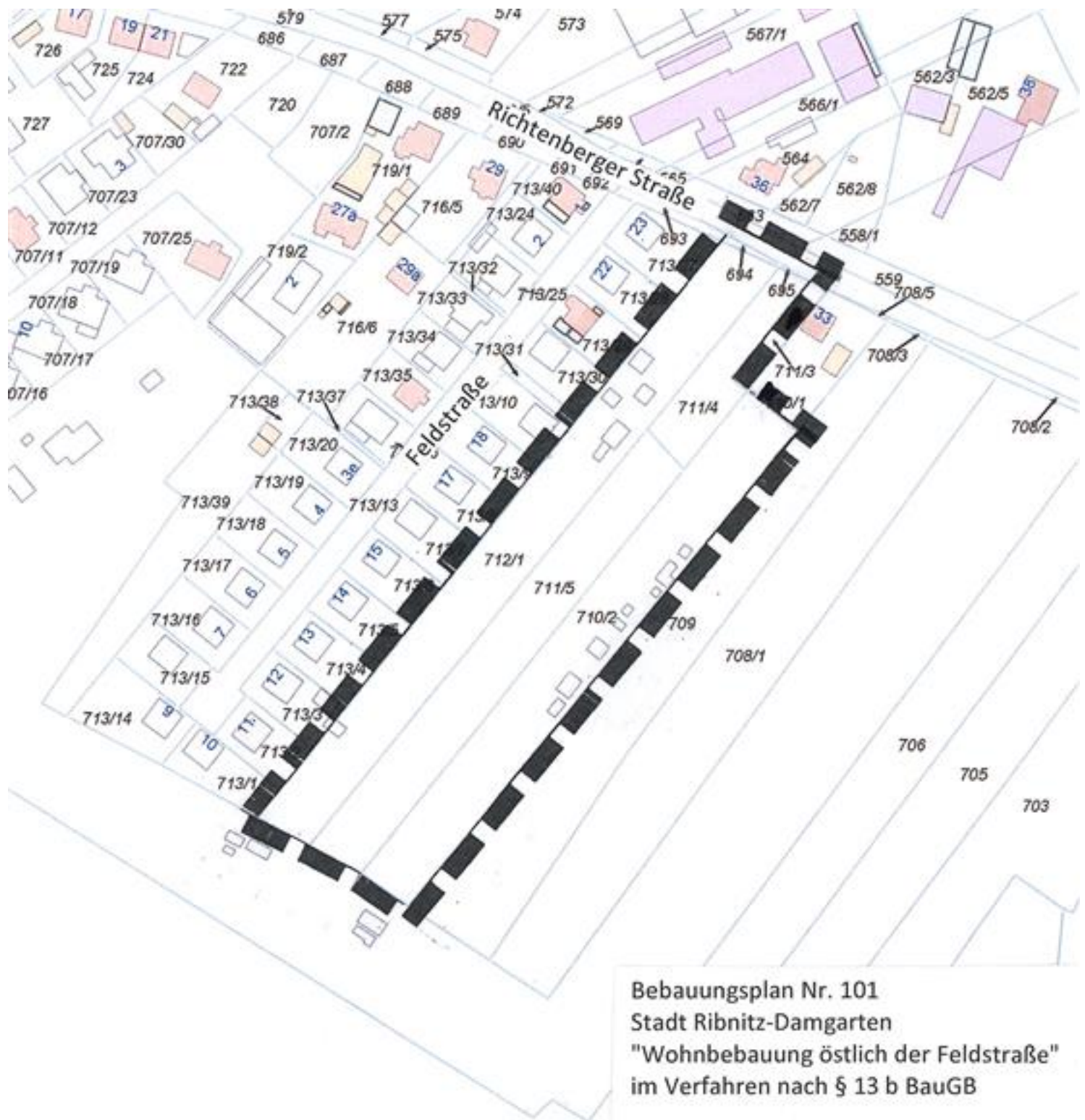
Die Anlage „Freundschaft e.V.“ befindet sich in der östlichen Randlage des Stadtteiles Damgarten. Sie bildet gegenwärtig den Abschluss der Wohnbauflächen an der Richtenberger Straße.

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> Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	19.11.2019
<i>Sachbearbeitung:</i>	
Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i>	
Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
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-19/058

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 184/4, 188/2 tlw., 429, 435, 479 tlw., 481 und 501/47 tlw. der Flur 11 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 64 „Sandhufe II“ mit der Bebauung der „C.-Peters-Straße“ sowie durch durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Osten durch landwirtschaftliche genutzte Flächen
 - im Süden durch Grünflächen und den alten „Kuhlrader Landweg“
 - im Westen durch das Bebauungsplangebiet Nr. 88 „Sandhufe IV“ mit der Bebauung der „Karl-Meyer-Straße“ sowie der „Käthe-Miethe-Straße“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung eines reinen Wohngebietes
 - Sicherung der Erschließung unter Weiterführung der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 88 „Sandhufe IV“
 - 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 Bebauungsplan Nr. 102 „Wohngebiet Sandhufe V“ stellt die Fortsetzung der erfolgreichen Wohnbaulandentwicklung in Ribnitz Süd / Sandhufe dar.

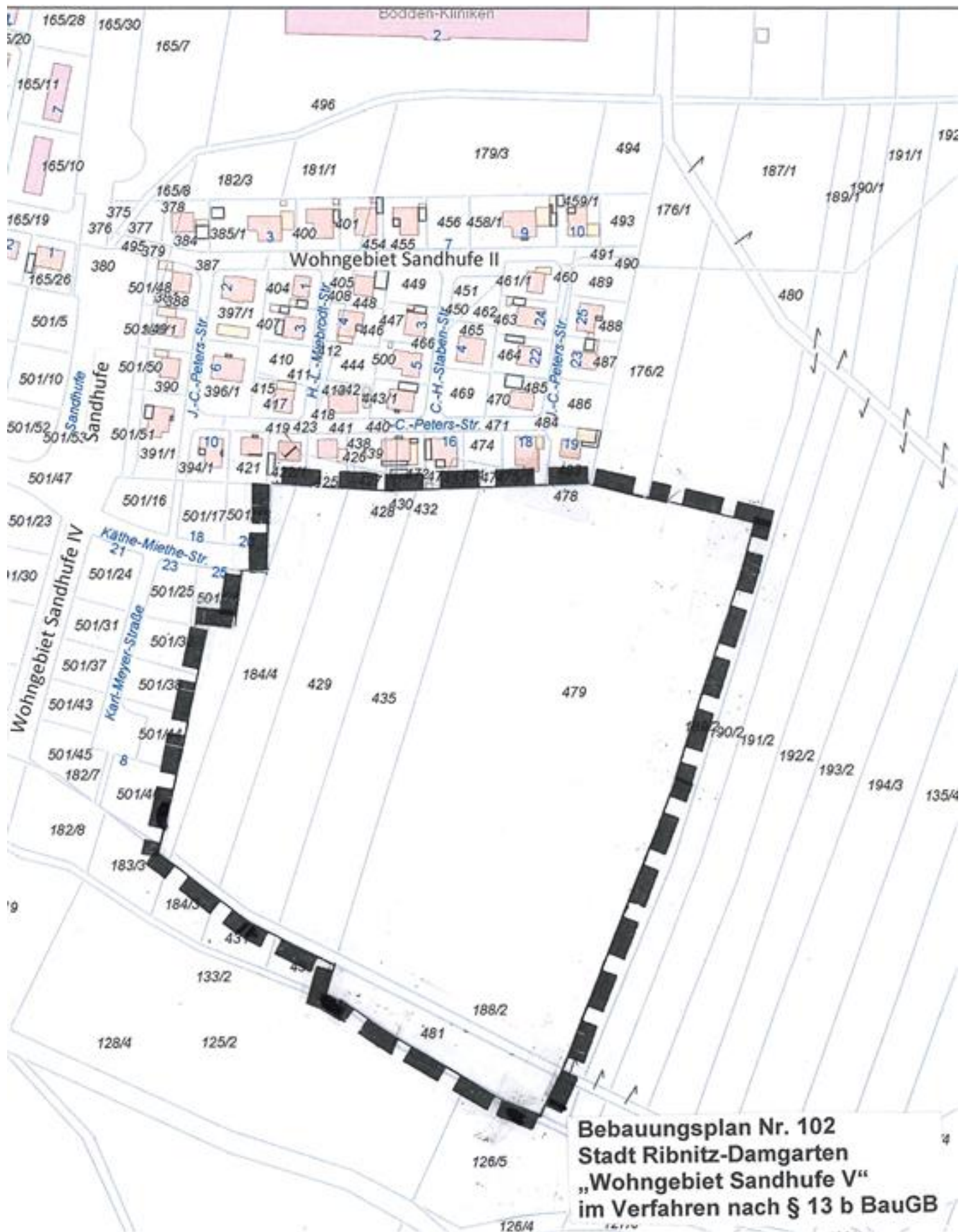
Derzeit befindet sich die Fortschreibung des die Wohngebiete Sandhufe I bis IV beinhaltenden Rahmenplanes „Sandhufe“ in Bearbeitung durch die Planungsgesellschaft Wagner aus Rostock. Erste Ideen liegen bereits vor. Dabei zeigt sich in allen Varianten, dass sich der erste Baustein zur weiteren Entwicklung der Sandhufe unmittelbar östlich an den B-Plan Nr. 88 „Sandhufe IV“ und südlich des B-Planes Nr. 64 „Sandhufe II“ anschließend. Diese Fläche ist Bestandteil des Geltungsbereiches der „Sandhufe V“.

Die Fläche ist in Anwendung des § 13 b BauGB entwickelbar, was die Nutzung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht. Allerdings kann der Beschluss zur Anwendung des § 13 b BauGB gemäß derzeit geltender gesetzlicher Vorgaben nur bis zum 31.12.2019 gefasst werden. Insofern stellt sich eine Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt auch aus wirtschaftlicher Sicht als sinnvoll dar.

Im weiteren ist die Fortschreibung des Rahmenplanes Sandhufe zu forcieren, denn letztlich sind aus diesem die konkreten Planinhalte für den Bebauungsplan Nr. 102 abzuleiten. Es wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren in den nächsten 2 Jahren abgeschlossen sein wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB bedarf es nur einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes, keiner Änderung.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Die Kosten des Planverfahrens werden von den Eigentümern anteilig getragen.



Betreff

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg" im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

18.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/053

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 58, 61/5 und 61/6 der Flur 10 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Schanze" und den offenen Graben 30/1
 - im Osten durch die „Sanitzer Straße“
 - im Süden durch die Bebauung „Am Petersdorfer Weg“
 - im Westen durch den „Rostocker Landweg“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Rückbau der gewerblichen Brachflächen
 - Entwicklung eines 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:

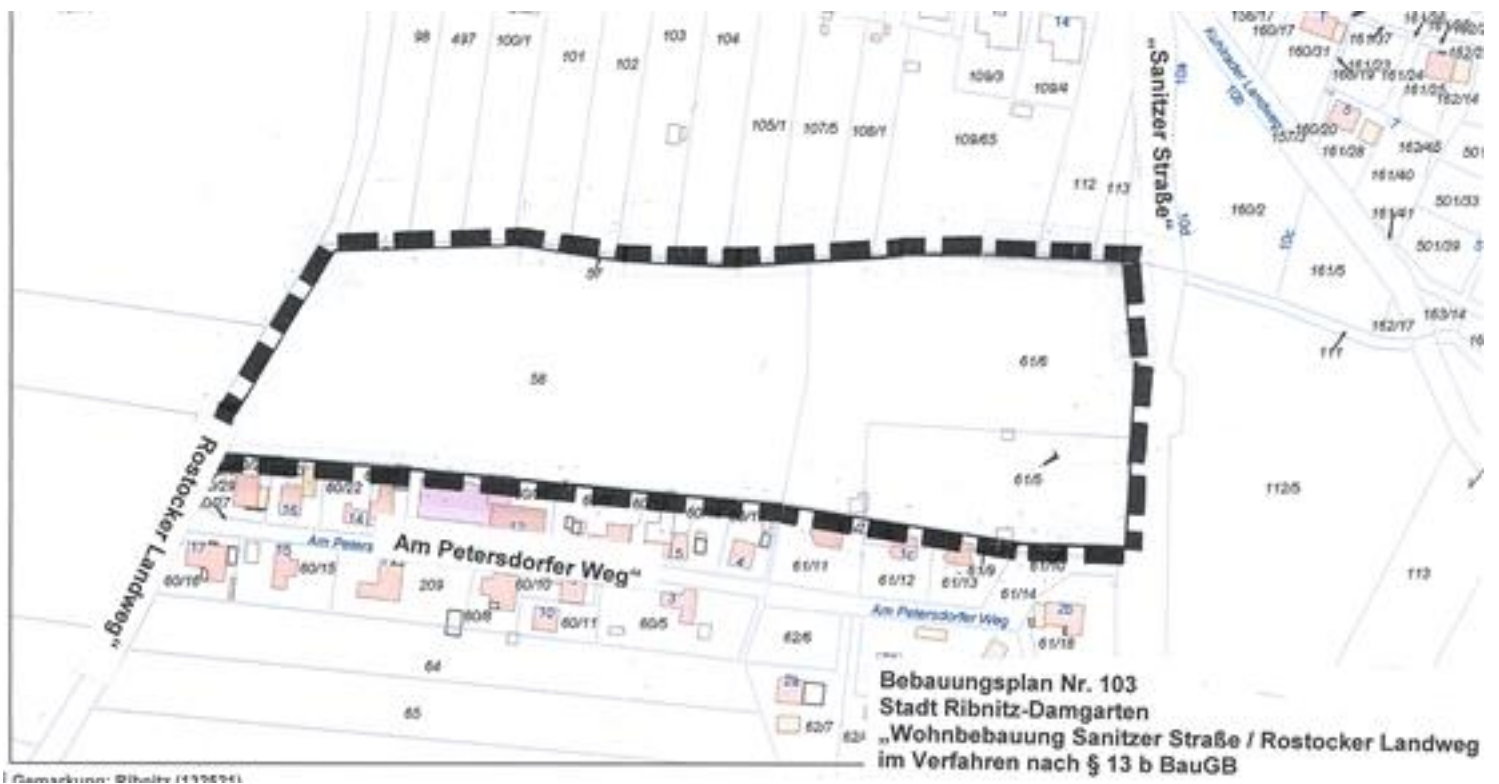
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 umfasst Flächen nördlich der Bebauung „Am Petersdorfer Weg“ im Übergang zur Bebauung an der „Schanze“. Derzeit stellen sie sich als gewerbliche Brachflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünflächen) dar. Planungsziel ist die Beräumung der gewerblichen Brachflächen und die Entwicklung eines Wohngebietes - im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Grünfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Schließung der Lücke zur Schaffung eines Bebauungszusammenhanges aber sinnvoll. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB bedarf es nur einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes, keiner Änderung.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. 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. 103 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 einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg" im Verfahren nach § 13 a BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 18.11.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
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-19/055

Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Bahnhofstraße / Ecke Mittelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 288, 289/1, 290/1 und 291/1 der Flur 17 der Gemarkung Ribnitz wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die „Mittelweg“
 - im Westen durch die „Bahnhofstraße“
 - im Süden durch die Grundstücke „Bahnhofstraße 4“ und „Mittelweg 5a“
 - im Osten durch den „Mittelweg“
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 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. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer dreiwöchigen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchzuführen.
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:	

Begründung

Der Stadt liegt ein Antrag der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor.

Die Gebäudewirtschaft verfügt im Bereich Mittelweg / Bahnhofstraße über ein größeres Eckgrundstück, bestehend aus vier überwiegend leerstehenden zusammenhängenden Objekten. Sie plant den vollständigen Rückbau der Gebäude und die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 21 bis 24 barrierefreien bzw. barrierereduzierten Wohneinheiten. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht, die voraussichtlich über den Mittelweg angefahren wird.

Geplant ist ein im Wesentlichen dreigeschossiges Gebäude mit einer partiellen Viergeschossigkeit, was nach Auskunft des Bauaufsicht des Landkreises die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert, da sich das Gebäude von der Eigenart der näheren Umgebung absetzt. Die Gebäudewirtschaft erklärt sich zur engen Abstimmung mit dem Bauausschuss bereit, insbesondere betreffend der Gestaltung und Ausprägung des vierten Geschosses.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

